
 <p>SRL</p>	<p>www.compact.ro</p>	<p>Registru comerțului: J20/1272/1991 Cca SIRUES 205256721          Cod fiscal: RO 2112388 Capital social: 300.000 RON          Decembrie bl.D: sc.2, ap.13 Deva Jud. Hunadocara cod 330084          Telefon, Fax: 0254/ 225207, 0254/ 233236 Telefon mobil: 0722-249.529, 0728-052.942          Cont IBAN B.R.D Deva : RO71 BRDE 2205 V037 1012 2200          Cont Trezorerie Deva : RO31 TREZ 3665 069X XX00 0915</p>	
--	-----------------------	---	---

BENEFICIAR: MUNICIPIUL DEVA

Pr. Nr. 672/2023

**MEMORIU GENERAL  
 PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU INVESTIȚIA  
 "RECONFIGURAREA SPAȚIULUI AFERENT PIEȚEI CETĂȚII  
 ȘI ZONEI ADIACENTE"**

**1. INTRODUCERE**

**1.1. DATE DE RECUNOASTERE A DOCUMENTATIEI:**

Denumirea lucrării: **PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU  
 "RECONFIGURAREA SPAȚIULUI AFERENT PIEȚEI  
 CETĂȚII ZONEI ADIACENTE"**

Beneficiar: **MUNICIPIUL DEVA**  
 Proiectant general: **S.C. COMPACT S.R.L.**  
 Colaboratori: **S.C. SACORA CAD S.R.L.**  
**S.C. GREEN LEAF DESIGN S.R.L.**

Data elaborării: **septembrie 2023**

**1.2. OBIECTUL P.U.Z.**

**PREZENTAREA INVESTIȚIEI PROPUSE**

Conform cu tema de proiectare, caietul de sarcini și certificatul de urbanism nr.298/07.09.2023, emis de Primăria Deva documentația de urbanism P.U.Z. propune următoarele:

- reglementarea spațiului public Piața Cetății în corelare cu dezvoltarea funcțiunii turistice generate de Dealul Cetății Deva din planul de urbanism zonal aprobat cu HCL nr. 96/2022 denumit "Revizuire P.U.Z. ZONA CETATE DEVA -(Amenajare zonă pietonală **PIAȚA CETĂȚII și zona adiacentă** din municipiul Deva)" prin reconfigurarea spațiului aferent,
- introducerea unor suprafețe de teren față de cele studiate în planul urbanistic amintit mai sus
- includerea următoarelor subzone funcționale:
  - S1 -subzona pentru instituții și servicii publice care să conțină spații alocate comerțului și serviciilor de interes general; spații alocate culturii (muzei, spații pentru expoziții), spații pentru agrement;**
  - S2- subzona pentru piețe publice și pietonale;**
  - S3- subzona pentru spații verzi cu acces public nelimitat;**
  - S4- subzona pentru căi de comunicație rutieră, pietonală și parcaje.**

Denumire proiect :

**PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU INVESTIȚIA "RECONFIGURAREA SPAȚIULUI AFERENT PIEȚEI CETĂȚII ȘI ZONEI ADIACENTE"**

Pag:1/ 25

**BENEFICIAR: MUNICIPIUL DEVA**

construire în teritoriu, stabilirea de reguli pentru pastrarea integritatii mediului, reguli pentru circulatia auto si pietonala.

Planul Urbanistic Zonal va contine urmatoarele reglementari: regimul de construire (alinieri, regim de inaltime, caracteristicile arhitecturale ale cladirilor, materiale admise, indicatori urbanistici maxim admisi P.O.T, C.U.T.), organizare rețelei stradale, zonificarea functionala a terenurilor, organizarea urbanistic-arhitecturala, dezvoltarea infrastructurii edilitare, statulul juridic al terenurilor si circulatia terenurilor va mentiona obiectivele de utilitate publica, indicand masuri de protectie a mediului si posibilitati de mobilare urbanistica inclusiv amenajari peisagere.

În lipsa unor peisaje urbane placute din punct de vedere estetic, a unor spatii publice animate care impreuna cu zonele verzi sa alcatuiasca un cadru de desfasurare al activitatilor recreative si culturale în aer liber, pe amplasamentul supus de Autoritatea contractanta pentru reconfigurare si restructurare urbana s-a înregistrat un nivel scazut al activitatilor culturale si al calitatii vietii sociale.

În apropierea "Dealului Cetatii Deva", a "Stadionului Cetate", a "Pietei Cetatii" si a dotarilor sportive existente este necesara amplasarea unui muzeu cu amenajarile aferente ca pol de coagulare pentru desfasurarea unor activitati care sa devina o sursa pentru dezvoltarea unor evenimente culturale si suport al relatiilor sociale, gandit într-un nou concept atractiv si inovator pentru populatie.

Deoarece aceasta zona de acces catre Cetatea Deva este deja un reper turistic, prin solutiile care au fost propuse se va arata respect fata de valorile de patrimoniu natural si construit existent, pentru a se imbunatati calitatea mediului si confortul urban si a se promova cu prioritate interesul public fata de interesul privat, pentru a se obtine în final o imagine de marca a orasului.

## 2. DESCRIEREA SITUATIEI EXISTENTE

### 2.1. Evolutia zonei

#### Caracteristici semnificative ale zonei

Terenul este situat în intravilanul Municipiului Deva.

Amplasamentul: Judetul Hunedoara, Municipiul Deva, pe teren apartinand domeniului public al municipiului Deva si persoanelor juridice si fizice (conform datelor din extrasele CF) si se învecineaza:

- la Sud cu str. Valeriu Braniste,
- spre Nord cu terenurile de sport din vecinatatea Aqualand, respective strada Stadion
- spre Vest cu piateta din fata statiei de plecare a telecabinei
- spre Est cu zona de locuinte individuale cu frontal la strada Horea.
- Conform PUG aprobat cu HCL 223/1999 si datelor din Certificatul de urbanism nr. 298/07.09.2023:

- Imobilul este amplasat în UTR 9, subzona functionala Pg9- subzona de parcuri si gradini, în subzona functionala Ps9- subzona de complexe sportive, unde:

Funcțiunea dominantă a zonei este funcțiunea ecologica, de agrement si recreere.

 <p>SRL</p>	<p><a href="http://www.compact.ro">www.compact.ro</a></p> <p><a href="mailto:compact_deva@yahoo.com">compact_deva@yahoo.com</a></p>	<p>Registru comerțului : J20/ 1272/ 1991 Cod SIRUES :205256721          Cod fiscal : RO 2112388 Capital social: 300.000 RON          B- dul 22 Decembrie, bl.D2, sc.2, ap.13, Deva, Jud. Hunedoara, cod 330084          Telefon/ Fax: 0254/ 225207, 0254/ 233236 Telefon mobil: 0722-249.528, 0728-052.942          Cont IBAN B.R.D. Deva : RO71 BRDE 220S V037 1012 2200          Cont Trezorerie Deva : RO31 TREZ 3665 069X XX00 0915</p>	
--	---	---	---

**BENEFICIAR: MUNICIPIUL DEVA**

### Stadiul actual al dezvoltării

Pentru obiectivul „Dealul Cetății” au fost inițiate mai multe proiecte de restaurare și punere în valoare din punct de vedere turistic. Din aceste proiecte au fost finalizate unele lucrări de restaurare precum și montajul telecabinei. În zonă a fost construit complexul de agrement „AQUALAND”. Prin punerea în funcțiune a primei etape de restaurare a Cetății (incluzând și telecabina ) și a complexului „AQUALAND” a crescut semnificativ traficul auto și pietonal la aceste obiective.

În zonă există stadionul „Cetate” și un grup de terenuri de sport, la stadion s-au efectuat lucrări de reabilitare.

De asemenea au existat un patinoar acoperit, zone de comerț stradal cu mai multe chioscuri din lemn prezente și astăzi. În zona din sanga stației telecabinei , respectiv lângă sala de gimnastică , în jurul anului 2008 a fost realizat un ansamblu sculptural constituit dintr-un aliniament al busturilor gimnastelor olimpice medaliatăe.

În cadrul etapei I la PUZ: Analiza fondului construit și fondului vegetal s-a tratat un capitol despre zona analizată denumit „**Scurt istoric al evoluției spațiului construit aferent pieței cetății și zonei adiacente**”, argumentat de imagini de arhivă.

Dezvoltarea zonei pentru agrement, sport și turism a generat o creștere semnificativă a traficului auto. A rezultat necesitatea remodelării circulațiilor din zonă și regândirii capacității de parcare pentru autocare și automobile, reconfigurarea rețelei de servicii care să corespundă funcțiunii turistice și majorării suprafețelor de zone verzi .

### Potential de dezvoltare

Existând posibilitatea utilizării mai eficiente a terenurilor prin reconfigurarea spațiului aferent Pieței Cetății și extinderea suprafeței studiate peste unele imobile existente, sau peste terenurile clădiri și anexe (ateliere, sere) precum și peste terenul pe care se află baza sportivă Real Sport s-a propus dezvoltarea funcțiunii culturale (muzeu) a funcțiunii de comerț, parcajelor publice și a zonelor ce vor fi ocupate de scuaruri.

De asemenea, actuala parcare din fața stației telecabinei poate deveni spațiu public pentru evenimente culturale, o piață animată care, împreună cu zonele verzi înființate să alcatuiască un cadru de desfășurare al activităților recreative și culturale în aer liber.

### Încadrarea în localitate

Teritoriul este situat în intravilan și face parte din intravilanul Municipiului Deva- UTR 9.

Terenul constituit din aceste parcele, este situat în partea de N-E a municipiului Deva, între Dealul Cetății, Str. Horea și str. Avram Iancu.

Zona relaționează cu Parcul Central, cu Centrul Vechi și cu Dealul Cetății și este izolată față de arterele majore de circulație.

Conform cu datele preluate din extrasele de carte funciara, parcelele de teren care sunt incluse în P.U.Z. se caracterizează prin următoarele date:

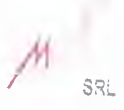

a) Proprietar Municipiul Deva- Domeniu public:

- CF nr. 72371 S= 4339mp; categoria de folosință = drum (strada Stadion) /suprafața cuprinsă în PUZ: 4297 mp
- CF nr. 73890 S= 3570mp; categoria de folosință = drum (piața Stadion „cetate”),
- CF nr. 73891 S= 7862mp; categoria de folosință = drum (strada Axente Sever) /suprafața

Denumire proiect :

PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU INVESTIȚIA "RECONFIGURAREA SPAȚIULUI AFERENT PIEȚEI CETĂȚII ȘI ZONEI ADIACENTE"

Pag.5/ 25

 <p>SRL</p>	<p>www.compact.ro</p> <p>compact.deva@compact.ro</p>	<p>Registrul comerțului: 120/1272/1591 Cod SIRJES: 205266721          Cod fiscal: RO 2112368 Capital social: 300 000 RON          R.D. 122 D. 122 bi D. 122, so 2, so 13 Deva, Jud. Hunedoara cod 330084          Fax: 0254 225207, 0254: 233236 Telefon mobil: 0722-243.529 0723-652.942          Cont IBAN: B.R.D. Deva: RO71 BRDE 2205 V037 1012 2200          Cont Trezorerie Deva: RO31 TREZ 3665 069X XX00 0915</p>	
--	--	---	---

**BENEFICIAR: MUNICIPIUL DEVA**

Conform analizelor din punct de vedere istoric a evoluției vegetației din zona studiată, arborii nu sunt arbori seculari. Astfel că în baza studiului elaborat în etapa Studiilor de fundamentare, arborii nu se încadrează ca monumente ale naturii. De asemenea monumentele naturii corespund categoriei III-IUCN (OUG 236/2000) iar speciile de plante de pe sit nu se regăsesc în listele de specii protejate.

### 2.3. Circulația

Traseele pentru circulație auto și pietonală, sunt pe străzi de categoria a III – a, iar circulația se face pe următoarele străzi:

- str. A. Iancu – Str. Axente Sever – Piața Cetății;
- str. A. Iancu – Str. Horea – parcare AQUALAND;
- str. Horea – Str. Axente Sever;
- str. Horea – Str. Valeriu Braniste – Piața Cetății;
- str. Horea – Str. Stadionului – Piața Cetății.

Circulația auto este îngreunată deoarece accesul la singura parcare existentă se face din str. Horea, printre două construcții existente, fără a avea gabaritul necesar și razele de racord pentru autocare sau alte vehicule similare.

### Existența unor riscuri naturale în zona studiată sau în zonele vecine

Datorită faptului că circulația auto se desfășoară prin „Piața Cetății”, gradul de poluare cu CO<sub>2</sub> este foarte ridicat. Pentru protecția vegetației de pe „Dealul Cetății” care este un sit protejat este necesar ca această sursă de poluare să fie eliminată.

### Principalele disfuncționalități

Principalele disfuncționalități ale zonei sunt :



- funcțiuni diferite între care nu există compatibilitate și complementabilitate, aprobate aleatoriu în funcție de interesele de moment
- zona nu are asigurate spații pentru a fi alocate comerțului și serviciilor de interes general; spații alocate culturii (muzeu, spații pentru expoziții), spații pentru agrement; respectiv zona pentru piețe publice și pietonale;
- suprafețe mari de teren ocupate cu spații de producție – sere – insuficient exploatate și incompatibile cu funcțiunea care se propune în tema de proiectare;
- piața „Cetății” este în prezent ocupată de o parcare, fără a avea dotări care să polarizeze vizitatorii și să îi atragă spre activități culturale educative, având parcaje greu accesibile și puține locuri pentru parcare autocare;
- suprafețele de zone verzi sunt insuficiente.

Disfuncționalitățile care se pot manifesta din punct de vedere urbanistic sunt prezentate în tabelul următor.

Denumire proiect:

PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU INVESTIȚIA "RECONFIGURAREA SPAȚIULUI AFERENT PIEȚEI CETĂȚII ȘI ZONEI ADIACENTE"

Pag. 71 / 25

	<a href="http://www.compact.ro">www.compact.ro</a>	Registrul comerțului: J20/1272/1991 Cod SI: RUES :205256721 Cod fiscal: 2112388 Capital social: 300 000 RON Sediul: Bulevardul Mihail Kogălniceanu, nr. 13, Deva, Jud. Hunedoara, cod 330084 Telefon/ Fax: 0254/ 225207, 0254/ 233236 Telefon mobil: 0722-243-528, 0728-052-942 Cont IBAN B.R. Deva: RO71 BRDE 2205 V037 1012 2200 Cont Trezoreria Deva: RO31 TREZ 3665 069X XX30 0915	
---	--	---	---

**BENEFICIAR: MUNICIPIUL DEVA**

culturale și relocarea parcarilor împreună cu mărirea suprafețelor și reconfigurarea zonelor verzi. Astfel, prin propunerile avansate s-a preconizat a se proteja și a se pune în valoare situl

**a) Alimentarea cu apă**

Pe amplasament există rețea publică de alimentare cu apă potabilă.

**b) Apa uzată**

În zona există rețele publice de canalizare.

**c) Rețele electrice**

În zona există rețele.

**d) Gunoiul menajer**

Resturile menajere degradabile sunt colectate pe platforme gospodărești și pubele, gunoierul fiind colectat de către firma de salubritate.

**e) Evidențierea riscurilor naturale și antropice**

Terenul este plan, fără riscuri de alunecări de teren sau prăbușiri.

Nu au fost evidențiate riscuri naturale și antropice.

**f) Marcarea punctelor și traseelor din sistemul căilor de comunicații și din categoriile echipării tehnice edilitare ce prezintă riscuri**

Nu este cazul.

**2.6. Opțiuni ale populației**

Punctele de vedere legate de soluțiile propuse prin proiect vor rezulta din dezbaterea publică care se va derula în conformitate cu Ordinul 2701/2010 al Ministrului Dezvoltării Regionale și Turismului.

**Puncte de vedere ale populației**

Transparența privind procesul decizional de aprobare a propunerilor prezentului PUZ+RLU cuprinde informarea și consultarea populației cuprinde mai multe etape:

- etapa pregătitoare,
- etapa elaborării propunerilor
- etapa propunerilor finale
- etapa monitorizării și implementării PUZ+RLU, care se desfășoară după aprobarea documentației prin hotărâre a consiliului local.

Afisarea pe pagina de internet a Primăriei Deva

Afisarea la sediul Primăriei Deva

Afisarea panourilor în zona de studiu

Transmiterea în scris a anunțului grupului țintă identificat

Anunțuri în presă

**Puncte de vedere ale administrației publice locale**

Punctele de vedere legate de soluțiile propuse prin proiect vor rezulta din dezbaterea publică care se va derula în conformitate cu Ordinul 2701/2010 al Ministrului Dezvoltării Regionale și Turismului.

Denumire proiect :

PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU INVESTIȚIA "RECONFIGURAREA SPAȚIULUI AFERENT PIEȚEI CETĂȚII ȘI ZONEI ADIACENTE"

Pag. 97/25

BENEFICIAR: MUNICIPIUL DEVA

1.90	3.20	1.30m	1.70m
1.20	1.10	1.20m	
FORALUL F3 (PATINOAR)			
Cota Strat		Grădina strat	
0.25	1.30	0.20m	
1.50	1.30	1.40m	

### HIDROGRAFIA

La precipitații abundente, datorită colmatării canalelor pluviale, apele inunda parțial carosabilul.

Din punct de vedere hidrogeologic, apă subterană apare în zona de lunca în jur de -1,50,-3,00m..

1. Cercetarea geotehnică a terenului s-a efectuat în conformitate cu „Normativ privind exigențele metodele cercetării geotehnice a terenului de fundare -Indicativ NP 074/2022 Calculul preliminar al terenului de fundare s-a efectuat conform STAS 3300/2-85(NP112/2014) 2. Programul de investigații a cuprins lucrări specifice de teren după cum urmează :

- recunoaștere amplasament, documentare tehnică
- documentarea și analiza de specialitate privind condițiile geologo-structurale și geotehnice specifice zonei unde este situat amplasamentul, precum și condițiile seismologice ale zonei investigate.
- investigații geotehnice de teren prin executarea de foraje geotehnice

Stabilirea categoriei geotehnice în care se va încadra viitoarea lucrare se face avându-se în vedere indicațiile normativului NP 074-2014, astfel :

FACTORII AVUȚI ÎN VEDERE	INCADRARE	PUNCTE
1.condiții de teren	Terenuri bune	2
2,apa subterana	Fara epuizmente	1
3.clasa de importanta a constructiei	normala	3
4.vecinatati	Fara riscuri	1
5.zonarea seismica	ag=0.10g	1

Din tabelul de mai sus rezulta încadrarea lucrării în

RISC GEOTEHNIC REDUS

LIMITA PUNCTAJ 6-9

CATEGORIA GEOTEHNICĂ 1

M

BENEFICIAR: MUNICIPIUL DEVA

În urma analizei din teren s-a evaluat fondul construit, acesta fiind grupat după starea în care se află construcțiile. Astfel s-au putut ierarhiza diferitele deficiențe, s-au putut defini punctele vulnerabile și cuantifica fiecare element valoros.

Au fost prezentate și analizate 24 de clădiri din conturul prezentului plan urbanistic. S-a constatat că circa 68% din numărul total au stare „satisfacătoare” sau „degradată”, rezultatul datorându-se ponderii numărului anexelor față de totalul clădirilor. Comparând însă suprafețele construit-deșfășurate, procentul raportul se inversează în favoarea suprafețelor în stare „foarte bună” și „bună” rezultat datorat suprafeței majoritare a clădirii Aqualand care este în stare bună.

#### **Analiza estetică a vegetației existente:**

Speciile identificate pe sit au trunchiuri ramificate, drepte sau contorsionate, unele nu prezintă o axă verticală, aspect care se accentuează în sezonul rece când se poate observa clar liniile arborilor.

Diferențele mari dintre diametrele arborilor indică vârste diferite și implicit perioade diferite de plantare a lor, arborii mai în vârstă se găsesc amplasați pe strazile cu case, fiind probabil plantați de proprietarii caselor, iar cei mai tineri de până la 20 de ani au fost plantați odată cu dezvoltarea și modernizarea infrastructurii zonei.

Speciile de arbori existente au un coronament relativ normal și uniform, creat prin operații tehnice de tăiere sau prin tipul de altoi pe care a fost creat specia respectiv, reprezentând astfel corona normale de creștere.

Fondul materialului dendrologic este, în general reprezentat prin arbori tineri și nu se observă o conduită după un stil în conceptul abordat în conținutul amenajării spațiilor verzi din situl studiat. Nu se regăsesc decât pe alocuri câteva pete de culoare create de arbuști create în spațiul verde al bazinului de inot, amplasate sub forma de grupuri, și aceștia amplasați fără un concept anume și nu reprezintă o valoare peisagistică ridicată.

#### **Concluzii și recomandări care decurg din aceste studii**

În urma acestui studiu dendrologic și peisagistic se pot desprinde câteva concluzii cu referire la intervențiile în sit-ul studiat:

- Conform Planșei de Studiu dendrologic, arbori și arbuști existenți în sit au fost identificați și marcați în plan.
- S-au identificat de asemenea un număr de arbuști existenți în sit (**THUJA OCCIDENTALIS**, **ROSA SP.**, **JUNIPERUS COMUNIS** etc), în măsura în care se permite, aceștia se propun a fi transplantați.
- Se propun pe cât este posibil extragerea unui arbore necorespunzător din punct de vedere peisagistic (Nr 29), în buna întâmpinare a soluției de reconfigurare a spațiului aferent.
- Este necesară o intervenție destul de amplă la nivelul arhitecturii peisagere a spațiului studiat, a funcțiilor caracteristice specifice unei astfel de zone, pentru transformarea lui din sit de tranzit, în zona verde modernă și estetică.

Conform Legii nr. 348/2003 Art 14 și Art 17 (anexa 3) speciile regăsite pe sit nu intră sub incidența aspectului juridic.

Conform analizei din punct de vedere istoric a evoluției vegetației din zona studiată, arborii nu sunt arbori seculari. Astfel că, în baza studiului elaborat arborii nu se încadrează ca și monument al naturii.

- dar și cu profil de cadouri și artizanat, spații pentru servicii de interes general, etc.;
- organizarea circulației auto și pietonale pentru obiectivele Cetatei, Stadion, Bazin de înot Aqualand, muzeu propus și pentru dotările comerciale propuse.
- anularea circulației auto în zona stației telecabinei și organizarea unei legături cu parcajul major amplasat la nord de viitorul muzeu, direcționarea autovehiculelor prin exteriorul pieței publice și legarea acesteia de strada Stadion;
- realizarea unei noi intrări din Strada Horea lângă parcare centrală propusă.
- realizarea altor parcuri auto pentru autoturisme și autocare cu legătura către strada Valeriu Braniste și Strada Axente Sever și realizarea unei parcuri publice în zona centrului de informare turistică;
- propunerea unui traseu pentru bicicliști până în strada Horea, traseu situat pe latura de vest a zonei studiate

Cadrul natural se va pune în valoare prin realizarea spațiilor verzi plantate, scuaruri, zone verzi în aliniament și alte zone plantate cu specii adecvate utilizând materiale naturale care ajută la protecția solului și a plantelor (borduri separatoare de gazon, folie antiburuieni, scoarta sau pietris), dar și cu un rol estetic deosebit.

#### 4.2. MODERNIZAREA CIRCULAȚIEI

Unul dintre obiectivele prezentului proiect de urbanism este și organizarea și modernizarea circulației în zona studiată.

##### Analiza critică a circulației existente

În situația existentă pe terenul aferent Pieței Cetății există organizate parcaje de autovehicule și autobuze. În zona Bazinului Aqualand este o parcare publică. Acesta are acces din Strada Axente Sever, Strada Stadion, din Strada Valeriu Braniste și din Strada Horea.

Este necesară îndepărtarea traficului auto de zona de protecție a Dealului Cetății pentru reducerea emisiilor de CO<sub>2</sub> care poluează mediul înconjurător și afectează atât Cetatea monument istoric cât și vegetația de pe Dealul Cetății.

##### Organizarea circulației autovehiculelor

La stabilirea soluțiilor urbanistice s-au avut în vedere analiza disfuncționalităților și concluziile studiilor de fundamentare.

S-au preluat informații din documentațiile anterior elaborate pentru a răspunde cerințelor beneficiarului. Din studiul de trafic, rezultă că str. Horea este un tronson din axa principală de circulație, b-dul 22 Decembrie – b-dul Decebal – str. Horea care este de o importanță majoră, făcând legătura cu DN7.

Prin reconfigurarea spațiului aferent Pieții Cetății și zonei adiacente s-au propus următoarele soluții de circulație auto:

##### ▫ Strada Stadion:

- Profil P1: carosabil de 6 m lățime, dreapta: trotuar de 1.5 m, stanga: pista de bicicliști lățime 1.2 m

##### ▫ Reconfigurare traseu Strada Axente Sever:



BENEFICIAR: MUNICIPIUL DEVA

#### Organizarea circulației pietonale

Piata Cetății va fi tratată unitar, ca o platformă dalată și dotată cu iluminat public și mobilier urban. Suprafața pietei pentru evenimente va fi de peste 5000 mp. Aceasta permite desfășurarea unor evenimente care să participe cea 5000 persoane

Platforma amenajată va fi unitară, fără delimitări cu borduri și realizată din dale de beton. Demarcajul dintre diferitele tipuri de circulație se va face prin culoarea dalelor

Pavajul propus va fi din materiale durabile, granit sau beton, iar platformă va avea o pantă continuă de 1,2% pe direcția scurtă

Pe latura de nord se propune amplasarea unor spații comerciale parter înconjurate de zone verzi și pergole. Această zonă construită va putea fi destinată comerțului cu produse de artizanat, cadouri etc, ale micilor producători

Pe latura estică, se propun spații comerciale/alimentatie publică parter și etaj având o zonă de parter cu porțiuni sub care se pot face treceri din parcare spre piață și peste care se pot organiza terase comerciale cu deservire din spațiile de la etaj. Aceste zone vor atrage turiștii și vor reprezenta puncte de interes pentru petrecerea timpului liber.

La aleile pietonale vor fi dale din piatra naturală sau beton. Acestea vor fi încadrate (înspre zona verde) cu borduri prefabricate din beton așezate la același nivel pe o fundație din beton de ciment.

Referitor la structurile rutiere noi care se recomandă a fi adoptate, acestea vor fi la amenajările pentru circulația autovehiculelor, la alei carosabile și parcuri partea carosabilă va fi încadrată cu borduri prefabricate din beton așezate pe o fundație din beton de ciment și dale din beton.

La fazele următoare de proiectare se va ține cont de promovarea soluțiilor pentru adaptarea spațiului public urban la cerințele persoanelor cu dizabilități.

#### Organizarea circulației feroviare

- nu este cazul

#### Organizarea circulației navale

-nu este cazul

### 4.3. ZONIFICARE FUNCționalALĂ – REGLEMENTARI, BILANT TERITORIAL, INDICI URBANISTICI

-Conform cu PUG- Municipiul Deva Imobiiliul este amplasat în UTR 9, subzona funcțională Pg9- subzona de parcuri și grădini, în subzona funcțională Ps9- subzona de complexe sportive, unde:

Funcțiunea dominantă a zonei este funcțiunea ecologică, de agrement și recreere.

Funcțiuni complementare admise: instituiții publice sau servicii nepoluante (cultura, educație, turism, alimentație publică, comerț).

Ponderea acestor funcțiuni este în permanentă modificare, în funcție de activitățile și manifestările ce se desfășoară în această zonă sau de cele preconizate a se desfășura.

M  
BENEFICIAR: MUNICIPIUL DEVA

- Construirea unui muzeu al gimnasticii care are ca tema principala performanțele din gimnastica românească, înălțime maximă: P+1, cu parcare aferentă
- Menținerea clădirii P+1 aparținând REAL SPORT și realizarea unui scuar cu spațiu verde, dotări pentru proiectii în aer liber, locuri de joacă și relaxare
- Amenajarea unei parcuri auto de capacitate mare cu acces din strada Horea și amenajarea unui acces din str. Horea pentru aceasta
- Amenajarea din str. Axente Sever a unei piste pentru bicicliști și a unei alei semicarosabile, continuarea traseului pistei propuse pe lângă zona de sud-vest a Pieței Cetății pe lângă centrul de informare și pe partea stângă a străzii Stadion până în strada Horea
- Amenajarea arterelor carosabile care leagă str. Valeriu Brâniște de parcare generală
- Realizarea unei legături de la parcare generală cu strada Stadionului printr-o aleie carosabilă, realizarea accesului la stadion și realizarea unei parcuri pe latura de sud a incintei stadionului.
- Amenajarea unui scuar din zona centrului de informații cu zone verzi și locuri pentru odihnă și recreere.

Punerea în practică a acestui proiect presupune următoarele: achiziționarea și demolarea clădirilor cu folosința actuală de către Serviciul Public de Întreținere și Gospodărie Municipală Deva ( str. Axente Sever Nr 30-CF 60215 Deva) și a proprietăților de la adresele din Strada Valeriu Braniște nr.8 -CF66599 Deva, din Strada Branistei nr.8-Cf 66598 Deva, Str. Axente Sever nr 28 Cf 75675 Deva, Str. Axente Sever nr. 28 B -Cf 75674 Deva și Strada Horea nr. 43(Cf 64040 Deva) .

**Subzona pentru comerț și instituții publice de interes general** destinate agrementului, culturii, comerțului și serviciilor va ocupa ca pondere 8,3% din totalul suprafeței terenului.

**Subzona pentru piețe publice și pietonalele** vor ocupa 8331mp, având incluse toate aleile de legătură care mărginesc carosabilele propuse și pe care se face legătura dintre parcare și punctele de interes propuse- pondere 20,4%.

#### **Zonele verzi amenajate**

În propunerea avansată de prezentul proiect de urbanism zonele verzi, spațiile plantate peisager și cele cu plantații de aliniament vor ocupa 8726 mp respectiv 21,4% din terenul alocat.

**Căile de comunicație rutieră și parcajele propuse** vor ocupa 18377 mp, asigurându-se 201 locuri de parcare. Din numărul total de parcaje 3 locuri sunt dimensionate pentru persoane cu dizabilități și altele pentru transport (taxi). Suprafața de mai sus cuprinde și suprafața alocată pentru pista pentru bicicliști. (ponderea totală a subzonei= 46% din terenul alocat).

BENEFICIAR: MUNICIPIUL DEVA

În zona există rețele de canalizare menajeră

Prin proiect se propune extinderea rețelei pentru a prelua apele uzate de la clădirile propuse. Rețelele de canalizare și capacitatea de a prelua apele menajere ce rezultă din activitățile care se vor desfășura în Piața „Cetății”.

De asemenea, se propun rețele noi pentru străzile care vor fi prelungite – str. Axente Sever și str. Stadionului. În lungul acestor străzi sunt prevăzute rigole acoperite cu dale perforate. Aceste rigole vor fi racordate la rețeaua de canalizare.

În zona parcării sunt prevăzute separatoare de hidrocarburi, pentru preepurarea apelor pluviale.

c) Alimentarea cu energie electrică

Rețelele de alimentare cu energie electrică, care în prezent sunt aeriene, pe stâlpi de beton, vor fi cablate subteran.

Pentru alimentarea cu energie electrică a obiectivelor din zonă este necesar un proiect de specialitate.

Iluminatul public, pe arterele stradale în zona parcării precum și în Piața „Cetății” va fi refăcut integral. Se propune un iluminat specific acestor funcțiuni, cu stâlpi de iluminat ornamental cu înălțimi variabile, în funcție de amplasament. Traseul rețelelor va fi îngropat.

În zona parcarilor vor fi prevăzute stații de încărcare, de asemenea va fi prevăzut un sistem de securitate (supraveghere și monitorizare video urbană)

Instalația pentru rețea de date și internet wireless va asigura furnizarea de acces gratuit la rețeaua de internet și punerea la dispoziția cetățenilor de informații de interes public, în zonele din domeniul public cu aglomerări urbane. Se propune de asemenea un sistem de securitate (supraveghere și monitorizare video urbană)

Soluția definitivă și documentația tehnică pentru alimentarea cu energie electrică va fi elaborată de către furnizorul de energie electrică prin avizul tehnic de racordare la comanda beneficiarului.

Se vor respecta condițiile de amplasare a rețelelor subterane în centrele populate, reglementate de STAS 8591/1-97 (Rețele subterane în centre populate și zone industriale - condiții de amplasare).

Bilanțul energetic se va face funcție de consumatorii necesari.

d) Alimentarea cu gaze naturale

În zonă există rețele de alimentare cu gaze naturale. Sunt necesare lucrări care să asigure condițiile de siguranță ale acestora, în porțiunile în care acestea sunt afectate de lucrările propuse.

De asemenea, sunt necesare extinderi de rețea pentru a asigura alimentarea cu gaze naturale a clădirilor de pe latura sudică, unde este prevăzut un ansamblu de spații pentru alimentare publică.

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

e) Încalzirea

Pentru obiectivele nou proiectate beneficiarul va opta pentru una dintre soluțiile de încălzire adecvate funcțiunii.

Denumire proiect :

PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU INVESTIȚIA "RECONFIGURAREA SPAȚIULUI  
AFERENT PIAȚEI CETĂȚII ȘI ZONEI ADJACENTE"

Pag.21/ 25

BENEFICIAR: MUNICIPIUL DEVA

În concluzie, se propun măsuri pentru îmbunătățirea și îmbunătățirea mediului, cum ar fi: recircularea apei de irigație sau folosirea pesticidelor în mod responsabil pentru creșterea unui "țesut" între oameni și fondorul verde-albastru al dealului cetății).

#### **Prevenirea producerii riscurilor naturale,**

Din punct de vedere climatic amplasamentul este situat în zona cu încălzirea este mai redusă provenite din vânt și zăpadă. Terenul nu este inundabil.

Din punct de vedere geologic acclerarea terenului este cea mai redusă de pe teritoriul țării, iar terenul de amplasament al blocului este plan, fără riscuri de alunecări de teren sau prăbușiri.

Distanțele între construcțiile existente și clădirile propuse se încadrează în limitele de siguranță minime admise, astfel se exclude riscul de transmitere a incendiului de la o clădire la alta.

#### **Depozitarea controlată a deșeurilor**

Depozitarea deșeurilor se va face în containere închise amplasate pe platforma gospodăreasca.

#### **Recuperarea terenurilor degradate, plantări de zone verzi etc.**

Nu este cazul.

#### **Organizarea sistemelor de spații verzi**

Prin subzonele propuse în prezentul plan urbanistic va fi un procent de ocupare de 21,4% de teren ocupat cu zone verzi amenajate.

#### **Protejarea bunurilor de patrimoniu, prin instituirea de zone protejate**

Nu este cazul.

#### **Refacerea peisagistică și reabilitare urbană**

Zonele verzi vor fi înierbate și vor avea vegetație de talie medie care să nu obțină vizibilitatea circulației.

Prin soluțiile adoptate, va crește suprafața de zone verzi odată cu creșterea de aliniamente de arbori decorativi și aranjamente florale, care va marginii circulațiile pietonale și cu organizarea celor două scuaruri.

#### **Valorificarea potențialului turistic**

Întregul conținut al prezentului plan urbanistic are drept scop valorificarea potențialului turistic.

#### **Eliminarea disfuncționalităților din domeniul căilor de comunicație și a rețelilor edilitare majore.**

Nu este cazul

### **4.6. OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICĂ**

#### **Obiectivele de utilitate publică**

Denumire proiect :

PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU INVESTIȚIA "RECONFIGURAREA SPAȚIULUI AFERENT PIEȚEI CETĂȚII ȘI ZONEI ADIACENTE"

Pag.23/ 25

BENEFICIAR: MUNICIPIUL DEVA

- b) organizarea arhitectural-urbanistică;
- c) modul de utilizare a terenului;
- d) dezvoltarea infrastructurii de utilitate;
- e) statutul juridic al terenului.

După aprobarea prezentului PUZ reglementările urbanistice propuse vor fi preluate în PUG-ul municipiului Deva.

- Pentru materializarea propunerilor din acest proiect sunt necesare următoarele acțiuni:
- Achiziționarea sau exproprierea proprietăților private;
  - elaborarea fazelor de investiție – DALI/SF, PT – pentru obiectivele de interes public respectiv MUZEU, străzi, alei, marcaje și rețele aferente;
  - găsirea surselor de finanțare pentru aceste obiective;
  - încheierea de parteneriate public-private, sau a altor forme de finanțare a celorlalte obiective din proiect (spații comerciale).
  - elaborarea proiectelor de specialitate și găsirea surselor de finanțare pentru rețelele edilitare necesare asigurării infrastructurii zonei.

Elaboratorul PUZ, apreciază că reglementările urbanistice prezentate spre aprobare creează cadrul legal pentru investiții viitoare care să asigure dezvoltarea turismului în municipiul datorită reconfigurării Pieței Cetății într-un spațiu urban corespunzător pentru organizarea unor evenimente culturale sau comerciale reprezentative.

Conform reglementărilor prezentei documentații urbanistice și regulamentului de urbanism ce vor fi prezentate consiliului local spre aprobare, pentru această zonă se instituie reguli care să asigure protejarea și dezvoltarea durabilă, în contextul solicitării argumentate a beneficiarului. Toate aceste reglementări au drept scop dezvoltarea turismului în zonă prin creșterea interesului pentru „Dealul Cetății”, AQUALAND și stadionul „Cetate” și viitorului muzeu care va fi amplasat.

Soluțiile propuse promovează interesul public și reglementează circulația auto, pietonală, piste pentru bicicliști, regenerarea și majorarea zonelor verzi.

Întocmit  
specialist atestat RUR,  
arh. Cojocaru Mariana Carmen

Șef proiect și coordonator RUR  
arh. Popa Ilie Ișie

