aria 42 studio

Strada Austrului, Nr. 42, Sector 2, Bucureşti
office@aria42.ro

PLAN URBANISTIC ZONAL

„REGENERAREA URBANĂ A ZONEI ADIACENTE STRĂZII CIPRIAN PORUMBESCU"

Amplasament: Zona adiacentă străzii CIPRIAN PORUMBESCU delimitat de b-dul 22 Decembrie, str. M. Eminescu, str. Carpaţi şi str. Dragoş Vodă, MUNICIPIUL DEVA, JUD. HUNEDOARA

VOLUMUL I

MEMORIU DE PREZENTARE

BENEFICIAR
MUNICIPIUL DEVA

Proiect Nr.: 16/ 2023
Faza de proiectare: P.U.Z.

Proiectant
S.C. Aria 42 Studio S.R.L.

2023

COLECTIV DE ELABORARE / FIŞĂ DE SEMNĂTURI

Partea din proiect	Titulatură / Specialitate	Prenume, nume / Societate Comercială	Semnătură / Ştampilă
Proiectant Urbanism	**S.C. ARIA 42 STUDIO S.R.L.** Strada Austrului, Nr. 42, Sector 2, Bucureşti Cod fiscal 37763443		
	Arh. Urb.	Timur MIHĂILESCU – şef proiect	
	Arh.	Gabriela ŞOPTĂREANU	
	Urb.	Ioana-Ramona ZANFIR	
	Arh.	Andrei – Victor MOFLEA	
	Arh.	Alexandru ION	

Strada Austrului, Nr. 42, Sector 2, Bucureşti
office@aria42.ro

BORDEROU GENERAL

Piese scrise:

- Volumul I - Memoriu de prezentare;
- Volumul II-Regulament Local de Urbanism;

Piese desenate:

U.01_Incadrare in localitate

U.02_Incadrare in doc aprobate_PUG _1_1000

U.03_REGLEMENTARI URBANISTICE_SITUATIE EXISTENTA_ 1_1000

U.04_REGLEMENTARI URBANISTICE_ZONIFICARE FUNCTIONALA_ 1_1000

U.05_REGLEMENTARI CIRCULATII_SPATII VERZI_ 1_1000

U.06_REGLEMENTARI URBANISTICE_REȚELE TEHNICO-EDILITARE_ 1_1000

U.07_REGLEMENTARI URBANISTICE_REGIM JURIDIC_1_1000

CUPRINS

PLAN URBANISTIC ZONAL 1
„REGENERAREA URBANĂ A ZONEI ADIACENTE STRĂZII CIPRIAN PORUMBESCU" 1
VOLUMUL I 1
MEMORIU DE PREZENTARE 1
2023 1
COLECTIV DE ELABORARE / FIȘĂ DE SEMNĂTURI 2
BORDEROU GENERAL 3
CUPRINS 5
CAPITOLUL I – INTRODUCERE 1
1.1. DATE DE RECUNOAȘTERE A DOCUMENTAȚIEI 1
DENUMIREA LUCRĂRII 1
BENEFICIAR 1
PROIECT NR. 1
ELABORATOR 1
DATA ELABORĂRII 1
1.2. SCOPUL ȘI OBIECTIVELE PLANULUI URBANISTIC ZONAL. OBIECTUL LUCRĂRII 1
1.2.1. Solicitări ale temei-program 1
1.2.2. Scopul elaborării PUZ. Prevederi ale programului de dezvoltare a localității, pentru zona studiată 2
1.3. SURSE DOCUMENTARE 4
1.3.1. Lista studiilor și proiectelor elaborate anterior PUZ 4
1.3.2. Lista studiilor de fundamentare întocmite concomitent cu PUZ 4
1.3.3. Date statistice și alte surse utilizate 5
1.3.4. Proiecte de investiții elaborate pentru domenii ce privesc dezvoltarea urbanistică a zonei 5
1.3.5. Baza topografică 10
1.3.6. Metodologia utilizată 10
1.3.7. Legislația aplicată 10
CAPITOLUL II – STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII 11
2.1. EVOLUȚIA ZONEI 11
2.1.1. Date privind evoluția zonei 11
2.1.2. Caracteristicile semnificative ale zonei, relaționate cu evoluția localității 13
2.1.3. Potențial de dezvoltare 19
2.2. ÎNCADRAREA ÎN LOCALITATE 20
2.2.1. Încadrarea zonei în raport cu intravilanul localității 20
2.2.2. Relaționarea zonei cu localitatea, sub aspectul poziției, accesibilității, cooperării în domeniul edilitar, servirea cu instituții de interes general. Legătura în teritoriu. Accesibilitate. 21
2.3. ELEMENTE ALE CADRULUI NATURAL 22
2.3.1. Relieful 22
2.3.2. Rețeaua hidrografică. Hidrografia 23
2.3.3. Clima 23
2.3.4. Condiții geotehnice. Geologia 23
2.3.5. Riscuri naturale 24
2.4. CIRCULAȚIA 24
2.4.1. Circulația rutieră 24

2.4.2. Circulaţia feroviară 25
2.4.4. Circulaţia aeriană 26
2.4.5. Starea drumurilor 26
2.4.6. Transport în comun 26
2.4.7. Parcările 26
2.4.8. Trasee de ciclism / Velo şi circulaţia pietonală 26
2.5. OCUPAREA TERENURILOR 27
2.5.1. Principalele caracteristici ale funcţiunilor din zonă 27
2.5.2. Relaţionări între funcţiuni 28
2.5.3. Gradul de ocupare a zonei cu fond construit 28
2.5.4. Aspecte calitative ale fondului construit 28
2.5.5. Asigurarea cu servicii a zonei în corelare cu zonele vecine 28
2.5.6. Asigurarea cu spaţii verzi 28
2.5.7. Existenţa unor riscuri naturale în zona studiată sau în zonele vecine 29
2.5.8. Principalele disfuncţii 30
2.6. ECHIPARE EDILITARĂ 30
2.7. PROBLEME DE MEDIU 31
2.7.1. Evidenţierea riscurilor naturale şi antropice 31
2.7.2. Evidenţierea valorilor de patrimoniu ce necesită protecţie 31
2.8. OPŢIUNI ALE POPULAŢIEI 31
2.9. SINTEZA ANALIZELOR SI ANALIZA SWOT 31
CAPITOLUL III - PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ 33
3.1. CONCLUZII ALE STUDIILOR DE FUNDAMENTARE 33
3.1.1. Ridicare topografică 33
3.1.2. Studiu geotehnic - analiza condiţiilor geotehnice şi de fundare 33
3.1.3. Studiu de circulaţie şi trafic - organizarea circulaţiei, mobilitatea şi tipurile de transport 34
3.1.4. Studiu privind reţeaua de spaţii verzi şi dotări de agrement - zone verzi cu acces public şi zone verzi cu caracter specializat 34
3.1.5. Studiu de fundamentare privind silueta urbană 35
3.2. PREVEDERI ALE DOCUMENTAŢIILOR DE URBANISM (APROBATE / ÎN CURS DE APROBARE) 36
3.2.1. Încadrare în raport cu PUG Municipiul Deva, aprobat prin HCL 223/1999 36
3.2.2. Încadrare în PUG Municipiul Deva, în curs de aprobare 39
CAPITOLUL IV – CONCLUZII-MĂSURI ÎN CONTINUARE 40

MEMORIU DE PREZENTARE

CAPITOLUL I – INTRODUCERE

1.1. DATE DE RECUNOAȘTERE A DOCUMENTAȚIEI

DENUMIREA LUCRĂRII	**Plan Urbanistic Zonal** **„REGENERAREA URBANĂ A ZONEI ADIACENTE STRĂZII CIPRIAN PORUMBESCU"** - Contract nr. 37910 / 05.04.2023
BENEFICIAR	MUNICIPIUL DEVA
PROIECT NR.	16/2023
ELABORATOR	S.C. ARIA 42 STUDIO S.R.L.
DATA ELABORĂRII	Mai 2023

1.2. SCOPUL ȘI OBIECTIVELE PLANULUI URBANISTIC ZONAL. OBIECTUL LUCRĂRII

1.2.1. Solicitări ale temei-program

Prezenta documentație de urbanism se elaborează la inițiativa Unității Administrativ-Teritoriale a Municipiului Deva, care prin licitație publică și-a manifestat nevoia de contractare a serviciilor de proiectare ce cuprind Planul Urbanistic Zonal într-o primă etapă și Studiul de Fezabilitate cu elemente D.A.L.I. într-o a doua etapă, pentru investiția "Regenerare urbană a zonei adiacente străzii Ciprian Porumbescu". Prin documentația de urbanism PUZ se dorește stabilirea unei reglementări unitare, ce urmărește revitalizarea zonelor urbane prin îmbunătățirea condițiilor de locuire, amenajarea și înfrumusețarea spațiului public și modernizarea infrastructurii urbane.

Aria studiată se află în centrul UAT-ului Deva, în cartierul Dacia și este delimitată de b-dul 22 Decembrie, str. M. Eminescu, str. Carpați și str. Dragoș Vodă. Aceasta are un caracter predominant rezidențial și cuprinde în majoritate locuințe colective construite în perioada socialismului, printre care se regăsesc spații comerciale, de învățământ, culte și birouri, preponderent adiacent b-dului 22 Decembrie.

Zona se poate identifica prin elementele reper la nivelul localității precum giratoriul cu fântână arteziană de lângă piața Arras, hotelul Deva, biserica Greco-Catolică Immaculata și Liceul de Arte „Sigismund Toduța".

Zona de reglementare a fost stabilită pe limitele cadastrale, rezultând o suprafaţă de aproximativ 10 ha, luând în considerare delimitarea fizică descrisă în Caietul de sarcini nr. 84867 din 30.08.2022, anexa la contractul de servicii de proiectare.

- la NV: str. Dragoş Vodă (partial) cu nc. 74027 şi terenuri proprietate privată printre care nc. 74430, 74431, 77003, 72296, 69497;
- la NE: b-dul 22 Decembrie nc. 72389, 78233
- la S: str. Carpaţi nc. 72381
- la V: str. M. Eminescu nc. 74882

Zona reglementată prin prezentul PUZ poate fi accesată prin următoarele artere de circulaţie: bd. 22 Decembrie, str. M. Eminescu, str. Carpaţi şi str. Dragoş Vodă.

1.2.2. Scopul elaborării PUZ. Prevederi ale programului de dezvoltare a localităţii, pentru zona studiată

Prezentul PUZ este elaborat pentru „Zona adiacentă străzii Ciprian Porumbescu", din Municipiul Deva, Judeţul Hunedoara, în suprafaţă de aproximativ 10 ha.

Planul Urbanistic Zonal va răspunde strategiei integrate de dezvoltare urbană a localităţii prin urmărirea obiectivelor strategice, dintre care amintim „OS3. Creşterea calităţii vieţii cetăţenilor prin asigurarea infrastructurii rezidenţiale, educaţionale, de sănătate, digitale, sportive, a facilităţilor socioculturale şi de agrement". Scopul final al documentaţiei PUZ este stabilirea direcţiilor, priorităţilor şi reglementărilor de amenajare a teritoriului şi dezvoltarea urbanistică a localităţii, creşterea calităţii vieţii în mediul urban, fundamentarea realizării unor investiţii de utilitate publică, utilizarea raţională şi echilibrată a terenurilor necesare funcţiunilor urbanistice, asigurarea suportului de reglementare privind eliberarea certificatelor de urbanism şi autorizaţiilor de construire, corelarea intereselor colective cu cele individuale privind ocuparea şi utilizarea spaţiului urban.

Zona de studiu se va stabili în funcţie de impactul estimat al zonei asupra vecinătăţilor. Analizele din cadrul studiului urbanistic sunt realizate pe diverse paliere, rezultând în final concluziile şi principiile care vor sta la baza conceptului şi reglementărilor viitoare ale documentaţiei.

Obiective generale:

- analiza situaţiei existente a zonei studiate;
- identificarea disfuncţiilor existente la nivel local şi zonal;
- stabilirea direcţiilor de dezvoltare a structurii urbane existente pe termen mediu – 10 ani;
- dezvoltarea durabilă şi sustenabilă a localităţii prin intervenţii în teritoriu la nivel zonal.

În elaborarea PUZ se vor urmări următoarele principii fundamentale ale regenerării urbane:

- Principiul dezvoltării sustenabile – Susţinerea, afirmarea şi ameliorarea identităţii şi caracteristicilor funcţionale şi de organizare spaţială atrăgătoare şi competitive a zonei, ţinând cont de cele 3 părţi componente: componenta ecologică, socială şi economică;
- Principiul restructurării intraurbane folosind conceptul de unitate de vecinătate – Dispunerea dotărilor publice în funcţie de gradul de accesibilitate la scara deplasării pietonale, ce permite optimizarea sistemului de trafic;

- Principiul ierarhizării spațiului public – Valorificarea spațiului public prin identificarea valențelor acestuia (permeabilitate, lizibilitate, adaptabilitate, eficiență energetică, activitate, intimitate) și asigurarea unei ierarhii pentru îndeplinirea valorilor sociale de referință ale comunităților rezidențiale.

Planul Urbanistic Zonal (PUZ-ul) - este un proiect care are caracter de reglementare specifică, detaliată a dezvoltării urbanistice a unei zone din localitate (acoperind toate funcțiunile: locuire, servicii, producție, circulație, spații verzi, instituții publice, etc.) și asigură corelarea dezvoltării urbanistice complexe a zonei cu prevederile PUG-ului localității din care face parte. Prin PUZ se stabilesc obiectivele, acțiunile, prioritățile, reglementările de urbanism (permisiuni și restricții) necesar a fi aplicate în utilizarea terenurilor și conformarea construcțiilor din zona studiată (PUZ-ul reprezintă o fază premergătoare realizării investițiilor, prevederile acestuia realizându-se etapizat în timp, în funcție de fondurile disponibile).

Categorii generale de probleme abordate în cadrul Planului Urbanistic Zonal:

- organizarea rețelei stradale;
- zonificarea funcțională a terenurilor;
- organizarea urbanistic-arhitecturală în funcție de caracteristicile structurii urbane;
- indici și indicatori urbanistici (regim de aliniere, regim de înălțime, POT, CUT, etc.);
- dezvoltarea infrastructurii edilitare;
- statutul juridic și circulația terenurilor;
- delimitarea și protejarea fondului arhitectural-urbanistic de valoare deosebită, dacă acesta există în zona studiată;
- măsuri de delimitare până la eliminarea efectelor unor riscuri naturale și antropice, dacă acestea există în zona studiată;
- menționarea obiectivelor de utilitate publică;
- măsuri de protecție a mediului, ca rezultat al programelor specifice;
- reglementări specifice detaliate (permisiuni și restricții) incluse în Regulamentul local de urbanism aferent PUZ-ului.

Prin urmare, prin viitorul P.U.Z. vor fi stabilite (dar nu se va limita la acestea):

- categoriile funcționale ale zonei și eventualele servituți;
- indicatorii urbanistici obligatorii maximali;
- retragerile clădirilor față de aliniament și distanțele față de limitele parcelei;
- dotările de interes public necesare;
- asigurarea accesului pietonal și carosabil, parcajelor, utilităților;
- capacitățile de transport admise, circulații;
- spații verzi.
- Caracteristicile arhitecturale ale clădirilor și materialele admise.

Elemente generale de temă:

- Se va lua în considerare utilizarea actuală a terenurilor;

- Se vor stabili zonele de dezvoltare urbanistică pentru categoriile de funcțiuni: locuire și funcțiuni complementare, zone de conversie funcțională și interdicție temporară de construire, după caz;
- Dotări de proximitate pentru sănătate, învățământ, comerț, servicii, etc.;
- Circulații: pietonale, velo, auto, transport în comun, parcaje, etc.;
- Spații verzi publice și private;
- Stabilirea regimului de înălțime la nivelul zonei studiate - conform concluziilor studiilor de fundamentare - exprimată în metri și număr de niveluri.

1.3. SURSE DOCUMENTARE

1.3.1. Lista studiilor și proiectelor elaborate anterior PUZ

Documentații aprobate anterior

An	Nr. crt	Nume documentație de urbanism	HCL
1999	1	PUG Mun. Deva	223/1999
2005	2	P.U.D. Locuință familiala P+E	38/2005
2008	3	P.UD Imobil locuințe colective	206/2008
2009	4	P.U.D. Birouri si locuinte	301/2009
2014	5	P.U.D Amenajare Piata Arras	314/2014
2016	6	Registrul spațiilor verzi	509 / 2016
2019	7	Regulament local de implicare a publicului in elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism	72/2019
2022	8	PUG Mun. Deva - ACTUALIZARE	139/2022 (forma preliminară)

Planuri și proiecte

- Plan de Amenajare a Teritoriului Județean (PATJ Hunedoara), 2010;
- Strategia Integrată de Dezvoltare Urbană a Municipiului Deva;
- Planul de mobilitate urbană durabilă al municipiului Deva, 2016-2030;
- Studiu de trafic privind dimensionarea structurilor rutiere, precum și traficul de calcul pentru verificarea capacității de circulație pe o perioadă de 15 ani, 2016.
- Strategiei de Dezvoltare a Județului Hunedoara pentru perioada 2021-2030 (în consultare).

1.3.2. Lista studiilor de fundamentare întocmite concomitent cu PUZ

- Studiu topografic - actualizarea suportului topografic;
- Studiu privind tipologia spațiilor verzi;
- Analiza mobilității urbane la nivel de cartier și a locurilor de parcare;
- Profiluri stradale existente;
- Studiu privind fondul construit existent;

- Studiu privind dotările existente;
- Studiu privind tipurile de spaţii urbane existente;
- Studiu privind sursele de poluare;
- Studiu privind relaţia cartierului cu oraşul;
- Studiu privind echiparea tehnico-edilitară;
- Studiu de însorire.

1.3.3. Date statistice şi alte surse utilizate

- Listă firme: https://www.listafirme.ro/ ;
- Institutul Naţional de Statistică: https://insse.ro/cms/ ;
- Documentaţiile cadastrale ale terenurilor reglementate;
- Informaţii obţinute de proiectant de pe site-ul Primăriei Mun. Deva: https://www.primariadeva.ro şi al Consiliului Judeţean Hunedoara: https://www.cjhunedoara.ro
- Date culese de proiectant din teren;
- Date obţinute de la beneficiar.

1.3.4. Proiecte de investiţii elaborate pentru domenii ce privesc dezvoltarea urbanistică a zonei

In cadrul Strategiei de Dezvoltare a Municipiului Hunedoara 2021-2030 sunt menţionate următoarele categorii de proiecte propuse la nivelul Municipiului Deva:

- Proiecte de Mobilitate (creare de culoare de mobilitate adiacente reţelei de transport TEN-T);
- Proiecte de instalare staţii de încărcare electrică;
- Proiecte de îmbunătăţirea eficienţei energetice a clădirilor publice şi rezidenţiale;
- Proiecte de ecologizare a depozitelor de deşeuri menajere;
- Proiecte pentru regenerare urbană a cartierelor Municipiului Deva;
- Proiecte de digitalizare a administraţiei publice locale

Conform Strategiei Integrate de Dezvoltare Urbană a Municipiului Deva pentru perioada 2021 – 2027 se propun sau sunt în curs de implementare o serie de proiecte corelate cu obiectivele strategice, dintre care menţionăm:

AXĂ PRIORITARĂ	TITLU PROIECT	VALOARE ESTIMATA (EURO)	PROGRAM DE FINANŢARE	CORELARE ALTE STRATEGII	STADIU
AP2.1.1 Dezvoltarea infrastructurii de asigurare a utilităţilor publice	Creşterea eficientei energetice a sistemului de iluminat public din Municipiul Deva prin înlocuirea unui număr de 1.200 corpuri de iluminat şi realizarea unui telemanagement a sistemului de iluminat public	NA	PNS 2021-2027; AFM; Anghel Saligny	PACED;	în implementare
	Proiectul Regional de Dezvoltare a infrastructurii de apă şi apă uzată în judeţul Hunedoara	NA	POIM		Aprobat HCL 2022
	Sistem centralizat de încălzire şi apă caldă menajeră în municipiul Deva	100.000	Buget local, PNRR, PNS 2021 - 2027, PNDL, CNI, PODD AP2, AFM		Studiu prefezabilitate
	Implementarea unei infrastructuri de acces, public la internet (tip Free Internet Acces - Free HotSpot) în spaţii publice	NA	Programul Operaţional Regional, Axa prioritară Axa Prioritară 4.		în implementare
AP2.1.2 Dezvoltarea infrastructurii instituţiilor publice ce au ca scop susţinerea ordinii şi siguranţei publice	Extinderea sistemului de supraveghere video	NA	Buget local; PNS 2021-2027;		Aprobat HCL 2022
	Extinderea sistemului de supraveghere video a traficului, sistem ANPR pentru protejarea benzilor dedicate transport public şi surprinderea incidentelor şi nerespectarea condiţiilor de circulaţie, sisteme informare şi avertizare (VMS), inclusiv dotarea şi extinderea Centrului de Comandă şi Control	77.350	Buget local; PNS 2021-2027;	PMUD	SF
	Sisteme de supraveghere video locuri de joacă	NA	POR - AP 7		SF

AXĂ PRIORITARĂ	TITLU PROIECT	VALOARE ESTIMATA (EURO)	PROGRAM DE FINANȚARE	CORELARE ALTE STRATEGII	STADIU
AP2.2.1 Modernizarea, reabilitarea infrastructurii de educaţie şi dotarea unităţilor educaţionale	Reabilitarea, modernizarea clădirilor şi echiparea infrastructurii educaţionale a Liceului de Arte Sigismund Toduţă (şcoala generală) locaţia str. Ciprian Porumbescu	NA	POR - AP6, POCIDIF P7; CNI; Buget local		idee de proiect
AP3.1.1 Regenerare urbană	Modernizarea cartierului Dacia	NA	Buget local		în implementare
	Reamenajare parc - Piaţa I.C. Brătianu - Municipiul Deva	150.000,00	PNRR - P4; CNI; POR - AP3		în implementare (achiziţie proiectare)
	Crearea de noi spaţii verzi în intravilanul localităţilor urbane	700.000,00	POR - AP3, Buget local		idee de proiect
	Reabilitarea şi revitalizarea integrată a spaţiilor publice	NA	PNRR - P4; CNI; POR - AP3		idee de proiect
	Regenerarea urbană a zonei centrale a municipiului Deva	590.954,00	PNRR - P4; POR -AP7	PMUD	SF cu elemente DALI în lucru
	Regenerarea urbana a zonei Emanoil Gojdu	381.276	PNRR - P4; POR -AP7		PUZ si SF cu elemente DALI în lucru
	Regenerarea urbana a zonei adiacente străzii Ciprian Porumbescu	104.400	PNRR - P4; POR -AP7	PMUD	PUZ si SF cu elemente DALI în lucru
	Regenerarea urbana a zonei Dacia	219.555	PNRR - P4; POR -AP7		PUZ si SF cu elemente DALI în lucru
	Regenerarea urbana a zonei Micro 15	314.874	PNRR - P4; POR -AP7		PUZ si SF cu elemente DALI în lucru
	Regenerarea urbană a zonei Dorobanţi, situată între străzile Mărăşti şi Aleea Panseluţelor	189.170	PNRR - P4; POR -AP7	PMUD	PUZ si SF cu elemente DALI în lucru

AXĂ PRIORITARĂ	TITLU PROIECT	VALOARE ESTIMATA (EURO)	PROGRAM DE FINANŢARE	CORELARE ALTE STRATEGII	STADIU
	Îmbunătăţirea calităţii factorilor de mediu şi a calităţii vieţii prin creşterea suprafeţelor spaţiilor verzi şi realizarea/ completarea/ recondiţionarea de alei pietonale, piste de biciclete, a dotărilor de mobilier urban şi a locurilor de joacă	NA	POR - AP6, Buget local		idee de proiect
	Promovarea măsurilor de sporire a capacităţii de absolvire a emisiilor de CO2 prin rezervoare naturale prin creşterea suprafeţelor de spaţii verzi în zona urbană	NA	POR - AP3; AFM; Buget local	PACED	idee de proiect
AP3.2.1 Creşterea eficienţei energetice a clădirilor publice	Creşterea eficienţei energetice a blocului de locuinţe 7 - Aleea Plopilor din Municipiul Deva	75.939,17	Programul Operaţional Regional Axa prioritară 3	PACED;PCAMD	În implementare
	Creşterea eficienţei energetice a blocului de locuinţe 6 - Aleea Romanilor din Municipiul Deva	116.620	PNRR - C5; AFM	PACED; PCAMD	în implementare
	Creşterea eficienţei energetice a clădirilor rezidenţiale din cartierul Dacia (7 blocuri care se pot înscrie în programul de reabilitare clădiri rezidenţiale)	NA	PNRR - C5; AFM	PACED; PCAMD	în implementare
	Renovarea energetică a Şcolii Generale situată pe B-dul Dacia, nr. 8 - aparţinând de Liceul Tehnologic Transilvania din Municipiul Deva	1.622.280	PNRR		proiect depus
	Renovarea energetică a Grădiniţei şi a Clădirii Liceului de Arte Sigismund Toduţă – Str. Ciprian Porumbescu, nr. 4 din Municipiul Deva	1.392.600	PNRR		proiect depus
	Creşterea eficienţei energetice a clădirilor în care funcţionează Liceul de Arte „Sigismund Toduţă”	NA	PNRR - C5; AFM		idee de proiect

AXĂ PRIORITARĂ	TITLU PROIECT	VALOARE ESTIMATA (EURO)	PROGRAM DE FINANŢARE	CORELARE ALTE STRATEGII	STADIU
	din str. Ciprian Porumbescu nr. 1, Deva				
	Modernizarea sistemului de transport public local prin reabilitarea infrastructurii aferente din municipiul Deva	NA	POR 2014 - 2020 Axa 4	PCMD; PCAMD	în implementare
	Staţii de reîncărcare vehicule electrice in Municipiul Deva - 2022	NA	AFM; Buget local	PACED	proiect depus
AP3.3.2 Încurajarea modalităţilor de transport alternativ	Reabilitarea şi refuncţionalizarea spaţiului public urban Dacia şi zona adiacentă	NA	POR - AP 4; Buget local	PMUD	idee de proiect
	Construirea traseului pentru biciclişti pe bulevardul Decebal, Bd. 22 Decembrie şi în zona adiacentă.	NA	POR 2014 - 2020 Axa 4	PCAMD; PACED; PMUD	în implementare
AP3.3.3 Îmbunătăţirea infrastructurii rutiere	Coridor de mobilitate durabilă pe str. Ciprian Porumbescu	NA	Buget local, PNRR, PNS, PNDL, CNI, AFM, POT; POR - AP5	PMUD	idee de proiect
	Coridor de mobilitate pe Bdul. Iuliu Maniu, Bdul. 1 Decembrie 1918, Bdul. 22 Decembrie (până la bdul. N. Bălcescu) inclusiv pista velo	NA	Buget local, PNRR, PNS 2021 - 2027, PNDL, CNI, AFM, POT; POR - AP5	PMUD	idee de proiect
	Coridor de mobilitate pe Str. Mihai Eminescu, între str. Oituz şi str. Carierei, inclusiv pista velo	NA	Buget local, PNRR, PNS, PNDL, CNI, AFM, POT; POR - AP5	PMUD	idee de proiect
	Coridor de mobilitate pe Str. Oituz, Str. Carpaţi, str. Mărăşti, inclusiv pista velo	NA	Buget local, PNRR, PNS 2021 - 2027, PNDL, CNI, AFM, POT; POR - AP5	PMUD	idee de proiect
	Amenajare parcare supraetajata Bulevardul 22 Decembrie	NA	Buget local	PMUD	idee de proiect

1.3.5. Baza topografică

Pentru întreaga zonă reglementată prin P.U.Z. va fi realizată ridicarea topografică de către o persoană autorizată în domeniul geodeziei, cadastrului, cartografiei și topografiei.

Planul urbanistic zonal va fi elaborat pe suport topografic realizat în coordonate în sistemul național de referință Stereo 1970, actualizat pe baza ortofotoplanurilor sau pe baza unor măsurători la teren, cu respectarea și integrarea limitelor imobilelor înregistrate în evidențele de cadastru și publicitate imobiliară, puse la dispoziție de oficiile de cadastru și publicitate imobiliară.

1.3.6. Metodologia utilizată

- Metodologia utilizată este în conformitate cu «*Ghidul privind metodologia de elaborare și continutul - cadru al planului urbanistic zonal*» aprobat cu Ordinul M.L.P.A.T. nr. 176/N/16 august 2000;
- La baza elaborării PUZ stă Regulamentul General de Urbanism aprobat prin HGR 525/1996, completat ulterior prin HGR 490/2011 și ale căror prevederi sunt detaliate în conformitate cu condițiile specifice zonei studiate.

1.3.7. Legislația aplicată

Documentația are la bază următoarele documentații de urbanism, planuri strategice și legi modificate și completate ulterior:

- Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul;
- Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării construcțiilor și unele măsuri pentru realizarea locuințelor;
- O.U.G. nr. 195/2005 privind protecția mediului, aprobată prin Legea nr. 265/2006;
- Legea nr. 24/2007 privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din intravilanul localităților;
- Ordinul Ministrului Sănătății nr. 119/2014 pentru aprobarea normelor de igienă și a recomandărilor privind mediul de viață al populației, cu modificările și completările ulterioare;
- Hotărârea de Guvern nr. 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe;
- Hotărârea Guvernului României nr. 930/2005 pentru aprobarea Normelor speciale privind caracterul și mărimea zonelor de protecție sanitară și hidrogeologică;
- Ordinul Ministrului Sănătății nr. 331/1999, privind avizarea și autorizarea sanitară a obiectivelor cu impact asupra sănătății publice;
- O.G.R. nr. 43/1997 privind regimul juridic al drumurilor, aprobat prin Legea nr. 82/1998;
- Ordinul nr. 172/2023 pentru aprobarea reglementării tehnice "Normativ pentru proiectarea parcajelor, indicativ NP 24-2022";
- Legea nr. 114/1996 a locuinței;
- Legea nr. 7/1996 a cadastrului imobiliar și publicității imobiliare;
- Legea nr. 18/1991 privind fondul funciar;
- Legea nr. 219/1998 cu modificările și completările ulterioare, privind regimul juridic al concesiunilor;

- Legea nr. 215/2001 a administrației publice locală;
- Legea nr. 213/1998 privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia;
- Legea nr. 422/2001 privind protecția monumentelor istorice;
- Legea nr. 451/2002 pentru rectificarea Convenției Europene a Peisajului, Florența – 20.10.2000;
- Ordinul M.D.R.T. nr. 2701/2010 privind informarea și consultarea publicului;
- Hotărârea de guvern nr. 101/2010 pentru aprobarea regulamentului privind dreptul de semnătură pentru amenajarea teritoriului și urbanism și a regulamentului referitor la organizarea și funcționarea Registrului Urbaniștilor din Romania;
- HCL Mun. Deva nr. 72/2019 privind aprobarea Regulament local de implicare a publicului in elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism;
- HCL Mun. Deva nr. 509/2016 privind aprobarea Registrului zonelor verzi cu completarea ulterioară conf. HCL Deva nr. 75/2018;
- Codul Civil.

Planul Urbanistic Zonal se va adapta, din punctul de vedere al conținutului și al documentației minime necesare, la specificațiile din normele legislative în vigoare.

CAPITOLUL II – STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII

2.1. EVOLUȚIA ZONEI

2.1.1. Date privind evoluția zonei

Municipiul Deva este situat pe teritoriul Regiunii de dezvoltare Vest, ce cuprinde provinciile istorice ale Banatului, Crișanei și Transilvaniei. Regiunea Vest grupează județele Arad și Timiș, respectiv Caraș-Severin și Hunedoara. Județul Hunedoara, împreună cu jud. Caraș-Severin sunt caracterizate de sistemul urban format din localități ridicate la rangul de oraș până în anul 1966, în urma proceselor ample de industrializare și urbanizare ale politicii aplicate până în anul 1989.

Procesul de industrializare orientat pe exploatarea resurselor subsolului, crearea de noi ramuri industriale și dezvoltarea acelora existente, a încurajat procesul de urbanizare, jud. Hunedoara atingând un grad de urbanizare de peste 75% (conform datelor recensământului din 2011) - al doilea din țară. Un factor important ce a contribuit acestei dezvoltări a fost prezența resurselor (predominant cărbune), care a impus anumite activități economice, aducerea de forță de muncă din alte zone ale țării, modernizarea așezărilor (construirea de blocuri), etc.

Geograful român I. Șandru a clasificat evoluția orașelor din această regiune, identificând șase tipologii de orașe. Astfel, Deva a fost încadrat în tipologia de oraș apărut în interiorul sau sub protecția fortificațiilor, alături de localitățile Hațeg, Hunedoara și Orăștie.

Deși prima atestare documentară a localității Deva a avut loc în anul 1269, acesta este un oraș încărcat cu istorie. Numeroasele descoperiri arheologice arată faptul că secolul I î.Hr., pe Dealul Cetății exista o cetate Dacică fortificată, dar și că zona a fost locuită încă din perioada paleolitică.

Principalele operațiuni din punct de vedere istoric, urbanistic și administrativ ce au influențat dezvoltarea Municipiul Deva și a zonelor limitrofe sunt descrise mai jos în ordine cronologică:

1269	Prima atestare documentară a cetăţii Deva şi deci a localităţii este din anul 1269, când apare sub numele de „Castrum Deva", denumire ce apare pe un act de danie emis de către ducele Transilvaniei, Ştefan, fiul lui Béla al IV-lea.
1276	În 1276 se organizează comitatul Hunedoara, din care face parte şi Deva, iar regiunea intră sub influenţa coroanei Maghiare.
1557	În anul 1557 Deva a fost cucerită de către populaţia otomană, urmând să fie dăruită reginei Isabella a Ungariei.
1581-1595	Între anii 1581-1595 localitatea a ajuns sub stăpânirea lui Francisc Geszty, comandant şi guvernator al Ardealului, înrobind populaţia.
inc. sec. XVII	La începutul secolului al XVII-lea cetatea şi domeniul Deva se afla sub stăpânirea principelui Gabriel Bethlen.
1687	În anul 1687 generalul Caraffa Antonio, în fruntea unei armate austrice a ocupat cetatea Devei şi a reinstaurat regimul habsburgic.
1706	În anul 1706 nobilimea transilvăneană, în frunte cu Francisc Rákóczi al II-lea a asediat şi ocupat cetatea Devei.
1848	În timpul revoluţiei din 1848, Deva a fost scoasă de sub stăpânirea domeniului cetăţii, de sub administrarea prefecturii, a fost proclamat oraş şi a primit autonomie în conducerea, având un consiliu ales.
1854	Este introdus telegraful şi datată casa considerată cea mai veche din oraş ce încă există.
1868	Anul 1868 este anul în care Deva este conectată feroviar cu restul ţării, eveniment semnificativ ce dă naştere perioadei de industrializare a zonei.
1890	Este construit Palatul Administrativ, azi sediul Prefecturii şi al Consiliului Judeţean Hunedoara, clădire monument istoric, situat pe Bd. 1 Decembrie 1918, la nr. 28-30.
1894	Prima linie telefonică înfiinţată în Deva.
1903	Se înfiinţează Uzina de Electricitate Deva, introducându-se curentul electric în localitate.
1911	Este construit Teatrul Orăşenesc pe locul fostei săli de spectacole Redout. Astăzi clădirea este monument istoric, găzduind Teatrul de Artă Dramatică Deva.
1918	La 7 noiembrie 1918 în Catedrala din Deva, a avut loc o adunare populară care înfiinţează „Consiliul Naţional Român".
1945	Se introduce radiodifuziunea.

1953	În 1953 au fost înființate trei cooperative agricole (Sântuhalm, Ceangăi și Viile Noi).
1960-1963	Apare televiziunea și este inaugurat cinematograful Patria (500 de locuri) în anul 1962, iar în 1963 se reconstruiește Teatrul de Arta.
1948-1968	În perioada 1948-1968, Deva era reședința Regiunii Hunedoara, regiune ce includea și o parte din actualul județ Alba.
1968	În anul 1968, odată cu noua organizare administrativă a țării, Deva este declarată municipiu și reședința județului Hunedoara și începe să se dezvolte din ce în ce mai mult.
1978-1979	Se amenajează baza de agrement de la Pădurea Bejan și Parcul Tineretului din zona Zarand și este dată în folosință Sala Olimpică de Gimnastică.
1990	Deva înregistrează cel mai ridicat număr de locuitori: 80.313; Se înființează primul post de televiziune local - TV Deva.
2003	Se închide mina Deva.
2005	Este inaugurată telecabina de pe Dealul Cetății.
2004-2008	Se deschid o serie de Supermarket-uri și Hypermarket-uri. În 2007 este inaugurat primul sens giratoriu din localitate, în Piața Arras.

2.1.2. Caracteristicile semnificative ale zonei, relaționate cu evoluția localității

Perioada eneolitică și neolitică

Descoperirile arheologice efectuate pe teritoriul Devei atestă faptul ca zona a fost locuită încă din perioada 5500-3500 î.Hr., pe dealurile Cetății fiind descoperite diverse obiecte ca fragmente de vas de lut, topoare de piatră, lame de silex, urme de vetre etc.

La începutul mileniului II î.Hr. la Deva au început să apară așezări omenești formate din bordeie și colibe pe terasele dealurilor și în zona de câmpie din apropiere – existența acestora fiind susținută prin descoperirea unor vase ceramice ornamentate cu spirale, bare de cupru, arme și podoabe specifice epocii bronzului.

Antichitate. Perioada romană

Despre populația care locuia în această zonă, Herodot menționa faptul că în anul 531 î.Hr. pe lângă râul Maris (Mureș) locuiau agatârșii. Descoperirea în zidurile Cetății a unor fragmente de ziduri de piatră întărite cu trunchiuri de lemn dovedește faptul că în secolul I î.Hr., în zona dealului Cetății exista o cetate Dacică fortificată.

După cucerirea Daciei de către romani aceștia au amenajat un punct militar de observație pe Dealul Cetății, un castru la Micia, în apropierea Devei, aveau o stație de vama pentru sare și lemn și exploatau andezit la carierele de piatră Pietroasa și Bejan. În partea de SE a orașului , cartierul Cengăi,

a fost descoperită o vila rustică romană la care se remarcă sistemul de încălzire (pardoseală dublă din cărămida prin care circula abur fierbinte). După 165 ani de stăpânire romană, legiunile sunt retrase iar teritoriul rămâne părăsit în fața atacurilor barbarilor, iar populația forțată deseori să se retragă în pădurile din apropiere.

Evul Mediu și perioada modernă. Sec. XIV - 1878

În secolul X, Deva era o așezare stabilă, cu aspectul unui mic târg, însă odată cu finalul secolului XI năvălirea cumanilor pustiește valea Mureșului. Cel mai mare dezastru este adus de năvălirea tătarilor în anul 1241. În aceeași perioadă, dinspre Câmpia Panonică începe pătrunderea treptată a populației maghiare de-a lungul văii Mureșului.

În jurul anului 1250 se reconstruiește cetatea Devei; din acea perioada există și prima atestare documentară a orașului, în anul 1269, când este menționat sub numele de „Castrum Dacia" pe un act de danie emis de ducele Transilvaniei Ștefan, fiul regelui Bela al IV- 5 lea al Ungariei. În 1276 se organizează comitatul Hunedoara, din care face parte și Deva, iar regiunea intră sub influența coroanei Maghiare.

În sec. XIV localitatea Deva împreună cu satele înconjurătoare sunt menționate în documente ca fiind un *district militar valah.*

În anul 1557 Deva este cucerită de turci, fiind dăruită ulterior reginei Isabella a Ungariei care a recunoscut vasalitatea turcească.

În timpul răscoalei conduse de Horea, Cloșca și Crișan din 1784, Cetatea Devei a fost atacată de răsculați care au fost însă respinși datorită slabei organizări.

La 13 august 1849 din motive necunoscute depozitul de muniție din Cetate explodează, iar cetatea este distrusă.

Cetatea Devei în 1828

Cetatea Devei în secolul al XVIII-lea

Cetatea Devei în anii 1900

Photo © Arhivele Statului

Figura 1. Imagini de arhivă ale Cetății Deva

La 14 februarie 1866, Alexandru Ioan Cuza, împreună cu Elena Doamna și suita lor au poposit în Deva la Hotelul mare, zis și Bauer (Hotel Bulevard). Anul 1868 este anul în care Deva este conectată feroviar cu restul țării.

Figura 2. Deva reprezentată în harta Iosefina a Transilvaniei realizată în anii 1769 - 1773

Perioada de modernizare în Regatul România. 1878 – 1918

În perioada de final a sec XIX are loc o schimbare la nivelul aspectului urban al localității prin construirea mai multor clădiri publice moderne și din materiale rezistente.

Între anii 1861-1873 s-a construit Catedrala Ortodoxă pe str. Avram Iancu, în 1886 o nouă primărie, în 1890 Palatul Prefecturii, Spitalul în 1895, iar Palatul Justiției în 1899. De asemenea, se știe că prin 1880 în oraș exista iluminat public cu felinare.

În perioada 1888-1892 sunt colonizate 54 familii de ceangăi din Bucovina, care vor forma o noua vatra a orașului, cartierul Ceangăi.

În anul 1903 s-a înființat Uzina de Electricitate Deva, echipată cu mașini cu abur și cu generatoare, care alimenta consumatorii din oraș. Numărul de consumatori casnici era inițial 120 si respectiv 186 de corpuri de iluminat public din care 92 funcționau toata noaptea.

O dată cu construirea Uzinei electrice se introduce în Deva curentul electric, iar mai apoi cinematograful. La început nu existau săli de cinema si filmele erau rulate în săli de cafenea sau restaurante. Primul telefon public apare în anul 1908.

Figura 3. Deva - A doua jumătate a sec. XIX

În perioada 1910-1917 sunt colonizate alte familii de ceangăi din Bucovina, pentru a lucra terenurile agricole din jurul Devei.

Perioada România Mare. 1918 – 1948

La 7 noiembrie 1918 în Catedrala din Deva, are loc o adunare populară care înființează "Consiliul National Roman" condus de dr. Iustin Pop, Dr. Petru Groza, Francisc Hossu Longin și Ioan Dobre. Aceștia au fost ulterior delegați pentru a participa la Marea Adunare Națională de la Alba Iulia, la 1 decembrie 1918, unde s-a înfăptuit unirea Transilvaniei cu Romania. Vechea administrație austro-ungară se prăbușește total și locul acesteia este luat de Consiliul Național Român și Garda Națională Română din Deva, care împreună au început să organizeze stăpânirea românească în oraș și în întreg județul Hunedoara. În aprilie 1919 se dau denumiri romanești la 46 de străzi din cele 52 câte existau in Deva. Unele denumiri au rămas până astăzi: Piața Unirii, Gh. Bariţiu, Decebal, Călugăreni, Andrei Mureșanu, Eminescu, Griviţei, Aurel Vlaicu, Cuza Voda, Avram Iancu, Viilor, Mărășești, Mărăști, M. Kogălniceanu, Ion Creanga, Plevnei, George Coșbuc, Gh. Lazar s.a.m.d.

În timpul celui de-al doilea război mondial, la 2 iunie 1944 aviația engleză a lansat 20 de bombe mici care au explodat pe Dealul Bejan. De asemenea, spre sfârșitul războiului, coloane ale armatei sovietice au trecut prin Deva, în drum spre Berlin.

Perioada comunistă. 1948-1989

La nivelul administrativ al oraşului Deva, perioada comunistă se remarcă prin dezvoltarea industriei, extinderea teritoriului administrativ şi intravilanului, şi organizarea funcţională a întregii zone. Până la sfârşitul anului 1964 este finalizat noul centru al oraşului.

În aceasta perioadă, în Deva s-au asfaltat 127 500 mp de stradă, s-au pavat 50 000 mp şi au fost extinse reţelele de apă-canal şi iluminatul public.

În anul 1964 parcurile şi zonele verzi ale oraşului se întindeau pe o suprafaţă de 110 000 mp, de 3 ori mai mare faţă de 1959.

Din aceasta perioadă datează mare parte din imobilele de locuinţe colective. Conform hărţii prezentată mai jos în care sunt reprezentate locuinţele colective grupate în funcţie de perioada de construire, se observă că fondul construit format de imobilele ridicate între anii 1960-1990 reprezintă un procent covârşitor din totalul locuinţelor colective. Zona de studiu, adiacentă străzii Ciprian Porumbescu, cuprinde locuinţe colective construite în perioada 1966-1987-conform planşă U08-Analiză fond construit existent.

Figură 4. Imagine de arhivă – 1964 (sursa www.orasuldeva.ro)

Figură 5. Harta locuinţelor colective din Municipiul Deva după de perioada de construire, sursa: SIDU DEVA 2021-2027

Perioada contemporană. 1989-prezent

Începând cu secolul XXI, o dată cu declinul industriei mineritului din întreg judeţul Hunedoara, municipiul Deva a urmărit dezvoltarea activităţii comerciale, a serviciilor şi a turismului prin diverse politici si proiecte de finanţare.

În 2008, localitatea a fost inclusă în lista polilor de dezvoltare urbană a Programului operaţional regional 2007-2013, în care se realizează cu prioritate investiţii din axa prioritară 1 «Sprijinirea dezvoltării durabile a oraşelor - poli urbani de creştere».

În ceea ce priveşte situaţia demografică a municipiului, conform „Strategiei de Dezvoltare Urbană a Municipiului Deva 2021 – 2027", populaţia stabilă este într-un proces de uşoară scădere, cu 6,10% în 2022, faţă de nivelul anului 2014 (similar fenomenului înregistrat la nivel judeţean 7,69%, dar mai pronunţat decât scăderea la nivel naţional - 1,64%). În 2022 a fost înregistrat un număr de 66.809 rezidenţi, faţă de 71.152 în anul 2014. De asemenea, conform datelor INS, singura populaţie care este în creştere este cea de peste 65 de ani, ceea ce semnalează un proces de maturizare şi îmbătrânire a populaţiei. Situaţia demografică pe categorii de vârstă a anului 2022 arată că 12,44% din populaţie are vârste cuprinse între 0-14 ani, 67,16% din populaţie are vârste cuprinse între 15-64 de ani, iar 20,40% din populaţie depăşeşte vârsta de 65 de ani. Sporul natural (diferenţa dintre rata natalităţii şi rata mortalităţii) negativ înregistrat în perioada 2014-2021 şi numărul stabilirilor de reşedinţă aflat în scădere în municipiul Deva, indică tendinţa de descreştere a populaţiei. Având în vedere că la nivelul judeţului Hunedoara numărul stabilirilor de reşedinţă este în creştere, se poate presupune că populaţia se orientează către stabilirea în mediul rural, în detrimentul centrelor urbane mai aglomerate şi poluate.

Figură 6. Perspectivă cu situația actuală a mun. Deva și marcarea zonei de studiu (sursa: Google Maps)

2.1.3. Potențial de dezvoltare

Potențialul de dezvoltare al zonei studiate în PUZ este unul mare ținând cont de resursele materiale, umane și tehnologice existente. Acest potențial este împărțit pe mai multe paliere, precum:

Social:

- potențial de reorganizare a spațiului public aferent locuințelor colective pentru utilizarea acestuia de către mai multe segmente de vârstă;
- potențial de amenajare a rezervelor de teren disponibile și conversia celor ocupate de garaje parcări și funcțiuni tip industrial;
- potențial de creștere a gradului de socializare prin amenajarea unor zone dedicate;

Economic:

- potențial de realizare a unei investiții cu impact puternic asupra imaginii și activității urbane din fonduri europene care facilitează realizarea altor investiții satelit, parteneriate public-privat;
- potențial de mărire a valorii imobiliare a zonei;
- creșterea potențialului activităților economice specifice;

Circulații:

- potențial de amenajare a circulației interioare aferente locuințelor colective existente de tip shared-space;
- potențial de implementare smart-mobility;
- potențial de amenajare a unor parcări terane, semi-îngropate și subterane, pentru suplimentarea locurilor de parcare;

Mediu înconjurător:

- potențial de diminuare a poluării fonice și de noxe prin amenajarea de spații verzi de protecție aferente circulațiilor carosabile și încurajarea utilizării mijloacelor de transport alternative;
- potențial de amenajare a zonelor dedicate comunității locale prin utilizarea de materiale durabile;

Imagine urbană:

- potențial de creștere a calității vieții și a imaginii zonei prin amenajarea unor spații publice atractive, prin eliminarea construcțiilor ce degradează imaginea urbană(ex. garaje);

- potențial de creare a unui sistem de piațete, spații verzi, pietonale continue și interconectate pentru crearea unui aspect cât mai unitar a zonei studiate și creșterea calității vieții;
- potențial de creștere a gradului de confort vizual prin tratarea fațadelor posterioare a locuințelor colective cu elemente de vegetație verticale;

În urma analizelor se pot observa suprafețe reduse de rezerve de teren ce pot fi amenajate și utilizate ca viitoare dezvoltări. Prin urmare oportunitățile de dezvoltare identificate în această fază sunt în special cele ce privesc intervențiile în spațiul public. Au fost identificate spații punctuale ce pot beneficia de o tratare mai specială precum:

- În proximitatea Hotelului Deva există resursă de teren ce poate fi valorificată prin amenajarea unei piațete de tip loisir și amenajarea unei parcări subterane sau semi-îngropate;
- Aripa posterioară a Hotelului Deva (actualmente inactiv) are potențial de conversie în zonă dedicată baruri/restaurante cu deschidere către piațetă;
- Au fost identificate zone cu potențial de amenajare de tip scuar și amenajarea unor locuri de joacă în zonele de locuințe colective existente;
- Gabaritul circulației pietonale adiacentă arterelor de circulație majoră a zonei studiate(str. Ciprian Porumbescu, str. Carpați, str. Mihai Eminescu) permite tratarea acestora printr-o amenajare mai amplă;
- Circulațiile din interiorul cvartalelor de locuințe colective au potențial de amenajare de tip shared-space;

2.2. ÎNCADRAREA ÎN LOCALITATE

2.2.1. Încadrarea zonei în raport cu intravilanul localității

Zona ce face obiectul prezentului P.U.Z. se află în intravilanul Municipiului Deva și este situată în zona centrală a cartierului Dacia. În suprafață de 10ha, aceasta are caracter predominant rezidențial și cuprinde în majoritate locuințe colective construite în perioada socialismului, printre care se regăsesc spații comerciale, de învățământ, culte și birouri, preponderent în vecinătatea b-dului 22 Decembrie.

Situat în centrul UAT-ului Deva, cartierul Dacia se învecinează cu cartierele Emanoil Gojdu și Dorobanți spre E, Ceangăi și Bejan spre S, Călugăreni spre V și Centrul Vechi spre N. și este delimitată de b-dul 22 Decembrie, str. M. Eminescu, str. Carpați și str. Dragoș Vodă.

Zona se poate identifica prin elementele reper la nivelul localității precum giratoriul cu fântână arteziană de lângă piața Arras, hotelul Deva, biserica Greco-Catolică Immaculata și Liceul de Arte „Sigismund Toduța".

Zona de studiu este accesibilă dintr-o arteră principală la nivel de municipiu și de județ, bd. 22 Decembrie (drum județean 707J), ce face legătura cu zona istorică a orașului, centrul vechi, Cetatea Deva la nord. Totodată aceasta se conectează atât la sud cât și la nord cu drumul european E79, ce face parte din rețeaua de drumuri europene și conectează pe teritoriul României următoarele orașe: Oradea, Deva, Petroșani, Târgu Jiu și Calafat.

Arealul analizat în PUZ este delimitat de două artere importante la nivelul orașului bd. 22 Decembrie și str. Mihai Eminescu, totodată un element de reper putem regăsi și Hotelul Deva (inactiv în momentul de față) și fântâna arteziană din piața Aras.

Prin urmare, este importantă reglementarea urbanistică acestui areal urban printr-o documentaţie de urbanism şi în concordanţă cu tendinţele actuale de dezvolatre ale zonei şi municipiului.

Datorită suprafeţei de 10 ha şi din considerente de amplasare şi conectivitate, zona adiacentă străzii Ciprian Porumbescu poate fi considerat un cartier component al Mun. Deva.

2.2.2. Relaţionarea zonei cu localitatea, sub aspectul poziţiei, accesibilităţii, cooperării în domeniul edilitar, servirea cu instituţii de interes general. Legătura în teritoriu. Accesibilitate.

La nivel regional, zona analizată se află în regiunea de dezvoltare Vest a României. Conform SIDU Deva, Municipiul Deva este străbătut de următoarele drumuri europene, naţionale şi judeţene:

- Autostrada A1 Bucureşti – Nădlac, parte a Coridorului IV pan-european de transport, prima autostradă construită în România în perioada 1967-1972;
- Drumul European E79 – face parte din reţeaua de drumuri europene, începe din Ungaria oraşul Miskolc, intră în România şi trece prin oraşele: Oradea, Deva, Petroşani, Târgu Jiu, Craiova şi Calafat, apoi în Bulgaria prin Vidin, Sofia şi se termină în Salonic Grecia;
- Drumul European E673 – face legătura între Lugoj şi Deva;
- Drumul Naţional DN7 – leagă Bucureştiul de oraşul Nădlac, trecând prin oraşele Piteşti, Râmnicu Vâlcea, Sibiu, Sebeş, Deva şi Arad;
- Drumul Naţional DN76 – leagă municipiul Deva de municipiul Oradea;
- Drumurile Judeţene DJ708E, DJ707J, DJ708E, DJ687, DJ708E, DJ687, DJ700.

La nivel judeţean, municipiul Deva are conectivitate cu toate centrele urbane din judeţ după cum urmează:

- Municipiul Brad – distanţă de 38,3 km, conectivitate prin DN76/E79, aproximativ 42 de minute;
- Oraşul Simeria – distanţă de 9,4 km, conectivitate prin DN7/E68/E79, aproximativ 12 minute;
- Municipiul Orăştie – distanţă de 24,3 km, conectivitate prin DN7, E68, E79 şi DN7/E68, aproximativ 26 de minute;
- Oraşul Geoagiu – distanţă de 39,5 km, conectivitate prin A1, sau DJ107A, aproximativ 40 de minute;
- Oraşul Călan – distanţă de 21,1 km, conectivitate prin DN7/E68/E79 şi DN66/E79, aproximativ 25 de minute;
- Municipiul Hunedoara – distanţă de 16,7 km, conectivitate prin DJ687, aproximativ 20 de minute;
- Oraşul Haţeg – distanţă de 40 km, conectivitate prin DN66/E79 şi DJ687, aproximativ 40 de minute;
- Localităţile Petrila şi Petroşani – distanţă de 90 km, conectivitate prin DN66/E79, aproximativ 90 de minute;
- Localităţile Aninoasa, Vulcani, Lupeni şi Uricani – distanţă de 100 km, conectivitate prin DN66/E79, aproximativ 100 minute.

Municipiul Deva este bine deservit de transportul public aferent zonei centrale, însă, sunt anumite zone în care cererea de transport nu este acoperită, cum ar fi: satul Archia, parţial cartierul Călugărebu şi zona industrială.

În municipiul Deva sunt amenajate un total de 48 de staţii de transport în comun, formând o reţea de transport facil pentru punctele extreme pe direcţiile N-S şi S-N.

Municipiul Deva nu dispune de un sistem de spaţii verzi conectat, având în vedere evoluţia suprafeţei spaţiilor verzi, în anul 2021 ajungând la 155 hectare de spaţii verzi. Conform SIDU Deva, acesta este al doilea centru urban după municipiul Hunedoara ca suprafaţă spaţiu verde din judeţul Hunedoara, deţinând 16,25% din suprafaţa verde judeţeană.

Tipologiile morfologice cât şi funcţionale ce domină municipiul sunt: zonele de locuire individuală, urmate de cele de locuire colectivă şi zonele industriale. Cele mai importante puncte turistice ale zonei urbane sunt centru istoric şi Cetatea Deva.

2.3. ELEMENTE ALE CADRULUI NATURAL

2.3.1. Relieful

Municipiul Deva este situat în partea centrală a judeţului, între Munţii Apuseni şi Munţii Poiana Ruscă pe partea stângă a râului Mureş. Reşedinţa judeţului este delimitată la est de oraşul Simeria şi comuna Hărău, la nord de comunele Şoimuş şi Veţel, la vest de comunele Cârjiţi şi Peştişul Mic, iar la sud de Municipiul Hunedoara.

Relieful dominant este cel montan (vârfurile Munţilor Retezat şi Parâng depăşind înălţimea de 2500 m). Masivele muntoase înalte şi mijlocii din Sud şi Sud-Est aparţin Carpaţilor Meridionali, iar munţii mijlocii şi mici de vest şi nord aparţin Carpaţilor Occidentali.

Oraşul Deva s-a dezvoltat într-o regiune de contact geomorfologic, formată de Culoarul Mureşului, între Munţii Poiana Ruscă şi Munţii Metaliferi. În relieful municipiului Deva, mai pregnant apar Dealurile Nucet şi Cetăţii.

Dealul Nucet (690 m) domină dinspre vestul Culoarul Mureşului. Dealul Cetăţii (371 m) apare sub forma unei măguri cu secţiunea aproape circulară, neckul vulcanic dominând cu 187 m regiunile înconjurătoare. Declivitatea sa variază în general între 300 – 400 m, poate mai mari prezentând versantul sud-estic dinspre parcul oraşului pe care apar sectoare cu abrupturi în rocă de 800 – 900m. Munţii Poiana Ruscă se termină înspre Mureş printr-o prispă deluroasă formată din conurile de dejecţie ale pârâielor Ciurgăului, Bejan, Baia şi Sinitrig.

Cele mai importante dealuri (de la est la vest sunt: Paiul Urzicilor (376 m), Paiului (330 m), Archiei (351 m), Bejan, (376 m), Măgura (504 m), Nucet (690 m), Decebal (Ploatca – 688 m), Motor (Scocul Mic – 479 m), Piatra Coziei (687 m), Colţu (Serhediu 563 m), Cetăţii (371 m), Finicuri (359 m) şi Viilor (395 m).

Prispa piemontană se continuă mai jos cu Lunca Mureşului, a cărei lăţime variază între 5 km la Deva şi la 1 km la Şoimuş. Partea Centrală este situată pe terasa joasă la 190-220 m altitudine.

Spre vest şi sud altitudinile cresc până la 300-350 m, aici oraşul dezvoltându-se într-o zonă deluroasă terasată. La nord de râul Mureş se înaltă Munţii Metaliferi, a căror panoramă poate fi larg contemplată din zona oraşului.

Dintre unităţile de relief care se dezvoltă în perimetrul oraşului Deva, cea mai reprezentativă este Dealul Cetăţii.

2.3.2. Reţeaua hidrografică. Hidrografia

Teritoriul municipiului Deva se situează în întregime în bazinul hidrografic al Mureşului, reprezentat şi prin afluentul său Cerna. Străbătând teritoriul aproximativ cinci kilometri, Mureşul aparţine râurilor cu un regim hidrologic complex Carpato-Transilvan şi Carpato-Meridional.

Mureşul are aproximativ 109 km lungime, un bazin hidrografic de 6.591 km^2 în cuprinsul judeţului şi un debit cuprins între 93 m^3/s la intrarea în judeţ şi 142 m^3/s în restul judeţului.

Afluent de stâng al Mureşului, cu un debit de vărsare de circa 5 m3/s, râul Cerna străbate teritoriul administrativ pe circa 10 km, culegând apele drenate de către pârâiele Cristur şi Viilor.

Reţeaua hidrografică este reprezentată de pârâiele cu caracter temporar sau cu debite extrem de mici, active doar în perioadele pluviale (pârâiele Valea Lungă, Archia şi Plaiului, Bejan, Greblelor, Aramei, Magheruţa, Viilor şi Sintrig).

2.3.3. Clima

Din punct de vedere al provinciilor istorice, oraşul Deva este situat în zona de interferenţă a Transilvaniei cu Banatul, pe cursul râului Mureş. Aşezat la o altitudine relativ joasă, într-o depresiune, oraşul Deva beneficiază de cea mai temperată climă din întreg Ardealul, fiind ferit de curenţi. Vântul dominant vine dinspre vest şi nord-vest. De-a lungul culoarului Mureşului se simt influenţe submediteraneene, iar masele de aer atlantic încărcate cu umezeală nu afectează oraşul, fiind protejat de Munţii Apuseni şi Munţii Poiana Ruscă. Verile nu sunt excesiv de călduroase, iar iernile sunt blânde, lipsite de geruri puternice.

Clima judeţului Hunedoara este temperat-continentală, cu influenţe submediteraneene la sud de Valea Mureşului şi influenţe oceanice în vest, cu o etajare evidentă pe verticală (de la şes spre climatul alpin). Temperatura medie anuală a aerului în anul 2012 a avut valori cuprinse între 5,20C (staţia Parâng) şi 10,90C (staţia Deva), valori uşor mai ridicate faţă de anul 2011, atât în zona montană înaltă (cu 0,60C), cât şi la Deva cu (0,70C).

În municipiul Deva, în anul 2021, media anuală a temperaturii a fost de 16,0C. Maxima absolută a fost înregistrată în 24 iulie 2007, valoarea fiind de +40,0C, iar cea mai scăzută temperatură în municipiul Deva a fost înregistrată în 1963, pe 21 ianuarie, când termometrele au arătat un minus de 30,10C. În cursul anului 2021, valorile temperaturii aerului, înregistrate la staţia meteorologică Deva s-au încadrat în limitele normale pentru tipul de climat temperat-continental moderat, aferent judeţului Hunedoara.

Precipitaţiile atmosferice sunt moderate, având o medie anuală de 45,58 l/m2. În anul 2021, cele mai abundente precipitaţii au fost în lunile decembrie, ianuarie şi iulie, iar cele mai reduse în luna august.

2.3.4. Condiţii geotehnice. Geologia

SOLUL

În zona municipiului Deva, solul poate fi diferenţiat prin împărţirea în 3 zone:

<u>Zona dealurilor</u> din partea de sud-vest şi nord-vest a oraşului regăsim soluri gălbui, cu podzolire secundară în asociere cu soluri silvestre brun-roşcate de pădure şi pseudorendzinice. Eroziunea

afectează suprafețe însemnate de teren de aceea se întâlnesc și unele soluri erodate. Pe aceste dealuri se cultivă livezi și vii, dar se găsesc și multe pajiști ierboase folosite ca fânețe și pășuni.

Zona de terase situată în partea de sud și sud-est a teritoriului conține soluri incipient podzolite, formate din marne și gresii și se folosește ca teren arabil și pășune.

Zona de luncă, acoperă aproape 50% din suprafața teritoriului și cuprinde la rândul ei 3 subzone: lunca riverana(184m altitudine), inundabilă, cu aluviuni crude și soluri aluviale stratificate, folosită în special ca pășune, lunca centrală(190m altitudine) cu soluri aluviale, folosită ca teren arabil și lunca preterasică (200m altitudine) cu soluri aluviale folosită ca teren arabil și pășune.

APA

Teritoriul municipiului Deva se situează în întregime în bazinul hidrografic al Mureșului, reprezentat și prin afluentul său Cerna. Străbătând teritoriul aproximativ cinci kilometri, Mureșul aparține râurilor cu un regim hidrologic complex Carpato-Transilvan și Carpato-Meridional.

AERUL

Principala sursă de poluare a aerului în zona studiată o constituie traficul rutier și zonele neamenajate a pubelelor de gunoi, care totodată reprezintă un risc igienico-sanitar.

2.3.5. Riscuri naturale

Risc seismic:

Conform informațiilor Inspectoratului General pentru Situații de Urgență, Municipiul Deva este considerat unul din orașele cele mai sigure în caz de cutremur fiind estimat la 0,10 grade pe scara richter, ceea ce înseamnă că în mod normal nu este simțit, putând fi detectat doar de seismografe.

Risc de inundabilitate:

Municipiul Deva este parte a unei zone cu risc ridicat de inundații, datorită existenței în proximitate a râului Mureș. Populația afectată potențial de inundații este relativ scăzută, dar zona potențial inundabilă este relativ mare.

2.4. CIRCULAȚIA

2.4.1. Circulația rutieră

Județul Hunedoara este deservit de 8 drumuri naționale și o autostradă. Partea sud-estică a teritoriului județean nu este străbătută de drumuri naționale, aici traficul rutier desfășurandu-se pe drumuri județene și comunale. Analizând starea și configurarea precum și modul de amplasare al drumurilor, se conturează două axe majore: Est-Vest (Orăștie – Lăpugiu de Jos) și Nord-Sud (Brad – Petroșani). Aceste axe deservind zilnic peste 250.000 de locuitori, mai mult de 50% din totalul populației județului.

Municipiul Deva este traversat (de la nord la sud și de la est la vest) de două drumuri naționale: DN7, care leagă Deva de Bucuresti (legătura Sud), respectiv Deva-Nădlac (legătura Nord-Vest) și DN76 Deva-Oradea (legătura Nord).

Rețeaua rutieră interioară a municipiului Deva este constituită din următoarele străzi principale:

Calea Zalandului, Bulevardul Decebal, Bulevardul 22 Decembrie 1989, Bulevardul Nicolae Bălcescu, Bulevardul Iuliu Maniu, Bulevardul Mihail Kogălniceanu.

În zona analizată, circulația rutieră se desfășoară preponderant pe Bulevardul 22 Decembrie 1989, principala rută de acces și pe străzile din interiorul țesutului ca Strada Mihai Eminescu, Strada Carpați, Strada Ciprian Porumbescu și Strada Liliacului care fac accesul către dotările de interes public și privat.

În zonele de locuințe colective din perioada socialistă există un deficit de locuri de parcare care a condus la utilizarea trotuarelor sau benzilor de circulație de lângă acestea ca spații de parcare. Astfel circulația carosabilă este îngreunată.

Rețeaua rutieră la nivelul municipiului Deva (img. Preluata din PMUD Municipiul Deva 2021-2027)

2.4.2. Circulația feroviară

Municipiul Deva este traversat zilnic de curse internaționale care au direcția Budapesta. La nivel național, calea ferată Rin Dunăre face legătura între municipiul Deva și centrele urbane: Constanța, București, Ploiești, Brașov, Alba Iulia și Arad. Cele mai mari dificultăți întâlnite pe cale ferată sunt întâlnite pe segmentele Simeria-Sighișoara și Brașov-Predeal, aflate în proces de modernizare.

Municipiul Deva este amplasat pe Magistrala CFR200, linie dublu electrificată. În anul 2022, pe raza municipiului Deva, CFR are în implementare proiectul: „Modernizarea Tronsonului de cale ferată Simeria – Gurasada, parte a Coridorului IV Pan European, pe o lungime de 40,88 km.

Lucrările de modernizare au ca scop realizarea unei infrastructuri feroviare adecvate pentru trenurile care vor circula cu o viteză maximă de 160 km/oră. Reabilitarea tronsonului feroviar Simeria – Gurasada face parte din proiectul de modernizare a liniei duble de cale ferată Simeria – Curtici – Frontieră.

Gara Deva este conectată la transportul public și privat din municipiu cu linii de autobuze și microbuze fiind totodată capăt de line pentru toate traseele de autobuze.

2.4.4. Circulaţia aeriană

La nivelul municipiului Deva nu există un aeroport, însă oraşul este localizat la o distanţa de 118 km, respectiv o oră şi 20 minute timp de parcurs cu autoturismul până la Aeroportul Sibiu, cererea de transport aerian fiind deservită de către acest aeroport.

2.4.5. Starea drumurilor

Calitatea drumurilor este una bună spre foarte bună la nivelul întregului oraş. Pe suprafaţa studiată nu au fost identificate drumuri neasfaltate sau foarte degradate.

2.4.6. Transport în comun

În prezent, serviciile de transport public de călători în municipiul Deva sunt realizate de T.P.L.D. prin curse regulate. Societatea operează cu un număr de 11 autobuze şi două microbuze, pe nouă trasee care deservesc intravilanul municipiului.

Zona de studiu beneficiează de o deservire satisfacatoare a reţelei de transport în comun. Staţiile de autobuz fiind dispuse în lungul Bulevardului 22 Decembrie, respectiv Străzii Carpaţi.

2.4.7. Parcările

În ceea ce priveşte sistemul de parcări, în prezent, în municipiul Deva există următoarele facilităţi:

• Parcări rezidenţiale: aproximativ 4.000 de locuri – amenajate în cvartralele de locuinţă colective, destinate parcării de reşedinţă, aceste locuri fiind taxate prin abonament anual;

• Parcări publice: 1.400 de locuri (conform HCL 393 din 2018)

Parcarea subterană de la Piaţa Agroalimentară cuprinde 138 locuri de parcare.

În zona studiată adiacent străzii Ciprian Porumbescu au fost identificate aproximativ 256 locuri de parcare, după cum urmează:

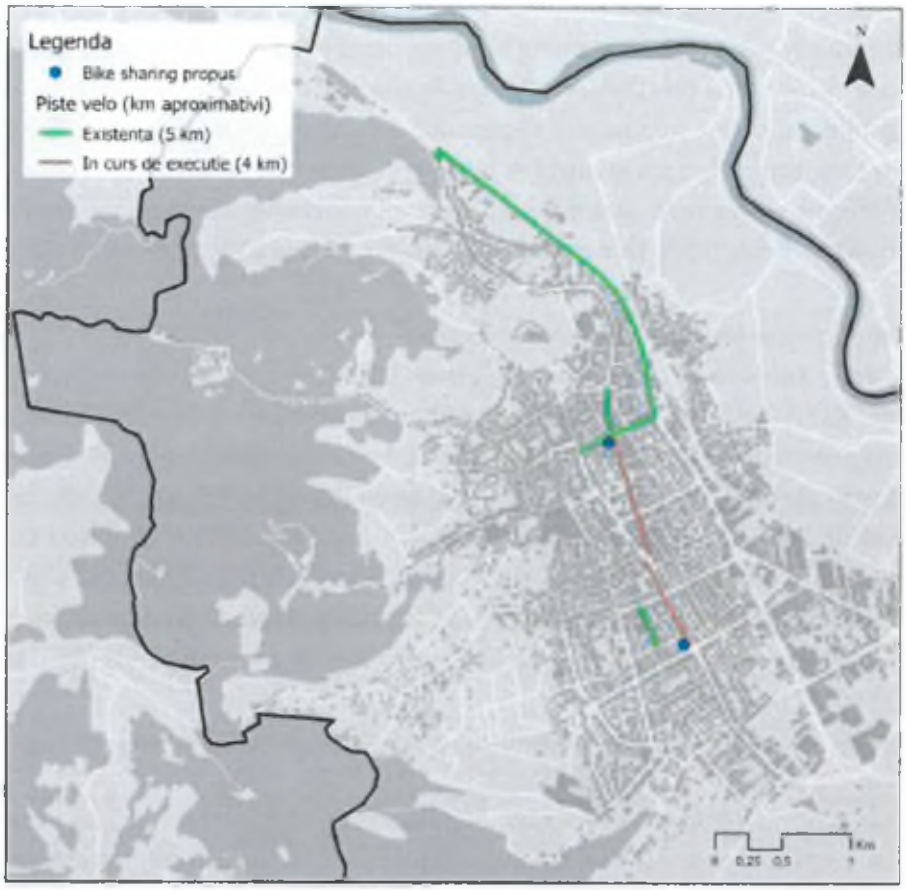
- 156 locuri de parcare de reşedinţă marcate;
- 1 loc de parcare pentru persoane cu dizabilităţi;
- 12 locuri de parcare publice pe bd. 22 Decembrie;
- 48 locuri de parcare pe dale înierbate ăe str. Carpaţi;
- 11 garaje pe terenuri concesionate;
- 28 garaje pe terenuri private.

Conform documentelor transmise de către Primăria Municipiului Deva în această zonă sunt înmatriculate 728 autovehicule.

2.4.8. Trasee de ciclism / Velo şi circulaţia pietonală

La nivelul municipiului există trasee marcate la nivelul pietonalului, pe strada Zarandului, Bulevardul Iuliu Maniu, Bulevardul Decebal, Bulevardul Dacia.

Infrastructura velo de la nivelul pietonalului este neconformă şi prezintă incompatibilităţi şi conflicte între fluxurile pietonale şi cele velo. În unele cazuri, pista velo ocupă cea mai mare parte a pietonalului.



Localizarea infrastructurii velo la nivelul municipiului (preluat PMUD)

Se poate observa cum la nivelul orașului pistele de biciclete sunt insuficiente și discontinue, astfel că nu există infrastructură confortabilă și sigură care să stimuleze populația să folosească acest mijloc de deplasare.

Noua infrastructură trebuie să fie sigură, coezivă, directă, confortabilă și atractivă pentru a încuraja populația să folosească acest mijloc de deplasare.

2.5. OCUPAREA TERENURILOR

2.5.1. Principalele caracteristici ale funcțiunilor din zonă

Funcțiunile predominante la nivelul zonei de studiu sunt cele de locuire si functiuni complementare. Majoritatea imobilelor se încadrează în categoria locuințelor colective cu regim de înălțime mediu construite în ansambluri din perioada socialistă.

Zona vestică – este formată din imobile de locuințe colective dispuse în lungul Străzii Mihai Eminescu, respectiv dispuse în cvartale.

Zona sudică – este formată din imobile de locuințe colective dispuse individual, aliniate la Strada Mărășești.

Următoarele funcțiuni, după suprafața ocupată la sol a construcțiilor, sunt cele turistice / instituții si servicii publice prezente în zona estică proxomitatea Bulevardului 22 Decembrie, respectiv învățământ în zona de nord.

2.5.2. Relaționări între funcțiuni

Funcțiunile sunt bine relaționate între ele, amplasate complementar, există totuși și zone cu probleme de deservire cu funcțiuni, în principal în zonele de locuire.

Locuitorii din zonă sunt nevoiți să parcurgă distanțe lungi pentru a avea acces la anumite dotări complementare locuirii. În zona studiată se distinge un deficit de dotări socio - culturale, sau spații verzi și spații publice - de tip parc, scuar, piață. Acest fapt accentuează dependența stațiunii de dotările centrale ale Mun. Deva, fapt ce încurajează utilizarea autovehiculelor și produce poluare suplimentară.

2.5.3. Gradul de ocupare a zonei cu fond construit

În zona studiată adiacentă străzii Ciprian Porumbesu, observăm un procent de ocupare al terenului cu clădiri destul de mic, dacă analizăm fondul construit și zonele libere din această zonă. În același timp putem observa o impermeabilizare a terenului cu parcări și circulații rutiere.

În zona de nord procentul de ocupare al terenului este între 20% și 60%, procentul mai mare fiind ocupat de zona de învățământ. Această zonă ocupată de grădiniță și liceu are acces direct din strada Ciprian Porumbescu, restul zonei fiind ocupate de locuințe colective cu H.max. P+5E.

Zona de sud este formată preponderent din locuințe colective cu un regim maxim de înălțime de P+4E, excepția fiind construcția de locuințe colective de pe strada Liliacului unde identificăm un regim de înălțime de P+8E.

Majoritatea parcelelor identificate în zona studiată sunt ocupate în momentul de față de parcări sau zone cu vegetație spontană.

Cele mai mari parcele libere sunt identificate în zona Hotelului Deva, totodată acestea au potențial mare de amenajare a unei piațete deschise de tip loisir dedicate comunității locale, dar care totodată să deservească și arealele din imediata vecinătate.

2.5.4. Aspecte calitative ale fondului construit

Fondul construit al zonei studiate este format din clădiri ce aparțin diferitelor perioade a anilor 1965-1980, la care au fost adaugate inserții construite într-o manieră modernistă, a anilor 2000.

Începand cu anul 2003 până în prezent aproximativ trei edificii au fost ridicate în zona Porumbescu, țesutul construit pastrându-și astfel structura nealterată pe o durată mai lungă de timp de aproximativ 30-40 de ani.

Zona studiată este caracterizată d.p.d.v. spațial-configurativ de clădiri de dimensiuni medii, cu partiu simplu:

-clădiri tip bară și punct pentru construcțiile de locuințe;

2.5.5. Asigurarea cu servicii a zonei în corelare cu zonele vecine

Zona își asigură în principal serviciile necesare unei bune funcționări pe suprafața acesteia. Zonele imediat învecinate au aceeași caracteristică sau funcțiuni complementare.

2.5.6. Asigurarea cu spații verzi

Spațiile verzi existente în zona de studiu PUZ pot fi grupate după cum urmează:

- Spații verzi din incintele proprietăților private (îngrădite sau neîngrădite)
- Spații verzi adiacente țesutului de locuire colectivă

- Spaţii verzi aferente instituţiilor publice
- Scuaruri verzi amenajate
- Vegetaţie de aliniament
- Spaţii verzi de dimensiuni mici ce delimitează circulaţia.

În perimetrul zonei studiate se observă o preponderenţă spaţiilor verzi aferente ansamblurilor de spaţii colective. Aceste spaţii nu prezintă degradări majore, dar nu au un aspect unitar şi coerent, unele având chiar acces limitat. Din acest motiv se poate presupune că întreţinerea este efectuată de către rezidenţi. Majoritatea spaţiilor verzi din această categorie au rolul doar de a asigura intimitate şi protecţie faţă de circulaţiile din jurul imobilelor.

În incintele formate de blocurile de locuire există şi proprietăţi private, cu sau fără construcţii, ce au devenit spaţii verzi neîngrijite.

Una dintre problemele majore ale zonei constă în lipsa unui spaţiu verde central, de petrecere a timpului liber sau a unei zone de agrement. Totodată, în acest areal nu există un sistem conectat de spaţii verzi publice (vegetaţie de aliniament continuă, scuaruri punctuale dar dese, grădini publice etc.).

Terenul prezintă un grad avansat de subutilizare sau slab utilizate din punct de vedere al procentajului de spaţiu verde valorificat. De remarcat sunt zonele unde vegetaţia nu este prezentă deloc şi formează o discontinuitate la nivelul cadrului natural.

În exteriorul perimetrului PUZ există două scuaruri amenajate - piaţa Arras - un spaţiu bine întreţinut, plasat în Nord-Est faţă de zona studiată, dotat cu mobilier urban, iar la intersecţia străzii Carpaţi cu strada Oituz, în Sud-Vest se află un scuar neîntreţinut.

Spaţii publice:

În zona de studiu se remarcă lipsa funcţionalităţii spaţiului public din jurul blocurilor de locuinţe, respectiv lipsa unui sistem verde coerent din punct de vedere compoziţional, funcţional şi al traseelor pietonale. Acest fapt împiedică interacţiunile sociale în cadrul unor astfel de spaţii publice ce ar fi putut închega comunitatea şi întări sentimentul de apartenenţă al rezidenţilor.

Pe suprafaţa zonei studiate se disting urmatoarele tipologii spaţial-morfologice:

- Culoare urbane majore, secundare, terţiare (diferenţiate de importanţa arterelor la nivel de aglomerare urbană precum şi de suprafaţa acestora si compoziţia urbană la nivel de front stradal;

- Spaţii definite de limite clare, tip incintă, subutlizate şi cu potenţial de amenajare în folosul comunităţii.

- Spaţii definite de limite clare, destructurate planimetric si compoziţional.

- Spaţii alveolare, localizate între edificii cu gabarit ridicat, dar asemănătoare ca suprafeţe (adesea prezintă caracter de incintă).

- Spaţii tampon, asigură tranziţia între două tipologii diferite de spaţii.

- Spaţii tip piaţetă, situate la intersecţia unor circulaţii cu lăţimi ample, definite de frontul edificiilor adiacente.

- Spaţii subordonate, aflate în relaţie directă cu un edificiu.

2.5.7. Existenţa unor riscuri naturale în zona studiată sau în zonele vecine

Delimitarile zonelor de risc, precum şi măsurile care decurg din existenţa acestora sunt precizate prin intermediul Hărţilor de risc. (cf. L350/2001, art.51).

Prin riscuri naturale se înțelege: terenuri mlăștinoase, eroziuni, zone inundabile si altele asemenea, delimitate pe fiecare județ prin hotărâre a consiliului județean, cu avizul organelor de specialitate ale administratiei publice.

2.5.8. Principalele disfuncții

- Zona studiată nu beneficiază de spații de repaos și loisir. Obiectele de mobilier urban de șezut (tip bancă) se regăsesc în număr redus. Inserarea unor spații de odihnă aferente locuințelor colective încurajează socializarea și formarea comunităților locale, cu rol în creșterea sentimentului de apartenență a rezidenților. Parcurile urbane se află la distanță relativ mare de zonă și sunt reduse ca suprafață.
- Lipsa unui centru al zonei cu caracter de scuar public amenajat care să ofere identitate zonei.
- Utilizarea spațiilor verzi neîntreținute si neamenajate pentru parcarea autovehiculelor, existența unor terenuri proprietate privată neamenajate.
- Insuficiența locurilor de parcare ce rezultă în parcări pe prima bandă/trotuar a autovehiculelor si îngreunează circulația; străzi de acces intre blocuri foarte înguste, dar care au circulație nejustificată în ambele sensuri.
- Este necesară atât extinderea zonelor de joacă și activități sportive, cât și dispunerea echilibrată a acestora pentru a facilita accesul utilizatorilor.
- La nivelul fondului construit, în cadrul generat de fațadele locuințelor colective fără valoare estetică se remarcă edificiile cu funcțiuni speciale, precum biserica și hotelul dinspre bulevardul 22 Decembrie, dar în zona studiată nu se află clădiri deosebit de valoroase d.p.d.v. arhitectural și nici monumente istorice. În schimb, exista câteva construcții ce afectează negativ imaginea urbană, atât prin finisaje, limbaj de fațadă, cât și prin gabarit grosier, precum garajele, construcțiile de tip industrial, corpurile noi aflate în construcție ale Liceului de Arte Sigismund Toduță etc.
- În ceea ce privește repercusiunile noilor inserții pe sit, există o serie de edificii care creează disfuncționalitate prin limitarea iluminării naturale a clădirilor învecinate. Acestea sunt: edificiu P+1 reprezentând locuințe înșiruite, edificiu P+8E reprezentând locuințe colective pe Strada Liliacului și corpul P+6E ce face parte din proiectul de extindere al Liceului de Arte Sigismund Toduță menționat și anterior.

2.6. ECHIPARE EDILITARĂ

În prezent, în zonă există toate rețelele necesare pentru dezvoltarea de noi construcții: apă, canalizare, gaze, electricitate, telecomunicații. De menționat fiind faptul că termoficarea la momentul actual nu mai este în uz.

Traseele rețelelor, dimensiunile rețelelor și zonele lor de protecție vor fi determinate și trasate grafic în planșele de situație existentă și reglementări aferente prezentului PUZ, ulterior obținerii avizelor de rețele.

2.7. PROBLEME DE MEDIU

2.7.1. Evidenţierea riscurilor naturale şi antropice

Conform Planului de Management al Riscului de Inundaţii, elaborat de Administraţia Bazinală de Apă Mureş, arată că mai tot Barzinul Râului Mureş include zone inundabile, iar Deva face parte din zona cu risc ridicat de inundaţii. Totodată acest factor restricţionează potenţialul de extindere urbană a Municipiului Deva.

2.7.2. Evidenţierea valorilor de patrimoniu ce necesită protecţie

În zona reglementată nu se regăsesc obiective istorice, situri arheologice, monumente istorice de arhitectură şi de for public.

2.8. OPŢIUNI ALE POPULAŢIEI

Primaria Municipiului Deva, ca autoritate locală, are rol de decizie şi mediere a intereselor individuale şi a celor comunitare, prin asigurarea unei dezvoltări controlate în teritoriu.

Legea nr. 52/2003 privind transparenţa decizională în administraţia publică facilitează accesul populaţiei la luarea deciziilor din administraţia publică, la consultarea documentaţiilor de amenajarea teritoriului şi urbanism, propunerilor acestora fiind analizate, iar cele viabile preluate şi integrate în aceste documentaţii. Consultarea populaţiei se realizează prin anunţuri publice, consultare ce se face în diferitele faze de elaborare şi / sau dezbatere publică.

Opţiunile populaţiei vor fi prezentate public în urma procedurii de implicare a publicului în elaborarea P.U.Z.-ului. Metodele şi instrumentele specifice prin care se va asigura consultarea tuturor actorilor urbani implicaţi vor fi în conformitate cu prevederile H.C.L. Deva privind aprobarea Regulamentului Local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism şi amenajare a teritoriului.

2.9. SINTEZA ANALIZELOR SI ANALIZA SWOT

- Zona studiată nu beneficiază de spaţii de repaos şi loisir. Obiectele de mobilier urban de şezut(tip bancă) se regăsesc în număr redus. Inserarea unor spaţii de odihnă aferente locuinţelor colective încurajează socializarea şi formarea comunităţilor locale, cu rol în creşterea sentimentului de apartenenţă a rezidenţilor.
- Din punct de vedere al spaţiilor amenajate pentru copii, există un singur loc de joacă care deserveşte întreaga zonă studiată, insuficient ca dimensiune şi dotări(100mp, 4 echipamente de joacă). Este necesară atât extinderea zonelor de joacă şi activităţi sportive, cât şi dispunerea echilibrată a acestora pentru a facilita accesul utilizatorilor.
- La nivelul fondului construit, în cadrul generat de faţadele locuinţelor colective fără valoare estetică se remarcă edificiile cu funcţiuni speciale, precum biserica şi hotelul dinspre bulevard, dar în zona studiată nu se află clădiri deosebit de valoroase d.p.d.v. arhitectural şi nici monumente istorice. În schimb, există câteva construcţii ce afectează negativ imaginea urbană, atât prin finisaje, limbaj de faţadă, cât şi prin gabarit grosier, precum garajele, construcţiile de tip industrial, corpurile noi aflate în constructie ale Liceului de Arte Sigismund Toduţă, etc.
- În ceea ce priveşte repercursiunile noilor inserţii pe sit, există o serie de edificii care creează disfuncţionalitate prin limitarea iluminării naturale a clădirilor învecinate. Acestea sunt: edificiu P+1E

reprezentând locuinţe înşiruie, edificiu P+8E reprezentând locuinţe colective pe strada Liliacului şi corpul P+6E ce face parte din proiectul de extindere al Liceului de Arte Sigismund Toduţă menţionat şi anterior.

Puncte tari (Strengths)	Puncte slabe (Weaknesses)
• Administraţia locală doreşte realizarea unui spaţiu public de calitate prin măsuri de regenerare urbană şi revitalizarea zonelor de locuit; • Deservire foarte bună cu transportul în comun a zonei reglementate datorită amplasării staţiilor de transport în lungul a două artere importante (bd. 22 Decembrie şi str. Carpaţi); • Continuitate la nivelul aliniamentului verde adiacentă arterelor de circulaţie; • Deservire corespunzătoare din punct de vedere al dotărilor complementare funcţiunii de locuire la distanţe accesibile d.p.d.v. pietonal; • Perspectivă către obiectiv de interes turistic-cetatea Deva; • Calitatea drumurilor bună spre foarte bună la nivelul întregii zonei studiate; • Parcelele libere de construcţii reprezintă un potenţial de dezvoltare. Acestea din urmă sunt impotante în dezvoltarea coerentă a ţesutului şi au nevoie de reglementări speciale; • Aliniamentul de vegetaţie existent aferent circulaţiei carosabile majore din zona studiată; • Existenţa dotărilor complementare şi compatibile cu funcţiunea de locuire; • Suprafeţele de spaţii verzi ce pot fi valorificate şi revitalizate pentru utilizarea comunităţii locale şi nu numai; • Conexiune bună a zonei studiate cu restul oraşului; • Proximitatea faţă de drumul european E68 şi coridorul IV pan-european rutier;	• Spaţiul public aferent arterelor principale de circulaţie este neatractiv si dominat de parcări; • Construcţii noi care au generat spaţii destructurate în ţesutul urban; • Existenţa unor incompatibilităţi funcţionale: spaţii de tip industrial-locuire; • Insuficienţa spaţiilor verzi amenajate pentru odihnă/socializare în cadrul comunităţii locale; • Un deficit major de locuri de parcare care instigă la parcări neregulamentare, pe trotuar sau carosabil care îngreunează circulaţia; • Amenajare necorespunzătoare a locurilor de parcare, acestea nebeneficiind de spaţii verzi plantate; • Puncte de congestionare a traficului pe circulaţia interioară a cvartalelor locuinţelor colective; • Atractivitatea redusă pentru biciclişti sau pietoni care nu beneficiază de trasee dedicate şi planificate; • Existenţa în zona studiată a mai mult de 30 de garaje prefabricate din beton care dau un aspect dezolant cartierului şi destructurează spaţiul din cadrul incintelor de locuinţe colective; • Imaginea generală a cartierului- lipsa unui aspect unitar, cromatica faţadelor şi a grădinilor blocurilor de locuinţe; • Discrepanţa între regimul de înălţime P+4E, preponderent în zona studiată şi inserţiile noi; • Discrepanţe punctuale cauzate de vegetaţia spontană întâlnită pe terenurile libere, neamenajate;

Oportunităţi (Opportunities)	Ameninţări (Threats)
• Implementarea unor politici ce au ca scop creşterea calităţii vieţii şi a modalităţilor de petrecere a timpului liber; • Integrarea activă în viaţa socială şi comunitară a vârstnicilor prin crearea de zone tip grădini comunitare şi zone de petrecere a timpului liber; • Participarea tinerilor la activităţile comunitare; • Informarea poluaţiei în privinţa colectării selective a fracţiei umede şi uscate; • Potenţial de dezvoltare a activităţilor de loisir datorită existenţei parcelelor de teren neutilizate sau subutilizate; • Proximitatea faţă de coridoare importante de transport la nivel european TEN-T(rutier şi feroviar); • Posibilitatea de accesare a fondurilor guvernamentale şi/sau externe nerambursabile în scopul soluţionării problemelor de mediu; • Potenţial de producere şi valorificare de energie din surse regenerabile;	• Riscul de apariţie a fenomenelor de migrare a populaţiei în străinătate pe fondul unui nivel redus al puterii de cumpărare, ceea ar pute conduce la lipsa forţei de muncă şi diminuarea interesului mediului de afaceri pentru realizar+ea de investiţii de amploare; • Creşterea gradului general de poluare cu noxe şi zgomot cauzat de învecinarea cu una din arterele principale de circulaţie din cadrul oraşului; • Creşterea numărului de automobile personale fără asigurarea unui număr corespunzător de parcări; • Posibilitatea apariţei de noi construcţii care pot genera spaţii destructurate; • Degradarea fondului construit existent; • Efectul nociv al schimbărilor climatice ce produc degradarea mediului înconjurător la nivel regional şi local; • Creşterea gradului general de poluare şi a efectului de seră cu efecte importante în ceea ce priveşte schimbările climatice. • Subdimensionarea transportului în comun şi de călători între cartierele aparţinătoare municipiului Deva, conducând astfel la o scădere faţă de raportul necesar de fluiditate a acesării acestora; • Creşterea gradului de poluare olfactiv şi igienico-sanitar cauzat de pubelele neamenajate;

CAPITOLUL III - PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ

3.1. CONCLUZII ALE STUDIILOR DE FUNDAMENTARE

3.1.1. Ridicare topografică

Pentru întreaga zonă reglementată prin P.U.Z. a fost realizată ridicarea topografică de către o persoană autorizată în domeniul geodeziei, cadastrului, cartografiei şi topografiei.

Planul urbanistic zonal va fi elaborat pe suport topografic realizat în coordonate în sistemul naţional de referinţă Stereo 1970, actualizat pe baza ortofotoplanurilor sau pe baza unor măsurători la teren, cu respectarea şi integrarea limitelor imobilelor înregistrate în evidenţele de cadastru şi publicitate imobiliară, puse la dispoziţie de oficiile de cadastru şi publicitate imobiliară.

3.1.2. Studiu geotehnic - analiza condiţiilor geotehnice şi de fundare

Studiul geotehnic va conţine următoarele informaţii, conform Normei metodologice privind exigenţele minime de conţinut ale documentaţiilor de amenajare a teritoriului şi de urbanism pentru zonele de riscuri naturale, aprobată prin HG nr. 382/2003):

- elemente ale cadrului natural ce pot interveni în modul de organizare urbanistică: relieful, geotectonica, reţeaua hidrografică, elemente hidrogeologice, clima, seismicitatea şi date geotehnice;
- existenţa unor riscuri previzibile (zone inundabile, zone cu drenaj insuficient de scurgere a apelor pluviale) în perimetrul studiat şi în zonele adiacente cu consecinţe asupra viitoarelor construcţii şi amenajări;
- condiţii de fundare;
- recomandări pentru regulamentul de construire.

De asemenea, studiul geotehnic şi hidrogeotehnic va mai conţine detaliile necesare întocmirii PUZului, conform *Ghidului privind metodologia de elaborare şi conţinutul-cadru al PUZ, aprobat prin OMLPAT nr.176/2000,* cu privire la:

- Condiţii de construibilitate;
- Condiţii de fundare ale terenului;
- Climă, seismicitate, relief;
- Evidenţierea riscurilor naturale şi antropice;
- Condiţii grele de fundare;
- Nivelul apelor freatice;
- Riscuri naturale şi antropice care pot impune restricţii de construibilitate temporară sau definitivă (zone inundabile, alunecări de teren, cutremure);
- Terenuri degradate;

3.1.3. Studiu de circulaţie şi trafic - organizarea circulaţiei, mobilitatea şi tipurile de transport

Studiul de circulaţie şi trafic a fost realizat pe baza următoarelor documente:

- Plan preliminar reglementare (şi o descriere mai detaliată a ce se va propune - funcţiuni, POT, CUT, arie desfăşurată, detaliere a activităţilor de pe teren ce vor fi propuse, etc.);
- Ridicare topografică;
- PMUD ultima variantă;
- Model de transport aferent PMUD;
- Studii de trafic din zona adiacentă sau care se suprapun cu zona studiată;
- Informaţii transport public (număr călători pe luna/an, pe traseele ce se suprapun cu zonele de studiu);
- Operatori de transport public sau alţi operatori în zonă;
- Investiţii începute şi previzionate în zonele analizate sau adiacent zonelor analizate;
- Orarul/frecvenţa rutelor şi traseele acestora;
- Populaţie, număr de locuitori la nivel de străzi sau la nivel de circumscripţie de recensământ;
- Date ale contorilor de trafic din principalele intersecţii;
- Date despre locurile de parcare (locuri de parcare publice/rezidenţiale în zonele studiate);

3.1.4. Studiu privind reţeaua de spaţii verzi şi dotări de agrement - zone verzi cu acces public şi zone verzi cu caracter specializat

În cadrul documentaţiei echipa de elaborare a studiului reţelei de spaţii verzi şi dotări de agrement, a analizat situaţia existentă din punctul de vedere al peisajului prin sublinierea componentei

sale naturale – spaţiile verzi, identificarea valorilor de peisaj şi a peisajelor fragile şi propunerea de recomandări cu privire protejarea peisajului, dar şi la dezvoltarea sustenabilă a acestuia în concordanţă cu direcţiile strategice de dezvoltare. Documentaţia are ca scop studierea peisajului şi a sistemului de spaţii verzi la diferite niveluri teritoriale (nivel macro, mezzo şi micro teritorial), în vederea fundamentării unor reglementări urbanistice asupra zonei studiate prin PUZ, în contextul urban general şi specific al vecinătăţilor imediate. Observarea peisajului şi a sistemului de spaţii verzi, precum şi a modului în care acestea se pot interconecta este un proces necesar în momentul în care se doreşte o dezvoltare durabilă a zonelor cu potenţial de amenajare urbană. Studiul are ca scop argumentarea modului de reglementare urbanistică şi ulterior de edificare şi amenajare în zona de intervenţie, precum şi eventualele propuneri, într-o abordare integrată, contextuală, la nivel de sistem urban, ţinând cont de interacţiunile cu alte paliere de studiu, precum accesibilitatea, localizarea în cadrul oraşului, relaţia cu principalele repere şi zone funcţionale.

3.1.5. Studiu de fundamentare privind silueta urbană

Dintre tipologiile identificate, tronsonul de bulevard (22 Decembrie) adiacent zonei studiate prezintă caracteristicile unui spaţiu închis, bine delimitat de edificii, cu valenţele unei piaţete. Cu toate acestea există neconcordanţă la nivelul compoziţiei, al gabaritelor construite, precum şi al orientării acestora în zona Hotelului Deva, între edificiul mai sus menţionat şi cele vecine, amplasate de-a lungul bulevardului, prezintă dispunere dezechilibrată compoziţional al volumelor şi al golurilor dintre acestea din punct de vedere al raportului plin-gol.

Suprafaţa ce conţine parcarea amenajată din spatele Hotelului Deva se situează între două culoare urbane şi la limita între zonele de locuire şi funcţiuni publice, şi semi-publice. Lipsa unei delimitări volumetrice între spaţiul în cauză şi cele două adiacente alterează identitatea zonei. Spaţiul prezintă pe trei laturi ale perimetrului delimitare volumetrică şi un cap de perspectivă, racordat cu axa longitudinală dominantă, susţinut - turla bisericii Immaculata. Dată fiind amplasarea pieţei în proximitatea unei artere urbane majore şi a unor edificii cu funcţiuni publice, potenţialul acesteia constă în amenajarea unor spaţii de socializare si relaxare tip cafenea cu spaţii verzi amenajate.

De-a lungul străzii Carpaţi au fost identificate o serie de spaţii de dimensiuni reduse, delimitate de volume construite pe două laturi, direct conectate cu strada, clasificate ca alveolare. Spaţiile sunt utilizate pentru parcarea autoturismelor în garajele amenajate la parterul-demisolul blocurilor adiacente şi pentru curţi comunitare. Spaţiile prezintă potenţial de amenajare în folosul comunităţii pe suprafeţele actuale, verzi, neîntreţinute şi parţial pe carosabil.

Strada Dragoş Vodă reprezintă un culoar urban terţiar, cu intensitate redusă de circulaţie pietonală, fiind caracterizat prin închideri de volume mici la aliniamentul străzii, cu vizibilitate crescută în curţile gospodăreşti reprezentate de parcelele adiacente. Din punct de vedere vizual reprezintă un spaţiu poros, permisiv vederii. Din punct de vedere al proporţiilor, spaţiul se reprezintă ca fiind unul echilibrat, având lăţimi reduse dar fiind înconjurat de volume nu foarte înalte - edificii cu parter sau parter şi etaj.

La nivel urban, în zona Porumbescu se distinge o tipologie cu potenţial major pentru folosul comunităţii - spaţiu tip incintă, bine definit de unităţi de locuire de înălţimi medii, cu piaţetă liberă, semi-liberă sau ocupată de edificii parazitare. Aceste zone sunt subutilizate faţă de potenţialul

prezentat. Există potenţial ca acestea sa fie transformate în centre comunitare, locuri de joacă generoase, zone de loisir etc.

Strada Mihai Eminescu constituie un culoar urban secundar, care prezintă lăţimi reduse faţă de Bulevardul 22 Decembrie, însă parcurge o suprafaţă majoră din oraş pe direcţie Nord-Sud. Cu toate acestea, în tronsonul aferent suprafeţei de studiu se situează la limita a două ţesuturi urbane - cartier de locuinţe unifamiliale cu înălţimi mici şi cartier de locuinţe urbane colective cu înălţimi medii. Acest aspect creează o dualitate la nivel morfologic în ceea ce priveşte fronturile stradale, dezechilibrând compoziţia.

Din punct de vedere al perspectivelor, spre partea de Nord beneficiază de un reper extern major - Cetatea Deva.

Reper principal in perspectiva

Direcţie de privire perspectiva: privitor - cadru

1.Perspectiva din Strada Ciprian Porumbescu catre Bulevardul 22 Decembrie - Perspectivă susţinută

2.Perspectivă din Bulevardul 22 Decembrie către Parcul Arras şi implicit către dealul cetăţii - Perspectivă susţinută

3.Perspectiva din Strada Mihai Eminescu catre cetatea Deva - Perspectivă susţinută

4.Perspectivă din parcarea hotelului Deva către turla bisericii Immaculata - Perspectivă susţinută

Totodată în tipologiile identificate au fost analizate şi capetele de perspectivă pentru o mai bună înţelegere a spaţiului şi potenţialului pe care acesta îl prezintă. Dintre acestea unul prezintă reper exterior (Cetatea Deva), iar celelalte repere interioare, cum ar fi turla bisericii Immaculata sau edificii de locuit cu înălţimi ridicate.

3.2. PREVEDERI ALE DOCUMENTAŢIILOR DE URBANISM (APROBATE / ÎN CURS DE APROBARE)

3.2.1. Încadrare în raport cu PUG Municipiul Deva, aprobat prin HCL 223/1999

Conform PUG Municipiul Deva, aprobat prin HCL 223/1999, zona analizată este cuprinsă în UTR 1 şi UTR 4.

a. Generalităţi

1. Subzone funcţionale- subzonă rezidenţială cu clădiri înalte (mai mult de 3 niveluri)- LI;

- subzonă de instituţii publice şi servicii de interes general: ISa-administrative, ISfb-financiar bancare, ISco-comerciale, ISct-cult, ISt- turism, ISi-învăţământ, ISs-sănătate;

2. Funcţiunea dominantă a zonei: este locuirea, compusă din locuinţe cu regim înalt P+3E-P+10E şi instituţii publice şi servicii de interes general;

3. Funcţiuni complementare admise ale zonei: instituţii şi servicii publice(administraţie, cultură, sport, turism, învăţământ, sănătate, cult, comerţ); spaţii verzi amenajate; accesuri pietonale, carosabile, parcaje;

b. Utilizarea funcţională a terenurilor din cadrul zonelor şi subzonelor

1. Utilizări permise: locuinţe colective în subzonele LI care au deja detalii vechi de sistematizare aprobate şi a căror finalizare a rămas în faza de execuţie; locuinţe colective în zona LI pe terenuri la care au fost făcute exproprierile şi actualmente ele se află în proprietatea primăriei; locuinţe colective pe terenuri concesionate în acest scop; construcţii necesare funcţiunilor complementare locuinţelor prin afectarea unor spaţii la parterul locuinţelor sau amenajarea unor spaţii independente pentru comerţ şi servicii necesare pentru satisfacerea cerinţelor zilnice ale locuitorilor; activităţi nepoluante şi cu volum mic de transporturi;

2. Utilizări permise cu condiţii: locuinţe colective, în subzonele LI unde disponibilitatea terenului permite acest lucru, prin înlocuirea construcţiilor degradate sau prin completare(plombe). Acestea se vor face numai cu condiţia respectării fâşiei de protecţie a drumurilor şi vaza unor PUD-uri aprobate.

3. Interdicţii temporare: se interzice temporar, construcţia de locuinţe colective, LI, în zonele marcate circular pe planşa de Reglementări, până la stabilirea reglementărilor studiului de circulaţie pentru rezolvarea intersecţiei respective.

c. Condiţii de amplasare şi conformare a construcţiilor

1. Orientarea faţă de punctele cardinale:

- se face corespunzător carcateristicilor fiecărei subzone în parte şi conform art. 17 din RGU;

- amplasarea construcţiilor de locuinţe trebuie astfel realizată încât să asigure un minim al duratei de însorire de o oră şi jumătate la solstiţiul de iarnă, pentru construcţiile orientate sud; se va evita amplasarea construcţiilor unele faţă de altele astfel încât să nu se umbrească reciproc sau să nu împiedice din interiorul încăperii vizibilitatea bolţii cereşti;

- în cazul clădirilor de locuit colective organizate în ansambluri, se va evita amplasarea construcţiilor pe direcţia est-vest, iar când această soluţie nu este posibilă apartamentele se vor rezolva cu dublă orientare;

- amplasarea construcţiilor pentru instituţii publice şi servicii se va face conform Anexei 3 la RGU;

2. Amplasarea faţă de drumurile publice:

- conform art. 18 din RGU;

Orice construcţii care prin amplasare, configuraţie sau exploatare impietează asupra bunei desfăşurări, organizări şi dirijări a traficului de pe drumurile publice sau prezintă riscuri de accidente vor fi interzise în zonele de siguranţă şi protecţie a drumurilor. În acest sens se interzice amplasarea în zona drumurilor a panourilor independente de reclamă publicitară.

3. Amplasarea fată de aliniament:

- conform art. 23 din RGU;

- construcţiile se pot amplasa: a. pe aliniament în cazul respectării aliniamentului existent sau b. retras de la aliniament în cazul evitării surselor de poluare sonoră sau în cazul obţinerii vizibilităţii necesare în intersecţii.

4. Amplasarea în interiorul parcelei:

- conform art. 24 din RGU;

d. Reguli cu privire la asigurarea accesurilor obligatorii

1. Accesuri carosabile:

- conf. art.25 din RGU;

2. Accesuri pietonale:

- conf. art. 26 din RGU;

(1) Autorizarea executării construcţiilor şi a amenajărilor de orice fel este permisă numai dacă se asigură accesuri pietonale, potrivit importanţei şi destinaţiei construcţiei.

(2) În sensul prezentului articol, prin accesuri pietonale se înţelege căile de acces pentru pietoni, dintru-un drum public, care pot fi: trotuare, străzi pietonale, peţe pietonale, precum şi orice cale de acces public pe terenuri proprietate publică sau, după caz, pe terenuri proprietate privată grevate de servitutea de trecere publică, potrivit legii sau obiceiului.

(3) Accesuri pietonale vor fi conformate astfel încât să permită circulaţia persoanelor cu handicap şi care folosesc mijloace specifice de deplasare.

e. Reguli cu privire la echiparea tehnico-edilitară

1. Racordarea la reţeaua tehnico-edilitară:

- conf. art. 27 din RGU;

- noile construcţii vor fi prevăzute cu o chipare tehnico-edilitară conform normelor în vigoare;

- autorizarea construcţiilor va fi conditionată de posibilităţile de racordare la reţelele existente;

2. Realizarea de reţele tehnico-edilitare:

- conform art. 28 din RGU;

- lucrările de racordare şi branşare care se realizează pe terenurile proprietate privată de persoane fizice sau juridice sunt suportate în întregime de investitorul sau de beneficiarul interesat;

- lucrările de extindere sau mărire a capacităţii reţelelor edilitare publice aparţin domeniul public şi se administrează potrivit legii;

3. Proprietatea publică asupra reţelelor edilitare:

- conf. art. 29 din RGU;

- reţele de apă şi canalizare, precum şi cele de energie termică care deservesc subzonele existente LI şi IS sunt proprietate publică a localităţii Deva;

- reţelele de alimentare cu gaze, cu energie electrică şi de telecomunicaţii sunt proprietate publică a statului;

f. Reguli cu privire la forma şi dimensiunea terenului şi construcţiilor

1. Parcelare:

- conform art. 30 din RGU;

- parcelările executate în zonele protejate se vor face numai cu avizul organelor administraţiei de stat abilitate, conform legii;

2. Înălţimea construcţiilor:

- conf. art. 31 din RGU;

- autorizarea executării construcţiilor se face cu respectarea înălţimii medii a clădirilor învecinate şi a caracterului zonei;

3. Aspectul exterior al construcţiilor:

- conf. art. 32 din RGU;

- autorizarea executării construcţiilo şi a amenajărilor care prin aspect arhitectural-conformare şi amplasarea golurilor (ferestre, uşi, etc.), materiale utilizate, învelitoare, paletă cromatică, etc. – depreciază valoarea peisajului este interzisă;

4. Procentul de ocupare a terenului:

- conf. art. 15 din RGU;

- coordonat cu destinaţia zonei şi cu condiţiile de amplasare în teren, procentul maxim de ocupare a terenurilor trebuie să corespundă limitelor:

- pentru LIe(subzonă exclusiv rezindeţială cu mai mult de 3 niveluri)- POT 20%;
- pentru Lip (subzonă predominant rezidenţială)- POT 40%;

g. Reguli cu privire la amplasarea de parcaje, spaţii verzi şi împrejurimi

1. Parcaje- conform art. 33 şi Anexei 5 din RGU;
2. Spaţii verzi- conform art. 34 şi Anexei 6 din RGU;
3. Împrejmuiri- conform art. 35 din RGU;

- pentru locuinţele colective cu mai mult de 3 niveluri împrejmuirile se rezumă la plantaţii joase sau mici garduri vii mai mult cu rol de separaţie vizuală a terenurilor;

- se recomandă împrejmuiri transparente, de garduri vii, joase pentru punerea în evidentă a construcţiilor cu caracter public.

3.2.2. Încadrare în PUG Municipiul Deva, în curs de aprobare

Conform PUG Deva în curs de aprobare, zona analizată cuprinde următoarele zone şi subzone funcţionale:

- LC- zona de locuinţe colective
  - LCI_A – subzona pentru locuinţe colective cu regim mare de înălţime (peste P+4E), constituite în ansambluri din perioada socialistă;
  - LCM_A – subzona pentru locuinţe colective cu regim mediu de înălţime (peste P+2E-max.P+4E), constituite în ansambluri din perioada socialistă;
  - LCm – subzona pentru locuinţe colective cu regim mic de înălţime (max P+2E);
- IS -zonă pentru instituţii şi servicii
  - ISP – zona pentru instituţii şi servicii publice şi de interes public;
  - ISP_I - subzona pentru instituţii şi servicii publice şi de interes public, situate izolat în zone cu alt caracter;
- IST- zonă pentru activităţi economice terţiare
  - IST- zona pentru activităţi economice de tip terţiar, constituite în ansambluri independente;

- IST_H- subzona pentru unităţi turistice de tip hotel-motel-pensiune-cabane;

An	Nr. crt	Nume documentaţie de urbanism	HCL	Adresă	Nr. cadastral	Suprafaţă	POT max	CUT max	RH max	Valabilitate
2005	1	P.U.D. Locuinta familiala P+E	38/2005		-	405 mp	46%	0.98	P+E	nu e specificat
2008	2	P.UD Imobil locuinte colective	206/2008	Str. Ciprian Porumbescu, nr. 2	66983	603 mp	51.40%	5.00	D+P+7E+8PH	nu e specificat
2009	3	P.U.D. Birouri si locuinte	301/2009	Str. Liliacului	-	49 mp	72.97%	2.49	P+2	nu e specificat
2014	4	P.U.D Amenajare Piata Arras	314/2014	NU SE AFLĂ ÎN LIMITA PUZ, dar influenţează zona de reglementare	64960	2960 mp	0.00%	0.00	-	nu e specificat

CAPITOLUL IV – CONCLUZII-MĂSURI ÎN CONTINUARE

Scopul documentaţiei Plan Urbanistic Zonal Regenerarea Urbană a zonei adiacente străzii Ciprian Porumbescu nu este de a aduce mari modificări la nivelul reglementărilor date prin PUG, ci urmăreşte analizarea şi identificarea disfuncţiilor şi potenţialului existente a acesteia.

Planul Urbanistic Zonal propune prin regenerarea urbană creşterea calităţii vieţii comunităţii locale, ajutând astfel la ameliorarea disfuncţiilor identificate în zonă şi redarea unor suprafeţe verzi amenajate pentru încurajarea socializării şi formarea comunităţii locale, cu rol în creşterea sentimentului de apartenenţă a rezidenţilor.

Întocmit,

Urb. Ioana-Ramona Zanfir

Verificat,

Şef proiect – Arh. Urb. Timur Mihăilescu

S.C. ARIA 42 STUDIO S.R.L.