

**S.C. BIROUDE ARHITECTURA POP OLIVIU – MARIUS S.R.L.**

omp\_bia@yahoo.com

B-dul. Iuliu Maniu, bl. B, sc. A, ap. 24

Deva, Hunedoara, Romania

cod 330022

Cont IBAN, ING Bank, Filiala Deva : RO 47 INGB 0000 9999 0549 9189

C.U.I. : 35124257

Tel: 0722-798352

J20/912/2015

Fax: 0254-232203

## **PROIECT NR. 374 / 2021**

**Amenajari zona cu destinatie speciala  
– localitatea Barcea Mica – municipiul Deva**

**FAZA PROIECTARE**

**Plan Urbanistic Zonal**

Beneficiar: **MUNICIPIUL DEVA**

Denumire proiect :

**Amenajari zona cu destinatie speciala  
– localitatea Barcea Mica – municipiul Deva**

## BORDEROU

### A. PIESE SCRISE

1. Foaie de capăt ;
2. Borderou ;
3. Certificat de urbanism nr. 439 din 04.10.2021 ;
4. Extras de CF 64174, nr. cadastral. 64174 ;
5. Memoriu de prezentare ;
6. Regulament local de urbanism;
7. Avize conform certificat de urbanism ;

### B. PIESE DESENATE

U00 Plan de incadrare in teritoriu

U01 Plan de situatie existentă

U02 Plan de situatie – Reglementări urbanistice – zonificare

U03 Plan de situatie – Reglementari – echipare edilitara

U04 Plan de situatie – Proprietatea asupra terenurilor

**S.C. BIROUDE ARHITECTURA POP OLIVIU – MARIUS S.R.L.**

omp\_bia@yahoo.com

B-dul. Iuliu Maniu, bl. B, sc. A, ap. 24

Deva, Hunedoara, Romania

cod 330022

Cont IBAN, ING Bank, Filiala Deva : RO 47 INGB 0000 9999 0549 9189

C.U.I. : 35124257

J20/912/2015

Tel: 0722-798352

Fax: 0254-232203

## **LISTA DE SEMNATURI**

Sef proiect: Arh. POP Oliviu - Marius

Arhitectura: Arh. Pop Oliviu Marius

**Denumire proiect :**

**Amenajari zona cu destinatie speciala  
– localitatea Barcea Mica – municipiul Deva**

## MEMORIU DE PREZENTARE

### 1. INTRODUCERE

#### 1.1. DATE DE RECUNOASTERE A DOCUMENTATIEI

Denumire documentație: Plan Urbanistic Zonal - "Amenajari zona cu destinatie speciala – localitatea Barcea Mica – Municipiul Deva

Inițiator: Municipiul Deva  
Deva, p-ța Unirii, nr. 4

Proiectant general: S.C. BIROU DE ARHITECTURA POP OLIVIU  
MARIUS S.R.L.

Documentație faza; PLAN URBANISTIC ZONAL

#### 1.2. OBIECTUL PLANULUI URBANISTIC ZONAL

Prezentul proiect în faza P.U.Z. prezintă piesele scrise și desenate pentru obținerea aprobării Consiliului Local Deva privind introducerea în intravilan municipiului Deva a parcelei studiate și amenajarea unei zone cu destinatie speciala, în vederea realizării unui schimb între municipiul Deva și Ministerul Aparării Naționale.

Terenul studiat se afla în extravilanul municipiului Deva.

#### 1.3. SURSE DOCUMENTATRE

Pentru elaborarea prezentului P.U.Z., s-au utilizat ca surse de informare:

- Planul Urbanistic General;
- Strategia de Dezvoltare Durabila a Municipiului Deva;
- PAT'ZI Deva-Hunedoara-Simeria;

### 2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTARII

Denumire proiect :

Amenajari zona cu destinatie speciala  
– localitatea Barcea Mica – municipiul Deva

Conform P.U.G. al localității Deva aprobat, cu HCL 223/1999, imobilele (terenuri) care fac obiectul prezentei documentații sunt situate în extravilanul municipiului Deva, într-o zonă ce cuprinde următoarele funcțiuni:

- terenuri agricole;
- pasuni;

## 2.1. EVOLUȚIA ZONEI

Deva, orașul de la poalele Cetatii, este una dintre cele mai vechi așezări din țara noastră, fiind atestat documentar din 1269. În zilele noastre, Deva ocupă un prim loc ca importanță între cele cinci municipii ale județului Hunedoara, fiind un important centru politic, administrativ și cultural, precum și localitatea de reședință a județului.

Este situat în partea centrală a județului, la 45\*53' latitudine nordică și 22\*54' longitudine estică, la o înălțime de 187 m față de nivelul mării, între Munții Apuseni și Munții Poiana Ruscă. Orașul, s-a dezvoltat într-un cadru natural pitoresc, pe malul stâng al râului Mureș, beneficiind de mănoasa luncă a acestuia precum și de bogatele resurse minerale ale munților metaliferi și munților auriferi care îl înconjoară. Așezat la o altitudine relativ scăzută, într-o mică depresiune, beneficiind de cea mai temperata climă din întreg Ardealul, ferit de curenți, orașul Deva este un autentic centru turistic, odihnitor și reconfortant.

Municipiul Deva cuprinde, în afara orașului Deva, localitatea componenta Sântuhalm și satele aparținătoare Cristur, Bârcea-Mica și Archia.

## 2.2. INCADRAREA IN LOCALITATE

Din realitatea de pe teren și din părțile scrise și desenate ale P.U.G. al localității Deva zona studiată este aproprie delimitată UAT Deva cu UAT Bacia și cu UAT Simeria.

Terenul care face obiectul P.U.Z. – ului este în extravilan în partea de sud a UAT-ului Deva și este înscrisă în domeniul public al municipiului Deva.

Parcelele de teren care sunt incluse în P.U.Z. sunt:

- CF nr. 64174 = 200000 mp; categoria de folosință = pasune;

Prin poziția în cadrul UAT-ului și prin funcțiunea zonei relatează cu zona studiată, în zona fiind amplasată o unitate militară.

Zona are dotarile edilitare – retele de apa si energie electrica – necesare nevoilor actuale si pentru programul de dezvoltare preconizat.

### 2.3. ELEMENTE ALE CADRULUI NATURAL

Intreaga organizare urbanistica a zonei este in corelare cu zona studiata. Proiectul isi propune sa puna in valoare dezvoltarea zonei si realizarea unui zone cu regim special, destinat unitatii militare.

Terenul este plat, fara forme de relief, care sa influenteze solutia urbanistica.

Caracteristicile geofizice ale terenului

Seismicitatea

Conform P100-1/2013 „Cod de proiectare seismica -partea I-prevederi de proiectare pentru cladiri” pentru cutremure avind intervalul mediu de recurenta  $IMR = 224$  ani, amplasamentul se situeaza in zona cu valori ale perioadei de colt (control) a spectrului de raspuns de  $T_c = 0,7$  s, coeficientului de seismicitate  $K_s$  (valori de virf a acceleratiei terenului  $a_g$ ) corespunzandu-i o valoare de  $a_g = 0,10$  g.

Conform SR11100/1-93 - „Zonarea seismica -macrozonarea teritoriului Romaniei” perimetrul se incadreaza in macrozona de intensitatea seismica 6 grade .

Clima

Conform S R 10907/1-97 perimetrul cercetat se incadreaza in zona II climaterica „Zonarea Climatica a Romaniei” - temperaturi de calcul - iarna temperaturi de -15 grade

Conform STAS 6472/2-83 - „Zonarea climatica a Romaniei” perimetrul cercetat se incadreaza in zona III -temperaturi de calcul vara de +28 grade C.

Conform CR 1-1-4-2012 “Cod de proiectare. Bazele proiectarii si actiunii asupra constructiilor. Actiunea vantului” zona se caracterizeaza prin: presiunea de referinta a vantului de 0,4 kPa.

Conform indicativ CR 1-1-3-2012 “Cod de proiectare. Evaluarea actiunii zapezii asupra constructiilor” zona este caracterizata prin -  $S_o.K = 1,5$  kN/m<sup>2</sup>

Repartitia precipitatiilor medii anuale se incadreaza intre 400- 600-mm.

## 2.4. CIRCULATIA

Zona este dotata cu doua tipuri de drum – DJ 700 – drum ce asigura legatura zonei cu principalele artere de circulatie si drumuri de agricole, ce leaga diverse parcele de teren.

## 2.5. OCUPAREA TERENURILOR

In zona studiata, exista mai multe functiuni si anume:

- strazi de categoria II, cu 2 benzi de circulatie;
- zona de agricola, apartinand domeniului privat;

Principalele disfunctionalitati sunt:

- Imposibilitatea construirii poligonului militar pe un teren situat in extravilan.

## 2.6. ECHIPAREA EDILITARA

2.6.1. Rețea edilitara de apă potabilă și canalizare; zona de proximitate a prezentului studiu urbanistic este dotata cu rețele de apă potabilă.

2.6.2. Rețea edilitara de energie electrica; în proximitatea amplasamentului studiat în prezentul PUZ se află rețea edilitara de alimentare cu energie electrica.

## 2.7. PROBLEME DE MEDIU

Situația prezentă nu prezintă riscuri de mediu, ansamblul propus prin importanța medie (categoria C) a construcțiilor și activităților propuse ce se vor realiza în viitor nu va avea un impact care să afecteze echilibrul existent în zonă. Conform Ordinului comun MAPPM – 214/RT/1999 și MLPAT 16/NN/1999 problemele de mediu se supun unui studiu de impact cu privire la relația cadru natural, cadru construit, evidențierea riscurilor naturale și antropice, marcarea traseelor utilităților și a căilor de comunicație, evidențierea valorilor patrimoniale și măsurile de protecție necesare, e.t.c.

## 2.8. OPȚIUNI ALE POPULAȚIEI

Se va respecta strategia administrației publice locale, punctele de vedere ale locuitorilor

zonei precum și reglementările Regulamentului local de urbanism aferent PUZ-ului propus.

Prin realizarea investiției se va propune dezvoltarea zonei studiate și posibilitatea realizării unui schimb de terenuri între municipiul Deva și Ministerul Aparării Naționale în vederea dezvoltării din punct urbanistic al municipiului.

### 3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICA

#### Factori determinanți

Conform temei de proiectare lansată de Consiliul Local al municipiului Deva se propune introducerea în intravilan și realizarea unui poligon militar.

#### Factori de condiționare

Realizarea poligonului militar este condiționată pentru realizarea schimbului de teren, în vederea dezvoltării zonei adiacente municipiului Deva.

### 3.1 . CONCLUZII ALE STUDIILOR DE FUNDAMENTARE

Zona studiată nu trebuie privită izolat ci în strânsă corelare cu zonele adiacente.

### 3.2. PREVEDERI ALE PUG-ULUI

Zona studiată face parte extravilanul municipiului Hunedoara, ea nefacând obiectul PUG-ului aprobat.

### 3.3. VALORIFICAREA CADRULUI NATURAL

Obiectivul PUZ-ului este de a valorifica actualul stadiu de dezvoltare a cadrului urbanistic al zonei, sub aspect estetic și funcțional.

Soluțiile adoptate în acest PUZ, au ca obiectiv principal:

-realizarea unei zone cu destinație specială, în vederea realizării unui schimb de terenuri.

### 3.4. MODERNIZAREA CIRCULAȚIEI

Zona este dotată cu două tipuri de drum; DJ 700, drum de categoria II care asigură legătura zonei cu principalele artere ale municipiului și drumuri agricole.

Accesul carosabil se va realiza din DJ 700, prin realizarea unui racord în conformitate cu legislația în vigoare.



### 3.5. ZONIFICARE FUNCTIONALA - REGLEMENTARI, BILANT TERITORIAL, INDICI URBANISTICI

Zona propusa în prezentul PUZ se compune din:

Ds - zonă cu destinatie specială.

#### Bilant teritorial Calea Zarandului

Categoria de suprafata	Existent		Propus	
	Suprafata (mp)	%	Suprafata (mp)	%
Suprafata teren proprietate Municipiul Deva	200000,00	100,00	200000,00	100,00
Constructii	0,00	0,00	259,59	0,13
Circulatii pietonale si auto	0,00	0,00	0,00	0,00
Spatii verzi	0,00	0,00	199740,41	99,87

### 3.6. DEZVOLTAREA ECHIPARII EDILITARE

#### 3.6.1. Alimentarea cu apă

Pentru asigurarea apei potabile pentru imobilele existente în zona se va proceda la:

-extinderea rețelilor de alimentare cu apă existente în zonele vecine.

Traseul și caracteristicile noilor rețele de alimentare cu apă, se vor stabili în cadrul fazelor următoare de proiectare, în funcție de necesarul de apă stabilit conform STAS 1945.

Se vor respecta condițiile de amplasare a rețelilor subterane în centrele populate, reglementate de STAS 8591/1-91 ( Rețele subterane în centre populate și zone industriale - condiții de amplasare).

#### 3.6.2. Alimentarea cu energie electrică

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

Iluminatul public, pe trotuarele nou create și pe pistele de bicicleta vor fi refacute integral. Se propune un iluminat specifică acestor funcțiuni, cu stalpi ornamentali cu înaltime variabilă, în funcție de amplasament.

### 3.7. PROTECȚIA MEDIULUI

Activitățile ce se vor efectua în cadrul ansamblului propus prin P.U.Z. nu vor da naștere

unor surse de poluare.

### 3.8. OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICĂ

Terenul care face obiectul PUZ-ului este in domeniul public al municipiului Deva, fiind de interes local.

Se propune ca suprafata de teren studiata sa fie scoasa din circuitul agricol. De asemenea nu se propune diminuarea suprafetei de teren din domeniul public.

Circulatia terenurilor si tipul de proprietate este reprezentata in plansa U04 – Proprietate asupra terenurilor.

### 4.CONCLUZII - MĂSURI ÎN CONTINUARE

Dupa aprobarea prezentului PUZ, reglementarile urbanistice propuse vor fi in PUG-ul municipiului Deva.

Pentru materializarea propunerilor din acest proiect sunt necesare urmatoarele actiuni in continuare :

- Elaborarea fazelor de investitie SF, PTh – pentru obiectivele de interes public, respectiv amenajarea zonei cu destinatie speciala ;
- Gasirea surselor de finantare pentru aceste obiective ;
- Initierea proiectelor de specialitate pentru retelele edilitare, necesare asigurarii infrastructurii zonei si gasirea surselor de fianantare ;

Elaboratorul PUZ, apreciaza ca aprobarea acestuia creeaza cadrul legal pentru o investitie care sa asigure realizarea zonei cu destinatie speciala, pentru ca ulterior sa se poata realiza schimbul de terenuri intre municipalitate si Ministerul Apararii Nationale.

Pentru a fi în conformitate cu prevederile modului de realizare a lucrărilor propuse prin prezentul PUZ propunem următoarea etapizare:

Etapa I-a

Trasarea amenajarilor speciale

Etapa a - II-a

Realizarea lucrărilor de infrastructura si suprastructura

Intocmit:

arh. Oliviu – Marius POP