



# PLAN URBANISTIC ZONAL

## „REGENERAREA URBANĂ A ZONEI ADIACENTE STRĂZII CIPRIAN PORUMBESCU”

Amplasament: CARTIERUL PORUMBESCU delimitat de b-dul 22 Decembrie, str. M. Eminescu, str. Carpați și str. Dragoș Vodă, MUNICIPIUL DEVA, JUD. HUNEDOARA

VOLUMUL I

## MEMORIU DE PREZENTARE

*Variantă preliminară - ETAPA A: Studii fundamentare – Situația existentă – Disfuncționalități*

**BENEFICIAR**  
MUNICIPIUL DEVA

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


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



2023



## COLECTIV DE ELABORARE / FIȘĂ DE SEMNĂTURI

Partea din proiect	Titlatură / Specialitate	Prenume, nume / Societate Comercială	Semnătură / Șampilă
Proiectant Urbanism	<b>S.C. ARIA 42 STUDIO S.R.L.</b> Strada Austrului, Nr. 42, Sector 2, București Cod fiscal 37763443		
	Arh. Urb.	Timur MIHĂILESCU – șef proiect	
	Arh.	Gabriela ȘOPTĂREANU	
	Urb.	Ioana-Ramona ZANFIR	
	Arh.	Andrei – Victor MOFLEA	
	Arh.	Alexandru ION	



## BORDEROU GENERAL

Piese scrise:

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

Piese desenate:

- 
- U.01\_Incadrare in localitate
  - U.02\_Incadrare in doc aprobate\_PUG\_Porumbescu 1\_1000
  - U.03\_REGLEMENTARI URBANISTICE\_SITUATIE EXISTENTA\_Porumbescu 1\_1000
  - U.04\_REGLEMENTARI URBANISTICE\_ZONIFICARE FUNCTIONALA\_Porumbescu 1\_1000
  - U.05\_REGLEMENTARI CIRCULATII\_SPATII VERZI\_Porumbescu 1\_1000
  - U.06\_REGLEMENTARI URBANISTICE\_REȚELE TEHNICO-EDILITARE\_Porumbescu 1\_1000
  - U.07\_REGLEMENTARI URBANISTICE\_REGIM JURIDIC\_Porumbescu 1\_1000

## CUPRINS

COLECTIV DE ELABORARE / FIȘĂ DE SEMNĂTURI .....	2
BORDEROU GENERAL .....	3
CUPRINS .....	3
CAPITOLUL I – INTRODUCERE .....	6
1.1. DATE DE RECUNOAȘTERE A DOCUMENTAȚIEI .....	6
<b>DENUMIREA LUCRĂRII</b> .....	6
<b>BENEFICIAR</b> .....	6
<b>PROIECT NR.</b> .....	6
<b>ELABORATOR</b> .....	6
<b>DATA ELABORĂRII</b> .....	6
1.2. SCOPUL ȘI OBIECTIVELE PLANULUI URBANISTIC ZONAL. OBIECTUL LUCRĂRII .....	6
1.2.1. Solicitări ale temei-program .....	6
1.2.2. Scopul elaborării PUZ. Prevederi ale programului de dezvoltare a localității, pentru zona studiată .....	7
1.3. SURSE DOCUMENTARE .....	9
1.3.1. Lista studiilor și proiectelor elaborate anterior PUZ .....	9
1.3.2. Lista studiilor de fundamentare întocmite concomitent cu PUZ .....	10
1.3.3. Date statistice și alte surse utilizate .....	10
1.3.4. Proiecte de investiții elaborate pentru domenii ce privesc dezvoltarea urbanistică a zonei .....	10
1.3.5. Baza topografică .....	15



1.3.6. Metodologia utilizată .....	15
1.3.7. Legislația aplicată .....	15
CAPITOLUL II – STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII .....	16
2.1. EVOLUȚIA ZONEI .....	16
2.1.1. Date privind evoluția zonei.....	16
<b>2.1.2. Caracteristicile semnificative ale zonei, relaționate cu evoluția localității .....</b>	<b>18</b>
2.1.3. Potențial de dezvoltare .....	25
2.2. ÎNCADRAREA ÎN LOCALITATE .....	26
2.2.1. Încadrarea zonei în raport cu intravilanul localității .....	26
2.2.2. Relaționarea zonei cu localitatea, sub aspectul poziției, accesibilității, cooperării în domeniul edilitar, servirea cu instituții de interes general. Legătura în teritoriu. Accesibilitate .....	27
2.3. ELEMENTE ALE CADRULUI NATURAL.....	28
2.3.1. Relieful .....	28
2.3.2. Rețeaua hidrografică. Hidrografia.....	28
2.3.3. Clima .....	29
2.3.4. Condiții geotehnice. Geologia .....	29
2.3.5. Riscuri naturale .....	30
2.4. CIRCULAȚIA .....	30
2.4.1. Circulația rutieră.....	30
2.4.2. Circulația feroviară .....	32
2.4.4. Circulația aeriană .....	32
2.4.5. Starea drumurilor.....	32
2.4.6. Transport în comun .....	32
2.4.7. Parcările .....	32
2.4.8. Trasee de ciclism / Velo și circulația pietonală .....	33
2.5. OCUPAREA TERENURILOR .....	34
2.5.1. Principalele caracteristici ale funcțiunilor din zonă .....	34
2.5.2. Relaționări între funcțiuni .....	34
2.5.3. Gradul de ocupare a zonei cu fond construit .....	34
2.5.4. Aspecte calitative ale fondului construit .....	35
2.5.5. Asigurarea cu servicii a zonei în corelare cu zonele vecine .....	35
2.5.6. Asigurarea cu spații verzi.....	35
2.5.7. Existența unor riscuri naturale în zona studiată sau în zonele vecine .....	36
2.5.8. Principalele disfuncții .....	36
2.6. ECHIPARE EDILITARĂ .....	37
2.7. PROBLEME DE MEDIU .....	37
2.7.1. Evidențierea riscurilor naturale și antropice.....	37



2.7.2. Marcarea punctelor și traseelor din sistemul căilor de comunicații și din categoriile echipării edilitare, ce prezintă riscuri pentru zonă .....	37
2.7.3. Evidențierea valorilor de patrimoniu ce necesită protecție .....	37
2.8. OPȚIUNI ALE POPULAȚIEI .....	38
2.9. SINTEZA ANALIZELOR SI ANALIZA SWOT .....	38
CAPITOLUL III - PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ .....	41
3.1. CONCLUZII ALE STUDIILOR DE FUNDAMENTARE.....	41
3.1.1. Ridicare topografică .....	41
3.1.2. Studiu geotehnic - analiza condițiilor geotehnice și de fundare.....	41
3.1.3. Studiu de circulație și trafic - organizarea circulației, mobilitatea și tipurile de transport .....	42
3.1.4. Studiu privind rețeaua de spații verzi și dotări de agrement - zone verzi cu acces public și zone verzi cu caracter specializat .....	42
3.1.5. Studiu de fundamentare privind silueta urbană.....	43
3.2. PREVEDERI ALE DOCUMENTAȚIILOR DE URBANISM (APROBATE / ÎN CURS DE APROBARE) .....	44
3.2.1. Încadrare în raport cu PUG Municipiul Deva, aprobat prin HCL 223/1999.....	44
3.2.2. Încadrare în PUG Municipiul Deva, în curs de aprobare .....	47



## MEMORIU DE PREZENTARE

### CAPITOLUL I – INTRODUCERE

#### 1.1. DATE DE RECUNOAȘTERE A DOCUMENTAȚIEI

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



#### 1.2. SCOPUL ȘI OBIECTIVELE PLANULUI URBANISTIC ZONAL. OBIECTUL LUCRĂRII

##### 1.2.1. Solicitări ale temei-program

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

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

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

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

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

Zona reglementată prin prezentul PUZ poate fi accesată prin următoarele artere de circulație: bd. 22 Decembrie, str. M. Eminescu, str. Carpați și str. Dragoș Vodă.

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

Prezentul PUZ este elaborat pentru „Zona adiacentă străzii Ciprian Porumbescu”, din Municipiul Deva, Județul Hunedoara, în suprafață de aproximativ 10 ha.

Planul Urbanistic Zonal va răspunde strategiei integrate de dezvoltare urbană a localității prin urmărirea obiectivelor strategice, dintre care amintim „OS3. Creșterea calității vieții cetățenilor prin asigurarea infrastructurii rezidențiale, educaționale, de sănătate, digitale, sportive, a facilităților socioculturale și de agrement”. Scopul final al documentației PUZ este stabilirea direcțiilor, priorităților și reglementărilor de amenajare a teritoriului și dezvoltarea urbanistică a localității, creșterea calității vieții în mediul urban, fundamentarea realizării unor investiții de utilitate publică, utilizarea rațională și echilibrată a terenurilor necesare funcțiunilor urbanistice, asigurarea suportului de reglementare privind eliberarea certificatelor de urbanism și autorizațiilor de construire, corelarea intereselor colective cu cele individuale privind ocuparea și utilizarea spațiului urban.

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

Obiective generale:

- analiza situației existente a zonei studiate;
- identificarea disfuncțiilor existente la nivel local și zonal;
- stabilirea direcțiilor de dezvoltare a structurii urbane existente pe termen mediu – 10 ani;
- dezvoltarea durabilă și sustenabilă a localității prin intervenții în teritoriu la nivel zonal.

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

- Principiul dezvoltării sustenabile – Susținerea, afirmarea și ameliorarea identității și caracteristicilor funcționale și de organizare spațială atrăgătoare și competitive a zonei, ținând cont de cele 3 părți componente: componenta ecologică, socială și economică;

- Principiul restructurării intraurbane folosind conceptul de unitate de vecinătate – Disponerea dotărilor publice în funcție de gradul de accesibilitate la scara deplasării pietonale, ce permite optimizarea sistemului de trafic;
- Principiul ierarhizării spațiului public – Valorificarea spațiului public prin identificarea valențelor acestuia (permeabilitate, lizibilitate, adaptabilitate, eficiență energetică, activitate, intimitate) și asigurarea unei ierarhii pentru îndeplinirea valorilor sociale de referință ale comunităților rezidențiale.

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

Categorii generale de probleme abordate în cadrul Planului Urbanistic Zonal:

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

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

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



- spații verzi.
- Caracteristicile arhitecturale ale clădirilor și materialele admise.

Elemente generale de temă:

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

### 1.3. SURSE DOCUMENTARE

#### 1.3.1. Lista studiilor și proiectelor elaborate anterior PUZ

##### Documentații aprobate anterior

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

##### Planuri și proiecte

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



### 1.3.2. Lista studiilor de fundamentare întocmite concomitent cu PUZ

- Studiu topografic - actualizarea suportului topografic;
- Studiu privind tipologia spațiilor verzi;
- Analiza mobilității urbane la nivel de cartier și a locurilor de parcare;
- Profiluri stradale existente;
- Studiu privind fondul construit existent;
- Studiu privind dotările existente;
- Studiu privind tipurile de spații urbane existente;
- Studiu privind sursele de poluare;
- Studiu privind relația cartierului cu orașul;
- Studiu privind echiparea tehnico-edilitară;
- Studiu de însorire.

### 1.3.3. Date statistice și alte surse utilizate

- Listă firme: <https://www.listafirme.ro/> ;
- Institutul Național de Statistică: <https://insse.ro/cms/> ;
- Documentațiile cadastrale ale terenurilor reglementate;
- Informații obținute de proiectant de pe site-ul Primăriei Mun. Deva: <https://www.primariadeva.ro> și al Consiliului Județean Hunedoara: <https://www.cjhunedoara.ro>
- Date culese de proiectant din teren;
- Date obținute de la beneficiar.

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

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

- Proiecte de Mobilitate (creare de culoare de mobilitate adiacente rețelei de transport TEN-T);
- Proiecte de instalare stații de încărcare electrică;
- Proiecte de îmbunătățirea eficienței energetice a clădirilor publice și rezidențiale;
- Proiecte de ecologizare a depozitelor de deșeuri menajere;
- Proiecte pentru regenerare urbană a cartierelor Municipiului Deva;
- Proiecte de digitalizare a administrației publice locale

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

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

AXĂ PRIORITARĂ	TITLU PROIECT	VALOARE ESTIMATA (EURO)	PROGRAM DE FINANȚARE	CORELARE ALTE STRATEGII	STADIU
AP2.2.1 Modernizarea, reabilitarea infrastructurii de educație și dotarea unităților educaționale	Reabilitarea, modernizarea clădirilor și echiparea infrastructurii educaționale a Liceului de Arte Sigismund Toduță (școala generală) locația str. Ciprian Porumbescu	NA	POR - AP6, POCIDIF P7; CNI; Buget local		idee de proiect
AP3.1.1 Regenerare urbană	Modernizarea cartierului Dacia	NA	Buget local		în implementare
	Reamenajare parc - Piața I.C. Brătianu - Municipiul Deva	150.000,00	PNRR - P4; CNI; POR -AP3		în implementare (achiziție proiectare)
	Crearea de noi spații verzi în intravilanul localităților urbane	700.000,00	POR - AP3, Buget local		idee de proiect
	Reabilitarea și revitalizarea integrată a spațiilor publice	NA	PNRR - P4; CNI; POR -AP3		idee de proiect
	Regenerarea urbană a zonei centrale a municipiului Deva	590.954,00	PNRR - P4; POR -AP7	PMUD	SF cu elemente DALI în lucru
	Regenerarea urbana a zonei Emanoil Gojdu	381.276	PNRR - P4; POR -AP7		PUZ si SF cu elemente DALI în lucru
	Regenerarea urbana a zonei adiacente străzii Ciprian Porumbescu	104.400	PNRR - P4; POR -AP7	PMUD	PUZ si SF cu elemente DALI în lucru
	Regenerarea urbana a zonei Dacia	219.555	PNRR - P4; POR -AP7		PUZ si SF cu elemente DALI în lucru
	Regenerarea urbana a zonei Micro 15	314.874	PNRR - P4; POR -AP7		PUZ si SF cu elemente DALI în lucru
	Regenerarea urbană a zonei Dorobanți, situată între străzile Mărăști și Aleea Panseluțelor	189.170	PNRR - P4; POR -AP7	PMUD	PUZ si SF cu elemente DALI în lucru

AXĂ PRIORITARĂ	TITLU PROIECT	VALOARE ESTIMATA (EURO)	PROGRAM DE FINANȚARE	CORELARE ALTE STRATEGII	STADIU
	Îmbunătățirea calității factorilor de mediu și a calității vieții prin creșterea suprafețelor spațiilor verzi și realizarea/ completarea/ recondiționarea de alei pietonale, piste de biciclete, a dotărilor de mobilier urban și a locurilor de joacă	NA	POR - AP6, Buget local		idee de proiect
	Promovarea măsurilor de sporire a capacității de absorbție a emisiilor de CO2 prin rezervoare naturale prin creșterea suprafețelor de spații verzi în zona urbană	NA	POR - AP3; AFM; Buget local	PACED	idee de proiect
AP3.2.1 Creșterea eficienței energetice a clădirilor publice	Creșterea eficienței energetice a blocului de locuințe 7 - Aleea Plopiilor din Municipiul Deva	75.939,17	Programul Operațional Regional Axa prioritară 3	PACED;PC AMD	În implementare
	Creșterea eficienței energetice a blocului de locuințe 6 - Aleea Romanilor din Municipiul Deva	116.620	PNRR - C5; AFM	PACED; PCAMD	În implementare
	Creșterea eficienței energetice a clădirilor rezidențiale din cartierul Dacia (7 blocuri care se pot înscrie în programul de reabilitare clădiri rezidențiale)	NA	PNRR - C5; AFM	PACED; PCAMD	În implementare
	Renovarea energetică a Școlii Generale situată pe B-dul Dacia, nr. 8 - aparținând de Liceul Tehnologic Transilvania din Municipiul Deva	1.622.280	PNRR		proiect depus
	Renovarea energetică a Grădiniței și a Clădirii Liceului de Arte Sigismund Toduță – Str. Ciprian Porumbescu, nr. 4 din Municipiul Deva	1.392.600	PNRR		proiect depus
	Creșterea eficienței energetice a clădirilor în care funcționează Liceul de Arte „Sigismund Toduță” din str. Ciprian Porumbescu nr. 1, Deva	NA	PNRR - C5; AFM		idee de proiect

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

### 1.3.5. Baza topografică

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

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

### 1.3.6. Metodologia utilizată

- Metodologia utilizată este în conformitate cu «*Ghidul privind metodologia de elaborare și conținutul - cadru al planului urbanistic zonal*» aprobat cu Ordinul M.L.P.A.T. nr. 176/N/16 august 2000;

- La baza elaborării PUZ stă Regulamentul General de Urbanism aprobat prin HGR 525/1996, completat ulterior prin HGR 490/2011 și ale căror prevederi sunt detaliate în conformitate cu condițiile specifice zonei studiate.

### 1.3.7. Legislația aplicată

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

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

- Legea nr. 219/1998 cu modificările și completările ulterioare, privind regimul juridic al concesiunilor;
- Legea nr. 215/2001 a administrației publice locale;
- Legea nr. 213/1998 privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia;
- Legea nr. 422/2001 privind protecția monumentelor istorice;
- Legea nr. 451/2002 pentru rectificarea Convenției Europene a Peisajului, Florența – 20.10.2000;
- Ordinul M.D.R.T. nr. 2701/2010 privind informarea și consultarea publicului;
- Hotărârea de guvern nr. 101/2010 pentru aprobarea regulamentului privind dreptul de semnătură pentru amenajarea teritoriului și urbanism și a regulamentului referitor la organizarea și funcționarea Registrului Urbaștilor din Romania;
- HCL Mun. Deva nr. 72/2019 privind aprobarea Regulament local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism;
- HCL Mun. Deva nr. 509/2016 privind aprobarea Registrului zonelor verzi cu completarea ulterioară conf. HCL Deva nr. 75/2018;
- Codul Civil.

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

## CAPITOLUL II – STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII

### 2.1. EVOLUȚIA ZONEI

#### 2.1.1. Date privind evoluția zonei

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

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

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



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

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

1269	Prima atestare documentară a cetății Deva și deci a localității este din anul 1269, când apare sub numele de „Castrum Deva”, denumire ce apare pe un act de danie emis de către ducele Transilvaniei, Ștefan, fiul lui Béla al IV-lea.
1276	În 1276 se organizează comitatul Hunedoara, din care face parte și Deva, iar regiunea intră sub influența coroanei Maghiare.
1557	În anul 1557 Deva a fost cucerită de către populația otomană, urmând să fie dăruită reginei Isabella a Ungariei.
1581-1595	Între anii 1581-1595 localitatea a ajuns sub stăpânirea lui Francisc Geszty, comandant și guvernator al Ardealului, înrobind populația.
inc. sec. XVII	La începutul secolului al XVII-lea cetatea și domeniul Deva se afla sub stăpânirea principelui Gabriel Bethlen.
1687	În anul 1687 generalul Caraffa Antonio, în fruntea unei armate austrice a ocupat cetatea Devei și a reinstaurat regimul habsburgic.
1706	În anul 1706 nobilimea transilvăneană, în frunte cu Francisc Rákóczi al II-lea a asediat și ocupat cetatea Devei.
1848	În timpul revoluției din 1848, Deva a fost scoasă de sub stăpânirea domeniului cetății, de sub administrarea prefecturii, a fost proclamat oraș și a primit autonomie în conducerea, având un consiliu ales.
1854	Este introdus telegraful și datată casa considerată cea mai veche din oraș ce încă există.
1868	Anul 1868 este anul în care Deva este conectată feroviar cu restul țării, eveniment semnificativ ce dă naștere perioadei de industrializare a zonei.
1890	Este construit Palatul Administrativ, azi sediul Prefecturii și al Consiliului Județean Hunedoara, clădire monument istoric, situat pe Bd. 1 Decembrie 1918, la nr. 28-30.
1894	Prima linie telefonică înființată în Deva.

1903	Se înființează Uzina de Electricitate Deva, introducându-se curentul electric în localitate
1911	Este construit Teatrul Orășenesc pe locul fostei săli de spectacole Redout. Astăzi clădirea este monument istoric, găzduind Teatrul de Artă Dramatică Deva.
1918	La 7 noiembrie 1918 în Catedrala din Deva, a avut loc o adunare populară care înființează „Consiliul Național Român”.
1945	Se introduce radiodifuziunea.
1953	În 1953 au fost înființate trei cooperative agricole (Sântuhalm, Ceangăi și Viile Noi).
1960-1963	Apare televiziunea și este inaugurat cinematograful Patria (500 de locuri) în anul 1962, iar în 1963 se reconstruiește Teatrul de Arta.
1948-1968	În perioada 1948-1968, Deva era reședința Regiunii Hunedoara, regiune ce includea și o parte din actualul județ Alba.
1968	În anul 1968, odată cu noua organizare administrativă a țării, Deva este declarată municipiu și reședința județului Hunedoara și începe să se dezvolte din ce în ce mai mult.
1978-1979	Se amenajează baza de agrement de la Pădurea Bejan și Parcul Tineretului din zona Zarand și este dată în folosință Sala Olimpică de Gimnastică.
1990	Deva înregistrează cel mai ridicat număr de locuitori: 80.313; Se înființează primul post de televiziune local - TV Deva.
2003	Se închide mina Deva
2005	Este inaugurată telecabina de pe Dealul Cetății
2004-2008	Se deschid o serie de Supermarket-uri și Hypermarket-uri. În 2007 este inaugurat primul sens giratoriu din localitate, în Piața Arras.

### 2.1.2. Caracteristicile semnificative ale zonei, relaționate cu evoluția localității

#### Perioada eneolitică și neolitică

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

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

#### **Antichitate. Perioada romană**

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

După cucerirea Daciei de către romani aceștia au amenajat un punct militar de observație pe Dealul Cetății, un castru la Micia, în apropierea Devei, aveau o stație de vama pentru sare și lemn și exploatau andezit la carierele de piatră Pietroasa și Bejan. În partea de SE a orașului, cartierul Cengăi, a fost descoperită o vilă rustică romană la care se remarcă sistemul de încălzire (pardoseală dublă din cărămidă prin care circula abur fierbinte). După 165 ani de stăpânire romană, legiunile sunt retrase iar teritoriul rămâne părăsit în fața atacurilor barbarilor, iar populația forțată deseori să se retragă în pădurile din apropiere.

#### **Evul Mediu și perioada modernă. Sec. XIV - 1878**

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

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

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

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

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

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



Figura 1. Imagini de arhiva ale Cetății Deva

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

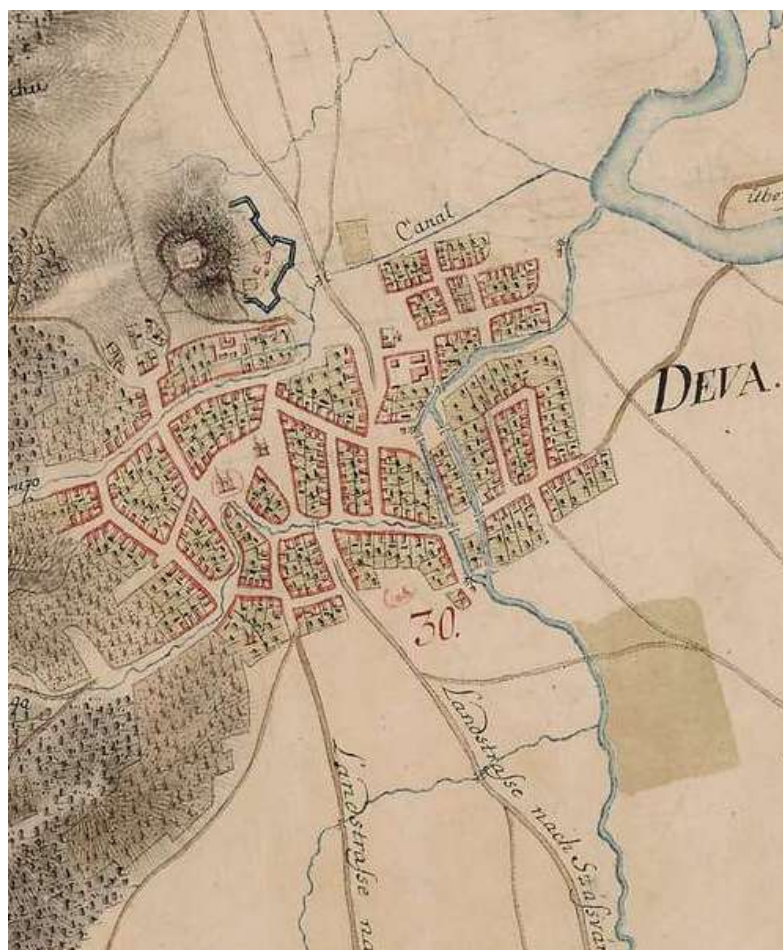


Figura 2. Deva reprezentată în harta Iosefina a Transilvaniei realizată în anii 1769 - 1773

### Perioada de modernizare în Regatul România. 1878 – 1918

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

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

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

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

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

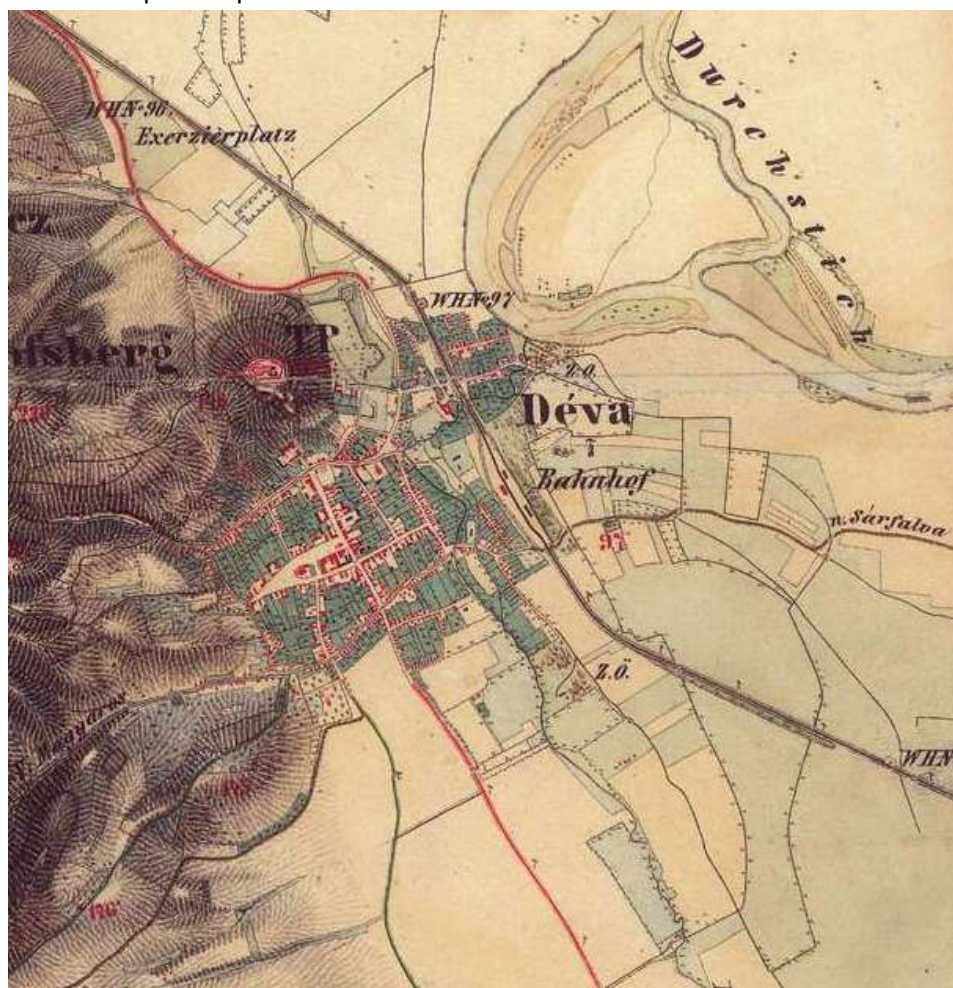


Figura 3. Deva - A doua jumătate a sec. XIX



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

#### **Perioada România Mare. 1918 – 1948**

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

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

#### **Perioada comunistă. 1948-1989**

La nivelul administrativ al orașului Deva, perioada comunistă se remarcă prin dezvoltarea industriei, extinderea teritoriului administrativ și intravilanului și organizarea funcțională a întregii zone. Până la finalul anului 1964 este finalizat noul centru al orașului.

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

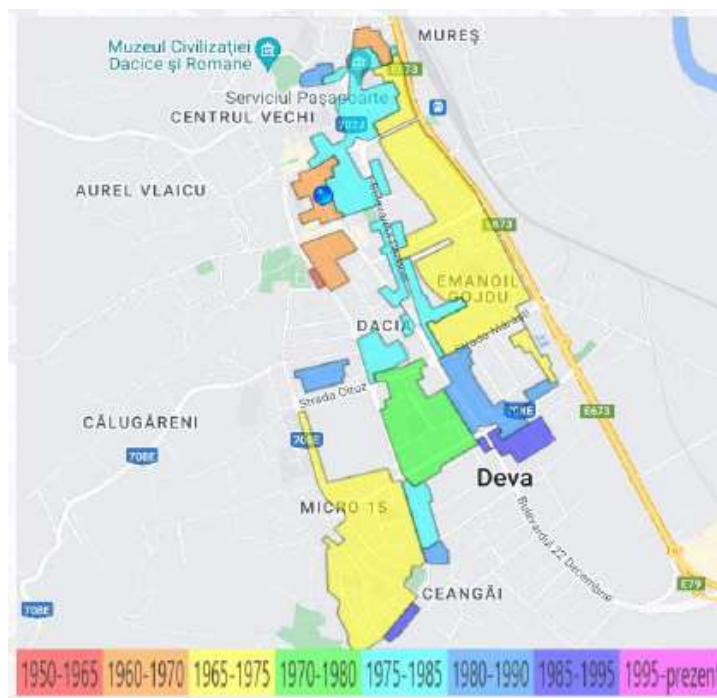
În anul 1964 parcurile și zonele verzi ale orașului se întindeau pe o suprafață de 110 000 mp, de 3 ori mai mare față de 1959.

Din această perioadă datează mare parte din imobilele de locuințe colective. Conform hărții prezentată mai jos în care sunt reprezentate locuințele colective grupate în funcție de perioada de construire, se observă că fondul construit format de imobilele ridicate între anii 1960-1990 reprezintă un procent covârșitor din totalul locuințelor colective. Zona de studiu, adiacentă străzii Ciprian Porumbescu, cuprinde locuințe colective construite în perioada 1966-1987-conform planșă U08-Analiză fond construit existent.



Deva 1964. Centrul orasului în construcție. Colectia [www.orasuldeva.ro](http://www.orasuldeva.ro). Photo © Virgil Onoiu

Figură 4. Imagine de arhivă – 1964 (sursa [www.orasuldeva.ro](http://www.orasuldeva.ro))



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

**Perioada contemporană. 1989-prezent**

Începând cu secolul XXI, o dată cu declinul industriei mineritului din întreg județul Hunedoara, municipiul Deva a urmărit dezvoltarea activității comerciale, a serviciilor și a turismului prin diverse politici și proiecte de finanțare.

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

În ceea ce privește situația demografică a municipiului, conform „Strategiei de Dezvoltare Urbană a Municipiului Deva 2021 – 2027”, populația stabilă este într-un proces de ușoară scădere, cu 6,10% în 2022, față de nivelul anului 2014 (similar fenomenului înregistrat la nivel județean 7,69%, dar mai pronunțat decât scăderea la nivel național - 1,64%). În 2022 a fost înregistrat un număr de 66.809 rezidenți, față de 71.152 în anul 2014. De asemenea, conform datelor INS, singura populație care este în creștere este cea de peste 65 de ani, ceea ce semnalează un proces de maturizare și îmbătrânire a populației. Situația demografică pe categorii de vârstă a anului 2022 arată că 12,44% din populație are vârste cuprinse între 0-14 ani, 67,16% din populație are vârste cuprinse între 15-64 de ani, iar 20,40% din populație depășește vârsta de 65 de ani. Sporul natural (diferența dintre rata natalității și rata mortalității) negativ înregistrat în perioada 2014-2021 și numărul stabilirilor de reședință aflat în scădere în municipiul Deva, indică tendința de descreștere a populației. Având în vedere că la nivelul județului Hunedoara numărul stabilirilor de reședință este în creștere, se poate presupune că populația se orientează către stabilirea în mediul rural, în detrimentul centrelor urbane mai aglomerate și poluate.



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





### 2.1.3. Potențial de dezvoltare

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

Social:

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

Economic:

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

Circulații:

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

Mediu înconjurător:

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

Imagine urbană:

- potențial de creștere a calității vieții și a imaginii zonei prin amenajarea unor spații publice atractive, prin eliminarea construcțiilor ce degradează imaginea urbană (ex. garaje);
- potențial de creare a unui sistem de piațete, spații verzi, pietonale continue și interconectate pentru crearea unui aspect cât mai unitar a zonei studiate și creșterea calității vieții;
- potențial de creștere a gradului de confort vizual prin tratarea fațadelor posterioare a locuințelor colective cu elemente de vegetație verticale;

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

- În proximitatea Hotelului Deva există resursă de teren ce poate fi valorificată prin amenajarea unei piațete de tip loisir și amenajarea unei parcuri subterane sau semi-îngropate;

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

## 2.2. ÎNCADRAREA ÎN LOCALITATE

### 2.2.1. Încadrarea zonei în raport cu intravilanul localității

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

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

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

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

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

Prin urmare, este importantă reglementarea urbanistică acestui areal urban printr-o documentație de urbanism și în concordanță cu tendințele actuale de dezvoltare ale zonei și municipiului.

Datorită suprafeței de 10 ha și din considerente de amplasare și conectivitate, cartierul Porumbescu poate fi considerat un cartier component al Mun. Deva.

### 2.2.2. Relaționarea zonei cu localitatea, sub aspectul poziției, accesibilității, cooperării în domeniul edilitar, servirea cu instituții de interes general. Legătura în teritoriu. Accesibilitate.

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

- Autostrada A1 București – Nădlac, parte a Coridorului IV pan-european de transport, prima autostradă construită în România în perioada 1967-1972;
- Drumul European E79 – face parte din rețeaua de drumuri europene, începe din Ungaria orașul Miskolc, intră în România și trece prin orașele: Oradea, Deva, Petroșani, Târgu Jiu, Craiova și Calafat, apoi în Bulgaria prin Vidin, Sofia și se termină în Salonic Grecia;
- Drumul European E673 – face legătura între Lugoj și Deva;
- Drumul Național DN7 – leagă Bucureștiul de orașul Nădlac, trecând prin orașele Pitești, Râmnicu Vâlcea, Sibiu, Sebeș, Deva și Arad;
- Drumul Național DN76 – leagă municipiul Deva de municipiul Oradea;
- Drumurile Județene DJ708E, DJ707J, DJ708E, DJ687, DJ708E, DJ687, DJ700.

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

- Municipiul Brad – distanță de 38,3 km, conectivitate prin DN76/E79, aproximativ 42 de minute;
- Orașul Simeria – distanță de 9,4 km, conectivitate prin DN7/E68/E79, aproximativ 12 minute;
- Municipiul Orăștie – distanță de 24,3 km, conectivitate prin DN7, E68, E79 și DN7/E68, aproximativ 26 de minute;
- Orașul Geoagiu – distanță de 39,5 km, conectivitate prin A1, sau DJ107A, aproximativ 40 de minute;
- Orașul Călan – distanță de 21,1 km, conectivitate prin DN7/E68/E79 și DN66/E79, aproximativ 25 de minute;
- Municipiul Hunedoara – distanță de 16,7 km, conectivitate prin DJ687, aproximativ 20 de minute;
- Orașul Hațeg – distanță de 40 km, conectivitate prin DN66/E79 și DJ687, aproximativ 40 de minute;
- Localitățile Petrila și Petroșani – distanță de 90 km, conectivitate prin DN66/E79, aproximativ 90 de minute;
- Localitățile Aninoasa, Vulcani, Lupeni și Uricani – distanță de 100 km, conectivitate prin DN66/E79, aproximativ 100 minute.

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

În municipiul Deva sunt amenajate un total de 48 de stații de transport în comun, formând o rețea de transport facil pentru punctele extreme pe direcțiile N-S și S-N.

Municipiul Deva nu dispune de un sistem de spații verzi conectat, având în vedere evoluția suprafeței spațiilor verzi, în anul 2021 ajungând la 155 hectare de spații verzi. Conform SIDU Deva, acesta

este al doilea centru urban după municipiul Hunedoara ca suprafață spațiu verde din județul Hunedoara, deținând 16,25% din suprafața verde județeană.

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

## 2.3. ELEMENTE ALE CADRULUI NATURAL

### 2.3.1. Relieful

Municipiul Deva este situat în partea centrală a județului, între Munții Apuseni și Munții Poiana Ruscă pe partea stângă a râului Mureș. Reședința județului este delimitată la est de orașul Simeria și comuna Hărău, la nord de comunele Șoimuș și Vețel, la vest de comunele Cârjiți și Peștișul Mic, iar la sud de Municipiul Hunedoara.

Relieful dominant este cel montan (vârfurile Munților Retezat și Parâng depășind înălțimea de 2500 m). Masivele muntoase înalte și mijlocii din Sud și Sud-Est aparțin Carpaților Meridionali, iar munții mijlocii și mici de vest și nord aparțin Carpaților Occidentali.

Orașul Deva s-a dezvoltat într-o regiune de contact geomorfologic, formată de Culoarul Mureșului, între Munții Poiana Ruscă și Munții Metaliferi. În relieful municipiului Deva, mai pregnant apar Dealurile Nucet și Cetății.

Dealul Nucet (690 m) domină dinspre vestul Culoarul Mureșului. Dealul Cetății (371 m) apare sub forma unei măguri cu secțiunea aproape circulară, neckul vulcanic dominând cu 187 m regiunile înconjurătoare. Declivitatea sa variază în general între 300 – 400 m, poate mai mari prezentând versantul sud-estic dinspre parcul orașului pe care apar sectoare cu abrupturi în rocă de 800 – 900m. Munții Poiana Ruscă se termină înspre Mureș printr-o prispă deluroasă formată din conurile de dejecție ale pâraielor Ciurgăului, Bejan, Baia și Sinitrig.

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

Prispa piemontană se continuă mai jos cu Lunca Mureșului, a cărei lățime variază între 5 km la Deva și la 1 km la Șoimuș. Partea Centrală este situată pe terasa joasă la 190-220 m altitudine.

Spre vest și sud altitudinile cresc până la 300-350 m, aici orașul dezvoltându-se într-o zonă deluroasă terasată. La nord de râul Mureș se înalță Munții Metaliferi, a căror panoramă poate fi larg contemplată din zona orașului.

Dintre unitățile de relief care se dezvoltă în perimetrul orașului Deva, cea mai reprezentativă este Dealul Cetății.

### 2.3.2. Rețeaua hidrografică. Hidrografia

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

Mureșul are aproximativ 109 km lungime, un bazin hidrografic de 6.591 km<sup>2</sup> în cuprinsul județului și un debit cuprins între 93 m<sup>3</sup>/s la intrarea în județ și 142 m<sup>3</sup>/s în restul județului.

Afluent de stâng al Mureșului, cu un debit de vărsare de circa 5 m<sup>3</sup>/s, râul Cerna străbate teritoriul administrativ pe circa 10 km, culegând apele drenate de către pârâiele Cristur și Viilor.

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

### 2.3.3. Clima

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

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 5,20C (stația Parâng) și 10,90C (stația Deva), valori ușor mai ridicate față de anul 2011, atât în zona montană înaltă (cu 0,60C), cât și la Deva cu (0,70C).

În municipiul Deva, în anul 2021, media anuală a temperaturii a fost de 160C. Maxima absolută a fost înregistrată în 24 iulie 2007, valoarea fiind de +400C, iar cea mai scăzută temperatură în municipiul Deva a fost înregistrată în 1963, pe 21 ianuarie, când termometrele au arătat un minus de 30,10C. În cursul anului 2021, valorile temperaturii aerului, înregistrate la stația meteorologică Deva s-au încadrat în limitele normale pentru tipul de climat temperat-continental moderat, aferent județului Hunedoara.

Precipitațiile atmosferice sunt moderate, având o medie anuală de 45,58 l/m<sup>2</sup>. În anul 2021, cele mai abundente precipitații au fost în lunile decembrie, ianuarie și iulie, iar cele mai reduse în luna august.

### 2.3.4. Condiții geotehnice. Geologia

#### SOLUL

În zona municipiului Deva, solul poate fi diferențiat prin împărțirea în 3 zone:

Zona dealurilor din partea de sud-vest și nord-vest a orașului regăsim soluri gălbui, cu podzolire secundară în asocieră cu soluri silvestre brun-roșcate de pădure și pseudorendzinice. Eroziunea afectează suprafețe însemnate de teren de aceea se întâlnesc și unele soluri erodate. Pe aceste dealuri se cultiva livezi și vii, dar se găsesc și multe pajiști ierboase folosite ca fânețe și pășuni.

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



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

## APA

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

## AERUL

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

### 2.3.5. Riscuri naturale

#### Risc seismic:

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

#### Risc de inundabilitate:

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

## 2.4. CIRCULAȚIA

### 2.4.1. Circulația rutieră

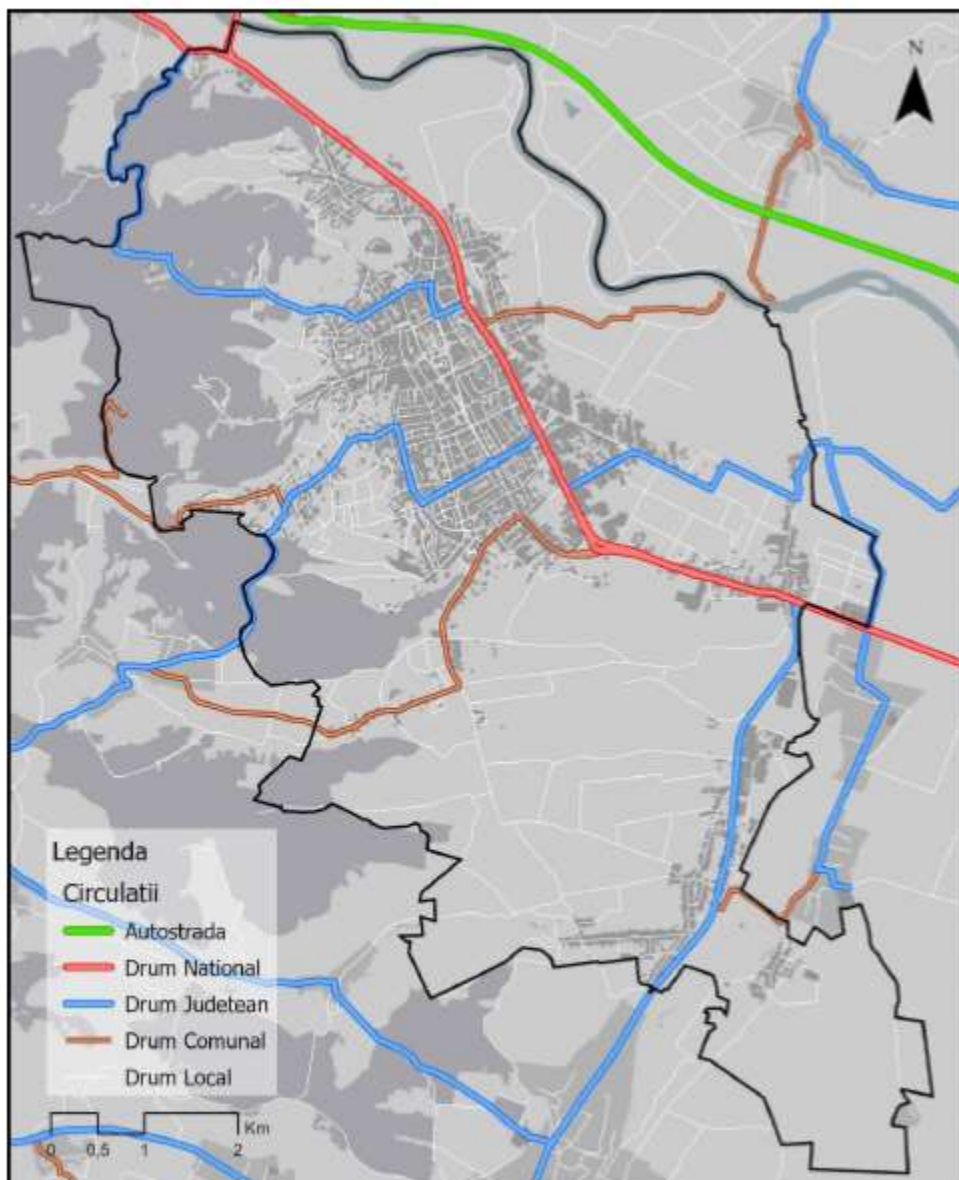
Județul Hunedoara este deservit de 8 drumuri naționale și o autostradă. Partea sud-estică a teritoriului județean nu este străbătută de drumuri naționale, aici traficul rutier desfășurându-se pe drumuri județene și comunale. Analizând starea și configurarea precum și modul de amplasare al drumurilor,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

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

Rețeaua rutieră interioară a municipiului Deva este constituită din următoarele străzi principale: Calea Zalandului, Bulevardul Decebal, Bulevardul 22 Decembrie 1989, Bulevardul Nicolae Bălcescu, Bulevardul Iuliu Maniu, Bulevardul Mihail Kogălniceanu.

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

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



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

#### 2.4.2. Circulația feroviară

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

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

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

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

#### 2.4.4. Circulația aeriană

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

#### 2.4.5. Starea drumurilor

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

#### 2.4.6. Transport în comun

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

Zona de studiu beneficiază de o deservire satisfacătoare a rețelei de transport în comun. Stațiile de autobuz fiind dispuse în lungul Bulevardului 22 Decembrie, respectiv Strazii Carpați.

#### 2.4.7. Parcările

În ceea ce privește sistemul de parcări, în prezent, în municipiul Deva există următoarele facilități:

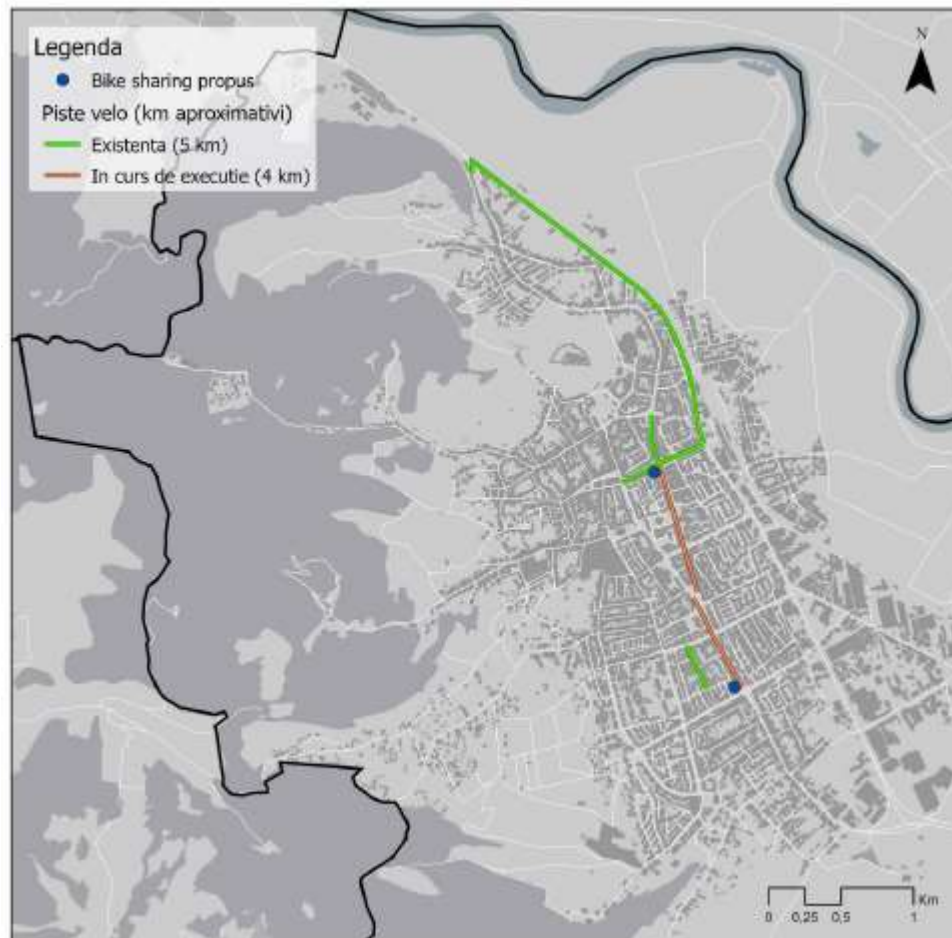
- Parcări rezidențiale: aproximativ 4.000 de locuri – amenajate în cvartralele de locuință colective, destinate parcării de reședință, aceste locuri fiind taxate prin abonament anual;
  - Parcări publice: 1.400 de locuri (conform HCL 393 din 2018)
- Parcarea subterană de la Piața Agroalimentară cuprinde 138 locuri de parcare.



#### 2.4.8. Trasee de ciclism / Velo și circulația pietonală

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

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



Localizarea infrastructurii velo la nivelul municipiului (preluat PMUD)

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

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

## 2.5. OCUPAREA TERENURILOR

### 2.5.1. Principalele caracteristici ale funcțiilor din zonă

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

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

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

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

### 2.5.2. Relaționări între funcțiuni

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

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

### 2.5.3. Gradul de ocupare a zonei cu fond construit

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

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

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

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

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

#### 2.5.4. Aspecte calitative ale fondului construit

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

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

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

-clădiri tip bară și punct pentru construcțiile de locuințe;

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

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

#### 2.5.6. Asigurarea cu spații verzi

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

- Spații verzi din incintele proprietăților private (îngrădite sau neîngrădite)
- Spații verzi adiacente țesutului de locuire colectivă
- Spații verzi aferente instituțiilor publice
- Scuaruri verzi amenajate
- Vegetație de aliniament
- Spații verzi de dimensiuni mici ce delimitează circulația.

În perimetrul zonei studiate se observă o preponderență a spațiilor verzi aferente ansamblurilor de spații colective. Aceste spații nu prezintă degradări majore, dar nu au un aspect unitar și coerent, unele având chiar acces limitat. Din acest motiv se poate presupune că întreținerea este efectuată de către rezidenți. Majoritatea spațiilor verzi din această categorie au rolul doar de a asigura intimitate și protecție față de circulațiile din jurul imobilelor.

În incintele formate de blocurile de locuire există și proprietăți private, cu sau fără construcții, ce au devenit spații verzi neîngrijite.

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

Terenul prezintă un grad avansat de subutilizare sau slabă utilizare din punct de vedere al procentajului de spațiu verde valorificat. De remarcat sunt zonele unde vegetația nu este prezentă deloc și formează o discontinuitate la nivelul cadrului natural.

În exteriorul perimetrului PUZ există două scuaruri amenajate - piața Arras - un spațiu bine întreținut, plasat în Nord-Est față de zona studiată, dotat cu mobilier urban, iar la intersecția străzii Carpați cu strada Oituz, în Sud-Vest se află un scuar neîntreținut.

### Spații publice

În zona de studiu se remarcă lipsa funcționalității spațiului public din jurul blocurilor de locuințe, respectiv lipsa unui sistem verde coerent din punct de vedere compozițional, funcțional și al traseelor pietonale. Acest fapt împiedică interacțiunile sociale în cadrul unor astfel de spații publice ce ar fi putut încheia comunitatea și întări sentimentul de apartenență al rezidenților.

Pe suprafața zonei studiate se disting următoarele tipologii spațial-morfologice:

- Culoare urbane majore, secundare, terțiare (diferențiate de importanța arteri la nivel de aglomerare urbană precum și de suprafața acestora și compoziția urbană la nivel de front stradal;
- Spații definite de limite clare, tip incintă, subutilizate și cu potențial de amenajare în folosul comunității.
- Spații definite de limite clare, destructurate planimetric și compozițional.
- Spații alveolare, localizate între edificii cu gabarit ridicat, dar asemănătoare ca suprafețe (adesea prezintă caracter de incintă).
- Spații tampon, asigură tranziția între două tipologii diferite de spații.
- Spații tip piațetă, situate la intersecția unor circulații cu lățimi ample, definite de frontul edificiilor adiacente.
- Spații subordonate, aflate în relație directă cu un edificiu.

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

Delimitările zonelor de risc, precum și măsurile care decurg din existența acestora sunt precizate prin intermediul Hărților de risc. (cf. L350/2001, art.51).

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

### 2.5.8. Principalele disfuncții

- Zona studiată nu beneficiază de spații de repaos și loisir. Obiectele de mobilier urban de șezut (tip bancă) se regăsesc în număr redus. Inserarea unor spații de odihnă aferente locuințelor colective încurajează socializarea și formarea comunităților locale, cu rol în creșterea sentimentului de apartenență a rezidenților. Parcurile urbane se află la distanță relativ mare de zonă și sunt reduse ca suprafață.
- Lipsa unui centru al zonei cu caracter de scuar public amenajat care să ofere identitate zonei.
- Utilizarea spațiilor verzi neîntreținute și neamenajate pentru parcare a autovehiculelor, existența unor terenuri proprietate privată neamenajate.
- Insuficiența locurilor de parcare ce rezultă în parcări pe prima bandă/trotuar a autovehiculelor și îngreunează circulația; străzi de acces între blocuri foarte înguste dar care au circulație nejustificată în ambele sensuri

- Este necesară atât extinderea zonelor de joacă și activități sportive, cât și disponerea echilibrată a acestora pentru a facilita accesul utilizatorilor.
- La nivelul fondului construit, în cadrul generat de fațadele locuințelor colective fără valoare estetică se remarcă edificiile cu funcțiuni speciale, precum biserica și hotelul dinspre bulevard, dar în zona studiată nu se află clădiri deosebit de valoroase d.p.d.v. arhitectural și nici monumente istorice. În schimb, există câteva construcții ce afectează negativ imaginea urbană, atât prin finisaje, limbaj de fațadă, cât și prin gabarit grosier, precum garajele, construcțiile de tip industrial, corpurile noi aflate în construcție ale Liceului de Arte Sigismund Toduță etc.
- În ceea ce privește repercusiunile noilor inserții pe sit, există o serie de edificii care creează disfuncționalitate prin limitarea iluminării naturale a clădirilor învecinate. Acestea sunt: edificiu P+1 reprezentând locuințe înșiruite, edificiu P+8 reprezentând locuințe colective pe Strada Liliacului și corpul P+6 ce face parte din proiectul de extindere al Liceului de Arte Sigismund Toduță menționat și anterior.

## 2.6. ECHIPARE EDILITARĂ

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

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

## 2.7. PROBLEME DE MEDIU

### 2.7.1. Evidențierea riscurilor naturale și antropice

Conform Planului de Management al Riscului de Inundații, elaborat de Administrația Bazinală de Apă Mureș, arată că mai tot Bazinul Râului Mureș include zone inundabile, iar Deva face parte din zona cu risc ridicat de inundații. Totodată acest factor restricționează potențialul de extindere urbană a Municipiului Deva.

### 2.7.2. Marcarea punctelor și traseelor din sistemul căilor de comunicații și din categoriile echipării edilitare, ce prezintă riscuri pentru zonă

Nu există informații la această fază – se va completa în urma studiilor de fundamentare.

### 2.7.3. Evidențierea valorilor de patrimoniu ce necesită protecție

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

## 2.8. OPȚIUNI ALE POPULAȚIEI

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

Legea nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică facilitează accesul populației la luarea deciziilor din administrația publică, la consultarea documentațiilor de amenajarea teritoriului și urbanism, propunerilor acestora fiind analizate, iar cele viabile preluate și integrate în aceste documentații. Consultarea populației se realizează prin anunțuri publice, consultare ce se face în diferitele faze de elaborare și / sau dezbateri publice.

Opțiunile populației vor fi prezentate public în urma procedurii de implicare a publicului în elaborarea P.U.Z.-ului. Metodele și instrumentele specifice prin care se va asigura consultarea tuturor actorilor urbani implicați vor fi în conformitate cu prevederile HCL Constanța nr. 322/2016 privind aprobarea Regulamentului local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism și amenajare a teritoriului.

## 2.9. SINTEZA ANALIZELOR SI ANALIZA SWOT

- Zona studiată nu beneficiază de spații de repaos și loisir. Obiectele de mobilier urban de șezut (tip bancă) se regăsesc în număr redus. Inserarea unor spații de odihnă aferente locuințelor colective încurajează socializarea și formarea comunităților locale, cu rol în creșterea sentimentului de apartenență a rezidenților.
- Din punct de vedere al spațiilor amenajate pentru copii, există un singur loc de joacă care deservește întreaga zonă studiată, insuficient ca dimensiune și dotări (100mp, 4 echipamente de joacă). Este necesară atât extinderea zonelor de joacă și activități sportive, cât și dispunerea echilibrată a acestora pentru a facilita accesul utilizatorilor.
- La nivelul fondului construit, în cadrul generat de fațadele locuințelor colective fără valoare estetică se remarcă edificiile cu funcțiuni speciale, precum biserica și hotelul dinspre bulevard, dar în zona studiată nu se află clădiri deosebit de valoroase d.p.d.v. arhitectural și nici monumente istorice. În schimb, există câteva construcții ce afectează negativ imaginea urbană, atât prin finisaje, limbaj de fatadă, cât și prin gabarit grosier, precum garajele, construcțiile de tip industrial, corpurile noi aflate în construcție ale Liceului de Arte Sigismund Toduță, etc.
- În ceea ce privește repercursiunile noilor inserții pe sit, există o serie de edificii care creează disfuncționalitate prin limitarea iluminării naturale a clădirilor învecinate. Acestea sunt: edificiu P+1E reprezentând locuințe înșiruite, edificiu P+8E reprezentând locuințe colective pe strada Liliacului și corpul P+6E ce face parte din proiectul de extindere al Liceului de Arte Sigismund Toduță menționat și anterior.

Puncte tari (Strengths)	Puncte slabe (Weaknesses)
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Administrația locală dorește realizarea unui spațiu public de calitate prin măsuri de regenerare urbană și revitalizarea zonelor de locuit;</li> <li>• Deservire foarte bună cu transportul în comun a zonei reglementate datorită amplasării stațiilor de transport în lungul a două artere importante (bd. 22 Decembrie și str. Carpați);</li> <li>• Continuitate la nivelul aliniamentului verde adiacentă arterelor de circulație;</li> <li>• Deservire corespunzătoare din punct de vedere al dotărilor complementare funcțiunii de locuire la distanțe accesibile d.p.d.v. pietonal;</li> <li>• Perspectivă către obiectiv de interes turistic-cetatea Deva;</li> <li>• Calitatea drumurilor bună spre foarte bună la nivelul întregii zone studiate;</li> <li>• Parcelele libere de construcții reprezintă un potențial de dezvoltare. Acestea din urmă sunt impotante în dezvoltarea coerentă a țesutului și au nevoie de reglementări speciale;</li> <li>• Aliniamentul de vegetație existent aferent circulației carosabile majore din zona studiată;</li> <li>• Existența dotărilor complementare și compatibile cu funcțiunea de locuire;</li> <li>• Suprafețele de spații verzi ce pot fi valorificate și revitalizate pentru utilizarea comunității locale și nu numai;</li> <li>• Conexiune bună a zonei studiate cu restul orașului;</li> <li>• Proximitatea față de drumul european E68 și coridorul IV pan-european rutier;</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Spațiul public aferent arterelor principale de circulație este neatractiv și dominat de parcuri;</li> <li>• Construcții noi care au generat spații destructurate în țesutul urban;</li> <li>• Existența unor incompatibilități funcționale: spații de tip industrial-locuire;</li> <li>• Insuficiența spațiilor verzi amenajate pentru odihnă/socializare în cadrul comunității locale;</li> <li>• Un deficit major de locuri de parcare care instigă la parcuri nereglementate, pe trotuar sau carosabil care îngreunează circulația;</li> <li>• Amenajare necorespunzătoare a locurilor de parcare, acestea nebeneficiind de spații verzi plantate;</li> <li>• Puncte de congestionare a traficului pe circulația interioară a cvartalelor locuințelor colective;</li> <li>• Atractivitatea redusă pentru bicicliști sau pietoni care nu beneficiază de trasee dedicate și planificate;</li> <li>• Existența în zona studiată a mai mult de 30 de garaje prefabricate din beton care dau un aspect dezolant cartierului și destructurează spațiul din cadrul incintelor de locuințe colective;</li> <li>• Imaginea generală a cartierului- lipsa unui aspect unitar, cromatică fațadelor și a grădinilor blocurilor de locuințe;</li> <li>• Discrepanța între regimul de înălțime P+4E, preponderent în zona studiată și inserțiile noi;</li> <li>• Discrepanțe punctuale cauzate de vegetația spontană întâlnită pe terenurile libere, neamenajate;</li> </ul>



Oportunități (Opportunities)	Amenințări (Threats)
<ul style="list-style-type: none"><li>• Implementarea unor politici ce au ca scop creșterea calității vieții și a modalităților de petrecere a timpului liber;</li><li>• Integrarea activă în viața socială și comunitară a vârstnicilor prin crearea de zone tip grădini comunitare și zone de petrecere a timpului liber;</li><li>• Participarea tinerilor la activitățile comunitare;</li><li>• Informarea populației în privința colectării selective a fracției umede și uscate;</li><li>• Potențial de dezvoltare a activităților de loisir datorită existenței parcelelor de teren neutilizate sau subutilizate;</li><li>• Proximitatea față de coridoare importante de transport la nivel european TEN-T(rutier și feroviar);</li><li>• Posibilitatea de accesare a fondurilor guvernamentale și/sau externe nerambursabile în scopul soluționării problemelor de mediu;</li><li>• Potențial de producere și valorificare de energie din surse regenerabile;</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Riscul de apariție a fenomenelor de migrare a populației în străinătate pe fondul unui nivel redus al puterii de cumpărare, ceea ar pute conduce la lipsa forței de muncă și diminuarea interesului mediului de afaceri pentru realizarea de investiții de amploare;</li><li>• Creșterea gradului general de poluare cu noxe și zgomot cauzat de învecinarea cu una din arterele principale de circulație din cadrul orașului;</li><li>• Creșterea numărului de automobile personale fără asigurarea unui număr corespunzător de parcări;</li><li>• Posibilitatea apariției de noi construcții care pot genera spații destructurate;</li><li>• Degradarea fondului construit existent;</li><li>• Efectul nociv al schimbărilor climatice ce produc degradarea mediului înconjurător la nivel regional și local;</li><li>• Creșterea gradului general de poluare și a efectului de seră cu efecte importante în ceea ce privește schimbările climatice.</li><li>• Subdimensionarea transportului în comun și de călători între cartierele aparținătoare municipiului Deva, conducând astfel la o scădere față de raportul necesar de fluiditate a acesării acestora;</li><li>• Creșterea gradului de poluare olfactiv și igienico-sanitar cauzat de pubelele neamenajate;</li></ul>



## CAPITOLUL III - PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ

### 3.1. CONCLUZII ALE STUDIILOR DE FUNDAMENTARE

Pentru faza următoare vor fi elaborate următoarele studii de fundamentare:

1. Studiul geotehnic - analiza condițiilor geotehnice și de fundare;
2. Studiul de fundamentare a fondului construit, evoluție parcelar, evoluția teritoriului din punct de vedere demografic, economic, urbanistic și arhitectural; tipuri de proprietate asupra imobilelor
3. Studiu privind echiparea tehnico-edilitară
4. Studiul de circulație și trafic - organizarea circulației, mobilitatea și tipurile de transport
5. Studiu privind rețeaua de spații verzi și dotări de agrement - zone verzi cu acces public și zone verzi cu caracter specializat;
6. Studiul de fundamentare privind silueta urbană

Acestea vor fi elaborate de specialiști RUR din domeniile conexe urbanismului, dar și de membri urbanști din colectivul de elaborare. Prin aceste studii se vor enunța propuneri cu privire la măsurile de diminuare sau eliminare a disfuncțiilor, iar împreună cu elementele de potențial se vor formula concluzii care vor fundamenta viitoarele reglementări ale PUZ.

#### 3.1.1. Ridicare topografică

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

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

#### 3.1.2. Studiu geotehnic - analiza condițiilor geotehnice și de fundare

Studiul geotehnic va conține următoarele informații, conform Normei metodologice privind exigențele minime de conținut ale documentațiilor de amenajare a teritoriului și de urbanism pentru zonele de riscuri naturale, aprobată prin HG nr. 382/2003):

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

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

- Condiții de construibilitate;
- Condiții de fundare ale terenului;
- Climă, seismicitate, relief;
- Evidențierea riscurilor naturale și antropice;
- Condiții grele de fundare;
- Nivelul apelor freactice;
- Riscuri naturale și antropice care pot impune restricții de construibilitate temporară sau definitivă (zone inundabile, alunecări de teren, cutremure);
- Terenuri degradate;

### **3.1.3. Studiu de circulație și trafic - organizarea circulației, mobilitatea și tipurile de transport**

Studiul de circulație și trafic se va realiza pe baza următoarelor documente:

- Plan preliminar reglementare (și o descriere mai detaliată a ce se va propune - funcțiuni, POT, CUT, arie desfășurată, detalieri a activităților de pe teren ce vor fi propuse, etc.);
- Ridicare topografică;
- PMUD ultima variantă;
- Model de transport aferent PMUD;
- Studii de trafic din zona adiacentă sau care se suprapun cu zona studiată;
- Informații transport public (număr călători pe luna/an, pe traseele ce se suprapun cu zonele de studiu);
- Operatori de transport public sau alți operatori în zonă;
- Investiții începute și previzionate în zonele analizate sau adiacent zonelor analizate;
- Orarul/frecvența rutelor și traseele acestora;
- Populație, număr de locuitori la nivel de străzi sau la nivel de circumscripție de recensământ;
- Date ale contorilor de trafic din principalele intersecții;
- Date despre locurile de parcare (locuri de parcare publice/rezidențiale în zonele studiate);

Lista va fi completată cu alte date necesare la o evaluare mai complexă a proiectului.

### **3.1.4. Studiu privind rețeaua de spații verzi și dotări de agrement - zone verzi cu acces public și zone verzi cu caracter specializat**

În cadrul documentației echipa de elaborare a studiului rețelei de spații verzi și dotări de agrement, va analiza situația existentă din punctul de vedere al peisajului prin sublinierea componentei sale naturale – spațiile verzi, identificarea valorilor de peisaj și a peisajelor fragile și propunerea de recomandări cu privire protejarea peisajului, dar și la dezvoltarea sustenabilă a acestuia în concordanță cu direcțiile strategice de dezvoltare. Documentația are ca scop studierea peisajului și a sistemului de spații

verzi la diferite nivele teritoriale (nivel macro, mezo și micro teritorial), în vederea fundamentării unor reglementări urbanistice asupra zonei studiate prin PUZ, în contextul urban general și specific al vecinătăților imediate. Observarea peisajului și a sistemului de spații verzi, precum și a modului în care acestea se pot interconecta este un proces necesar în momentul în care se dorește o dezvoltare durabilă a zonelor cu potențial de amenajare urbană. Studiul are ca scop argumentarea modului de reglementare urbanistică și ulterior de edificare și amenajare în zona de intervenție, precum și eventualele propuneri, într-o abordare integrată, contextuală, la nivel de sistem urban, ținând cont de interacțiunile cu alte paliere de studiu, precum accesibilitatea, localizarea în cadrul orașului, relația cu principalele repere și zone funcționale.

### 3.1.5. Studiu de fundamentare privind silueta urbană

Dintre tipologiile identificate, tronsonul de bulevard (22 Decembrie) adiacent zonei studiate prezintă caracteristicile unui spațiu închis, bine delimitat de edificii, cu valentele unei piațete. Cu toate acestea există neconcordanță la nivelul compoziției, al gabaritelor construite, precum și al orientării acestora în zona Hotelului Deva, între edificiul mai sus menționat și cele vecine, amplasate de-a lungul bulevardului, prezintă dispunere dezechilibrată compozițional al volumelor și al golurilor dintre acestea din punct de vedere la raportul plin-gol.

Suprafața ce conține parcare amenajată din spatele Hotelului Deva se situează între două culoare urbane și la limita între zone de locuire și funcțiuni publice și semi-publice, însă lipsa unei delimitări volumetrică între spațiul în cauză și cele două adiacente alterează identitatea zonei. Spațiul prezintă pe trei laturi ale perimetrului delimitare volumetrică și un cap de perspectivă, racordat cu axa longitudinală dominantă, susținut - turla bisericii Immaculata. Dată fiind amplasarea pieței în proximitatea unei artere urbane majore și a unor edificii cu funcțiuni publice, potențialul acesteia constă în amenajarea unor spații de socializare și relaxare tip cafenea cu spații verzi amenajate.

De-a lungul străzii Carpați au fost identificate o serie de spații de dimensiuni reduse, delimitate de volume construite pe două laturi, direct conectate cu strada, clasificate ca alveolare. Spațiile sunt utilizate pentru parcare autoturismelor în garajele amenajate la parterul-demisolul blocurilor adiacente și pentru curți comunitare. Spațiile prezintă potențial de amenajare în folosul comunității pe suprafețele actuale, verzi, neîntreținute și parțial pe carosabil.

Strada Dragoș Vodă reprezintă un culoar urban terțiar, cu intensitate redusă de circulație pietonală, fiind caracterizat prin închideri de volume mici la aliniamentul străzii, cu vizibilitate crescută în curțile gospodărești reprezentate de parcelele adiacente. Din punct de vedere vizual reprezintă un spațiu poros, permisiv vederii. Din punct de vedere al proporțiilor, spațiul se reprezintă ca fiind unul echilibrat, având lățimi reduse dar fiind înconjurat de volume nu foarte înalte - edificii cu parter sau parter și etaj.

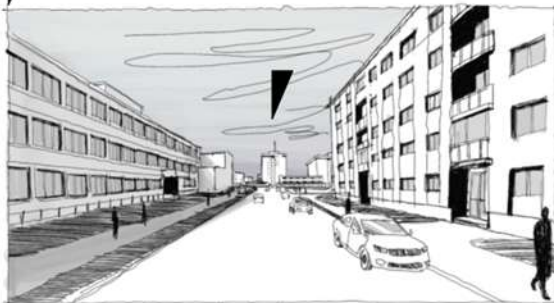
La nivel urban, în zona Porumbescu se distinge o tipologie cu potențial major pentru folosul comunității - spațiu tip incintă, bine definit de unități de locuire de înălțimi medii, cu piațetă liberă, semi-liberă sau ocupată de edificii parazitare. Aceste zone sunt subutilizate față de potențialul prezentat.

Există potențial ca acestea să fie transformate în centre comunitare, locuri de joacă generoase, zone de loisir etc.

Strada Mihai Eminescu constituie un culoar urban secundar, care prezintă lățimi reduse față de Bulevardul 22 Decembrie, însă parcurge o suprafață majoră din oraș pe direcție Nord-Sud. Cu toate acestea, în tronsonul aferent suprafeței de studiu se situează la limita a două țesuturi urbane - cartier de locuințe unifamiliale cu înălțimi mici și cartier de locuințe urbane colective cu înălțimi medii. Acest aspect creează o dualitate la nivel morfologic în ceea ce privește fronturile stradale, dezechilibrând compoziția.

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

#### Reper principal în perspectiva

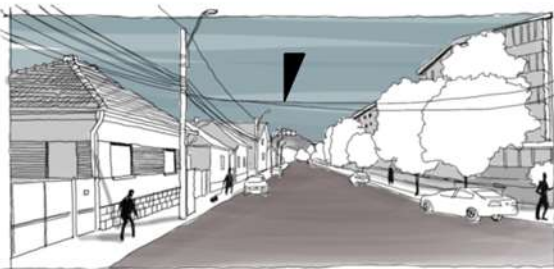


1. Perspectiva din Strada Ciprian Porumbescu către Bulevardul 22 Decembrie - Perspectivă susținută

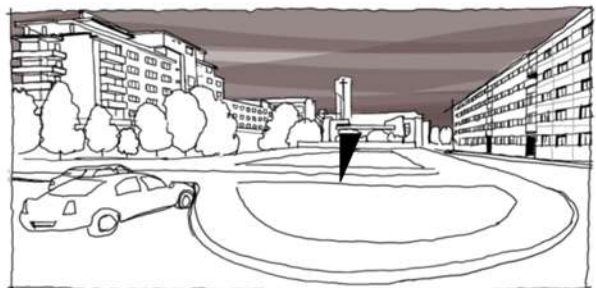
#### Direcție de privire perspectivă: privitor - cadru



2. Perspectivă din Bulevardul 22 Decembrie către Parcul Arras și implicit către dealul cetății - Perspectivă susținută



3. Perspectiva din Strada Mihai Eminescu către Cetatea Deva - Perspectivă susținută



4. Perspectivă din parcare hotelului Deva către turla bisericii Immaculata - Perspectivă susținută

Totodată în tipologiile identificate au fost analizate și capetele de perspectivă pentru o mai bună înțelegere a spațiului și potențialului pe care acesta îl prezintă. Dintre acestea unul prezintă reper exterior (Cetatea Deva), iar celelalte repere interioare, cum ar fi turla bisericii Immaculata sau edificiul de locuit cu înălțimi ridicate.

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

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

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

#### a. Generalități



1. Subzone funcționale- subzonă rezidențială cu clădiri înalte (mai mult de 3 niveluri)- LI;  
- subzonă de instituții publice și servicii de interes general: ISa-administrative, ISfb-financiar bancare, ISco-comerciale, ISct-cult, IST- turism, ISi-învățământ, ISs-sănătate;

2. Funcțiunea dominantă a zonei: este locuirea, compusă din locuințe cu regim înalt P+3E-P+10E și instituții publice și servicii de interes general;

3. Funcțiuni complementare admise ale zonei: instituții și servicii publice(administrație, cultură, sport, turism, învățământ, sănătate, cult, comerț); spații verzi amenajate; accesuri pietonale, carosabile, parcaje;

#### b. Utilizarea funcțională a terenurilor din cadrul zonelor și subzonelor

1. Utilizări permise: locuințe colective în subzonele LI care au deja detalii vechi de sistematizare aprobate și a căror finalizare a rămas în faza de execuție; locuințe colective în zona LI pe terenuri la care au fost făcute exproprierile și actualmente ele se află în proprietatea primăriei; locuințe colective pe terenuri concesionate în acest scop; construcții necesare funcțiunilor complementare locuințelor prin afectarea unor spații la parterul locuințelor sau amenajarea unor spații independente pentru comerț și servicii necesare pentru satisfacerea cerințelor zilnice ale locuitorilor; activități nepoluante și cu volum mic de transporturi;

2. Utilizări permise cu condiții: locuințe colective, în subzonele LI unde disponibilitatea terenului permite acest lucru, prin înlocuirea construcțiilor degradate sau prin completare(plombe). Acestea se vor face numai cu condiția respectării fâșiei de protecție a drumurilor și vaza unor PUD-uri aprobate.

3. Interdicții temporare: se interzice temporar, construcția de locuințe colective, LI, în zonele marcate circular pe planșa de Reglementări, până la stabilirea reglementărilor studiului de circulație pentru rezolvarea intersecției respective.

#### c. Condiții de amplasare și conformare a construcțiilor

1. Orientarea față de punctele cardinale:

- se face corespunzător caracteristicilor fiecărei subzone în parte și conform art. 17 din RGU;  
- amplasarea construcțiilor de locuințe trebuie astfel realizată încât să asigure un minim al duratei de însorire de o oră și jumătate la solstițiul de iarnă, pentru construcțiile orientate sud; se va evita amplasarea construcțiilor unele față de altele astfel încât să nu se umbrească reciproc sau să nu împiedice din interiorul încăperii vizibilitatea bolții cerești;

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

- amplasarea construcțiilor pentru instituții publice și servicii se va face conform Anexei 3 la RGU;

2. Amplasarea față de drumurile publice:

- conform art. 18 din RGU;

Orice construcții care prin amplasare, configurație sau exploatare impietează asupra bunei desfășurări, organizări și dirijări a traficului de pe drumurile publice sau prezintă riscuri de accidente vor fi interzise în zonele de siguranță și protecție a drumurilor. În acest sens se interzice amplasarea în zona drumurilor a panourilor independente de reclamă publicitară.

### 3. Amplasarea față de aliniament:

- conform art. 23 din RGU;
- construcțiile se pot amplasa: a. pe aliniament în cazul respectării aliniamentului existent sau b. retras de la aliniament în cazul evitării surselor de poluare sonoră sau în cazul obținerii vizibilității necesare în intersecții.

### 4. Amplasarea în interiorul parcelei:

- conform art. 24 din RGU;

#### d. Reguli cu privire la asigurarea accesurilor obligatorii

##### 1. Accesuri carosabile:

- conf. art. 25 din RGU;

##### 2. Accesuri pietonale:

- conf. art. 26 din RGU;

(1) Autorizarea executării construcțiilor și a amenajărilor de orice fel este permisă numai dacă se asigură accesuri pietonale, potrivit importanței și destinației construcției.

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

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

#### e. Reguli cu privire la echiparea tehnico-edilitară

##### 1. Racordarea la rețeaua tehnico-edilitară:

- conf. art. 27 din RGU;
- noile construcții vor fi prevăzute cu o chipare tehnico-edilitară conform normelor în vigoare;
- autorizarea construcțiilor va fi condiționată de posibilitățile de racordare la rețelele existente;

##### 2. Realizarea de rețele tehnico-edilitare:

- conform art. 28 din RGU;
- lucrările de racordare și branșare care se realizează pe terenurile proprietate privată de persoane fizice sau juridice sunt suportate în întregime de investitorul sau de beneficiarul interesat;
- lucrările de extindere sau mărire a capacității rețelelor edilitare publice aparțin domeniului public și se administrează potrivit legii;

##### 3. Proprietatea publică asupra rețelelor edilitare:

- conf. art. 29 din RGU;
- rețele de apă și canalizare, precum și cele de energie termică care deservește subzonele existente LI și IS sunt proprietate publică a localității Deva;
- rețelele de alimentare cu gaze, cu energie electrică și de telecomunicații sunt proprietate publică a statului;

#### f. Reguli cu privire la forma și dimensiunea terenului și construcțiilor

##### 1. Parcelare:

- conform art. 30 din RGU;
- parcelările executate în zonele protejate se vor face numai cu avizul organelor administrației de stat abilitate, conform legii;

##### 2. Înălțimea construcțiilor:

- conf. art. 31 din RGU;
- autorizarea executării construcțiilor se face cu respectarea înălțimii medii a clădirilor învecinate și a caracterului zonei;

##### 3. Aspectul exterior al construcțiilor:

- conf. art. 32 din RGU;
- autorizarea executării construcțiilor și a amenajărilor care prin aspect arhitectural- conformare și amplasarea golurilor (ferestre, uși, etc.), materiale utilizate, învelitoare, paletă cromatică, etc. – depreciază valoarea peisajului este interzisă;

##### 4. Procentul de ocupare a terenului:

- conf. art. 15 din RGU;
- coordonat cu destinația zonei și cu condițiile de amplasare în teren, procentul maxim de ocupare a terenurilor trebuie să corespundă limitelor:
  - pentru Lle(subzonă exclusiv rezidențială cu mai mult de 3 niveluri)- POT 20%;
  - pentru Lip (subzonă predominant rezidențială)- POT 40%;

#### g. Reguli cu privire la amplasarea de parcaje, spații verzi și împrejurimi

##### 1. Parcaje- conform art. 33 și Anexei 5 din RGU;

##### 2. Spații verzi- conform art. 34 și Anexei 6 din RGU;

##### 3. Împrejurimi- conform art. 35 din RGU;

- pentru locuințele colective cu mai mult de 3 niveluri împrejuririle se rezumă la plantații joase sau mici garduri vii mai mult cu rol de separație vizuală a terenurilor;
- se recomandă împrejurimi transparente, de garduri vii, joase pentru punerea în evidență a construcțiilor cu caracter public.

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

Conform PUG Deva în curs de aprobare, zona analizată cuprinde următoarele zone și subzone funcționale:

#### - LC- zona de locuințe colective

- LCI\_A – subzona pentru locuințe colective cu regim mare de înălțime (peste P+4E), constituite în ansambluri din perioada socialistă;
- LCM\_A – subzona pentru locuințe colective cu regim mediu de înălțime (peste P+2E-max.P+4E), constituite în ansambluri din perioada socialistă;
- LCm – subzona pentru locuințe colective cu regim mic de înălțime (max P+2E);

#### - IS -zonă pentru instituții și servicii



- ISP – zona pentru instituții și servicii publice și de interes public;
  - ISP\_I - subzona pentru instituții și servicii publice și de interes public, situate izolat în zone cu alt caracter;
- IST- zonă pentru activități economice terțiare
- IST- zona pentru activități economice de tip terțiar, constituite în ansambluri independente;
  - IST\_H- subzona pentru unități turistice de tip hotel-motel-pensiune-cabane;

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

Întocmit,

Urb. Ioana-Ramona Zanfir

Verificat,

Șef proiect – Arh. Urb. Timur Mihăilescu

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

