



P.U.Z. "REGENERAREA URBANA A ZONEI EMANOIL GOJDU"

Beneficiar: **Primaria Municipiului Deva**

Amplasament: jud. Hunedoara, municipiul Deva, terenul delimitat de Bd. Mihail Kogalniceanu, Bd. Decebal, Calea Zarandului, str. Marasti.

I. PARTE TEHNICA

- MEMORIU DE PREZENTARE -

P.U.Z. "REGENERAREA URBANA A ZONEI EMANOIL GOJDU"

DOCUMENTATIE
Elaborare Plan Urbanistic Zonal



P.U.Z. "REGENERAREA URBANA A ZONEI EMANOIL GOJDU"

Beneficiar: **Primaria Municipiului Deva**

Amplasament: jud. Hunedoara, municipiul Deva, terenul delimitat de Bd. Mihail Kogalniceanu, Bd. Decebal, Calea Zarandului, str. Marasti.

FOAIE DE CAPĂT

Denumirea investiției	P.U.Z. "REGENERAREA URBANA A ZONEI EMANOIL GOJDU"
Amplasament	JUD. HUNEDOARA, MUNICIPIUL DEVA, TERENUL DELIMITAT DE BD. MIHAIL KOGALNICEANU, BD. DECEBAL, CALEA ZARANDULUI, STR. MARASTI.
Beneficiar	PRIMARIA MUNICIPIULUI DEVA
Proiect	NR. 414/2023
Proiectare de arhitectura	S.C. FABRICA DE PROIECTE S.R.L. Str. CUPIDON nr. 5, GIROC, jud. TIMIS
Faza de proiectare	PUZ
Data elaborării:	Iulie 2023

Întocmit,
Șef de proiect
arh. Sabin Dușko Răciu



P.U.Z. "REGENERAREA URBANA A ZONEI EMANOIL GOJDU"

Beneficiar: **Primaria Municipiului Deva**

Amplasament: jud. Hunedoara, municipiul Deva, terenul delimitat de Bd. Mihail Kogalniceanu, Bd. Decebal, Calea Zarandului, str. Marasti.

LISTA DE SEMNATURI

PROIECTANT GENERAL: S.C. FABRICA DE PROIECTE S.R.L.

PROIECTARE DE SPECIALITATE - URBANISM - S.C. FABRICA DE PROIECTE S.R.L.

SEF PROIECT: ARH. SABIN RĂCIU

PROIECTAT: ARH. SABIN RĂCIU

DESENAT: ARH. ALINA GHIBU

PROIECTARE DE SPECIALITATE - AMENAJARE PEISAGISTICA- S.C. CADRO LANDSCAPE STUDIO S.R.L.

PROIECTAT: ARH. ING. PEIS. DIANA CODREAN



P.U.Z. "REGENERAREA URBANA A ZONEI EMANOIL GOJDU"

Beneficiar: **Primaria Municipiului Deva**

Amplasament: jud. Hunedoara, municipiul Deva, terenul delimitat de Bd. Mihail Kogalniceanu, Bd. Decebal, Calea Zarandului, str. Marasti.

BORDEROU

Capitolul A. PIESE SCRISE

- Foaie de capat
- Lista de semnaturi
- Borderou
- Memoriu de prezentare
- Copie Certificat de urbanism
- Copie Extras CF
- Ridicare topografica vizata OCPI si proces verbal de receptie

Capitolul B. PIESE DESENATE

1. Plan incadrare in zona, incadrare in PUG _____ A-01
2. Plan situatie existenta sc. 1:1500 _____ A-02
3. Plan reglementari urbanistice sc. 1:1500 _____ A-03
4. Plan propunere mobilare urbana sc. 1:1500 _____ A-04
5. Circulatia terenurilor sc. 1:1500 _____ A-05

Întocmit,
Şef de proiect
arh. Sabin Duşko Răciu



P.U.Z. "REGENERAREA URBANA A ZONEI EMANOIL GOJDU"

Beneficiar: **Primaria Municipiului Deva**

Amplasament: jud. Hunedoara, municipiul Deva, terenul delimitat de Bd. Mihail Kogalniceanu, Bd. Decebal, Calea Zarandului, str. Marasti.

MEMORIU PREZENTARE

1. INTRODUCERE

1.1 Date de recunoastere a documentatiei

Denumirea investiției	P.U.Z. "REGENERAREA URBANA A ZONEI EMANOIL GOJDU"
Amplasament	JUD. HUNEDOARA, MUNICIPIUL DEVA, TERENUL DELIMITAT DE BD. MIHAIL KOGALNICEANU, BD. DECEBAL, CALEA ZARANDULUI, STR. MARASTI.
Beneficiar	PRIMARIA MUNICIPIULUI DEVA
Proiect	NR. 414/2023
Proiectare de arhitectura	S.C. FABRICA DE PROIECTE S.R.L. Str. CUPIDON nr. 5, GIROC, jud. TIMIS
Faza de proiectare	PUZ
Data elaborarii:	Iulie 2023

1.2 Obiectul lucrării

Elaborarea documentatiei de fata este determinata de intentia de a imbunatati calitatea locuirii din cartierul Emanoil Gojdu, caracterizat prin blocuri de locuinte colective din perioada socialista.

Documentatia se elaboreaza la intentia beneficiarului – Primaria Municipiului Deva, avand ca obiect revitalizarea zonelor urbane aflate in dificultate:

- imbunatatirea conditiilor de locuire in cartierele de blocuri
- amenajarea si infrumusetarea spatiului public – pietele, scuaruri, parcuri, mobilier urban
- modernizarea infrastructurii urbane – retele de apa, gaz si electricitate, drumuri si retele de transport in comun.

Zona supusa regenerarii urbane este de 42.8 ha. Zona este preponderent rezidentiala, cuprinzand in principal ansambluri rezidentiale de locuinte colective, blocuri construite in perioada socialismului, cu exceptia strazii N. Iorga si a strazii Cernei, unde predomina locuirea individuala.



P.U.Z. "REGENERAREA URBANA A ZONEI EMANOIL GOJDU"

Beneficiar: **Primaria Municipiului Deva**

Amplasament: jud. Hunedoara, municipiul Deva, terenul delimitat de Bd. Mihail Kogalniceanu, Bd. Decebal, Calea Zarandului, str. Marasti.

Zona supusa interventiei este delimitata de str. Marasti la sud, str. M. Kogalniceanu la nord, bd. Decebal si bd. 22 Decembrie la vest si Calea Zarandului la est.

Terenul propus pentru regenerare urbana se afla in intravilanul municipiului Deva, are suprafata de 42.8 ha si se constituie din terenuri aflate in proprietatea Municipiului Deva, domeniul public, precum si din terenuri aflate in proprietatea privata a persoanelor fizice si juridice.

Zona este delimitata de urmatoarele extrase CF:

- CF nr. 72377 – str. Marasti
- CF nr. 72389 – bd. 22 Decembrie
- CF nr. 67860 – bd. Decebal
- CF nr. 72387 – bd. M. Kogalniceanu
- CF nr. 74776 – str. I.L. Caragiale
- CF nr. 77878 – Aleea Independentei
- CF nr. 75976 – Calea Zarandului

1.3 Surse de documentare

Sursele de documentare utilizate in elaborarea studiilor de fundamentare pentru elaborare PUZ sunt:

- PUG-ul Municipiului Deva in vigoare, aprobat prin HCL nr. 223/1999;
- PUG in lucru al Municipiului Deva, a carui forma preliminara a fost aprobata prin HCL 139/2022;
- Strategia Integrată pentru Dezvoltare Urbană a Municipiului Deva 2014 – 2023;
- Planul de Mobilitate Urbană Durabilă al Municipiului Deva 2016 – 2030;
- ridicare topografica;
- Ghid de regenerare urbana – Imbunatatirea confortului urban pentru marile ansambluri de locuinte colective construite in perioada socialismului de stat;
- Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, actualizată.
- Ordinul nr. 233/26.02.2016 pentru aprobarea normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 350 din 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul și actualizare a documentațiilor de urbanism.
- Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată cu modificările și completările ulterioare.
- Ordinul nr. 839 din 12 octombrie 2009 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, actualizat.
- Hotărârea de guvern nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism, republicată.
- Ghidul privind metodologia de elaborare și conținutul cadru al Planului Urbanistic General – indicativ GP038/99 aprobat cu Ordinul MLPAT nr. 13/N/10.03.1999.
- Ghid privind metodologia de elaborare și conținutul cadru al Planului Urbanistic Zonal – indicativ GM-010-2000 aprobat cu Ordinul MLPAT nr. 176/N/16.08.2000.
- Ghid privind metodologia de elaborare și conținutul cadru al Planului Urbanistic de Detaliu – indicativ GM-009-2000 aprobat cu Ordinul MLPAT nr. 37/N/08.06.2000.



P.U.Z. "REGENERAREA URBANA A ZONEI EMANOIL GOJDU"

Beneficiar: **Primaria Municipiului Deva**

Amplasament: jud. Hunedoara, municipiul Deva, terenul delimitat de Bd. Mihail Kogalniceanu, Bd. Decebal, Calea Zarandului, str. Marasti.

- Ghidul privind elaborarea și aprobarea Regulamentelor Locale de Urbanism – indicativ G.M – 007-2000, aprobat prin Ordinul M.L.P.A.T. nr. 21/N/10.04.2000;
- HG nr. 101/2010 pentru aprobarea Regulamentului privind dobândirea dreptului de semnătură pentru documentațiile de amenajare a teritoriului și de urbanism și a Regulamentului referitor la organizarea și funcționarea Registrului Urbaniștilor din România.
- Ordinul Ministrului Sănătății nr. 994/2018 pentru modificarea și completarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației, aprobate prin Ordinul Ministrului Sănătății nr. 119/2014
- Codul Civil.
- Legea nr.18/1991 a fondului funciar, republicată.
- Legea nr.10/1995 privind calitatea în construcții, republicată.
- Legea nr.33/1994 privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică, republicată.
- Legea nr.213/1998 privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia.
- OUG nr.195/2005 privind protecția mediului, actualizată.
- Legea nr.7/1996 privind cadastrul și publicitatea imobiliară, republicată.
- Legea nr.82/1998 pentru aprobarea OG nr.43/1997 privind regimul juridic al drumurilor.
- Legea nr. 114/1996, privind locuințele, republicată.
- Alte acte normative conexe

2. SITUAȚIA EXISTENTA

2.1 Evolutia zonei

Municipiul Deva este situat în partea centrală a județului Hunedoara, între Munții Apuseni și Munții Poiana Ruscă, de partea stângă a râului Mureș, la 45°53' latitudine nordică și 22°54' longitudine estică. Municipiul Deva cuprinde, în afara orașului Deva, localitatea componentă Sântuhalm și satele aparținătoare Cristur, Bârcea-Mica și Archia.

Cartierul Emanoil Gojdu este localizat în zona central-estica a orașului, la o distanță de aproximativ 500 m de centrul istoric.

Pe amplasamentul studiat se găsesc în principal locuințe colective din perioada socialistă, în mare parte cladiri cu regim de înălțime P+4E, construite în perioada 1963-1970, precum și locuințe colective cu servicii la parter, adiacente bulevardului Decebal și bulevardului 22 Decembrie, construite în perioada 1975-1985.

În zona strazilor Cernei și N. Iorga, s-au dezvoltat spații cu caracter rezidențial individual, dezvoltat pe un parcelar cu clădiri de factură modestă, ce au rămas nefinalizate în urma procesului de urbanizare colectivă din perioada socialistă, fiind înconjurată de ansambluri de locuințe colective din acea perioadă. Acest fapt a antrenat o presiune continuă a procesului de densificare, mai ales în ultimii 10 ani, ce a determinat numeroasele disfuncționalități și incompatibilități.

2.2 Incadrarea în localitate, PUG, limite, vecinatati

Amplasamentul studiat este localizat în zona central-estica a orașului, la o distanță de aproximativ 500 m de centrul istoric, la aproximativ 1.3km distanță de



P.U.Z. "REGENERAREA URBANA A ZONEI EMANOIL GOJDU"

Beneficiar: **Primaria Municipiului Deva**

Amplasament: jud. Hunedoara, municipiul Deva, terenul delimitat de Bd. Mihail Kogalniceanu, Bd. Decebal, Calea Zarandului, str. Marasti.

Cetatea Deva, la 270 m de gara si la 2.5 km de Padurea Bejan. Fata de Raul Mures, situl studiat este amplasat la 1.3 km. Teritoriul este marginit de Calea Zarandului (drumul european E673), avand acces facil catre exteriorul orasului. De asemenea, legatura cu centrul orasului se realizeaza facil, prin Bd. Decebal, Bd. 22 Decembrie si bd. Mihail Kogalniceanu.

Relațiile dintre zona de studiu și vecinătățile imediate se stabilesc de-a lungul arterelor de circulație perimetrală. Astfel, zona studiată relationează cu zona dinspre vest prin Bd. Decebal și Bd. 22 Decembrie, zona cu același tip de funcțiuni - locuințe colective P+4...P+8 cu funcțiuni complementare, instituții și servicii.

În partea de nord-vest a sitului, delimitat prin strada I.L. Caragiale, zona se învecinează cu o zonă cu funcțiune comercială (mall, piața agro-alimentară, alte centre comerciale) și clădiri cu funcțiuni de servicii. În partea de nord a sitului se găsesc locuințe colective P+4.

La est, situl este marginit de Calea Zarandului, învecinându-se cu o zonă pentru industrie, depozitare, centre comerciale. Calea Zarandului reprezintă o barieră puternică, această zonă nu comunică cu amplasamentul studiat.

În partea de sud, situl este marginit de Strada Marasti și se învecinează cu o zonă de locuințe colective P+4...P+8 și locuințe individuale în partea centrală, zonă propusă de asemenea pentru regenerare urbană.

Conform PUG al municipiului Deva aflat în valabilitate, aprobat prin HCL nr. 223/1999, terenul este încadrat în UTR 2, zonă rezidențială cu clădiri cu mai mult de 3 niveluri, subzonă rezidențială LI, unde funcțiunea dominantă a zonei este locuirea, compusă din locuințe colective cu regim de înălțime cuprins între P+3...P+10. Funcțiunile complementare admise zonei sunt instituțiile și serviciile publice, spațiile verzi amenajate, accesul pietonal, carosabilele și parcajele.

Conform PUG în lucru, zona aferentă strazii Cerna și strazii Nicolae Iorga figurează ca zonă propusă pentru restructurare. Caracterul propus: zonă de locuire colectivă, organizare pe principiul cvartalului, cu fronturi deschise; clădiri dispuse în retragere față de aliniament, cu regim mediu de înălțime.

Conform Planului de Mobilitate Urbană durabilă al Municipiului Deva, pentru zona studiată sunt prevăzute anumite proiecte, aflate în execuție sau care vor fi preluate prin prezenta documentație: construirea traseului pentru bicicliști pe Bd. Decebal, Bd. Decembrie și în zona adiacentă, extinderea spațiului pietonal în zona urbană, realizarea de parcuri moderne în zonele dintre blocuri, implementarea unui sistem de bike-sharing.

2.3 Elemente de cadru natural

Din punct de vedere al **condițiilor fizico-geografice**, județul Hunedoara beneficiază de un relief foarte variat, predominant muntos, incluzând în întregime Munții Retezat, cu altitudini de cca 2500m, precum și porțiuni din Munții Parang, Tarcu Poiana Rusca. Varietatea reliefului este dată de înalțimi ce coboară de la 2500 m în sud, la 200 m în Valea Muresului. Între masivele muntoase din sud și cele din nord se găsesc depresiuni cu sesuri și terase, iar de-a lungul Muresului se află o zonă depresionară mai amplă.



P.U.Z. "REGENERAREA URBANA A ZONEI EMANOIL GOJDU"

Beneficiar: **Primaria Municipiului Deva**

Amplasament: jud. Hunedoara, municipiul Deva, terenul delimitat de Bd. Mihail Kogalniceanu, Bd. Decebal, Calea Zarandului, str. Marasti.

Din punct de vedere al **conditiilor climatice**, clima județului Hunedoara este temperat - continentală, cu influențe submediteraneene la sud de Valea Mureșului și influențe oceanice în vest, cu o etajare evidentă pe verticală (de la șes spre climatul alpin). Temperatura medie anuală a aerului în anul 2012 a avut valori cuprinse între 5,2°C (stația Parâng) și 10,9°C (stația Deva), valori ușor mai ridicate față de anul 2011, atât în zona montană înaltă (cu 0,6°C), cât și la Deva (cu 0,7°C). Orașul Deva beneficiază de un climat temperat continental blând, cu cantități mici de precipitații și de o circulație predominantă a aerului dinspre vest. Aceasta situație se explică prin situarea în Culoarul Mureșului în lungul căruia se resimt influențe climatice submediteraneene și prin protecția oferită de Munții Apuseni și Poiana Ruscă, care sunt un obstacol în calea maselor de aer atlantice încărcate cu umezeală. Temperatura medie are valoarea de 21°C vară și de -10°C iarna. Precipitațiile atmosferice sunt temperate, cantitatea medie anuală fiind de 600,9 mm.

Vanturile predominante bat din sectorul vestic și nord - vestic.

Din punct de vedere al **biodiversității**, Județul Hunedoara este acoperit în proporție de peste 70% de ecosisteme naturale și seminaturale (vegetație forestieră, pășuni și fânețe naturale, râuri și lacuri). Relieful, predominant deluros și muntos, a determinat o dezvoltare antropică accentuată doar în lungul principalelor cursuri de apă și în depresiunile largi. În rest, amprenta umană asupra naturii a fost discontinuă în timp și suprafață, speciile de floră spontană și faună sălbatică putând să-și ocupe habitatele tipice.

În masivele muntoase din sudul și estul județului există păduri virgine și cvasi-virgine, iar în vestul județului hectare compacte de păduri seculare.

Pentru implementarea rețelei ecologice europene *Natura 2000*, în județul Hunedoara au fost desemnate, ca arii naturale protejate, 28 situri de interes comunitar, care ocupă 176.760,36 ha (în jur de 25% din suprafața județului).

Municipiul Deva se înscrie în lista siturilor comunitare cu două reperi: Dealul Cetății Deva (ROSC 0054) și Pădurea Bejan (ROSC 0136), cu suprafața de 102 ha.

2.4 Circulația

Municipiul Deva fiind situat în zona de împletire a fluxurilor de trafic care leagă zona centrală a țării cu cea de vest, prin DN7 și zona de sud cu cea de nord, prin DN66 și DN 76, care împreună formează drumul E79 Calafat – Craiova – Petroșani – Simeria – Deva – Brad – Oradea – Borș. Astfel, drumul național principal DN7 face legătura între București și punctul de graniță Nădlac spre Ungaria.

Drumul magistral DN7 deservește un trafic de tranzit intens și totodată un trafic local și de penetrație intens.

În partea de nord a Municipiului Deva se asigură legătura cu Autostrada A1, de care este separat prin Râul Mureș. Prin această legătură, Municipiul Deva este racordat la rețeaua Trans-Europeană de Transport centrală (TEN-T).

Circulația feroviară este facilitată de existența magistralei feroviare 200, București – Deva – Arad – Curtici.

Din punct de vedere al accesibilității pe apă, se poate afirma că, în prezent, nu este folosit potențialul râului Mureș, deși este cuprins în planul național al rețelilor



P.U.Z. "REGENERAREA URBANA A ZONEI EMANOIL GOJDU"

Beneficiar: **Primaria Municipiului Deva**

Amplasament: jud. Hunedoara, municipiul Deva, terenul delimitat de Bd. Mihail Kogalniceanu, Bd. Decebal, Calea Zarandului, str. Marasti.

navigabile, conform Legii nr. 363/2006 privind aprobarea *Planului de Amenajare a Teritoriului Național*.

Circulații rutiere

În cadrul sistemului de circulații de la nivelul zonei studiate, se regăsesc 3 artere de circulație de Categoria II, și anume: Calea Zarandului, Bd. 22 Decembrie și Bd. Decebal, 4 strazi de circulație de Categoria III - Str. Duiliu Zamfirescu, str. Marasti, Bd. Mihail Kogalniceanu, str. I.L. Caragiale, și alte strazi colectoare în interiorul țesuturilor – strazi de categoria a IV-a, de folosință locală. Strazile de categoria II și III sunt situate perimetral zonei studiate, generând acces facil către zona de studiu. Accesul principal către zona ce face obiectul P.U.Z. se face dinspre Bd. 22 Decembrie, Bd. Decebal și Str. Marasti.

Circulații pietonale și velo

Circulația pietonală se desfășoară atât de-a lungul strazilor carosabile, cât și în interiorul țesutului, prin aleile pietonale care fac legătura cu locuințele colective.

Circulația velo se desfășoară momentan doar pe Calea Zarandului. Pe bd. Decebal și bd. 22 Decembrie este în curs de amenajare o pistă de biciclete.

Circulații – transport în comun

Transportul în comun este asigurat prin intermediul autobuzelor. În perimetrul zonei studiate, există 5 linii de transport în comun și 4 stații ale mijloacelor de transport. Suprapunând izocronele aferente stațiilor, de 150m-2 minute de mers pe jos și 300 m-4 minute de mers pe jos, se poate observa că zona din partea de nord a sitului rămâne neacoperită.

2.5 Ocuparea terenurilor

Terenul propus pentru regenerare urbană se află în intravilanul municipiului Deva, are suprafața de 42.8 ha și se constituie din terenuri aflate în proprietatea Municipiului Deva, domeniul public, precum și din terenuri aflate în proprietatea privată a persoanelor fizice și juridice. În zona există un echilibru între proprietățile publice și cele private.

Amplasamentul studiat este localizat în zona central-estică a orașului, la o distanță de aproximativ 500 m de centrul istoric, la aproximativ 1.3km distanță de Cetatea Deva, la 270 m de gară și la 2.5 km de Padurea Bejan. Fata de Raul Mures, situl studiat este amplasat la 1.3 km. Teritoriul este marginit de Calea Zarandului (drumul european E673), având acces facil către exteriorul orașului. De asemenea, legătura cu centrul orașului se realizează facil, prin Bd. Decebal, Bd. 22 Decembrie și bd. Mihail Kogalniceanu.

Disfuncționalități semnalate sunt următoarele:

Din punct de vedere *funcțional*, se observă că o mare parte a funcțiunilor comerciale și de servicii sunt concentrate de-a lungul arterelor principale, acestea



P.U.Z. "REGENERAREA URBANA A ZONEI EMANOIL GOJDU"

Beneficiar: **Primaria Municipiului Deva**

Amplasament: jud. Hunedoara, municipiul Deva, terenul delimitat de Bd. Mihail Kogalniceanu, Bd. Decebal, Calea Zarandului, str. Marasti.

lipsind din interiorul cvartalelor. Acest lucru se datoreaza faptului ca aceste cartiere construite in perioada socialista au fost gandite in mare parte ca si „cartiere dormitor”, cu o carenta mare in ceea ce priveste spatiile de servicii si spatiile economice.

O alta problema este aceea legata de cladirile dezafectate (puncte termice), care ar putea fi convertite in spatii de servicii, astfel generandu-se noi centre de cartier.

De asemenea, se observa lipsa de identitate a spatiilor dintre blocurile de locuinte colective. Acestora le lipsesc dotarile, mobilierul urban, sunt neamenajate si, in consecinta, nefolosite.

La nivel de *circulatii*, se poate observa ca zona de nord a amplasamentului nu este deservita de statii si mijloace de transport in comun. Pe anumite strazi, circulatia pietonală este obstructionata de mașini parcate neregulamentar pe trotuar (Aleea Muncii, Aleea Crizantemelor, Aleea Pacii), iar locurile de parcare sunt insuficiente, cartierul fiind sufocat de autovehicule.

La nivel de *retele edilitare*, In contextul restrangerii alimentarii cu energie termica in sistem centralizat, au rezultat puncte termice dezafectate, precum si o conducta de termoficare dezafectata.

2.6 Caracterul zonei, aspectul arhitectural, urbanistic

In ceea ce privește parcelarul din zona studiata, se remarcă doua tipologii principale:

- parcelar caracteristic ansamblurilor de locuințe colective – caracterizeaza majoritatea suprafetei ce face obiectul P.U.Z. – parcelar deschis, cu ansambluri de obiecte amplasate liber

- parcelar caracteristic locuintelor individuale, pe strada Cerna si strada Nicolae Iorga, parcelar inchis, cu front discontinuu si cladiri amplasate la frontul stradal

2.7 Analiza fondului construit existent

În momentul de față în zona amplasamentului se regăesc următoarele funcțiuni: locuinte individuale, locuinte colective, locuinte colective cu functiuni complementare la parter, servicii si comert, invatamant (scoli, crese, gradinite), constructii pentru retelele edilitare (puncte termice, posturi trafo), lacase de cult, institutii publice sau administrative, functiuni de sport si agrement, sanatate (cabinete medicale, stomatologice, clinici), precum si locuri de joaca.

Locuintele colective sunt dispuse pe majoritatea sitului, in timp ce locuintele colective cu functiuni complementare la parter se afla pe arterele principale – Bd. Decebal, bd. 22 Decembrie, dar si pe strada Duiliu Zamfirescu.

Funcțiunile de servicii si comert se gasesc pe arterele principale – Bd. Decebal, bd. 22 Decembrie, in special la parterul cladirilor de locuit, precum si pe strada I.L. Caragiale, unde formeaza noduri de activitate.

Din punct de vedere al *starii fondului construit*, se observa:

- cladiri in stare buna – in general cladiri de servicii/comert sau locuinte individuale, precum si unele cladiri de locuinte colective recent reabilitate/anelopate;



P.U.Z. "REGENERAREA URBANA A ZONEI EMANOIL GOJDU"

Beneficiar: **Primaria Municipiului Deva**

Amplasament: jud. Hunedoara, municipiul Deva, terenul delimitat de Bd. Mihail Kogalniceanu, Bd. Decebal, Calea Zarandului, str. Marasti.

-cladiri in stare medie – o mare parte din cladirile de locuinte colective P+4 si peste P+4 au o stare medie, prezinta degradari la nivelul finisajelor, reabilitari termice partiale, ce dau un aspect neunitar, fatade neintretinute, tamplarii degradate.

- cladiri in stare degradata – constructiile degradate sunt in general garaje, puncte termice dezafectate sau o conducta de alimentare cu energie termica. Starea degradata este determinata de elemente precum tencuiala cazuta, elemente structurale afectate, elemente de invelitoare deteriorate.

2.8 Echiparea edilitara

Alimentarea cu apa si canalizare

- Alimentarea cu apa

Reteaua de alimentare cu apa potabila din municipiul Deva este administrata de S.C. Apa Prod S.A. Deva.

Sistemul de alimentare cu apă, monitorizat de S.C. Apa Prod S.A. Deva, situat la nivelul bazinelor hidrografice Criș și Mureș-Strei, cuprinde următoarele elemente funcționale:

- *Captarea apei din sursele:* lacul hidrocentralei Hațeg pe Râul Mare; sursa Râul Bărbat -lacul Cinciș,Teliuc, sursa Raul Barbat- Hobita Pui, lacul Făerag, râul Crișul Alb, dren pemalul Crișul Alb, sursa subterană, puțuri Folorit; sursa subterană, izvorul Baniu; sursa subterană, izvor Hondol, sursa subterană, izvor Bocsa, sursa subterană dren Densus,sursa pârâul Sălaș;
- *Tratarea apei în stațiile de tratare:* Sântămărie Orlea; Stația Sânpetru-Hunedoara; Stația de tratare Cinciș-Teliuc; Stația de tratare Hobița-Pui; Stația de tratare Certej; Stația de tratare Crișcior-Brad; Stația de pompe Folorat-Geoagiu; Stația de tratare Baniu-Roșcani; Stația de tratare Hondol-Certej; Stația de tratare Bocșa-Certej; Stația de tratare Strei-Densus, Stația de tratare Sălaș;
- Sistemul de transport al apei potabile;
- *Distribuția apei în localități,* organizate ca Centre Operaționale: CO Deva (cu sector Dobra, Ilia, Certej), CO Hunedoara (cu sector Teliuc), CO Hațeg (cu sector Densus), CO Călan, CO Simeria, CO Brad, CO Geoagiu, CO Pui.

Alimentarea cu apă a municipiului Deva se face în sistem centralizat, prin magistrala de aducțiune a apei tratate, printr-o conductă cu diametrul nominal de 1000 mm, în lungime totală de 36 km (oțel + premo Ø1000) formată din trei tronsoane.

Modul de colectare al apei este de tip unitar. Debitul disponibil la sursă acoperă necesarul actual de apă al municipiului Deva. Presiunea în conductele de aducțiune este asigurată prin pompare. Pe străzile principale au fost prevăzuți un număr de 102 hidranți de incendiu de tip subteran.

Apa este colectată în bazine supraterane, dispuse pe fronturi de captare.

- Canalizarea

În Municipiul Deva există un sistem de colectare a apelor de canalizare în sistem



P.U.Z. "REGENERAREA URBANA A ZONEI EMANOIL GOJDU"

Beneficiar: **Primaria Municipiului Deva**

Amplasament: jud. Hunedoara, municipiul Deva, terenul delimitat de Bd. Mihail Kogalniceanu, Bd. Decebal, Calea Zarandului, str. Marasti.

centralizat. Rețeaua de canalizare a municipiului Deva este o rețea de tip mixt, fiind majoritar de tip separativ și pe unele porțiuni în sistem unitar, apele uzate menajere și apele meteorice fiind colectate în aceeași rețea.

Rețelele de canalizare sunt executate în cea mai mare parte din beton și au diametrele cuprinse între 250 și 2200 mm. Aceste rețele sunt racordate la un colector principal de canalizare, executat din tuburi de beton Dn 800 mm, care conduce apele uzate la stația de epurare, amplasată la ieșirea din oraș, în apropiere de râul Mureș. Pe un număr redus de străzi există rețele de transport a apelor uzate și de canalizare pluvială, care sunt executate din PVC și beton, cu diametre între 300 - 600 mm, precum și două colectoare principale, cu diametrele cuprinse între 800 - 1500 mm.

Modul de colectare a apelor pluviale este de tip unitar. Prin modernizarea sistemului se tinde spre realizarea integrală a sistemului de tip separativ.

Alimentarea cu energie electrică

Alimentarea cu energie electrică a Municipiului Deva se desfășoară în prezent în parametri optimi. Există rețele de transport de înaltă tensiune 220 kV, 110 kV, rețele de distribuție de medie tensiune de 20 kV și de joasă tensiune 0,4 kV. Distribuția rețelilor și a stațiilor de transformare aferente asigură alimentarea echilibrată a întregii zone. Localitățile aparținătoare sunt alimentate prin rețele aeriene de medie și joasă tensiune (20 kV).

Caracteristicile rețelei de distribuție a energiei electrice:

- _ Putere instalată: 834,7 kW;
- _ Tipul rețelei: 59.9% aeriană - 40.1 % subterană.

Operatorul S.C. Electrocentrale S.A. Deva este producător de energie electrică cu livrare directă în Sistemul Energetic Național și produce în cogenerare energie termică pe care o transportă și o livrează pentru încălzire populației municipiului Deva.

Termocentrala are o capacitate proiectată de 1260 MW și o capacitate actuală de 1075 MW. La rețeaua de energie electrică sunt racordate un număr de 26.757 gospodării.

Alimentarea cu căldura și gaze naturale

Situată la 9 km distanță de Deva, Sucursala Electrocentrale Deva produce energie electrică și termică, fiind echipată cu 6 grupuri energetice cu putere de 210 MW.

Cele 6 turboagregate existente la ora actuală sunt de tip K-200-130-1, iar cazanele sunt de tip Pp-55,330tab/h (12buc):

- _ capacitatea proiectată: energie electrică 1260 MW și energie termică 300 Gcal/h;
- _ capacitatea actuală: energie electrică 1075 MW și energie termică 320 Gcal/h.

Termocentrala funcționează pe bază de cărbune (combustibil de bază), păcură și gaz natural (combustibil suport).



P.U.Z. "REGENERAREA URBANA A ZONEI EMANOIL GOJDU"

Beneficiar: **Primaria Municipiului Deva**

Amplasament: jud. Hunedoara, municipiul Deva, terenul delimitat de Bd. Mihail Kogalniceanu, Bd. Decebal, Calea Zarandului, str. Marasti.

Distribuția și furnizarea energiei electrice în municipiul Deva se face de către S.C.Filiala de Distribuție și Furnizare a Energiei Electrice "Electrica Banat" Sucursala Deva.

Cantitatea de energie termică distribuită în sistem centralizat a scăzut continuu în mod semnificativ. Astfel, în perioada 2000÷2008 s-a înregistrat o scădere de la an la an a cantității distribuite de energie termică, cu o ușoară revigorare la nivelul anului 2009 față de anul anterior acestuia. În următoarea perioadă, 2010÷2013, se manifestă din nou o diminuare a cantității de energie termică distribuită.

În această situație, alimentarea cu căldură în sistem centralizat s-a restrâns, în unele cazuri centralele termice fiind dezafectate. Astfel, în prezent marea majoritate a populației județului beneficiază de sisteme de încălzire individuale, din surse proprii, microcentrale de apartament sau sobe.

2.9 Probleme de mediu

Poluarea aerului

Stații de monitorizare prin care se urmărește calitatea aerului în municipiul Deva sunt de două tipuri: fond urban (amplasată pe strada Carpați) și stații de tip fond industrial 1 (amplasată pe Calea Zarandului).

Activitățile industriale cu impact semnificativ asupra calității aerului sunt specifice unor ramuri cu tradiție în județul Hunedoara: minerit, siderurgie și producerea de energie.

Dioxidul de sulf

Valorile medii zilnice determinate pentru anul 2012, la stațiile automate de monitorizare din Deva (HD-1 și HD-2), nu indică depășiri ale valorii limită zilnice, respectiv de 125 $\mu\text{g}/\text{mc}$ și nici depășirea pragului de alertă de 500 $\mu\text{g}/\text{mc}$, înregistrat timp de 3 ore consecutiv.

PM10

Poluarea atmosferei cu particule în suspensie are mai multe surse: în primul rând pot fi enumerate procesele industriale, cantitatea cea mai importantă provenind din metalurgie și siderurgie, urmate apoi de centralele termice pe combustibili solizi, fabricile de ciment, transporturile rutiere, haldele și depozitele de steril. Caracteristicile pentru județul Hunedoara privind sursele de poluare cu PM10 sunt în principal haldele de steril și iazurile de decantare, ale căror particule sunt antrenate de vânt pe distanțe de zeci de kilometri.

Determinarea acestui indicator în Deva a început din luna martie 2007, prin folosirea unui sistem de prelevare de particule în suspensie LVS3 și prin utilizarea metodei gravimetrice. Valoarea medie din 2012, obținută prin determinări semiautomate, a fost de 18,93 $\mu\text{g}/\text{mc}$, în scădere față de anul precedent, când s-a înregistrat o valoare medie anuală de 25,67 $\mu\text{g}/\text{mc}$, fără a depăși valoarea limită anuală de 40 $\mu\text{g}/\text{mc}$. Pe parcursul anului 2012 nu s-au înregistrat depășiri ale valorii limită zilnice de 50 $\mu\text{g}/\text{mc}$, prevăzute în Legea nr. 104/2011.

Metalele grele



P.U.Z. "REGENERAREA URBANA A ZONEI EMANOIL GOJDU"

Beneficiar: **Primaria Municipiului Deva**

Amplasament: jud. Hunedoara, municipiul Deva, terenul delimitat de Bd. Mihail Kogalniceanu, Bd. Decebal, Calea Zarandului, str. Marasti.

În anul 2012 s-au efectuat determinări privind nivelul de plumb, cadmiu și nichel din particulele în suspensie (PM10), în urma analizei gravimetrice a filtrelor prelevate de la stațiile automate de monitorizare a calității aerului. Valorile rezultate în urma măsurătorilor au corespuns limitelor de toleranță stabilite prin Legea nr. 104/2011.

Monoxidul de carbon

În județul Hunedoara, monoxidul de carbon a fost determinat prin măsurători continue la stațiile automate de monitorizare a calității aerului. La aceste stații nu au fost înregistrate depășiri ale valorii limită, conform Legii nr. 104/2011.

Benzenul

Acest indicator a fost monitorizat doar la stația de fond urban din municipiul Deva, str. Carpați, iar valoarea medie anuală înregistrată nu a depășit valoarea limită anuală din Legea nr. 104/2011.

Poluarea solului

Solul este locul de întâlnire a poluanților: pulberile din aer și gazele toxice dizolvate de ploaie în atmosferă se reîntorc în sol. Procesul continuă apoi prin acțiunea apelor de infiltrație, care impregnează solul cu poluanți, antrenându-i spre adâncime. Râurile poluate infectează suprafețele inundate sau irigate. Aproape toate reziduurile solide sunt depozitate pe sol, ducând la degradarea lui.

În municipiul Deva degradarea solului este, în general, o consecință a producerii și depozitării neigienice a reziduurilor lichide, solide, rezultate din activitățile menajere și industriale, ca urmare a exploatării neraționale a resurselor (lemn, balast, gaz).

Calitatea solului extravilan poate fi afectată prin folosirea în practica agricolă a unor substanțe chimice, precum și prin folosirea neadecvată a unor produse reziduale de origine animală pentru creșterea fertilității solului. La acestea se adaugă poluarea solului prin intermediul activităților de tip industrial.

Poluarea apelor

Monitorizarea apelor subterane se face în special pentru apele freatice, în vederea evaluării potențialului de potabilizare al acestora. În municipiul Deva, calitatea apelor subterane este urmărită prin intermediul laboratoarelor din cadrul Direcției Apelor Deva (DAD) și SC ApaProd SA, pe baza datelor furnizate de probele recoltate de forajele de rețea.

Afectarea indicatorilor de potabilitate se datorează:

- _ Lipsei sistemelor de colectare, transport și epurare a apelor uzate menajere, în unele localități rurale; din cele trei localități rurale aparținătoare de municipiul Deva, există sistem de canalizare numai în localitatea Cristur, la Bârcea Mică se află în implementare la ora actuală, iar la Archia nu există încă un astfel de sistem;
- _ Existenței sporadice a rampelor neamenajate de deșeuri menajere;
- _ Grupurilor sociale din gospodăriile individuale care, în majoritatea cazurilor, sunt construite impropriu, în apropierea fântânilor sau a surselor de apă, nefiind protejate prin betonarea pereților;



P.U.Z. "REGENERAREA URBANA A ZONEI EMANOIL GOJDU"

Beneficiar: **Primaria Municipiului Deva**

Amplasament: jud. Hunedoara, municipiul Deva, terenul delimitat de Bd. Mihail Kogalniceanu, Bd. Decebal, Calea Zarandului, str. Marasti.

_ Depozitărilor ilegale de deșeuri industriale sau menajere, prin evacuarea de ape uzate cu conținut ridicat de poluanți (materiale în suspensie, ioni de metale grele etc.) în cursurile naturale de apă;

_ Deprecierii calității apei brute prin creșterea turbidităților peste limitele normale, în timpul ploilor torențiale, din cauza defrișărilor masive din bazinele hidrografice ale râurilor pe care sunt amplasate sursele de suprafață;

_ Actelor ilegale de vandalizare, captările de suprafață fiind amplasate în zone izolate. Echipamentele hidromecanice din metal sunt furate în totalitate, inclusiv componentele metalice ale împrejmuirilor zonelor de protecție sanitare și balustradele de protecție;

_ Ca urmare a activităților de extracție și preparare a minereurilor sau a cărbunilor, se produce poluarea apei prin apariția de defecțiuni/avarii pe conductele de hidrotransport ale tuburelii sterile de la uzinele de preparare către iazurile de decantare.

3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICA

3.1 Valorificarea cadrului natural

Zona amplasamentului studiat este în totalitate cuprinsă în intravilanul localității.

Documentația prezentă se elaborează având ca obiect regenerarea urbană a unui teren în suprafața de 428497 mp în vederea realizării de spații urbane calitative pentru locuitorii cartierului.

În cadrul zonei de intervenție au fost identificate o serie de zone, cu potențial de transformare în zone verzi/mici parcuri de cartier. Pe principiul "nici o stradă/ trotuar fără verdeață", aceste zone verzi vor fi interconectate între ele prin coridoare verzi, deoarece este cunoscut faptul orice bucată de verdeață poate să îmbunătățească starea de bine utilizatorilor. În punctele de inflexiune, se propun piațete- zone de odihnă, deschise spre viața cotidiană, tratate cu pavaje naturale, o parte nesigilate/ permeabile și locuri pentru ședere. Spațiile dintre blocuri, adesea considerate de către rezidenți zone verzi mai intime, semi-publique vor fi transformate în spații mai plăcute, prin inserarea de mobilier urban, locuri de joacă pentru copii, spații cu activități pentru adulți și seniori, zone verzi plantate cu diverse specii ce vor asigura decor, culoare și textură pe tot parcursul anului etc.

Zonele verzi existente sunt reprezentate de spațiile interstițiale dintre blocuri, un "rest" rămas în urma "cuceririi" orașului de către mașini. În cadrul zonei de studiu este prezent un număr semnificativ de arbori cu valoare peisageră și arboricolă, însă o bună parte a acestora sunt amplasați în zone dificile, aproape de construcțiile rezidențiale, devenind în timp dificil de manageriat.

S-a realizat un studiu arboricol, pentru a se identifica speciile de arbori, vârsta și valoarea acestora, din punct de vedere ecologic și estetic, precum și o evaluare a stării de sănătate a acestora.

Astfel, arborii au fost clasificați în 4 categorii:

- Cat. A – arbori maturi sau seculari foarte valoroși – se impune păstrarea acestora oriunde este posibil; înlăturarea lor presupune compensarea cu plantarea de arbori semi-maturi din aceeași specie (5x numărul înlăturat);



P.U.Z. "REGENERAREA URBANA A ZONEI EMANOIL GOJDU"

Beneficiar: **Primaria Municipiului Deva**

Amplasament: jud. Hunedoara, municipiul Deva, terenul delimitat de Bd. Mihail Kogalniceanu, Bd. Decebal, Calea Zarandului, str. Marasti.

- Cat. B – arbori maturi sau tineri valoroși – se recomandă păstrarea lor oriunde este posibil; înlăturarea lor presupune compensarea cu arbori tineri (5x numărul înlăturat) sau semi-maturi (2x numărul înlăturat);

- Cat. C – arbori maturi sau tineri fără valoare ecologică sau invazivi sub management – înlăturarea lor nu este condiționată de înlocuire;

- Cat. U – arbori periculoși (bolnavi sau amplasați aproape de clădiri, sau a căror rădăcini au fost afectate de lucrări de drumuri/construcții) sau invazivi – se recomandă/impune înlăturarea lor, după caz.

Strategia pentru zonele verzi presupune reorganizarea spațiilor verzi prin reducerea numărului de parcări la sol și organizarea circulațiilor din cadrul insulelor urbane, datorat introducerii de alei noi de decongestionare a traficului, precum și introducerea de străzi tip shared space. Creșterea numărului de spații verzi și îmbunătățirea calității acestuia, va conduce la o abordare sustenabilă, din punct de vedere ecologic și al utilizării resurselor.

Strategia presupune:

- păstrarea arborilor existenți, conform evaluării efectuate în studiul arboricol;

- propunerea de noi specii de arbori, din care o parte specii native/ derivate, toate aclimatizate, cu pașaport de proveniență;

- propunerea de arbuști nativi/ derivați/ meliferi, ca etaj vegetal intermediar;

- propunerea de plante erbacee și graminee perene – mixuri cu randament ecologic crescut și mentenanță redusă;

- un procent de maxim 30% din spațiile verzi ocupat de vegetație joasă de tip peluză verde (suprafețe înierbate - gazon), a căror mentenanță și consum de resurse este ridicată;

- restul suprafețelor verzi se vor însămânța cu peluze din flori de câmp, care au un aport ecologic, sustenabil și estetic ridicat; mai mult decât atât, acestea au un aport regenerativ la nivelul calității solului.

Totodata, se prevede restructurarea zonelor de locuinte individuale de pe strazile Cernei și N. Iorga, în zona de locuinte colective medii, cu funcțiuni complementare – spații verzi și funcțiuni comunitare. Aspectul exterior recomandat este al locuințelor de tip bloc, cu arhitectura modernă, acoperirea în terasă sau de tip pod. Condițiile de climă, cât și cele privind constructibilitatea nu ridică probleme deosebite. Condițiile de fundare ale terenului sunt, conform studiului geotehnic, bune.

Terenul este plan și nu necesită lucrări semnificative de sistematizare pe verticală.

3.2 Modernizarea circulației

Orașul are o densitate mare de populație, clădiri și servicii, deci un ritm alert. Deplasarea sigură a cetățenilor în cadrul orașului, într-un mod sustenabil, este dată de calitatea traseelor pietonale și a celor velo.

Strategia pe partea de circulații este aceea de a asigura trasee pietonale și velo calitative, în detrimentul deplasării cu autovehiculul personal.

Traseele pietonale și velo trebuie să fie atractive, sigure, să asigure posibilitate de repaos ritmat, cu o frecvență constantă și să pună în valoare peisajul urban. În acest



P.U.Z. "REGENERAREA URBANA A ZONEI EMANOIL GOJDU"

Beneficiar: **Primaria Municipiului Deva**

Amplasament: jud. Hunedoara, municipiul Deva, terenul delimitat de Bd. Mihail Kogalniceanu, Bd. Decebal, Calea Zarandului, str. Marasti.

sens, se propun lățimi corespunzătoare pentru toate trotuarele și pentru pistele velo, cu asigurarea accesibilității universale. Trotuarele vor fi delimitate pe cel puțin o parte de alveole verzi iar pavajele vor fi din materiale cât mai naturale, de proveniență locală (acolo unde este posibil).

Pe zonele dintre blocuri, se propune transformarea unor căi de circulație auto în străzi de tip "shared-space", creându-se astfel conexiuni verzi-pietonale-velo continue în cadrul cartierului.

Spațiile verzi vor fi traversate de o tramă de alei pietonale/ shared (pietonal+velo) care vor asigura o circulație verde facilă și neîngrădită; fluiditatea și accesibilitatea universală sunt proprietăți cheie ale acestora, alături de vizibilitatea crescută și supraveghere (naturală și video) pentru a descuraja eventuale activități anti-sociale.

Strategia parcajelor este una îndrăzneță pentru societatea și normele actuale, dar necesară, în vederea eliberării și unificării spațiilor verzi:

- Păstrarea la sol exclusiv a parcajelor pentru vizitatori: propunere parcări vizitatori (20% din numărul de apartamente)
- Pentru parcajele rezidențiale s-au identificat o serie de locații pentru parcaje subterane/ îngropate sau supraterane; în acest sens, se pot crea parteneriate public-private cu spații comerciale învecinate.
- Se va agreea cu Primăria Municipiului Deva un număr de parcaje rezidențiale necesare;

3.3. Zonificarea funcțională, reglementări, bilanț teritorial, indici urbanistici

Din punct de vedere funcțional zona este împărțită astfel:

SZF_L2 - SUBZONA DE LOCUINTE COLECTIVE MEDII (MAXIM P+4E) CU FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE

POT max = 20%

CUT max = 1

SZF_L3 - SUBZONA DE LOCUINTE COLECTIVE MARI (PESTE P+4E) CU FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE

POT max = 20%

CUT max = 2

SZF_S_L3 - SUBZONA PENTRU NUCLEE DE SERVICII, COMERT SI BIROURI, IN AFARA ZONEI CENTRALE SI LOCUINTE COLECTIVE MARI (PESTE P+4E)

POT max = 20%

CUT max = 2

ISP_I – ZONA INVATAMANT (SCOLI, GRADINITE, CRESE)

ISP – ZONA INSTITUTII PUBLICE/ADMINISTRATIVE SI SERVICII

ISP_IC – ZONA LACASE DE CULT

ED – ZONA CONSTRUCTII PENTRU RELETE EDILITARE



P.U.Z. "REGENERAREA URBANA A ZONEI EMANOIL GOJDU"

Beneficiar: **Primaria Municipiului Deva**

Amplasament: jud. Hunedoara, municipiul Deva, terenul delimitat de Bd. Mihail Kogalniceanu, Bd. Decebal, Calea Zarandului, str. Marasti.

SVS - ZONA PENTRU COMPLEXE SI DOTARI SPORTIVE

SVP - ZONA PENTRU PARCURI, GRADINI PUBLICE SI SCUARURI

R_L1 - SUBZONA DE LOCUINȚE INDIVIDUALE (MAXIM P+2E), PROPUSA SPRE RESTRUCTURARE IN ZONA DE LOCUINTE COLECTIVE MEDII, CU FUNCTIUNI COMPLEMENTARE (SPAȚII VERZI ȘI FUNCȚIUNI COMUNITARE)

POT max = 20%

CUT max = 1

R_L2 - SUBZONA DE SERVICII, PROPUSA SPRE RESTRUCTURARE IN ZONA DE LOCUINTE COLECTIVE MEDII, CU FUNCTIUNI COMPLEMENTARE (SPAȚII VERZI ȘI FUNCȚIUNI COMUNITARE)

POT max = 20%

CUT max = 1

C – ZONA CAILOR DE CIRCULATIE



P.U.Z. "REGENERAREA URBANA A ZONEI EMANOIL GOJDU"

Beneficiar: **Primaria Municipiului Deva**

Amplasament: jud. Hunedoara, municipiul Deva, terenul delimitat de Bd. Mihail Kogalniceanu, Bd. Decebal, Calea Zarandului, str. Marasti.

- Bilant teritorial din punct de vedere al destinatiei terenurilor

Bilant teritorial din punct de vedere al destinatiei terenurilor				
	Existent		Propus	
	mp	%	mp	%
Suprafata totala teren	428497	100	428497	100
Subzona locuinte individuale (maxim P+2) cu functiuni complementare - SZF_L1	20127	4.70	-	-
Subzona locuinte colective medii (maxim P+4) cu functiuni complementare - SZF_L2	254800	59.46	243772	56.89
Subzona locuinte colective mari (peste P+4) cu functiuni complementare - SZF_L3	7790	1.82	7790	1.82
Subzona pentru nuclee de servicii, comert si birouri, in afara zonei centrale si locuinte colective mari (peste P+4) - SZF_S_L3	9961	2.32	9961	2.32
Zona invatamant - ISP_I	15887	3.71	15887	3.71
Zona institutii publice/administrative si servicii - ISP	34969	8.16	27688	6.46
Zona lacase de cult - ISP_IC	5504	1.28	5504	1.28
Zona constructii pentru retele edilitare - ED	2725	0.64	2725	0.64
Zona pentru complexe si dotari sportive - SVS	1634	0.38	1634	0.38
Zona pentru parcuri, gradini publice si scuaruri - SVP	7592	1.77	18620	4.35
Subzona de locuinte individuale propusa spre restructurare in zona de locuinte colective medii, cu functiuni complementare (spatii verzi si functiuni comunitare) - R_L1	-	-	20127	4.70
Subzona de servicii propusa spre restructurare in zona de locuinte colective medii, cu functiuni complementare (spatii verzi si functiuni comunitare) - R_L2	-	-	7281	1.70
Zona cailor de circulatie - CC	67508	15.75	67508	15.75

Bilant teritorial - Proprietatea asupra terenurilor				
	Existent		Propus	
	mp	%	mp	%
Suprafata totala teren	428497	100	428497	100
Teren apartinand domeniului privat al persoanelor fizice sau juridice	154548	36.07	151448	35.34
Teren apartinand domeniului public al municipiului Deva	273949	63.93	277049	64.66
Teren ce se va ceda domeniului public al municipiului Deva (expropriari)	-	-	3100	0.72

Se va respecta Codul Civil in amplasarea constructiilor.



P.U.Z. "REGENERAREA URBANA A ZONEI EMANOIL GOJDU"

Beneficiar: **Primaria Municipiului Deva**

Amplasament: jud. Hunedoara, municipiul Deva, terenul delimitat de Bd. Mihail Kogalniceanu, Bd. Decebal, Calea Zarandului, str. Marasti.

3.6. Dezvoltarea echiparii edilitare

În urma analizelor efectuate și a disfuncționalităților regăsite la nivelul zonei, au fost elaborate recomandări privind ameliorarea sau eliminarea acestora:

- refunctionalizarea punctelor termice dezafectate și transformarea acestora în spații de servicii, sau demolarea acestora și amenajarea unor spații urbane de calitate pentru locuitori
- demolarea conductei de termoficare dezafectate
- pozarea în subteran a rețelelor edilitare, pentru îmbunătățirea imaginii urbane și siguranței la nivelul zonei. Astfel, se propune îngroparea într-o caseta tehnică a rețelelor de energie electrică și fibra optică, alimentare cu apă și termoficare
- realizarea unei rețele de alimentare cu apă pentru irigații, pentru a fi udate zonele verzi existente și propuse.

Viitoarele dezvoltări ale rețelei de **canalizare** vor trebui să prevadă separativ colectarea apelor pluviale și a celor menajere, prin conducte distincte.

Deseurile menajere

Colectarea selectivă a deșeurilor menajere se va face controlat, pe o platformă distinctă, amplasată la minim 10 m față de cea mai apropiată fereastră, în recipiente cu capac/ europubele, rezistente pentru depozitarea exterioară a deșeurilor menajere, urmând a fi evacuate periodic la platformă (groapa de gunoi) autorizată a localității, prin colectarea de către o firmă specializată în baza unui contract.

Se propune extinderea sistemului de colectare selectivă cu pubele îngropate, cu puncte amplasate adiacent spațiilor rezidențiale.

4. CONCLUZII - MASURI IN CONTINUARE

Prezentul studiu urmărește cunoașterea caracteristicilor amplasamentului, din punct de vedere al funcțiunilor, fondului construit, relației cu vecinătățile, circulațiilor sau zonelor verzi, evidențiind potențialul și disfuncționalitățile existente.

Prin P.U.Z. propus, se urmărește ameliorarea sau eliminarea disfuncționalităților determinate, propunerile de regenerare urbană având scopul de a crește calitatea vieții locuitorilor din cartierul Emanoil Gojdu.

Proiectul propus nu modifică zonificarea P.U.G existent și P.U.G în lucru, fiind corelat totodată cu documentațiile de urbanism aprobate în zona și cu strategiile de dezvoltare urbană elaborate anterior. Principalele categorii de intervenție vor fi cele legate de modernizarea circulației, realizarea de spații publice verzi și minerale de calitate, realizarea de parcuri semi-îngropate și valorificarea spațiului de deasupra acestora, toate aceste intervenții realizând un climat prielnic funcțiunii de locuire, îmbunătățind calitatea vieții.

Întocmit,
Șef de proiect
arh. Sabin Dușko Răciu