

ANALIZA SWOT

S. Puncte tari

- Accesibilitate ridicată și circulație carosabilă fluentă prin prezența a două artere majore de circulație la nivelul orașului: Calea Zarendului - DN7 - E79 și Bd. Decebal - Str. Horia;
- Identitate locală pregnantă prin prezența Monumentului Istoric înscris în LMI Mănăstirea Franciscană cu Biserica Franciscană și Clăustru;
- Potențial de amenajare de spații publice calitative prin prezența grădiniilor de fațadă aferente locuințelor colective;
- Potențial de completare a sistemului de dotări publice prin prezența unui teren viran generos în partea de sud a zonei;
- Dotări de învâlmânt dezvoltate în zona de studiu prin prezența Liceului de Muzică și Arte Plastice cu spații generoase și locuri;
- Modalități diverse de deplasare prin transportul în comun ca deservește situl prin intermediul Bd. Iuliu Maniu și sistemul de piste de biciclete existent;
- Posibilități de parcare prin prezența parcarilor amenajate la sol în număr de 675 parcuri, a garajelor încorporate la parterul clădirilor de locuințe colective în număr de 132 și prin parcarile la sol amenajate pe cele 15 parcele de locuințe individuale;

O. Oportunități

- Zona reglementată prin P.U.Z. are un nivel ridicat de accesibilitate prin prezența Gării Deva în imediata vecinătate. Zona Gării este considerată prin Studiul de Trafic Deva 2016-2031 ca fiind o zonă de complexitate ridicată din punct de vedere al mobilității urbane. De asemenea, Municipiul Deva are acces facil la Autostrada A3, fapt ce ajută la accesibilitate;
- Calea Deva și Zona Centrală Deva, aflate în proximitatea zonei reglementate prin P.U.Z. generează fluxuri de turiști și rezidenți și reprezintă o oportunitate din punct de vedere al dezvoltării economice prin extinderea funcțiilor specifice de comerț și servicii;
- Prezența punctelor comerciale de mare capacitate în vecinătatea zonei reglementate precum „Deva Mall” completează sistemul de dotări publice;
- Pentru înălțimile proporționale din zona reglementată prin P.U.Z. se poate apela la diverse surse de finanțare precum: programe din cadrul ADR Vest, programe PNRR, programe POR Vest sau bugetul local;

W. Puncte slabe

- La nivelul bilanțului teritorial, suprafața minerală aferentă circulației rutiere și pietonale este considerabil mai mare decât suprafața plantată, de la 47,46% la 25,52%;
- În zona reglementată prin P.U.Z. există un număr total de 130 de garaje cu structură proprie, neconforme din punct de vedere estetic și funcțional;
- Strada Cuza Vodă, pe segmentul cuprins între intersecția cu Bd. Iuliu Maniu și intersecția cu Bd. Decebal, susține trafic intens la orele de vârf și contribuie la probleme de poluare și probleme legate de siguranță și confortul pietonilor;
- Spațiile publice reprezentate de grădini de fațadă aferente blocurilor de locuințe colective sunt îngrijite și inaccesibile, fapt ce duce la o suprafață scăzută de spații publice cu acces liber în zona reglementată prin P.U.Z.;
- Fondul construit prezintă probleme la nivelul stării fațadelor, atât din punct de vedere structural, cât și estetic. De asemenea, există construcții cu fisuri structurale în urma cutremurelor;
- Există circulații auto și pietonale betonate sau pietruite ce reprezintă amenajări neconforme la nivelul pavajului;

T. Amenințări

- Creșterea constantă a numărului de autoturisme la nivelul Municipiului Deva reprezintă o amenințare pentru calitatea spațiului public, eficiența deplasării în oraș și siguranța pietonilor;
- Migrația populației tinere din cauza lipsei atractivității din punct de vedere economic și al diversității activităților din oraș, duce la îmbătrânirea populației cu efecte precum depopulare, monotonie în structura activităților economice și abandonul spațiului public;
- Managementul pasiv permite degradarea treptată a fondului construit și scăderea calității spațiului public și nu încurajează adaptarea spațiului conform exigențelor de calitate;
- În zona reglementată prin P.U.Z., principală sursă de poluare fonică și a aerului este reprezentată de traficul auto susținut de Calea Zarendului și Bulevardul Decebal;
- Tendința de a soluționa problemele de trafic prin lărgirea suprafeței carosabile și adăugarea de locuri de parcare poate deveni problematică deoarece astfel se încurajează deplasarea cu autoturismul personal;
- Marile puncte de interes din proximitatea zonei reglementate prin P.U.Z. pot genera trafic în interiorul țesutului de locuințe colective

MONUMENTE ISORICE ÎNSCRISE ÎN LMI

NR. CRT.	COD LMI	DENUMIRE	ADRESA
1	HD-II-a-B-03231	MĂNĂSTIREA FRANCISCANĂ	STR. PROGRESULUI 6
1.1	HD-II-a-B-03231.01	BISERICA MĂNĂSTIRII FRANCISCANE	STR. PROGRESULUI 6
1.2	HD-II-a-B-03231.02	CLAUSTRU	STR. PROGRESULUI 6

BILANȚ TERITORIAL

Funcțiune	Zona reglementată	
	Suprafață (mp)	Procent
Locuire individuală	4,846.96	1.70%
Locuire colectivă	52,153.59	18.34%
Comerț și servicii	3,404.12	1.20%
Învățământ	5,110.78	1.80%
Administrativ	9,904.57	3.48%
Cult	1,405.61	0.49%
Carosabil	83,312.70	29.30%
Garaje	4,722.23	1.66%
Spațiu verde	72,572.23	25.52%
Spații publice și pietonal	46,927.67	16.50%
Total	284,360.46	100%

PLAN URBANISTIC ZONAL

PLAN URBANISTIC ZONAL ȘI STUDIU DE FEZABILITATE CU ELEMENTE DE D.A.L.I. PENTRU INVESTIȚIA „REGENERAREA URBANĂ A ZONEI PROGRESULUI”

SITUAȚIA EXISTENTĂ ȘI DISFUNCȚIONALITĂȚI

LEGENDĂ

LIMITE

- LIMITA ZONĂ DE STUDIU
- - - LIMITA P.U.Z.
- "REGENERARE URBANĂ A ZONEI CENTRALE" - ÎN LUCRU
- LIMITA UTR CONFORM P.U.G. DEVA
- LIMITA ZONELOR ȘI OBIECTIVELOR AFLETE ÎN LMI CONFORM P.U.G. DEVA
- LIMITA CADASTRALĂ TEREN (CONFORM ETERRA)

CIRCULAȚII ȘI ACCESIBILITATE

- CIRCULAȚIE CAROSABILĂ ȘI PARCĂRI
- CIRCULAȚIE PIETONALĂ ȘI SPAȚIU PUBLIC
- TRASEU PISTĂ DE BICICLETE
- PARCĂRI AMENAJATE (MARCATÉ)
- CONSTRUCȚII CU GARAJE ÎNCORPORATE
- GARAJE CU STRUCTURĂ PROPRIE

CADRU NATURAL

- SPAȚIU VERDE EXISTENT
- ZONELE VERZI CONFORM REGISTRULUI DE SPAȚIU VERZI
- LOCUURI DE JOACĂ PENTRU COPII
- VEGETAȚIE DE ALINIAMENT AFERENTĂ INFRASTRUCTURII RUTIERE

UTILIZAREA TERENURILOR ȘI A CONSTRUCȚIILOR

- LOCUIRE INDIVIDUALĂ
- LOCUIRE COLECTIVĂ
- COMERȚ ȘI SERVICII
- ÎNVĂȚĂMÂNT
- INSTITUȚII PUBLICE
- CULT
- SPAȚIU VERDE
- ZONA FAVORABILĂ DE DEZVOLTARE A SERVICIILOR DE INTERES PUBLIC
- ZONA FAVORABILĂ DE DEZVOLTARE A NUCLEELOR DE SERVICII DE TIP TERȚIAR ȘI AL BIROURILOR
- RESURSE DE TEREN (TEREN NEAMENAJAT)

DISFUNCȚIONALITĂȚI

CIRCULAȚIE ȘI ACCESIBILITATE

- STRADĂ COLECTOARE ALTERNATIVĂ DE DISTRIBUȚIE A TRAFICULUI (CONGESTII)
- SUPRAFAȚĂ DE CIRCULAȚIE AUTO SAU PIETONALĂ NECONFORMĂ (BETONATĂ / PIETRUITĂ)
- PARCĂRI NEAMENAJATE (NEMARCATÉ)
- ZONE CU PRIORITY DE INTERVENȚIE PENTRU PREVENIREA ACCIDENTELOR (CF. STUDIUL DE TRAFIC MUN. DEVA)

SPAȚIU PUBLIC ȘI CADRU NATURAL

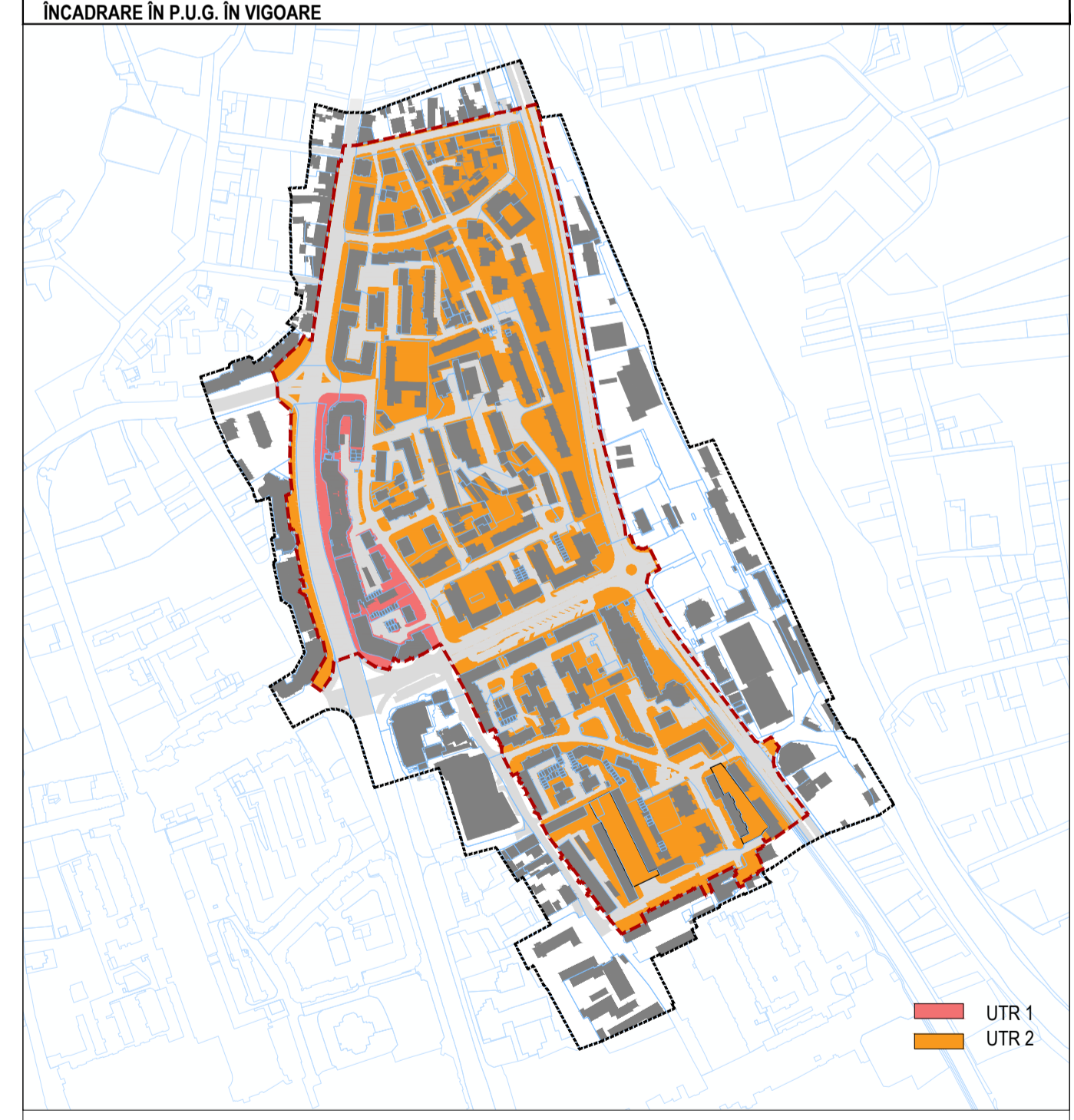
- SPAȚIU VERZI COMPACTE NEAMENAJATE - NECESITĂ AMENAJARE
- SPAȚIU VERZI UTILIZATE PENTRU PARCAREA AUTOVEHICULELOR

FOND CONSTRUIT

- STARE DEGRADATĂ
- CONSTRUCȚII CU FISURI STRUCTURALE REZULTATE ÎN URMA CUTREMURELOR

REȚELE TEHNICO-EDILITARE

- CONDUCTĂ DEZAFECTATĂ DE TERMIFICARE LA SUPRAFAȚĂ



Proiectant general:
S.C. TOTAL BUSINESS LAND S.R.L.
 Nr.ord.reg.com. 301/125/2015 C.U.I. RO34090016
 ALBA IULIA, str. Brîndusei nr. 24, Birou 1, Jud. ALBA

Beneficiar:
 Municipiul Deva, Județul Hunedoara

Proiect nr.:
 5372 / 18.01.2023

Specificatie:

Nume	Semnatura
Sef Proiect:	
urb-peis: Mihail Cristian RĂSCOL	
urb. Delia NISIPĂNU	
urb. Atena-Ioana GĂRJOABA	
urb. Oana PETRE	
urb. Ioana Teodora FLOROICA	
Proiectat și Desenat:	
urb. Andrei Vlad VĂCĂRU	
urb. arh. Iolanda NEGOIȚĂ	
urb. Manuela NEGRILĂ	
urb. Victoria MATEI	
urb. Mihaela GÎRNEAȚĂ	
urb. Monica-Ruxandra GUGIU	
urb. Mihai IGĂNĂTESCU	
Verificat:	
ing. Bogdan PETRESCU	

Titlu proiect:
 Plan Urbanistic Zonal și Studiu de Fezabilitate cu elemente de D.A.L.I. pentru investiția „Regenerarea urbană a Zonei Progresului”

Adresa:
 Zona Progresul, municipiul Deva, județul Hunedoara

Data:
 05/2023

Titlu planșă:
 SITUAȚIA EXISTENTĂ ȘI DISFUNCȚIONALITĂȚI

Planșă nr.:
01

CERTIFICAT ISO 9001:2015
ISO 14001:2015
ISO 45001:2018
 nr. contract 0800/2004
 ISO 27001:2013
 nr. 2/2013

Faza:
 P.U.Z.