

Nr. proiect

5372/18.01.2023

Faza:

PLAN URBANISTIC ZONAL PRELIMINAR

Titlu:

Întocmire Documentație P.U.Z. pentru: Regenerarea Urbană a zonei Progresului

VOLUMUL 1

MEMORIU GENERAL



Beneficiar:

MUNICIPIUL DEVA

Proiectant:

SC TOTAL BUSINESS LAND SRL

ALBA IULIA, Brandusei 24, Birou 1, AB
ALBA IULIA, Traian 20, AB
BUCURESTI, Armindenului 2, sector 1
Tel: +40 744 588 692
Fax: +40 358 710 601
Email: marius.todor@tblgrup.ro; office@tblgrup.ro
J1/125/11.02.2015
CUI 34090016
IBAN RO12BTRLRONCRT0PA4142201

Șef proiect:

Arh. Doina HARDA



**TOTAL
BUSINESS
LAND**



**TOTAL
BUSINESS
LAND**

Total Business Land SRL

Brândusei 24, Birou 1, Alba Iulia, AB, 510216

Herastrau 17, Et. 1, Bucuresti, Sector 1

J1/125/11.02.2015; CUI RO34090016

T: +40 318 600 316, F: +40 358 710 612

Email: office@tblgrup.ro

www.tblgrup.ro



BORDEROU GENERAL

Piese scrise:

- Volumul I - Memoriu de prezentare;
- Volumul II – Regulament local de urbanism;

Piese desenate:

00. Încadrare
01. Situația Existentă și disfuncționalități
02. Reglementări Urbanistice
- 02.1 Mobilare Urbanistică
03. Reglementări Urbanistice – Echipare edilitară
04. Proprietatea asupra terenurilor



VOLUMUL I - MEMORIU DE PREZENTARE

CUPRINS

BORDEROU GENERAL	1
CUPRINS	2
1 INTRODUCERE	4
1.1 Date de recunoaștere a documentației	4
1.2 Obiectul lucrării	4
1.3 Scopul și obiectivele documentației	6
1.4 Suprafața terenului studiat	7
1.5 Surse documentare	7
2 STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII	10
2.1 Evoluția zonei	10
2.2 Încadrarea în teritoriu	10
2.3 Încadrarea în localitate	11
2.4 Elemente ale cadrului natural	12
2.4.1 Caracterizare generală	12
2.4.2 Relief	13
2.4.3 Hidrologia	13
2.4.4 Solul	13
2.4.5 Geologia	14
2.4.6 Clima	14
2.4.7 Vegetație	15
2.4.8 Spații ocrotite	16
2.5 Circulația	16
2.6 Ocuparea terenurilor	20
2.7 Echipare edilitară	21
2.8 Probleme de mediu	21
2.8.1 Calitatea aerului	21
2.8.2 Calitatea apelor	22
2.8.3 Calitatea solului	24
2.8.4 Gestionarea deșeurilor	24
2.8.5 Poluarea fonică și olfactivă	24
2.9 Opțiuni ale populației	25
3 PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ	26
3.1 Concluzii ale studiilor de fundamentare	26
3.1.1 Studiul de echipare tehnico-edilitară:	26
3.1.2 Studiul de fond construit:	26
3.1.3 Studiul de trafic și circulații	27
3.1.4 Studiul de evaluare a dotarilor și serviciilor de cartier:	28
3.1.5 Studiul de evaluare a spațiului public:	28
3.1.6 Studiul sociologic	29
3.1.7 Studiul economic:	29
3.1.8 Studiu istoric și de arheologie pentru definitivarea PUG și elaborare studii de	



**TOTAL
BUSINESS
LAND**

Total Business Land SRL

Brândusei 24, Birou 1, Alba Iulia, AB, 510216

Herastrau 17, Et. 1, Bucuresti, Sector 1

J1/125/11.02.2015; CUI RO34090016

T: +40 318 600 316, F: +40 358 710 612

Email: office@tblgrup.ro

www.tblgrup.ro



fundamentare în municipiul Deva	30
3.1.9 Situri arheologice în limita PUZ regenerare urbană zona Progresului.....	31
3.2 Prevederi ale PUG Deva aprobat	35
3.3 Valorificarea cadrului natural	36
3.4 Modernizarea circulației	37
3.5 Identificarea obiectivelor PUZ amplasate în zona de protecție a căii ferate	38
3.6 Zonificare funcțională – reglementări, bilanț teritorial, indicatori urbanistici	39
3.7 Dezvoltarea echipării edilitare	41
3.8 Spații publice amenajate și spații private.....	42
3.9 Intervenții asupra fondului construit.....	45
3.10 Protecția mediului	45
3.10.1 Calitatea aerului.....	45
3.10.2 Calitatea apei	46
3.10.3 Calitatea solului și subsolului.....	46
3.10.4 Biodiversitate.....	46
3.10.5 Zgomot și vibrații	46
3.10.6 Managementul deșeurilor	46
3.11 Obiective de utilitate publică.....	46
4 CONCLUZII, MĂSURI ÎN CONTINUARE.....	47



1 INTRODUCERE

1.1 Date de recunoaștere a documentației

- Denumirea obiectivului: **Plan Urbanistic Zonal pentru “Regenerarea urbană a zonei Progresului”**;
- Beneficiar: Municipiul Deva, Județul Hunedoara;
- Amplasament: Zona Progresului a Municipiului Deva, Municipiul Deva, Județul Hunedoara;
- Elaboratorul proiectului: SC Total Business Land SRL;
- Data elaborării: 05.2023.
- Șef proiect: arh. Doina HARDA
- Colectiv de elaborare:
 - Urb. peis. Mihail Cristian RĂSCOL
 - Urb. Ioana Teodora FLOROAICA
 - Urb. Atena-Ioana GÂRJOABĂ
 - Urb. Mihaela GÂRNEAȚĂ
 - Urb. Monica Ruxandra GUGIU
 - Urb. Mihai IGNĂTESCU
 - Urb. arh. Iolanda NEGOIȚĂ
 - Urb. Manuela NEGRILĂ
 - Urb. Delia NISIPEANU
 - Urb. Victoria MATEI
 - Urb. Oana PETRE
 - Urb. Andrei Vlad VĂCARU

1.2 Obiectul lucrării

Solicitări ale temei – program

Scopul planului urbanistic zonal este planificarea urbanistică a zonei reglementate pentru rezolvarea conflictelor actuale din punct de vedere urbanistic și pentru valorificarea elementelor cu potențial în acord cu legislația în vigoare. Prin actuala documentație de urbanism sunt stabilite premisele dezvoltării urbanistice în scopul regenerării urbane adecvat zonei de studiu PUZ.

Conform anexei Certificatului de Urbanism nr. 109/28.03.2023 eliberat de către Primăria Municipiului Deva, zona ce face obiectul acestui studiu cuprinde Zona Progresului a municipiului Deva. În zona reglementată există un ansamblu de monumente înscrise pe Lista de monumente istorice: ”Mănăstirea Franciscană” cod HD-II-a-B-03231 care cuprinde monumentele: Biserica Mănăstirea Franciscane - cod HD-II-a-B-03231.01 și Claustru – cod HD-II-a-B-03231.02.

Zona supusă regenerării urbane cupinde cartierul Progresului, terenul reglementat fiind delimitat de str. Griviței, str. Calea Zarandului, str. Horea, bd-ul Decebal, bd-ul Iuliu



**TOTAL
BUSINESS
LAND**

Total Business Land SRL

Brândusei 24, Birou 1, Alba Iulia, AB, 510216

Herastrau 17, Et. 1, Bucuresti, Sector 1

J1/125/11.02.2015; CUI RO34090016

T: +40 318 600 316, F: +40 358 710 612

Email: office@tblgrup.ro

www.tblgrup.ro



Maniu, str. Cuza Vodă, str. I.L. Caragiale și str. Aleea Independenței. Suprafața estimată supusă regenerării urbane este de 28,4 ha. Suprafața zonei de studiu este de aproximativ 46,1 ha.

Zona supusă regenerării urbane este o zonă preponderent rezidențială, care cuprinde în principal ansambluri rezidențiale de locuințe colective, blocuri construite în perioada socialismului.

Zona este delimitată de următoarele extrase CF:

- CF nr. 66957 – str. Griviței (nord)
- CF nr. 75977, CF nr. 75976 – str. Calea Zarandului (est)
- CF nr. 76046 – str. Horea (nord - vest)
- CF nr. 67860 – Bd. Decebal (nord - vest)
- CF nr. 72106 – Bd. Iuliu Maniu (parțial) (vest)
- CF nr. 74774 – str. Cuza Vodă (sud – vest)
- CF nr. 74776 – str. I. L. Caragiale (sud – est)
- CF nr. 77878 – Aleea Independenței (sud)

Obiectivul investiției este reprezentat de regenerarea urbană prin revitalizarea zonelor urbane aflate în dificultate:

- Îmbunătățirea condițiilor de locuire în cartierele de blocuri;
- Amenajarea și înfrumusețarea spațiului public – piețe, scuaruri, parcuri, mobilier urban;
- Modernizarea infrastructurii urbane – rețele de apă, gaz și electricitate, drumuri și rețele de transport în comun.

Conform reglementărilor P.U.G. nr. 149/1998 aprobat cu HCL 223/1999, prelungit prin HCL nr. 438/2015, modificată cu HCL nr. 111/2016, modificată cu HCL nr. 490/2018 zona studiată este situat în UTR 1 și UTR 2.

Conform PUG al mun. Deva în vigoare, aprobat prin HCL nr. 223/1999, terenul este încadrat în UTR 1 și UTR 2:

- Zona rezidențială cu clădiri cu mai mult de trei nivele, subzona rezidențială LI, unde funcțiunea dominantă a zonei este locuirea, compusă din locuințe colective cu regim de înălțime cuprins între P+3-P+10. Funcțiunile complementare admise zonei sunt instituțiile și serviciile publice, spațiile verzi amenajate, accesele pietonale, carosabile și parcajele.
- Zona pentru instituții publice și servicii de interes general, subzonă ISÎ cu construcții de învățământ, subzonă Isa cu construcții administrative, subzonă Isco cu construcții comerciale, subzonă Isct cu construcții de cult; Funcțiunea complementară admisă zonei este locuirea;

Funcțiunea dominantă a zonei este locuirea compusă din locuințe individuale cu regim mic de înălțime cu caracter urban, locuințe colective cu regim înalt P+4 – P+10 și instituțiile publice și servicii de interes general.

Funcțiuni complementare admise ale zonei sunt instituții și servicii publice (administrație, învățământ, culte, comerț), spațiile verzi amenajate, accesele pietonale, carosabile, parcajele, precum și mici activități economice, cu caracter nepoluant, care nu necesită transport mare de marfă sau materii prime și nu prezintă pericole de explozii.



1.3 Scopul și obiectivele documentației

- Dezvoltarea sustenabilă prin trei componente constitutive: componenta ecologică, cea socială și cea economică;
- Corelarea tuturor documentațiilor de urbanism aprobate în zonă, în special din punctul de vedere al căilor de comunicație, precum și cu rețeaua interurbană de transport în comun;
- Aprofundarea și rezolvarea complexă a problemelor funcționale, tehnice și estetice ale zonei, având în vedere mobilarea urbanistică (dimensionarea, funcționalitatea, aspectul arhitectural) ținând cont de condițiile cadrului natural și construit existent;
- Organizarea sistemului verde;
- Reorganizarea structurală a cartierului;
- Rezolvarea circulației carosabile și pietonale;
- Infrastructura edilitară existentă în zonă și relaționarea cu cea propusă în zona studiată;
- Încadrarea scenariului propus în zona de studiu și relația cu vecinătățile și propunerile de dezvoltare din documentațiile de amenajare a teritoriului și urbanism aprobate;
- Actualizarea regimului juridic al terenurilor, dacă este cazul;
- Determinarea constrângerilor privind modul de dezvoltare a domeniului de utilitate publică;
- Identificarea deficiențelor din zona de studiu.

Scopul general al proiectului

O nouă viziune de dezvoltare a zonei Progresului impune elaborarea unui Plan Urbanistic Zonal, respectiv actualizarea reglementărilor urbanistice în vederea regenerării urbane, a recuperării și punerii în valoare a caracteristicilor specifice zonei Progresului, în corelare cu tendințele de dezvoltare ale orașului și cu noile soluții urbanistice documentații.

Obiectivele urmărite prin proiect sunt:

- Stabilirea/evidențierea statutului juridic și circulației terenurilor;
- Reambularea suportului topografic pentru zona de studiu;
- Identificarea deficiențelor din zona de studiu aferentă PUZ;
- Stabilirea reglementărilor urbanistice pentru zona de studiu și organizarea arhitectural-urbanistică în funcție de caracteristicile structurii urbane;
- Analizarea echipării tehnico-edilitare: rețea de alimentare cu apă, rețea de canalizare, rețea de termoficare, rețea de gaze, rețea de telecomunicații, rețea de iluminat public, echipament colectarea/ evacuarea deșeurilor, modul de asigurare a acestora precum și impactul asupra rețelelor existente în zonă;



- Accesibilitatea la nivelul zonei, raportul cu trama majoră de circulație a orașului, precum și relația cu rețeaua interurbană de transport în comun;
- Amplasarea și dimensionarea spațiilor verzi, a spațiilor de recreere și de joacă și a locurilor de parcare/ garare în incinta parcelei, corespunzător funcțiunii;
- Analiza privind necesarul de dotări și echipamente publice, reglementarea modului de asigurare a acestora, în corelare cu resursele de teren.

1.4 Suprafața terenului studiat

Zona reglementată are o suprafață de aproximativ 28,4 ha, iar zona de studiu are o suprafață de aproximativ 46,1 hectare, fiind compusă atât din terenuri aflate în proprietatea privată a persoanelor fizice și/ sau juridice, cât și din terenuri care aparțin domeniului public al Statului Român sau al U.A.T. Municipiul Deva.

1.5 Surse documentare

Documentația este elaborată în corelare cu:

- Planul Urbanistic General al Municipiului Deva, aprobat prin HCL nr. 223/1999, prelungit prin HCL 483/2015 modificat prin HCL 111/2016 și prin HCL nr. 490/2018;
- Planul de mobilitate urbană durabilă al municipiului Deva 2016-2030;
- Strategia Integrată de Dezvoltare Urbană a municipiului Deva 2014-2023;
- HCL nr. 72/2019 privind aprobarea Regulamentului local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism;
- HCL nr. 509/2016 privind aprobarea Registrului zonelor verzi;
- Corelarea cu documentațiile de urbanism aprobate în zonă;

Actele legislative utilizate ca bază legală, surse de documentare:

- Constituția României;
- Legea nr. 287/2009 - Codul Civil actualizat;
- Legea nr. 350/06.07.2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul cu completările și modificările ulterioare;
- Ordinul nr. 176/N/2000 pentru aprobarea reglementării tehnice "Ghid privind metodologia de elaborare și conținutul-cadru al Planului Urbanistic Zonal" – Indicativ G.M.-010 – 2000;
- Ordinul nr. 21/N/2000 pentru aprobarea reglementării tehnice "Ghid privind elaborarea și aprobarea regulamentelor locale de urbanism" – Indicativ G.M.-007-2000;
- Ordinul nr. 233/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului și de elaborare și actualizare a documentațiilor de urbanism;
- Ordinul Ministerului Dezvoltării Regionale și Turismului nr. 2701/2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism;



**TOTAL
BUSINESS
LAND**

Total Business Land SRL

Brândusei 24, Birou 1, Alba Iulia, AB, 510216

Herastrau 17, Et. 1, Bucuresti, Sector 1

J1/125/11.02.2015; CUI RO34090016

T: +40 318 600 316, F: +40 358 710 612

Email: office@tblgrup.ro

www.tblgrup.ro



- 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 Urbiștilor din România;
- Hotărârea de Guvern nr. 525/1996, cu modificările și completările ulterioare, pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism;
- Legea nr. 50/1991, republicată, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții;
- Ordin nr. 839/2009 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții;
- Ordonanța Guvernului nr. 43/1997, cu modificările și completările ulterioare, privind regimul juridic al drumurilor;
- Ordinul nr. 536 din 23 iunie 1997 pentru aprobarea Normelor de igienă și a recomandărilor privind mediul de viață al populației, cu completările și modificările ulterioare actualizat;
- Ordinul nr. 49 din 27 ianuarie 1998 pentru aprobarea Normelor tehnice privind proiectarea și realizarea străzilor în localitățile urbane, cu completările și modificările ulterioare actualizat;
- Legea nr. 451/2002, pentru ratificarea Convenției Europene a Peisajului, Florența 20 octombrie 2000 Ordinul nr. 2264/2004, pentru aprobarea reglementării tehnice privind proiectarea și dotarea locurilor de parcare, oprire și staționare aferente drumurilor publice situate în extravilanul localităților;
- Legea 422/2001, privind protecția monumentelor istorice;
- Hotărâre nr. 907/29.11.2016 privind etapele de elaborare și conținutul-cadru al documentațiilor tehnico-economice aferente obiectivelor/proiectelor de investiții finanțate din fonduri publice;
- Legea nr. 10/1995, privind calitatea în construcții;
- Legea nr. 18/1991, republicată, privind fondul funciar;
- Legea nr. 137/1995, privind protecția mediului;
- Legea nr. 7/1996, privind cadastrul și publicitatea imobiliară;
- Legea nr. 84/1996, privind îmbunătățirile funciare
- Legea nr. 33/1994 privind expropriere a pentru cauză de utilitate publică;
- Legea nr. 82/1998 pentru aprobarea O.G. nr. 43/1997 privind regimul juridic al drumurilor;
- Legea nr. 54/1998 privind circulația juridică a terenurilor;
- Legea nr. 7/1996 privind cadastrul și publicitatea imobiliară;
- Legea nr. 213/1998 privind proprietatea publică și regimul juridic al acestuia;
- Legea nr. 215/2001, privind administrația publică locală;
- Legea nr. 255/2010, privind exproprierea pentru cauza de utilitate publică;
- Legea nr. 24/2007 privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din intravilanul localităților;
- Ordonanța de urgență nr. 78/2000, privind regimul deșerturilor;
- Ordonanța de urgență nr. 195/2005, privind protecția mediului;
- Ord. Min. Sănătății nr. 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației, cu modificările și completările ulterioare;
- Ord. M.A.P.P.M. nr. 125/1996, privind activitățile cu impact la mediu;



**TOTAL
BUSINESS
LAND**

Total Business Land SRL

Brândusei 24, Birou 1, Alba Iulia, AB, 510216

Herastrau 17, Et. 1, Bucuresti, Sector 1

J1/125/11.02.2015; CUI RO34090016

T: +40 318 600 316, F: +40 358 710 612

Email: office@tblgrup.ro

www.tblgrup.ro



- Ordin nr. 1184/2000 pentru aprobarea reglementării ”Ghid privind elaborarea analizelor de evaluare a impactului asupra mediului ca parte integrată a planurilor de urbanism”;
- Normativul pentru adaptarea clădirilor civile și spațiului urban aferent la exigențele persoanelor cu handicap, indicativ NP 051/2000;

Lista studiilor și proiectelor elaborate anterior PUZ:

- Planul de Amenajare a Teritoriului Județean Hunedoara (2010);
- Strategia de Dezvoltare Durabilă a Municipiului Deva (2014-2023);
- Actualizare Planului Urbanistic General al Municipiului Deva (PUG), Elaborator: SC ICEBERG SRL Timișoara, Beneficiar: Primăria Municipiului Deva – în curs de aprobare;
- HCL nr. 72/2019 privind aprobarea Regulamentului local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism;
- HCL nr. 509/2016 privind aprobarea Registrului zonelor verzi;
- Plan de acțiune privind clima și energia durabilă – Municipiul Deva (2019)
- Reabilitarea spațiului public urban Bd-ul Iuliu Maniu – Municipiul Deva (faza P.Th. 2015);
- Analiza factorilor interesați. Anchete sociale. P.U.G. Municipiul Deva (2020);
- Construirea traseului pentru bicicliști pe Bd-ul Decebal, Bd-ul 22 Decembrie și zona adiacentă – Municipiul Deva (faza P.T.E. + D.D.E. 2021);
- Modernizare sistem de transport public local prin reabilitarea infrastructurii aferente – Municipiul Deva, faza D.T.A.C. (2022).

Lista studiilor de fundamentare întocmite concomitent cu PUZ, etapa I – Stabilirea, delimitarea și caracterizarea zonei studiate

- Studii de fundamentare cu caracter analitic:
 - Reambulare topografică și actualizare cadastrală;
 - Identificarea și evaluarea infrastructurilor subterane și supraterane;
 - Evaluarea stării actuale a fondului construit al zonei;
 - Evaluarea dotărilor și serviciilor de cartier existente;
 - Evaluarea spațiului public existent;
 - Determinarea confortului urban și studiul operațiunilor urbane viitoare;
- Studii de fundamentare cu caracter consultativ:
 - Anchete socio-urbanistice, sondaje etc;
- Studii de fundamentare cu caracter prospectiv:
 - Starea actuală demografică și socială a zonei;
 - Starea actuală economică a zonei;
 - Plan de acțiune pentru implementarea Planului Urbanistic Zonal de regenerare a zonei.



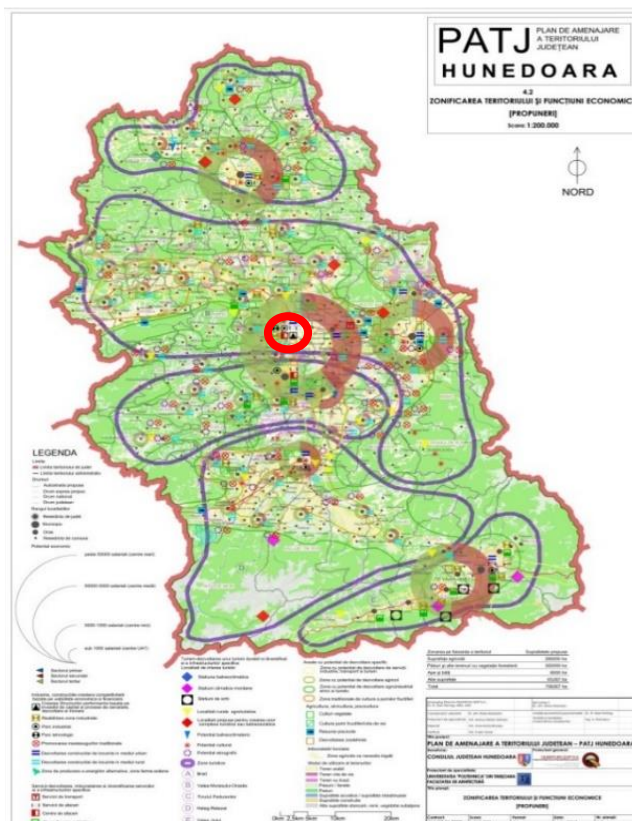
2 STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII

2.1 Evoluția zonei

Conform P.U.G. Municipiul Deva în elaborare

”Istoria zonei și așezării de la Deva s-a derulat pe parcursul mai multor milenii. Pe teritoriul orașului actual și în vecinătatea sa s-au succedat un mare număr de faze ale evoluției habitatului și altor elemente de amenajare a spațiului, care au lăsat urme în subteran și la suprafața solului, în orașul actual sau în vecinătatea sa. Toate acestea trebuiesc studiate pentru a permite o cartare completă (conform informațiilor actuale) a teritoriului administrativ al Municipiului Deva, la rândul ei necesară zonificării intravilanului său, a definerii siturilor, ansamblurilor sau obiectelor de arhitectură care vor fi protejate conform legislației în vigoare. Avem în vedere inclusiv anumite corecții necesare, aplicabile listei actuale a monumentelor istorice și siturilor arheologice. De asemenea, cartarea respectivă este necesară în realizarea regulamentelor specifice acestor tipuri de arii, prin care se impun limite, restricții, obligații. Pentru a oferi o informație cât mai completă în acest sens, sunt disponibile următoarele tipuri de informații: scrise (inscripții, acte de cancelarie, documente diverse, însemnări etc.), arheologice, cartografice și vedute și arhitectural stilistice.”

2.2 Încadrarea în teritoriu



Zona studiată se află în Municipiul Deva, județul Hunedoara. Teritoriul județului Hunedoara, se află în partea central-vestică a României, are un relief dominant montan și este străbătut transversal de râul Mureș și afluenții săi din zona mediană - Strei și Cerna, având la sud bazinul superior al râului Jiu, iar la nord bazinul superior al Crișului Alb.

La nivelul U.A.T. Municipiul Deva, zona de studiu se află în trupul nr. 1 de intravilan – cu suprafața cea mai mare. Zona studiată cuprinde zona Progresului a municipiului.

Figură 1 - Încadrare în PATJ Hunedoara



2.3 Încadrarea în localitate

La nivel mezzo-teritorial, zona studiată se află în proximitatea a numeroase reperi funcționale, precum: Primăria Deva, Cetatea Deva, Parcul Cetate, Mănăstirea Franciscană, Poliția Deva, Gara Deva.



Figură 2 - Încadrare în localitate

Zona studiată cuprinde Zona Progresului a municipiului Deva și este delimitată de str. Griviței, str. Calea Zarandului, str. Horea, bd-ul Decebal, bd-ul Iuliu Maniu, str. Cuza Vodă, str. I.L. Caragiale și str. Aleea Independenței. Suprafața estimată supusă regenerării urbane este de 28,4 ha.

Din punct de vedere funcțional, conform PUG al municipiului Deva, aprobat prin HCL nr. 223/1999, terenul este încadrat în UTR 1 și UTR 2, iar funcțiunile dominante sunt locuirea și serviciile publice. Aceste funcțiuni dominante sunt compuse din:

- Zona rezidențială cu clădiri cu mai mult de trei nivele, subzona rezidențială LI, unde funcțiunea dominantă a zonei este locuirea, compusă din locuințe colective cu regim de înălțime cuprins între P+3-P+10. Funcțiunile complementare admise zonei sunt instituțiile și serviciile publice, spațiile verzi amenajate, accesele pietonale, carosabile și parcajele.

- Zona pentru instituții publice și servicii de interes general, subzonă ISÎ cu construcții de învățământ, subzonă Isa cu construcții administrative, subzonă Isco cu construcții comerciale, subzonă Isct cu construcții de cult; Funcțiunea complementară admisă zonei este locuirea;

Din punct de vedere juridic, zona studiată se află în intravilanul municipiului Deva și se constituie din terenuri aflate în proprietatea Municipiului Deva, domeniul public, precum și din terenuri aflate în proprietatea privată a persoanelor fizice și juridice.



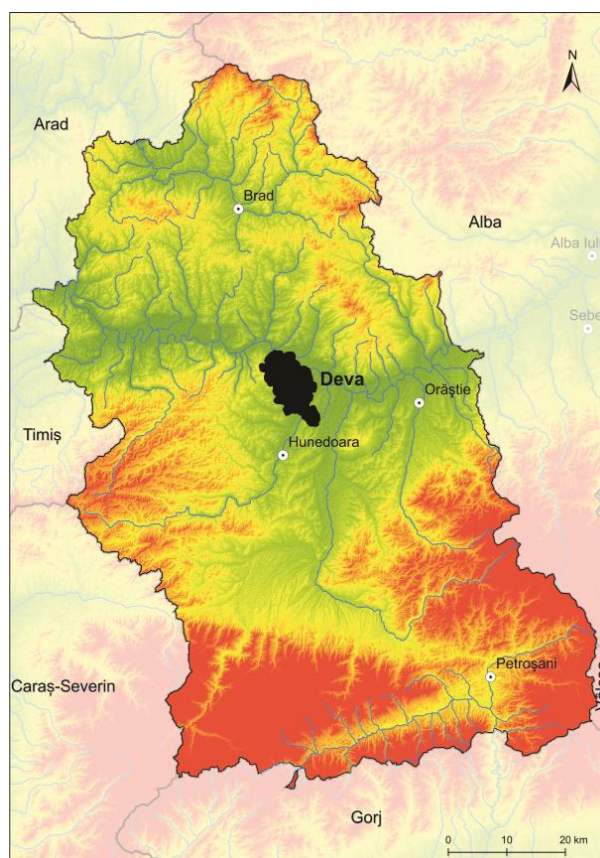
2.4 Elemente ale cadrului natural

2.4.1 Caracterizare generală

Conform P.U.G. Municipiul Deva în elaborare

Teritoriul municipiului Deva este situat în partea central sud-vestică a României și în partea centrală a județului Hunedoara. Capitală a județului Hunedoara, din punct de vedere administrativ teritoriul municipiului Deva se învecinează cu orașul Simeria și comuna Hărău în est, cu municipiul Hunedoara la sud, cu comunele Cârjiți și Peștișul Mic la vest și cu comunele Șoimuș și Vețel la nord.

Având o suprafață de 105,2 km², din punct de vedere fizico-geografic teritoriul administrativ al municipiului Deva se suprapune atât pe o unitate montană, reprezentată de terminația nord-estică a Munților Poiana Ruscă, cât și pe o unitate de deal, Dealurile Hunedoarei, la care se adaugă lunca Mureș-Cerna.



Figură 3 - Încadrare la nivelul Județului Hunedoara

2.4.2 Relief

Municipiul Deva este situat în partea centrală a județului Hunedoara, între Munții Apuseni și Munții Poiana Ruscă, de partea stângă a râului Mureș, la 45°53' latitudine nordică și 22°54' longitudine estică. Reședința județului, municipiul Deva este delimitat 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.

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

Cele mai importante dealuri (de la est la vest sunt: Paiul Urzicilor (276 m), Paiului (330 m), Archiei (351 m), Bejan (376 m), Măgura (504 m), Nucet (690 m), Decebal (Poliatca – 688 m), Motor (Scocul Mic – 479 m), Piatra Coziei (687 m), Colțu (Serhediu 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 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, care a devenit simbolul orașului.

2.4.3 Hidrologia

Județul Hunedoara este situat pe cursul mijlociu al râului Mureș, care adună apele din partea centrală a județului, apele din partea de nord fiind colectate de bazinul Crișului Alb, iar cele din partea de sud de bazinul Jiului. Bazinul hidrografic al Mureșului ocupă partea centrală a județului și, împreună cu principalii săi afluenți (Strei, Râu Mare și Cerna), contribuie substanțial la menținerea rezervelor de apă ale aglomerărilor umane. Gestionarea unitară a râului Mureș este realizată prin Administrația Bazinală de Apă Mureș.

2.4.4 Solul

Multitudinea factorilor pedogenetici din cuprinsul bazinului Crișului Alb a dus la definitivarea unui strat edafic cu aspect de mozaic ce include soluri zonale și azonale. Volumul edafic util pentru plante, este determinat de adâncimea la care se afla roca dură și de panta terenului care favorizează eroziunea de suprafață și împiedică procesele de maturare a invelișului de sol.

Dintre solurile zonale, în zona Depresiunii Brad, întâlnim argiluvisoluri, soluri brune luvice (brune podzolite) și luvisolurile albice (soluri podzolice argiloiluviale), dar cea mai largă răspândire în zona cursului mediu și superior al râului Crișul Alb o au solurile din



clasa cambisolurilor, îndeosebi în zonele mai înalte. Alături de eutricambisoluri care ocupă suprafețe reduse, se remarcă prezența masivă, în sectorul montan, a districambisolurilor.

Solurile azonale (soluri care iau naștere sub acțiunea unor factori pedogenetici locali) întâlnite mai frecvent în bazinul superior al Crișului Alb sunt solurile hidromorfe și solurile neevoluate, trunchiate și desfundate. Clasa solurilor hidromorfe cuprinde următoarele tipuri de soluri: lăcoviștile, solurile gleice și pseudogleice, soluri negre clinohidromorfe, iar din clasa solurilor neevoluate, trunchiate și desfundate, întâlnim litosoluri, soluri aluviale și regosoluri.

Solul din zona Deveii, poate fi diferentiat prin împărțirea în 3 zone:

- Zona dealurilor din partea de sud-vest și nord-vest a crasului sunt soluri galbui, 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 cultivă livezi și vii, dar se găsesc și multe pășuni ierboase folosite ca fanete și pășuni.
- Zona de terase situată în partea de sud și sud-est a teritoriului conține soluri incipent podzolite, formate din marne și gresii și se folosesc ca teren arabil și pășune.
- Zona de lunca, acoperă aproape 50 % din suprafața teritoriului și cuprinde la rândul ei 3 subzone: lunca riverană (184m altitudine), inundabilă, cu aluviuni crude și soluri aluviale stratificate folosite în special ca pășune, lunca centrală (190m altitudine) cu soluri aluviale, folosite ca teren arabil și lunca preterasică (200 m altitudine) cu soluri aluviale folosite ca teren arabil și pășune.

2.4.5 Geologia

Diversitatea reliefului din zona orașului Deva, se datorează regiunii de contact geomorfologic între Munții Poiana Rusca și Munții Metaliferi, formată de culoarul Muresului. Astfel, în partea de vest și nord-vest a orașului se află un șir de dealuri, cunoscute sub numele de Dealurile Deveii. Ele formează un grup distinct, cu înălțimi ce ating aproape 700 m și care închid ca un zid intrarea înspre Munții Poiana Rusca. Culoarul Muresului funcționează acum 12 - 8 milioane de ani (în badenian și sarmatian) ca o strâmtoare marină, iar acum 6 milioane de ani (pontian) ca un canal prin care s-au scurs apele din Bazinul Transilvaniei spre Bazinul Panonic.

Peste acest fundament cristalin, s-au depus formațiuni sedimentare alcătuite din gresii, marne, radiolarite, roci cu sedimente aluviare, conglomerate în perioada cretacului mediu și superior, până în neogen. Aceste depozite sedimentare sunt cunoscute sub numele de "strate de Deva".

Acum 10-8 milioane de ani, în badenianul superior și sarmatian inferior, în timpul manifestărilor magmatice și subvulcanice din zona, aceste straturi au fost strapunse de roci andezitice. În această perioadă, a vulcanismului neogen, au avut loc în zona Deveii erupții vulcanice care au dat naștere la stânci eruptive andezitice.

2.4.6 Clima

Clima județului Hunedoara este temperată - 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).



**TOTAL
BUSINESS
LAND**

Total Business Land SRL

Brândusei 24, Birou 1, Alba Iulia, AB, 510216

Herastrau 17, Et. 1, Bucuresti, Sector 1

J1/125/11.02.2015; CUI RO34090016

T: +40 318 600 316, F: +40 358 710 612

Email: office@tblgrup.ro

www.tblgrup.ro



Orașul Deva beneficiază de un climat temperat continental blând, cu cantități mici de precipitații și de o circulație predominantă a aerului dinspre vest. Aceasta situație se explică prin situarea în Culoarul Mureșului în lungul căruia se resimt influențe climatice submediteraneene și prin protecția oferită de Munții Apuseni și Poiana Ruscă, care sunt un obstacol în calea maselor de aer atlantice încărcate cu umezeală. Temperatura medie are valoarea de 210 C vară și de iarna. Precipitațiile atmosferice sunt temperate, cantitatea medie anuală fiind de 600,9 mm. Vânturile predominante bat din sectorul vestic și nord - vestic.

În Lunca Mureșului, media anuală a temperaturii este de 10,43°C, aferentă valorilor înregistrate în perioada 2001-2012. Maxima absolută a fost înregistrată în 24 iulie 2007, la Deva, valoarea fiind de +40,0°C, iar minima absolută a fost înregistrată la stația Petroșani, în 25 ianuarie 1963, fiind de -29,9°C. Precipitațiile atmosferice sunt repartizate neuniform, fiind cuprinse între 530 mm în depresiuni și 1000 - 1300 mm în zonele montane înalte.

Valorile temperaturii aerului, înregistrate la stațiile meteorologice Deva, Petroșani și Parâng, s-au încadrat în limitele normale pentru tipul de climat temperat-continental moderat, aferent județului Hunedoara.

Vânturile au fost mai frecvente în zona montană înaltă (91,4% din anul 2012 față de 88,1% din anul 2011 la stația Parâng) și mult mai rare în Depresiunea Petroșani (25,5% în 2012 față de 23,8% în anul anterior).

Direcțiile dominante ale vânturilor au fost și ele diferite, funcție de dispunerea principalelor bariere naturale (culmile muntoase): la Deva au dominat vânturile de vest și sud (19,9% respectiv 14,7%), în Munții Parâng - vânturile de nord (29,4%) și sud (22,6%), în timp ce la Petroșani -vânturile din sud (10,7%) și nord-vest (6,7%) au avut frecvența mai mare.

Impactul schimbărilor climatice se reflectă atât în sănătatea populației, cât și în economie, deoarece clima temperat - continentală a țării noastre este în schimbare, această schimbare fiind mult mai semnificativă în următorii 50 - 100 de ani. Se estimează o creștere a temperaturii medii anuale a aerului și o diminuare a cantității de precipitații.

Aceste schimbări implică și creșterea frecvenței fenomenelor extreme de scurtă durată, localizate strict și de intensitate mare. S-a constatat că în perioada fenomenelor extreme, atât în sezonul rece, cât și în sezonul cald, numărul de decese poate crește semnificativ.

2.4.7 Vegetație

Ca încadrare fitogeografică municipiul Deva se situează în Regiunea centroleuropeană, Provincia daco-ilirică, Districtul Dealurilor Banatului și Culoarul Mureșului, caracteristică Dealurilor Banatului și Culoarului Mureșului, unde, ca particularitate, apare alternața de fitocenoze în care sunt prezente cerul și gârnița și mulți hibrizi de Quercus (Popova-Cucu, 1983). Chiar dacă relieful introduce o anumită diferențiere altitudinală, dată fiind amplitudinea de peste 500 m, vegetația zonală este cea care își pune amprenta majoră pe peisaj, anumite aspecte fiind datorate existenței unor factori locali care au favorizat apariția vegetației azonale (intrazonale) sau cele determinate de intervenția antropică.

Pădurea aparține subzonei stejarului și a amestecului acestuia cu fagul, ocupând toată partea înaltă a Măgurilor Deveii și coborând tentacular pe versantul estic și nordic până în Dealul Cetății și mai ales pe văi (Vulcu, 1971).

În condițiile specifice marii diversități a pădurilor de quercinee din teritoriul analizat, datorită potențialului lor biologic, fauna de mamifere mari este una bogată, speciile



reprezentative fiind mistrețul (Sus scrofa), căprioara (Capreolus capreolus), lupul (Canis lupus), vulpea (Canis vulpes), bursucul (Meles meles), dintre mustelide jderul (Martes martes), nevăstuica (Mustela nivalis), iar în preajma localităților dihorul (Putorius putorius). Pe lângă acestea, o bogată faună de mamifere mici, cuprinde o mare varietate de rozătoare, unele care trăiesc la nivelul solului, cum sunt șoarecele gulerat (Apodemus flavicollis), șoarecele de pădure (Apodemus sylvaticus), pârșul de alun (Glis glis), altele active la nivelul coronamentului, cum este spre exemplu veverița (Sciurus vulgaris), insectivore precum chițcanul de pădure (Sorex araneus) sau cârțița (Talpa europaea) etc. Multe dintre aceste specii de mamifere obișnuiesc să utilizeze ca mediu de viață atât pădurile de quercinee, cât și alte tipuri de pădure, precum zăvoaiele și desigur pajiștile și câmpurile din vecinătatea acestora.

Avifauna pădurilor de foioase se caracterizează printr-o mare varietate datorită mobilității acestora și, pentru foarte multe specii, ecartului ecologic amplu, astfel că nu este de mirare că aceste specii apar și în parcurile orașului.

2.4.8 Spații ocrotite

Există două situri Natura 2000 în mun. Deva: Pădurea Bejan și Dealul Cetății. Deși a fost propusă ca rezervația naturală încă din 1940, Pădurea Bejan a fost declarată arie protejată prin Legea Nr.5 din 6 martie 2000, ea fiind cea mai extinsă arie protejată din cadrul teritoriului municipiului Deva. Este o rezervație de tip forestier, categoria a IV-a, cu o suprafață de 70 ha, fiind totodată și sit Natura 2000 cu codul ROSCI0136, extins pe 102 ha, la altitudini de 246 – 499 m.

2.5 Circulația

Circulația vehiculelor

Circulația rutieră spre zona reglementată se realizează în principal pe următoarele străzi: Bd-ul Iuliu Maniu, Bd-ul Decebal, Strada Horea, Strada Progresului, Strada Griviței, Calea Zarandului, Strada I.L. Caragiale, Strada Mihai Viteazul.

În interiorul zonei studiate există parcuri publice amenajate în scuaruri și de-a lungul carosabilului străzilor în apropierea unor funcțiuni precum clădiri comerciale, clădiri rezidențiale etc.

Organizarea existentă și nivelul actual al traficului nu pun probleme majore, totuși la orele de vârf se observă cozi de așteptare mari la semafor și uneori blocaje cauzate de ponderea mare a vehiculelor grele. Într-un viitor apropiat, dacă valorile de trafic cresc, s-ar putea ajunge la depășirea capacității de circulație și, implicit, la blocaje severe.

În zona studiată rețeaua de străzile pot fi împărțite în:

- Drum de interes național (DN7)
- Drum de interes județean (Bd. Decebal, Bd. Iuliu Maniu)
- Stradă de categoria a II-a (de legătură, care asigură circulația majoră între



**TOTAL
BUSINESS
LAND**

Total Business Land SRL

Brândusei 24, Birou 1, Alba Iulia, AB, 510216

Herastrau 17, Et. 1, Bucuresti, Sector 1

J1/125/11.02.2015; CUI RO34090016

T: +40 318 600 316, F: +40 358 710 612

Email: office@tblgrup.ro

www.tblgrup.ro



zonele funcționale și de locuit)

- Stradă de categoria a III-a (colectoare, care preiau fluxurile de trafic din zonele funcționale și le dirijează spre străzile de legătură)

- Stradă de categoria a IV-a (de folosință locală, care asigură accesul la locuințe și pentru servicii curente sau ocazionale)

Rețeaua rutieră are o structură matriceală, având ca principale artere pe direcție verticală: Bd. Decebal și Calea Zarandului, iar pe direcție orizontală: Calea Griviței, Strada Mihai Viteazul, Bd. Iuliu Maniu care asigură legătura cu Gara Deva și E673, E79.

Sistemul de transport public

Transportul public din municipiul Deva este asigurat de Societatea TPL (Transport Public Local) prin 8 linii de traseu de autobuze, cu ajutorul a 11 Autobuze și 2 Microbuze.

Linii Trasport Public Deva:

1. Gara CFR – Cristur Sat
2. Viile Noi – Gară – Archia
3. Gară – Uzo Balcan – Orizont
4. Orizont – Complex Auchan
5. Gară – Complex Auchan
6. Gară – Minerului
7. Grigorescu – Orizont
8. Gară – Orizont – Zona industrială

Cea mai importantă stație de transport public este stația din Piața Gării. Aceasta reprezintă capăt de linie pentru cele 6 din 8 trasee.

Conform PMUD 2016-2030, gradul de acoperire al liniilor de transport public este evidențiat în cartograma de mai jos:



**TOTAL
BUSINESS
LAND**

Total Business Land SRL

Brândusei 24, Birou 1, Alba Iulia, AB, 510216

Herastrau 17, Et. 1, Bucuresti, Sector 1

J1/125/11.02.2015; CUI RO34090016

T: +40 318 600 316, F: +40 358 710 612

Email: office@tblgrup.ro

www.tblgrup.ro



Figură 4 - Gradul de acoperire al transportului public în Mun. Deva (PMUD 2016-2030)

Conform Plan de Acțiune privind Clima și Energia Durabilă 2020-2030 - Municipiul Deva, pentru eficientizarea transportului public, orașul derulează două proiecte de modernizare a transportului public local, cu finanțare nerambursabilă de aprox. 20 mil. Euro astfel:

- “Modernizare sistem de transport public local prin reabilitarea infrastructurii aferente”, care se află în etapa de pre-contractare la A.D.R. Vest, în valoare de 49 854,565 lei;
- ”Modernizarea sistemului de transport public local prin achiziționarea de vehicule ecologice”

Cantitate carburanți auto consumați	Anul 2016	Anul 2017	Anul 2018	
	Aprox. 12 500 l./luna	Aprox. 12 500 l./luna	Aprox. 12 500 l./luna	
			Aprox. 19 000 l./luna din septembrie	
Nr. total persoane transportate	1.071.360	1.021.194	1.045.896	
Nr mijloace transport din care:	34	34	23	12 (din sept.)
- autobuze	11	11	9	10
- microbuze	23	23	14	2
Lungime traseu concesionat [km]	519.600	519.600	540.000	

Consumuri an 2018	Energie electric[Energie termic[Gaze naturale	Motorina
Transport public	-	-	-	2116 Mwh

Circulația pietonală, a bicicliștilor și accesibilitatea persoanelor cu mobilitate redusă

Conform PMUD aprobat 2016-2030, în prezent Mun. Deva beneficiaza de o rețea de piste de biciclete, având o lungime aproximativă de 5 km, prezentată în cartograma alăturată.

Conform PMUD, starea infrastructurii este bună însă acoperă doar o mică parte a infrastructurii rutiere, fiind necesară extinderea.



Figură 5 - Harta pistelor de biciclete (PMUD 2016-2030)

2.6 Ocuparea terenurilor

Țesutul urban, ca rezultat al relațiilor reciproce dintre funcționalitatea teritoriului respectiv și expresia sa fizică, se exprimă prin elemente morfologice (trama stradală, parcelarul și raportul teren - clădire). Cea mai veche parte morfologică a teritoriului urban analizat a fost supusă unor transformări succesive care au mai păstrat vagi urme ale țesutului inițial.

În raport cu intravilanul localității, zona studiată prin PUZ este situată în partea nord estică a orașului și se desfășoară pe o suprafață de cca. 46,1 ha.

Din punct de vedere al tipului de proprietate asupra terenurilor, în zona studiată predomină proprietățile private ale persoanelor fizice sau juridice și cele de interes împreună cu proprietățile publice de interes local. Se găsesc sporadic proprietăți publice de interes național (Calea Zarandului, Bloc nr. 47 – Strada Mihai Viteazu nr. 4).

2.7 Echipare edilitară

În ceea ce privește infrastructura tehnico-edilitară, se observă prezența unor segmente de rețea de termoficare la suprafață, suspendată la o înălțime ce variază între 1 metru și 5 metri. Conducta de termoficare, în prezent este dezafectată și este prezentă atât în partea de sud a sitului, cât și în partea de nord. Lungimea conductei din nordul sitului este de aproximativ 461,5m, cea din partea de sud are o lungime de aproximativ 433,7m, iar lungimea totală este de aproximativ 806,2m. Conducta de termoficare dezafectată are un aspect deteriorat și contribuie în mod negativ la imaginea urbană din zona de studiu și la siguranța locuitorilor.

2.8 Probleme de mediu

Conform P.U.G. Municipiul Deva în elaborare.

2.8.1 Calitatea aerului

Calitatea aerului în România este reglementată prin Legea nr.104/15.06.2011 publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr.452 din 28 iunie 2011. Această lege transpune directivele europene privitoare la calitatea aerului: Directiva 2008/50/EC din 21 mai 2008, Directiva 96/62/CE a Consiliului și directivele fiice (Directiva 1999/30/CE a Consiliului privind valorile limită pentru dioxidul de sulf, dioxidul de azot și oxizii de azot, particulele în suspensie și plumbul din aerul înconjurător, DIRECTIVA 2004/107/CE privind arsenicul, cadmiul, mercurul, nichelul și hidrocarburile aromatice policiclice în aerul înconjurător).

În județul Hunedoara sunt 4 stații de monitorizare a aerului : HD1 situată la lat. 45.87, long. 22.91 și alt. 191.00 m. în Deva, stație de zonă urbană, care monitorizează emisiile de fond ; HD2 situată la lat. 45.90, long. 22.90, alt. 183.00 m în Deva, stație de zona suburbană, care monitorizează emisiile industriale ; HD3 (nefuncțională conform PMCAH 2019) situată la lat. 45.79, long. 22.91, alt. 291.00 m în Hunedoara, stație de zona suburbană, care monitorizează emisiile industriale ; HD4 situată la lat.

45.73, long. 22.99, alt. 239.00 m în Călan, stație de zona suburbană, care monitorizează emisiile industriale ; HD5 situată la lat. 45.37, long. 23,28, alt. 617.00 m în Vulcan, stație de zona suburbană, care monitorizează emisiile industriale.

Pentru analiza calității aerului în UAT Deva vom considera stațiile: - HD1 situată în Deva pe str. Carpați, 45°52'16.92"N 22°54'31.28"E, zona relativ centrală a Municipiului Deva, stație urbană cu codul RO0154A, care măsoară monoxid de carbon, oxizi și bioxid de azot, ozon, bioxid de sulf, benzen și alți

compuși organici volatili, cadmiu, nichel, plumb, particule în suspensie PM 10. - HD2 situate în Deva pe Calea Zărandului 45°53'50.57"N 22°53'44.51"E, partea nordică a Devei, înspre Mintia, stație suburbană cu codul RO0155A, care măsoară monoxid de carbon, oxizi și bioxid de azot, ozon, bioxid de sulf, cadmiu, nichel, plumb, particule în suspensie PM 10.

Conform Ordinului MMAP nr. 36/2016 din 11 ianuarie 2016 pentru aprobarea listelor cu unitățile administrativ-teritoriale întocmite în urma încadrării în regimurile de evaluare a ariilor din zonele și aglomerările prevăzute în anexa nr. 2 la Legea nr. 104/2011 privind calitatea aerului înconjurător, județul Hunedoara este inclus în anexa 3 regimul de evaluare A ,



**TOTAL
BUSINESS
LAND**

Total Business Land SRL

Brândusei 24, Birou 1, Alba Iulia, AB, 510216

Herastrau 17, Et. 1, Bucuresti, Sector 1

J1/125/11.02.2015; CUI RO34090016

T: +40 318 600 316, F: +40 358 710 612

Email: office@tblgrup.ro

www.tblgrup.ro



în care nivelul este mai mare decât pragul superior de evaluare – pentru indicatorii (SO₂, PM₁₀/PM_{2.5}) respectiv regimul de evaluare C în care nivelul este mai mic decât pragul inferior de evaluare pentru indicatorii (NO₂/NO_x, C₆H₆, CO, Ni, Pb, Cd, As).

Conform Ordinului nr. 598/2018 privind aprobarea listelor cu unitățile administrativteritoriale întocmite în urma încadrării în regimuri de gestionare a ariilor din zonele și aglomerările prevăzute în anexa nr. 2 la Legea nr. 104/2011 privind calitatea aerului înconjurător, Județul Hunedoara este în anexa 2 a listei cu unitățile administrativteritoriale care elaborează plan de menținere a calității aerului pentru indicatorii: Dioxid de azot și oxizi de azot (NO₂/NO_x), Particule în suspensie (PM₁₀, PM_{2,5}), Benzen (C₆H₆), Nichel (Ni), Dioxid de sulf (SO₂), Monoxid de carbon (CO), Plumb (Pb), Arsen (As) și Cadmiu (Cd).

În ultimii doi ani prin măsurătorile celor două stații automate din Deva nu au fost înregistrate depășiri ale indicatorilor monitorizați, exceptând NO₂ în 2018 iar pentru PM₁₀ nu au fost înregistrate depășiri după 2014.

Conform Raportului anual starea mediului Hunedoara 2018, privind calitatea aerului pentru :

-poluanții NO₂, PM₁₀, C₆H₆, plumb, cadmiu și nichel nu s-au înregistrat depășiri ale valorilor limită și valorilor țintă anuale stabilite pentru protecția sănătății, conform Legii nr. 104/2011

-valorile zilnice ale particulelor în suspensie sub 10 micrometri (PM₁₀) nu au depășit mai mult de 35 ori valoarea limită zilnică (50 μg/mc) prevăzută în Legea nr. 104/2011, fiind înregistrate pentru indicatorul PM₁₀ (5 depășiri la stația HD-1; 32 depășiri la stația HD-2)

- o depășire a valorii limită orare (200 μg /m³,) la poluantul NO₂ de la stația HD-2;

- pentru SO₂, NO₂ și O₃, nu s-au înregistrat depășiri ale pragurilor de alerta. Conform Raportului anual starea mediului Hunedoara 2019, privind calitatea aerului pentru :

- pentru SO₂, NO₂ și O₃, nu s-au înregistrat depășiri ale valorilor țintă și nici ale pragurilor de alerta stabilite pentru protecția sănătății, conform Legii nr. 104/2011, - la indicatorul dioxid de azot s-a înregistrat depășirea valorii limită anuale prevăzută în Legea nr. 104/2011, prin înregistrarea de 40 μg/mc/an la stația automată de monitorizare a calității aerului HD-1,

- valorile zilnice ale particulelor în suspensie sub 10 micrometri (PM₁₀) nu au depășit mai mult de 35 ori valoarea limită zilnică fiind înregistrate următoarele depășiri (10 depășiri la stația HD-1 din Deva, str. Carpați, 25 depășiri la stația HD-2),

- ozon O₃, nu au fost înregistrate depășiri ale pragului de informare (180 microg/m³, medie orară și nici 120 microg/m³, maxima zilnică a mediilor pe 8 ore) conform Legii nr. 104/2011 la stațiile HD1 și HD2;

2.8.2 Calitatea apelor

Deva are o lungime de 5km și de către afluenții acestuia râul Cerna cu o lungime de 10 km pe teritoriul Municipiului Deva și care primește pâraiele Cristur, Ursului și Viilor. Poluarea cu substanțe organice și nutriente (N, P) Sursele majore de poluare cu substanțe organice ale apelor sunt apele uzate urbane, sursele industriale și agricole.

Conform Directivei 91/271/CEE privind epurarea apelor uzate urbane și a obligațiilor asumate prin Tratatul de aderare toate aglomerările mai mari de 2.000 locuitori echivalenți (l.e.) trebuie să fie dotate cu sisteme de colectare și stații de epurare a apelor uzate (secundare și terțiare), iar aglomerările mai mici de 2.000 l.e. trebuie să realizeze o epurare

corespunzătoare în sisteme centralizate și/sau sisteme individuale adecvate.

Poluarea industrială care are ca surse industria chimică, industria alimentară etc. Poluarea agricolă se datorează depozitării și utilizării neconforme a îngrășămintelor organice în agricultură respectiv activitățile zootehnice de creșterea animalelor în apropierea Municipiului Deva fiind mai multe puncte de creșterea păsărilor.

În județul Hunedoara în 2016 erau 7 instalații care intră sub incidența directivei IPPC dintre care trei sunt UAT Deva sau imediata vecinătate: SC ELECTROCENTRALE DEVA SA str. Șantierului nr. 1, Mintia, Hunedoara, activitate 1.1. Instalatie ardere > 50 MW, SC CHICK SRL - Ferma nr. 9, sat BALATA, comuna SOIMUS, Hunedoara, activitate 6.6.a - 40 000 de locuri pentru păsări, SC CHICK SRL - Ferma nr. 1, Lucian Blaga nr. 2, MINTIA, Hunedoara, activitate 6.6.a - 40 000 de locuri pentru pasari (<https://data.gov.ro/dataset/lista-instalatiilor-ippc>).

Poluare cu substanțe periculoase

Substanțele periculoase cu efecte negative asupra populației și faunei sunt reprezentate de produse chimice sintetice, hidrocarburi aromatice policiclice, fenoli, pesticide, metale grele etc. Acestea au ca surse de proveniență apele uzate urbane și industriale, agricultura, siturile contaminate de activități miniere.

Calitatea apelor

Corpul de apă RORW4.1_B8 Mureș, confluența Cerna-confluența Dobra are potențial ecologic M (moderată), starea chimică 2 (buna) (PMBH 2019 vol 1, pg. 81) În bazinul Hidrografic Mureș sunt 25 corpuri de apă subterană dintre care 21 sunt corpuri de apă freatică și 4 sunt corpuri de apă de adâncime (Bretotean et al 2006 în PMBH 2015).

Corpul de apă de subterană ROMU07 Culoarul Mureș între Alba Iulia și Lipova în care se încadrează Municipiul Deva are o suprafață de 852 km² cu grosime variabilă a straturilor acoperitoare. Apa acestui corp este utilizată pentru aprovizionarea populației, industrie, agricultură și piscicultură iar sursele de poluare sunt reprezentate de industrie, aglomerări urbane și zootehnie.

Corpul de apă de subterană ROMU07 Culoarul Mureș între Alba Iulia și Lipova în care se încadrează Municipiul Deva fiind situat în lungul luncii Mureșului prezintă suprafețe importante de teren pe care se desfășoară activități agricole care sunt o sursă importantă de poluare nu doar pentru apele subterane cât și pentru cele supraterane. Alte surse importante de poluare sunt reprezentate de rețeaua de drumuri dezvoltată în lungul Mureșului și activitățile de construcții din zonele locuite.

Starea corpului de apă subterană din culoarul râului Mureș între Alba Iulia și Lipova este bună atât din punct de vedere chimic cât și cantitativ.

Presiunile asupra corpului de apă subterană ROMU07 este redusă de doar 4% comparativ cu captările din întreg bazinul Mureșului, acestea fiind destinată în 2013 alimentării populației 657,9 mii mc/an, industriei 464,5 mii mc/an și agriculturii 339,4 mii mc/an. Cu toate acestea prin forajele de monitorizare cantitativă s-a constatat un trend descrescător al nivelurilor hidrostatice medii multianuale (PMBH 2015 pg. 167).

Starea calitativă a corpului de apă subterană ROMU07 este bună din punct de vedere chimic cu depășiri locale ale valorilor prag pentru NO₃ și Cl (PMBH 2015 pg.177).

Alimentarea cu apă și servicii de canalizarea în județul Hunedoara este realizată de



către SC Apa Prod SA Deva, ca operator unic atât pentru Municipiul Deva cât și pentru Hunedoara, Brad, Hateg, Călan, Simeria și Geoagiu.

2.8.3 Calitatea solului

Principalele tipuri de soluri în UAT Deva sunt aluvisolurile pe zona de luncă a Mureșului, cernisolurile pe terasele medii și superioare respectiv luvisolurile pe dealurile Cernăt-Archia-Măgurele.

Din categoria solurilor afectate de diferite procese pot fi identificate hidrisoluri afectate de procese de gleizare pe Valea Cristurului și vertisoluri caracterizate de uscure puternică și de crăpare pe o grosime mare în perioadele secetoase la sud de Bârcea Mică.

2.8.4 Gestionarea deșeurilor

În municipiul Deva gestionarea deșeurilor se face în conformitate cu reglementările și strategiile din domeniu aflate în vigoare.

Pentru analiza deșeurilor din municipiul Deva au fost luate în considerare următoarele categorii:

- deșeuri municipale nepericuloase și periculoase;
- deșeuri din ambalaje;
- deșeuri din construcții și demolări;
- nămoluri de la epurarea apelor uzate orășenești;
- vehicule scoase din uz;
- deșeuri de echipamente electrice și electronice;
- deșeuri industriale.

Categoria deșeurilor municipale nepericuloase și periculoase cuprind deșeuri menajere și asimilabile din comerț, industrie și instituții, inclusiv fracțiile colectate separat.

În prezent, în județul Deva există instalații pentru pre-tratarea deșeurilor colectate în amestec înaintea depozitării iar sistemul de colectare separată a deșeurilor voluminoase este implementat în stațiile de sortare de la Brad, Vulcan, Petroșani, Petrila.

Există pe UAT Deva există un depozit de deșeuri sistat și ecologizat, în lunca Devii. La ora actuală, depozitul conform de deșeuri se află amplasat la Bârcea Mică.

2.8.5 Poluarea fonică și olfactivă

Poluarea fonică reprezintă expunerea la sunete de nivele deranjante, stresante sau dăunătoare. O parte din aceste sunete provin din natură dar cea mai mare parte se datorează urbanizării astfel încât lumea a devenit zgomotoasă în mod cronic. Zgomotul poate fi definit ca un fenomen sonor datorat prezenței simultane a mai multor sunete, în general, nearmonice, cu o intensitate, origine și durate diferite. Un sunet este dat de vibrațiile aerului, care sunt percepute de către ureche. În mod normal sunt percepute ca sunete vibrațiile cuprinse între



**TOTAL
BUSINESS
LAND**

Total Business Land SRL

Brândusei 24, Birou 1, Alba Iulia, AB, 510216

Herastrau 17, Et. 1, Bucuresti, Sector 1

J1/125/11.02.2015; CUI RO34090016

T: +40 318 600 316, F: +40 358 710 612

Email: office@tblgrup.ro

www.tblgrup.ro



frecventele de 16-16.000 Hz. Sursele de zgomot sunt numeroase. Astfel, traficul rutier reprezintă una din sursele cele mai importante de zgomot și vibrații din centrele populate.

Rețeaua principală de căi de comunicație include drumurile clasificate ce străbat teritoriul administrativ și orașul provoacă o serie de efecte negative asupra populației și fondului construit, care pot fi sintetizate astfel: poluare prin ardere de carburanți, aport permanent de praf, zgomot, vibrații ce duc la deteriorarea fondului construit, în special datorate traficului greu, accidente rutiere, ș.a. Populația resimte influența în special a traficul de pe DN 7 și DJ 687, precum și CF 200.

În zona de studiu nu se află nicio sursă industrială de poluare olfactivă.

2.9 Opțiuni ale populației

Zona Progresului din Municipiul Deva reprezintă, în mentalul colectiv al locuitorilor, un cartier istoric al orașului (primul cartier al Municipiului Deva), liniștit, foarte ușor accesibil, frumos și aproape de centru. De altfel, cea mai importantă trăsătură a acestei zone este faptul că se găsește în proximitatea imediată a Cetății Deveii și a Zonei Centrale, menționează participanții la studiu.

Caracterul său istoric este însă umbrit de starea degradată a construcțiilor, menționează respondenții. Printre problemele acute ale cartierului se numără aglomerația, lipsa curățeniei, imaginea degradată și nu în ultimul rând, insuficiența locurilor de parcare.

Principalele repere ale Zonei Progresului, menționate de către participanții la acest studiu, sunt Liceul de Arte Sigismund Toduță, Magazinul Unicarm și Biserca Franciscană. Numeroase alte repere, însă, au fost menționate de către participanții la studiu deși ele se găsesc în vecinătatea cartierului. Printre acestea amintim Catedrala Sf. Nicolae sau Cetatea Deveii și Parcul Cetății.



3 PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ

3.1 Concluzii ale studiilor de fundamentare

Concomitent cu actuala documentație de urbanism au fost întocmite următoarele studii de fundamentare:

- Studii de fundamentare cu caracter analitic:
 - Reambularea topografică și actualizare cadastrală;
 - Identificarea și evaluarea infrastructurilor subterane și supratere;
 - Evaluarea stării actuale a fondului construit al zonei;
 - Evaluarea dotărilor și serviciilor de cartier existente;
 - Evaluarea spațiului public existent;
 - Determinarea confortului urban și studiul operațiunilor urbane viitoare;
- Studii de fundamentare cu caracter consultativ:
 - Anchete socio-urbanistice, sondaje etc;
- Studii de fundamentare cu caracter prospectiv:
 - Starea actuală demografică și socială a zonei;
 - Starea actuală economică a zonei;
 - Plan de acțiune pentru implementarea Planului Urbanistic Zonal de regenerare a zonei.

3.1.1 Studiul de echipare tehnico-edilitară:

Disfuncționalități:

- Prezența unor segmente supratereane din rețeaua de gaze naturale de redusă presiune. Segmentele sunt de-a lungul întregului sit, pe o lungime totală de 163,92 m. Acestea reprezintă un risc pentru siguranța locuitorilor zonei. În plus, contribuie în mod negativ la imaginea urbană.

- Imaginea urbană este afectată de rețeaua de energie electrică, această fiind aeriană.

- Deșeurile colective reprezintă un risc asupra sănătății populației, fiind prezente adiacent spațiilor publice amenajate, de agrement.

3.1.2 Studiul de fond construit:

Elemente de potențial

- Zona de studiu dispune de un reper de siluetă prin contrast arhitectural reprezentat de Mănăstirea Franciscană. Acest reper servește la marcarea perspectivei de-a lungul străzii Progresului și reprezintă un potențial ridicat de valorificare a fondului construit.

- În zona de studiu există imobile de locuințe colective cu elemente distinctive la nivelul



fațadelor și cu potențial arhitectural ridicat. Blocurile de locuințe colective construite în perioada socialistă sunt considerate elemente de potențial din punct de vedere al funcționalității ridicate.

Disfuncționalități

- În zona de studiu există un procent ridicat de locuințe colective construite înainte de anul 1977, care necesită reabilitări la nivelul fațadelor pentru îmbunătățirea aspectului și creșterea eficienței energetice.
- Imobilele de locuințe colective care se află în stare medie și degradată au nevoie de intervenții la nivelul fondului construit. De asemenea, a fost identificată o clădire care prezintă fisuri structurale rezultate în urma cutremurelor.

3.1.3 Studiul de trafic și circulații

Elemente de potențial

- Prezența Gării Deva în imediata vecinătate a zonei PUZ și a Bulevardului Iuliu Maniu ce conectează Gara de restul orașului pe direcția E-V. Datorită importanței de conectivitate la nivelul orașului, Bd. Iuliu Maniu are potențialul de a deveni un coridor integrat de mobilitate.

Disfuncționalități

- Strada Cuza Vodă este o arteră de circulație colectoare ce susține trafic intens între Bd. Iuliu Maniu și Bd. Decebal - Str. Horia. Relația dintre traficul de pe Strada Cuza Vodă și dotări publice precum Liceul de Muzică și Arte Plastice este una dăunătoare pentru siguranța pietonilor.
- La nivelul bilanțului teritorial, există dezechilibre majore între suprafața minerală ocupată de circulații reprezintă 47,46% față de suprafața plantată ce ocupă 25,52%.
- Poluarea fonică și cu noxe este crescută în zona de studiu din cauza traficului de pe arterele principale de circulație Calea Zarandului - DN7 - E73 și Bd. Decebal - Str. Horia.
- În zona de studiu există artere de circulație subdimensionate care nu pot susține trafic pe ambele sensuri și care nu contribuie la fluidizarea sistemului de circulație în interiorul țesutului de locuințe colective.

3.1.3.1 Situația existentă în raport cu calea ferată și zona de protecție a acesteia:

- În raport cu axa căii ferate, pe situl ce urmează a fi reglementat se află următoarele parcele delimitate de cărțile funciare, respectiv:
 - CF nr. 75977 (Calea Zarandului)
 - CF nr. 75941 (trotuar Calea Zarandului)
 - CF nr. 80300 (spațiu verde)
 - CF nr. 77218 (Str. Progresului)
 - CF nr. 75276 (Str. Progresului, continuare)
 - CF nr. 65284 (proprietate privată)
 - CF nr. 68868 (proprietate privată)
 - CF nr. 68867 (proprietate privată)
 - CF nr. 66957 (Str. Griviței)



- CF nr. 78884 (proprietate privată, monument istoric -Biserica Mănăstirea Franciscană - cod HD-II-a-B-03231.01)
- CF nr. 80400 (spațiu verde aferent Calea Zarandului)
- CF nr. 76209 (Str. Mihai Viteazul, est)
- CF nr. 72290 (trotuar aferent Calea Zarandului, sud-est)
- CF nr. 75973 (trotuar aferent Calea Zarandului, sud-est, continuare)
- CF nr. 75976 (Calea Zarandului, sud)

Amplasamentul existent pe care se reglementează PUZ-ul **nu se află în zona de siguranță a căii ferate** – 20m de o parte și de alta a axei căii ferate.

Amplasamentul existent, aflat la 100m de calea ferată și în interiorul zonei reglementate de PUZ este compus în principal de infrastructura de circulații (Calea Zarandului, Str. Grivița, Str. Progresului și trotuarele aferente acestora, spațiul verde aferent Căii Zarandului, Mănăstirea Franciscană și proprietăți private de pe str. Progresului și Str. Griviței) – cărțile funciare ale acestor terenuri au fost enumerate mai sus.

3.1.4 Studiul de evaluare a dotarilor și serviciilor de cartier:

Elemente de potențial

- Prezența unor resurse de teren, cu potențial ridicat de amenajare în relație cu obiectivele propuse prin completarea sistemului de dotări publice. În zona de studiu există un teren neamenajat în proprietate privată, și 3 terenuri neamenajate în imediata vecinătate.
- În zona studiată este prezent un monument istoric înscris în LMI, localizat în nordul zonei de studiu reprezentat de ansamblul Mănăstirea Franciscană care conține două componente înscrise în LMI: Biserica Mănăstirii Franciscane și Claustru.

Disfuncționalități

- Lipsa sau insuficiența dotărilor de agrement, de sport sau cu activități recreative în zona de studiu. Singurele zone destinate activităților recreative din zonă sunt grădini de față și îngădite și scuaruri publice.
- Lipsa sau insuficiența dotărilor de servicii și alimentație publică cu spații publice aferente corespunzătoare în zona de studiu.

3.1.5 Studiul de evaluare a spațiului public:

Elemente de potențial

- Există resurse de spații verzi cu potențial ridicat de amenajare peisagistică reprezentate de grădinile de față aferente blocurilor de locuințe colective.
- În zona de studiu există 3 locuri de joacă pentru copii amenajate, însă aceste nu sunt corespunzătoare din punct de vedere al calității sau a siguranței utilizatorilor.
- Din punct de vedere al imaginii urbane, există atât direcții de perspectivă favorabilă asupra Cetății Deva de-a lungul străzilor, cât și zone publice cu puncte de perspectivă



favorabilă. De asemenea, există direcții de perspectivă susținute de repere construite sau nesusținute cu potențial ridicat de intervenție pentru amplasarea de noi repere.

Disfuncționalități

- Nu există spații publice de socializare în zona reglementată prin P.U.Z. De asemenea, procentul de spații verzi este considerabil mai scăzut decât procentul aferent circulațiilor.

3.1.6 Studiul sociologic

Zona Progresului din Municipiul Deva reprezintă, în mentalul colectiv al locuitorilor, un cartier istoric al orașului (primul cartier al Municipiului Deva), liniștit, foarte ușor accesibil, frumos și aproape de centru. De altfel, cea mai importantă trăsătură a acestei zone este faptul că se găsește în proximitatea imediată a Cetății Devei și a Zonei Centrale, menționează participanții la studiu.

Caracterul său istoric este însă umbrit de starea degradată a construcțiilor, menționează respondenții. Printre problemele acute ale cartierului se numără aglomerația, lipsa curățeniei, imaginea degradată și nu în ultimul rând, insuficiența locurilor de parcare.

Principalele repere ale Zonei Progresului, menționate de către participanții la acest studiu, sunt Liceul de Arte Sigismund Toduță, Magazinul Unicarm și Biserca Franciscană. Numeroase alte repere, însă, au fost menționate de către participanții la studiu deși ele se găsesc în vecinătatea cartierului. Printre acestea amintim Catedrala Sf. Nicolae sau Cetatea Devei și Parcul Cetății.

3.1.7 Studiul economic:

În urma analizei disfuncționalităților din zona Progresului din Deva, seremarcă nevoia urgentă de regenerare urbană pentru a îmbunătăți calitatea vieții locuitorilor și a vizitatorilor zonei. Pentru a atinge acest obiectiv, se impune adoptarea unor strategii și planuri de acțiune bine fundamentate și coordonate cu autoritățile locale și comunitatea.

Recomandăm ca prioritățile de intervenție să fie axate pe problemele de infrastructură, accesibilitate, mediu înconjurător și economie identificate în zona de studiu. În ceea ce privește activitățile economice, este necesară dezvoltarea de noi afaceri sau diversificarea celor deja existente în zonele mai puțin dezvoltate, astfel încât să se poată satisface cerințele locuitorilor și să se îmbunătățească condițiile de viață.

În spiritul viziunii strategice Deva 2023, enunțată astfel: „Ne propunem să fim reper al eficienței, coerenței actului decizional și transparenței administrative, să susținem crearea unei comunități active și dinamice, să atragem investiții și să generăm proiecte de importanță strategică pentru oraș și cetățeni, și toate acestea să conducă la creșterea calității vieții în municipiul Deva.” se recomandă sprijinirea politicilor de creare a unei comunități active și dinamice și atragerea de investiții care să genereze prosperitate economică pentru oraș și cetățeni.

În concluzie, este necesară o abordare strategică și integrată pentru regenerarea urbană a zonei Progresului din Deva, cu implicarea autorităților locale și a comunității locale, astfel încât să se asigure creșterea calității vieții și dezvoltarea durabilă a zonei.

3.1.8 Studiu istoric și de arheologie pentru definitivarea PUG și elaborare studii de fundamentare în municipiul Deva

Studiul istoric realizat pentru definitivarea PUG (aflat în actualizare) urmărește stabilirea evoluției istorice, culturale și arhitectural urbanistic a localitatilor, delimitarea zonelor protejate, restricțiile generale pentru conservarea patrimoniului natural și construit, precum și prioritățile de intervenție și măsuri de urmat în vederea restaurării, reabilitării și reconversiei funcționale a fondului construit protejat inclus în Lista Monumentelor Istorice și a fondului construit valoros cu importanță arhitecturală sau istorică, care nu se regasesc în Lista Monumentelor Istorice, protejate prin legislația în vigoare.

Descoperirile arheologice efectuate pe teritoriul Devei atestă faptul că zona a fost locuită încă din epoca pietrei șlefuite (5500-3500). Cele mai vechi descoperiri de acest fel, aparțin culturii neolitice Turdaș-Vincea și culturii Coțofeni situată în a doua jumătate a mileniului III î.Hr., cea mai importantă cultură a perioadei de tranziție la epoca bronzului. Pe la începutul mileniului II î.Hr., au început și la Deva să se formeze așezări omenești răslețe, formate din bordeie și colibe, pe terasele dealurilor și în zona de câmpie din apropiere. Existența unor astfel de așezări este dovedită prin descoperirea unor vase ceramice ornamentate cu spirale și meandre, bare de cupru, topoare, seceri, arme, obiecte de podoabă specifice culturii Wietenberg (epoca bronzului), aparținând unor triburi de păstori și războinici.

Informațiile prezentate în continuare sunt extrase din Sargetia XI-XII, 1974-1975, Ioan Andrițoiu „Mărturii ale dezvoltării societății omenești pe teritoriul Devei, în vremuri străvechi” precum și din „Repertoriul arheologic al Devei”. În decursul anilor vatra orașului Deva și împrejurimile au oferit materiale arheologice destul de însemnate, dând imaginea unei permanente și intense locuiri de-a lungul tuturor epocilor istorice.

Cu ocazia săpăturilor la fundațiile blocului D1 situat pe str. I. Maniu, s-au găsit urmele unei locuințe distruse, aparținând fazei vechi a culturii Coțofeni. Urmele culturii Wietenberg au fost semnalate și pe strada Progresului, cu ocazia săpăturii unui decantor.

Din punct de vedere al evoluției parcelarului și al tramei stradale, Bd. Iuliu Maniu, parte din care traversează situl, a fost prima sistematizare din Deva - la 13 octombrie 1900 se începe pavarea primei străzi din Deva, strada Apei (fosta stradă V.I. Lenin, azi I. Maniu). Din documente (Sargetia XVIII-XIX, 1984-1985, Constantin Tănăsescu „Date privitoare la orașul și cetatea Deva în secolele XVI și XVII”) se poate deduce că în preajma anului 1593 orașul Deva se întindea până la canalul râului Cerna, canal ce a dispărut prin sistematizarea cartierului Gojdu în perioada anului 1970. În secolele XIV-XIV suburbia „Orașul Corăbierilor” (cam prin jurul gării C.F.R., actualele str. Mihai Viteazul, Petru Rareș și Enescu). În prima jumătate a secolului al XVII-lea, s-a înființat “Orașul Nou” - Ulița Secuilor (actuala str. Cuza Vodă) și partea de jos a Uliței Apei (actuala str. Iuliu Maniu, porțiunea dintre străzile Decebal și Cuza Vodă) – parte din acestea alându-se pe situl studiat prin prezentul PUZ.

„Orașul corăbierilor”, care era compus din bordeie, care serveau de locuințe „sezoniere” plutășilor în perioada când Mureșul nu era navigabil.

Orașul Deva se distinge prin prezența unei structuri urbane dezvoltate parțial radial, cu un accent major spre sud, în jurul dealului orașului și a cetății medievale. Cetatea și dealul cetății s-au integrat în mod simbiotic în imaginea urbană, contribuind semnificativ la



caracterul și specificul orașului Deva.

În cadrul studiului istoric și de arheologie pentru definitivarea PUG și elaborare studii de fundamentare în municipiul Deva, se identifică zone construite protejate din teritoriul administrativ al municipiului Deva:

a/ listare după tip și grad de protecție

a.1. zone construite protejate de interes național

- ansamblul Cetatea medievală Deva

- Castelul Bethlen Magna Curia

a.2. zone construite protejate de interes local

- Situl arheologic "Dealul Cetății" și Rezervația Naturală "Dealul Cetății"

- Parcul orașului

- imobilul Casa Dr. P. Groza, autor arh. Horia Creangă

- Clădirea Grănicerilor, azi parte din ansamblul de clădiri ale Colegiului Național Sportiv "CETATE"

- ansamblul urban b-dul 1 Decembrie 1918

- ansamblul urban Piața Unirii

- ansamblul urban str. Gheorghe Barițiu

- ansamblul urban str L.Blaga

- ansamblul urban str. M. Eminescu până la intersecția cu Piața Victoriei

- ansamblul urban str. Octavian Goga

- ansamblul urban str. Andrei Șaguna

- ansamblul urban str. Aurel Vlaicu

- ansamblul urban str. I. Maniu

a.3. zone de protecție arbitrare ale monumentelor istorice izolate

- biserica mănăstirii franciscane și claustru

- clădirea Spitalului de pediatrie, fost orfelinat

- turnul vechii biserici ortodoxe.

Dintre acestea, biserica mănăstirii franciscane și claustru se află pe situl studiat prin PUZ.

În concluzie, zona delimitată de PUZ are relevanță istorică pentru oraș, în interiorul limitei găsinde-se situri arheologice aparținând fazei vechi a culturii Coțofeni sau Wietenberg și străzi istorice ale orașului care fac parte din *Orașul corăbierilor* și *Orașul Nou*.

3.1.9 Situri arheologice în limita PUZ regenerare urbană zona Progresului

În interiorul limitei PUZ regenerare urbană zona Progresului se găsesc siturile arheologice 4 și 5, iar zonele de protecție ale siturilor 7 și 29 se suprapun cu limita PUZ.

- Sit arheologic nr. 4 - Deva – Cartierul Progresului (cod sit RAN: 86696.02)

Situl arheologic se află pe str. Progresului, str. G. Enescu, în prezent forma de exploatare a terenului este locuirea, cu regim de proprietate public și privat.



Tipul sitului este **așezare**, din **epoca mijlocie a bronzului**, datarea este în **Sec. XX-XVII a.Chr.**, cultura **Wietenberg**, faza culturala **II-III**.

Situl se află pe prima terasă a Râului Mureș. Accesul se face din str. Progresului sau str. G. Enescu. Suprafața sitului arheologic este de 6221 mp. Starea de conservare este grav afectată.

Situl a fost descoperit întâmplător în anul 1968 descoperirea a avut loc cu prilejul săpării unui decantor. S-au găsit câteva vase întregi și întregibile.

- Sit arheologic nr. 5 - Deva – str. Iuliu Maniu (cod sit RAN:86696.20)

Situl arheologic se află pe str. I. Maniu, Bl. C1, în prezent forma de exploatare a terenului este locuirea, cu regim de proprietate public și privat.

Tipul sitului este **așezare**, din perioada **eneoliticului final**, datarea este în **a doua jumătate a mil. IV a.Chr.**, cultura **Coțofeni**, faza culturala **I-II**.

Situl se află pe prima terasă a Râului Mureș. Accesul se face din strada I. Maniu.

Suprafața sitului arheologic este de 7633 mp. Starea de conservare este grav afectată.

Situl a fost descoperit întâmplător în anul 1976, descoperirea a avut loc cu prilejul săpării fundațiilor blocului C1. S-au recuperat fragmente ceramice și piese litice. S-au observat urme de arsură.

Nivelul preistoric a apărut la adâncimea de -2,15 – -2,25 m.

- Sit arheologic nr. 7 - Deva – Cartierul Gojdu (Nord) (cod sit RAN: 86696.21)

Situl arheologic se află pe Al. Independenței, Bl. D8, Str. M. Kogălniceanu, str. Ulpia, str. I. L. Caragiale, în prezent forma de exploatare a terenului este locuirea, cu regim de proprietate public și privat.

Tipul sitului este **așezare**, din perioada **neoliticului dezvoltat**, cultura **Turdaș**.

Situl se află pe prima terasă a Râului Mureș, în partea central-estică a orașului, între str. M. Kogălniceanu, str. I. L. Caragiale și al. Pescarilor. Accesul se face din aceste străzi. Suprafața sitului arheologic este de 50346 mp. Starea de conservare este grav afectată.

Situl a fost descoperit în anul 1968 la săparea fundațiilor blocului D8 de pe al.

Independenței, au fost descoperite fragmente ceramice neolitice, de factură Turdaș.

Ceramică similară a fost recuperată și cu ocazia săpării unei fântâni din interiorul fostei Baze de transport auto local (ITA), situată pe actuala str. Ulpia.

- Sit arheologic nr.29 - Deva – Dealul Cetății (cod sit RAN: 86696.01, 86696.14 cod LMI: HD-I-s-B-03149, HD-II-a-A-03216, HD-II-m-A-03225)

Situl arheologic se află pe str. A. Vlaicu, str. Horea, în prezent forma de exploatare a terenului este locuirea, cu regim de proprietate public și privat.

Ansamblurile descoperite sunt de tipul **așezare** și datează din perioade diferite:

- Ansamblu din perioada **neolitic dezvoltat**, datat în **Mil. V a.Chr.**, cultura **Turdaș**
- Ansamblu din perioada **eneolitic final**, datat în **Mil. V a.Chr.**, cultura



Coțofeni, faza culturală II-III

- Ansamblu din perioada **epoca timpurie a bronzului, Grupul cultural Șoimuș**
- Ansamblu din **epoca mijlocie a bronzului**, datat în **Sec. XX-XVII a.Chr.**, cultura **Wietenberg**, faza culturală **II-III**
- Ansamblu din **Epoca târzie a bronzului**, datat în **Sec. XVII-XVI a.Chr.**, cultura **Grupul Bădeni III-Deva** și datat **Sec. XIII-XII a.Chr.**, cultura **Grupul Susani**
- Ansamblu din **prima epocă a fierului**, cultura **Cultura Gáva**
- Ansamblu din **perioada dacică**, datat în **Sec. I a.Chr. – I p.Chr.**
- Ansamblu din **perioada romană**, datat în **Sec. II-III**
- Ansamblu din **evul mediu timpuriu**, datat în **Sec. XI-XIII**

Au fost descoperite și situri arheologice tip **Castel**, datând din **evul mediu dezvoltat (Sec. XV-XVII)**, tip **Cetate** datând din **evul mediu dezvoltat (Sec. XV-XVII)** și **epoca modernă (Sec. XVII-XIX)** și tip **Fântâni** datând din **evul mediu**.

Situl se află la capătul ramificației estice a Dealurilor Deveii, pe vârful dealului și pe versanții și terasele de la baza dealului. Anul atestării documentare este 1269. Cetatea a fost utilizată până în 1849, când a fost distrusă parțial de o explozie și a fost abandonată. Primele descoperiri s-au făcut în a doua jumătate a sec. XIX, fiind recuperate fragmente ceramice și diferite obiecte metalice, fie de la suprafață, fie în urma unor lucrări pe terasele de la partea inferioară a dealului. Aceste descoperiri au continuat și în sec. XX. Din a doua jumătate s-au întreprins mai multe săpături arheologice, în punctele cu vestigii semnalate și în interiorul cetății. Recent s-au desfășurat mai multe campanii de cercetări preventive, în incintele fortificației. La baza estică și sudică a dealului, sunt semnalate descoperiri la începutul sec. XX, cu ocazia unor lucrări de construcții în zonă (actualele Colegiul Sportiv, Tribunalul și Arhivele Naționale), dar și în ultimele decenii, ocazionate tot de lucrări edilitare (reabilitare Magna Curia și Parcul Cetate), care au impus supravegheri arheologice și cercetări preventive. Toate acestea au dus la descoperirea unor structuri de locuit, vetre de foc, material ceramic, fundații de ziduri și segmente de apeduct, din aproape toate perioadele trecutului, precum și două dintre fântânile din piatră ale castelului Magna Curia.

În concluzie, PUZ regenerare urbană zona Progresului conține două situri arheologice descoperite – nr. 5 –str. Iuliu Maniu și nr. 4 – Cartierul Progresului, se află în limita de protecție a siturilor arheologice nr. 29 Dealul Cetății și nr. 7 Cartierul Gojdu. Intervențiile propuse prin PUZ vor ține cont de aceste situri și zonele lor de protecție și nu vor afecta aceste situri.

Având în vedere valorile prezente în zona studiată și ponderea acestora se impun următoarele restricții și se conturează următoarele permisibilități și recomandări:

- Pana la întocmirea și aprobarea Planurilor Urbanistice pentru zonele protejate intervenții se pot face numai dacă siguranța și servitutea de vedere a monumentelor din apropiere nu sunt afectate și dacă se încadrează în arhitectura specifică locală, cu condiția obținerii avizului



**TOTAL
BUSINESS
LAND**

Total Business Land SRL

Brândusei 24, Birou 1, Alba Iulia, AB, 510216

Herastrau 17, Et. 1, Bucuresti, Sector 1

J1/125/11.02.2015; CUI RO34090016

T: +40 318 600 316, F: +40 358 710 612

Email: office@tblgrup.ro

www.tblgrup.ro



- Direcției Județene pentru Cultura și a celorlalte avize potrivit legislației în vigoare,
- Se recomandă realizarea unei trame stradale, dacă este necesar, pentru rezolvarea problemelor legate de acces fără a fi afectate valorile existente;
 - Intervențiile asupra monumentelor istorice de importanță Locală (B), se fac în baza Avizului emis de Direcția Județeană pentru Cultura
 - Delimitarea zonei de protecție a monumentelor , conform Legii 5 /2000, privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului național –Secțiunea – III – zone protejate,art.10, până la elaborarea Planurilor Urbanistice pentru zone protejate;
 - Păstrarea caracterului terenului în forma actuală până la elaborarea Planului Urbanistic pentru zone protejate și avizarea acestora conform legislației în vigoare;
 - Interzicerea practicării agriculturii cu arătură adâncă mai mult de 30 cm ,a nivelării terenurilor , îndepărtarea pietrelor, desecări, săparea unor șanțuri de irigații săparea de gropi pentru bazine sau fundații de construcții conform OG 43 /2000 privind protejarea patrimoniului arheologic cu modificările și completările ulterioare;
 - Interzicerea plantării de pomi fructiferi în zona de protecție a monumentului - OG 43 /2000 ;
 - Realizarea diferitelor lucrări în arealul zonei de protecție a siturilor arheologice să fie făcute sub supraveghere de specialitate - OG 43 /2000 ;
 - Schimbarea destinației terenului să fie realizată cu acordul Direcției de specialitate a Ministerului Culturii - OG 43 /2000;
 - În cazul terenurilor cu patrimoniu reperat se aplică interdicție temporară până la realizarea cercetării și emiterea Certificatului de descarcare arheologică - OG 43 /2000;
 - Semnalizarea monumentelor istorice cu însemne, sigle și inscripționare conform Ordinului nr. 2237/27.04.2004; și avizul Direcției de specialitate a Ministerului Culturii Legea 422 /2001
 - Pentru monumentul istoric se instituie zona de protecție, delimitată pe baza reperelor topografice, geografice sau urbanistice, în funcție de trama strădală, relief și caracteristicile monumentului istoric, după caz, prin care se asigură conservarea integrată și punerea în valoare a monumentului istoric și a cadrului său construit sau natural – Legea 422/2001
 - Autoritățile publice locale competente vor include în planurile urbanistice și în reglementările aferente zonele de protecție delimitate – Legea 422 /2001
 - În zona de protecție pot fi instituite servituti de utilitate publică și reglementări speciale de construire prin planurile și regulamente de urbanism aprobate și avizate conform legii – Legea 422/2001
 - Aplicarea de servituti care au drept consecință desființarea, distrugerea parțială sau degradarea monumentelor istorice și a zonelor de protecție este interzisă – Legea 422 / 2001
 - Orice intervenție asupra monumentelor istorice și asupra imobilelor din zona de protecție, precum și orice modificare a situației juridice a monumentelor istorice se fac numai în condițiile stabilite prin lege – Legea 422 /2001
 - Orice intervenție asupra monumentelor istorice: de cercetare, conservare ,construire, extindere, consolidare, restructurare, amenajări peisagistice și de punere în valoare care modifică substanța sau aspectul monumentelor istorice; amplasarea definitivă sau temporară de împrejmuiri, construcții de protecție, panouri publicitare, firme, sigle pe și în monumente istorice; schimbări ale funcțiunii sau destinației monumentelor istorice, inclusiv schimbări temporare; strămutarea monumentelor istorice; amenajări de cai de acces, pietonale și carosabile, utilități anexe, indicatoare, inclusiv în zonele de protecție a monumentelor istorice



**TOTAL
BUSINESS
LAND**

Total Business Land SRL

Brândusei 24, Birou 1, Alba Iulia, AB, 510216

Herastrau 17, Et. 1, Bucuresti, Sector 1

J1/125/11.02.2015; CUI RO34090016

T: +40 318 600 316, F: +40 358 710 612

Email: office@tblgrup.ro

www.tblgrup.ro



se fac numai pe baza și cu respectarea avizului emis de către Ministerul Culturii, sau după caz, de serviciile deconcentrate ale Ministerului Culturii – Legea 422 / 2001

În zonele protejate sunt permise toate tipurile de construcții compatibile cu specificul zonei în care sunt amplasate, cu condiția respectării prescripțiilor conținute în avizele conforme ale organelor publice centrale specializate, în cazul zonelor care cuprind valori de patrimoniu cultural construit de interes național declarate ca atare.

În zonele de patrimoniu construit de interes local, delimitate prin prezentul studiu istoric general, autorizarea construcțiilor se face cu respectarea strictă a avizelor serviciilor publice descentralizate ale MLPAT și MCC.

Sunt interzise orice fel de construcții și amenajări care, prin funcțiune, configurație arhitecturală sau amplasament compromit aspectul general al zonei, distrug coerența țesutului urban existent sau afectează valoarea monumentului ori a zonei protejate a acestuia.

În sprijinul măsurilor de protecție a vizibilității obiectelor și zonelor pot fi utilizate atât prevederile art. 18 din OG nr.68/1994 cât și art. 622 din Codul Civil.

3.2 Prevederi ale PUG Deva aprobat

Conform reglementărilor P.U.G. nr. 149/1998 aprobat cu HCL 223/1999, prelungit prin HCL nr. 438/2015, modificată cu HCL nr. 111/2016, modificată cu HCL nr. 490/2018 zona studiată este situat în UTR1 și UTR 2:

- Zona rezidențială cu clădiri cu mai mult de trei nivele, subzona rezidențială LI, unde funcțiunea dominantă a zonei este locuirea, compusă din locuințe colective cu regim de înălțime cuprins între P+3-P+10. Funcțiunile complementare admise zonei sunt instituțiile și serviciile publice, spațiile verzi amenajate, accesele pietonale, carosabile și parcajele.

- Zona pentru instituții publice și servicii de interes general, subzonă ISÎ cu construcții de învățământ, subzonă Isa cu construcții administrative, subzonă Isco cu construcții comerciale, subzonă Isct cu construcții de cult; Funcțiunea complementară admisă zonei este locuirea;

Funcțiunea dominantă a zonei este locuirea compusă din locuințe individuale cu regim mic de înălțime cu caracter urban, locuințe colective cu regim înalt P+4 – P+10 și instituțiile publice și servicii de interes general.

Funcțiuni complementare admise ale zonei sunt instituții și servicii publice (administrație, învățământ, culte, comerț), spațiile verzi amenajate, accesele pietonale, carosabile, parcajele, precum și mici activități economice, cu caracter nepoluant, care nu necesită transport mare de marfă sau materii prime și nu prezintă pericole de explozii.



3.3 Valorificarea cadrului natural

Din punct de vedere ar valorificării cadrului natural, s-au stabilit următoarele obiective (obiective ce includ dezvoltarea și a altor paliere de dezvoltare ale zonei centrale):

- Reamenajarea spațiilor verzi existente și conectarea acestora într-un sistem integrat (spații de tip piațetă, odihnă, recreere);
- Propunerea de noi spații verzi integrate în sistemul verde existent;

În baza acestor obiective se propun intervenții ce vor fi detaliate în planșa - Plan de acțiune, anexă la documentația de Plan Urbanistic Zonal:

1. Program de reamenajare a spațiilor verzi aferente blocurilor de locuințe colective adiacente Calea Zarandului, între intersecția cu Bd. Iuliu Maniu și str. Griviței:

- Proiect de configurare a aleilor pietonale integrate în traseul pietonal al zonei reglementate prin P.U.Z.
- Proiect de amenajare peisagistică a grădinilor de fațadă;
- Proiect de densificare a materialului dendrologic, cu rol de protecție față de traficul susținut de DN7/ E79 și configurarea unor zone tip piațetă publică;
- Proiect de amplasare a unui obiect semnal, cu structură ușoară și transparentă, la intersecția dintre Calea Zarandului și Strada Griviței, cu rol de observație;

2. Program de organizare a unei grădini publice prin adăugarea de activități sportive și de recreere, în zona delimitată de Aleea Independenței și Strada Mihai Viteazu, adiacentă Direcției Silvice Hunedoara, Bl. E22B, Bl. E22A și hotelului "The View":

- Proiect de amenajare a unor zone destinate activităților sportive pe o suprafață de maxim 50%;
- Proiect de amenajare peisagistică a grădinii publice;

3. Program de reamenajare a grădinilor de fațadă aferente blocurilor de locuințe colective din zona reglementată prin P.U.Z:

- Proiect de amenajare a unor zone destinate activităților sportive pe o suprafață de maxim 50%;
- Proiect de amenajare peisagistică a grădinii publice;

4. Program de reamenajare a locurilor de joacă:

- Proiect de extindere și amenajare a locului de joacă localizat între blocurile B1 și Bl..D, de la Bd. Iuliu Maniu;
- Proiect de extindere și amenajare a locului de joacă delimitat de strada Mihai Viteazu și Aleea Poiana Narciselor;

5. Program de reamenajare a scuarurilor și fâșiilor verzi aferente infrastructurii de circulație rutieră.



3.4 Modernizarea circulației

Din punct de vedere al modernizării circulației s-au stabilit următoarele obiective (obiective ce includ dezvoltarea și a altor paliere de dezvoltare ale zonei centrale):

- Reducerea impactului negativ al traficului asupra zonei rezidențiale
- Dezvoltarea unui sistem de mobilitate alternativă

În baza acestor obiective se propun intervenții detaliate în planșa - Plan de acțiune, anexă la documentația de Plan Urbanistic Zonal:

1. Program de reconfigurare a sistemului de circulație rutieră.
2. Proiect complex de reconfigurare a circulației rutiere prin implementarea unui sistem de sensuri unice:
 - Proiect de modificare a circulației de pe strada aferentă scuarului verde cu loc de joacă delimitat de Strada Mihai Viteazu și Aleea Poiana Narciselor;
 - Proiect de modificare a circulației de pe Strada Progresului, din stradă cu dublu sens, în stradă cu sens unic dinspre str. Horea spre str. Grivita și banda de bicicletă cu sens dublu.
3. Proiect complex de reconfigurare a circulației rutiere prin implementarea unui sistem pietonal, ocazional carosabil cu acces restricționat în insulele determinate de strazile:
 - Str. Progresului, Calea Zarandului, Bd. Iuliu Maiu, Str. Cuza Voda, Str. Horea
 - Str. Horea, Str. Griviței, Str. Progresului
 - Bd. Iuliu Maniu, Calea Zarandului, Str. Mihai Viteazu, Str. I. L. Caragiale
 - Str. I. L. Caragiale, Str. Mihai Viteazu, Calea Zarandului, Aleea Independenței
4. Proiect complex de reconfigurare a circulației pietonale prin transformarea circulației rutiere și crearea de noi trasee. Sugestii de proiecte ce vor fi studiate la faza S.F.:
 - *Proiect de pietonalizare pe aleea de acces pietonal către Bl. 5 Str. Horea și Bl. 88 Aleea Progresului și aleea aferentă laturii nordice a liceului;*
 - *Proiect de pietonalizare a Străzii George Enescu, segmentul ce deservește bl. 2 și 3, din stradă subdimensionată, în alee pietonală;*
 - *Proiect de pietonalizare a segmenetelor de străzi și alei rezultate în urma desființării garajelor, unde se relochează locurile de parcare rezultate;*
5. Program de amenajare a arterelor de circulație rutieră și pietonală cu suprafețe betonate și pietruite prin aplicarea pavajelor cât mai puțin invazive și cu aspect unitar.
6. Program de transformare a Bulevardului Iuliu Maniu din bulevard urban în coridor integrat de mobilitate conform P.M.U.D. Deva în derulare
 - Proiect de implementare a benzilor dedicate transportului în comun prin delimitarea și marcarea primei benzi de circulație, în scopul acordării de prioritate pentru autobuze;
 - Proiect de reamenajare a spațiilor minerale reziduale aferente circulației pietonale prin transformarea acestora în spații plantate;
 - Proiect de reamenajare a scuarurilor și fâșiilor plantate existente în spații verzi



cromatică și reprezentativă pentru oraș;

- Proiect de reabilitare a fațadelor blocurilor de locuințe colective aferente bd. Iuliu Maniu pentru crearea unui front cu elemente arhitecturale distinctive;

7. Program de ameliorare și calmare a traficului în zonele identificate prin studiul de trafic drept zone problematice din punct de vedere al poluării și al siguranței pietonilor

- Proiect de modificare a suprafeței de circulație din înveliș asfaltic în piatră cubică sau alt tip de suprafață pentru încetinirea traficului pe Strada Cuza Vodă, tronsonul cuprins între intersecția cu Bd. Iuliu Maniu și intersecția cu Bd. Decebal, pe lungime de 370 m;

- Proiect de modernizarea și relocare a trecerilor de pietoni din intersecția străzii Mihai Viteazu cu Calea Zarandului;

- Proiect de delimitare a spațiului pietonal pe o lungime de 50 m din punctul de intersecție dintre Str. Mihai Viteazu și Calea Zarandului, de-a lungul Căii Zarandului, în ambele direcții;

8. Proiect de extindere a sistemului de piste velo existent și integrarea acestuia în rețea, de-a lungul Străzii Horea și Străzii Progresului, de pe o lungime de 450 m.

9. Proiect de reconfigurare a intersecției dintre Str. Horea, Str. Cuza Vodă și Str. Avram Iancu – sens giratoriu.

10. Program de reorganizare a parcărilor existente din zona reglementată P.U.Z.

- Proiect de demolare a garajelor existente cu structură proprie și neconforme din punct de vedere structural și estetic;

- Proiect de amenajare și relocare a locurilor de parcare din garajele neconforme prin amenajarea și marcarea acestora la sol;

- Proiect de amenajare a locurilor de parcare nemarcate prin marcarea acestora la sol;

3.5 Identificarea obiectivelor PUZ amplasate în zona de protecție a căii ferate

Obiectivele din cadrul PUZ aflate în zona de protecție a căii ferate și distanțele față de axul căii ferate sunt următoarele:

- Spațiu verde aferent Căii Zarandului – distanță minimă față de calea ferată: 50.9m
- Trotuar aferent Căii Zarandului – distanță minimă față de calea ferată: 45.5m
- Ansamblul Mănăstirii Franciscane (**pe care nu se intervine, fiind monument istoric**) se află la 71.1 m de calea ferată.
- Parcare supraetajată (D+P) - distanță minimă față de calea ferată: 196.3m = NU SE AFLĂ ÎN ZONA DE PROTECȚIE CF
- Amenajare parc – 201.1 m de calea ferată = NU SE AFLĂ ÎN ZONA DE PROTECȚIE CF

Toate intervențiile propuse prin PUZ, care se află în zona de protecție a căii ferate sunt de reamenajare a circulațiilor pietonale și carosabile sau intervenții pe spațiul verde de amenajare peisageră. Toate intervențiile se vor face conform O.G. 12/1998 cu



completările și modificările ulterioare și conform H.G. 581/1998.

În continuare se vor enumera numerele de cărți funciare pe care SE PROPUNE INTERVENȚIA prin prezentul PUZ:

- CF nr. 80300 (spațiu verde) – *intervenții de reabilitare și reamenajare peisageră*
- CF nr. 77218 (Str. Progresului) – *intervenție de reabilitare carosabil și transformare din dublu sens în sens unic cu o bandă pe sens și pistă de biciclete cu două benzi pe sens (1.5m/bandă de bicicletă) și trotuare afetente de min. 1,5m*
- CF nr. 75276 (Str. Progresului, continuare) – *intervenție de reabilitare carosabil și transformare din dublu sens în sens unic cu o bandă pe sens și pistă de biciclete cu două benzi pe sens (1.5m/bandă de bicicletă) și trotuare afetente de min. 1,5m*
- CF nr. 80400 (spațiu verde aferent Calea Zarandului) – *intervenții de reabilitare și reamenajare peisageră*
- CF nr. 72290 (trotuar aferent Calea Zarandului, sud-est) – *intervenții de reabilitare a îmbrăcăminții și ajustare a profilului acolo unde nu corespunde minimului de 1,5m*
- CF nr. 75973 (trotuar aferent Calea Zarandului, sud-est, continuare) – *intervenții de reabilitare a îmbrăcăminții și ajustare a profilului acolo unde nu corespunde minimului de 1,5m*

3.6 Zonificare funcțională – reglementări, bilanț teritorial, indicatori urbanistici

În teritoriul studiat, delimitarea zonelor și subzonelor funcționale este următoarea:

- **L – ZONĂ PENTRU LOCUIRE** cuprinde subzonele funcționale:
 - **SZF_L1** - subzona funcțională pentru locuire individuală și colectivă cu clădiri de înălțime mica
 - **SZF_L2** - subzona funcțională pentru colectivă cu clădiri de înălțime medie
 - **SZF_L3** - subzona funcțională pentru locuire colectivă cu clădiri de înălțime mare
- **ISP – ZONĂ PENTRU INSTITUȚII PUBLICE ȘI SERVICII DE INTERES GENERAL** cuprinde subzonele funcționale:
 - **SZF_ISP_A** – subzona pentru instituții și servicii publice și de interes public, constituite în ansambluri independente
 - **SZF_ISP_Ic** – subzona cult, situată izolat în zone cu alt caracter
 - **SZF_ISP_Ii** – subzona învățământ, situată izolat în zone cu alt caracter
 - **SZF_ISP_Im** – subzone mixtă, pentru instituții și servicii publice de interes public, situate izolat în zone cu alt caracter



• **V – ZONA PENTRU SPAȚII VERZI – CU ACCES PUBLIC NELIMITAT**

- **SZF_Va** – subzonă spații verzi publice – grădină;
- **SZF_Vb** – subzonă spații verzi publice – scuar;
- **SZF_Vc** – subzonă spații verzi publice – traseu verde;

• **CC – ZONA PENTRU CĂI DE COMUNICAȚIE ȘI TRANSPORTURI**

- **SZF_CCa** – subzonă căi de comunicație rutieră cu acces auto nerestricționat;
- **SZF_CCb** – subzonă căi de comunicație rutieră cu acces auto restricționat.

Bilant teritorial

Subzonă funcțională	EXISTENT		Subzonă funcțională	PROPUȘ	
	Suprafață teren (mp)	Procent		Suprafață teren (mp)	Procent
UTR 1	13,535.62	4.76%	UTR 1	13,442.54	4.73%
L3	9,510.74	3.34%	L3	9,536.84	3.35%
Suprafață verde din L3	400.26	4.21%	Suprafață verde din L3	279.15	2.93%
L2	2,792.12	0.98%	L2	2,792.12	0.98%
Suprafață verde din L2	832.49	29.82%	Suprafață verde din L2	834.42	29.88%
UTR 2	171,206.93	60.21%	UTR 2	199,438.82	70.14%
L1	6,792.15	2.39%	L1	5,931.31	2.09%
Suprafață verde din L1	3,060.51	45.06%	Suprafață verde din L1	3,205.90	54.05%
L2	84,154.86	29.59%	L2	88,944.30	31.28%
Suprafață verde din L2	24,407.86	29.00%	Suprafață verde din L2	30,210.38	33.97%
L3	9,230.55	3.25%	L3	12,656.73	4.45%
Suprafață verde din L3	2,408.22	26.09%	Suprafață verde din L3	2,933.41	23.18%
ISP A	21,690.69	7.63%	ISP A	17,000.90	5.98%
Suprafață verde din ISP A	820.91	3.78%	Suprafață verde din ISP A	1,669.02	9.82%
ISP Ii	5,086.17	1.79%	ISP Ii	5,086.17	1.79%
ISP Ic	9,680.64	3.40%	ISP Ic	9,680.64	3.40%
Suprafață verde din ISP Ic	1,732.00	17.89%	Suprafață verde din ISP Ic	1,732.00	17.89%
ISP Im	2,142.37	0.75%	ISP Im	4,691.73	1.65%
Va	0.00	0.00%	Va	2,658.65	0.93%
Vb	0.00	0.00%	Vb	5,890.45	2.07%
Vc	0.00	0.00%	Vc	7,147.24	2.51%
Cc	99,617.91	35.03%	Cc (CCa + CCb)	71,479.10	25.14%
Suprafață verde public	23,143.85	8.14%	Suprafață verde public (afereent CC)	10,220.39	3.59%
TOTAL SPAȚIU VERDE (CF. REGISTRU SPAȚII VERZI)	56,806.10	19.98%	TOTAL SPAȚIU VERDE PROPUȘ	66,781.02	23.48%
Total (100%)				284360.46	

Indicatori urbanistici

- **L – ZONĂ PENTRU LOCUIRE** cuprinde subzonele funcționale:

- **SZF_L1** - POT max = 35% (instituțiile de educație/învățământ vor putea atinge un POT max de 25%), CUT max = 0,9 (instituțiile de educație/învățământ vor putea atinge un CUT max de 0,5);

- **SZF_L2** - POT max = 35% (instituțiile de educație/învățământ vor putea atinge un POT max de 25%), CUT max = 1,2 (instituțiile de educație/învățământ vor putea atinge un CUT max de 0,9);



- **SZF_L3** - POT max = 20% (Instituțiile și serviciile publice și de interes public vor putea atinge un POT max de 60%), CUT max = 1,0 (Instituțiile și serviciile publice și de interes public vor putea atinge un CUT max de 1,2);

• **ISP – ZONĂ PENTRU INSTITUȚII PUBLICE ȘI SERVICII DE INTERES GENERAL** cuprinde subzonele funcționale:

- **SZF_ISP_A** – POT max = 60% pentru parcelele de colț, POT max = 75%, CUT max = 2,4 pentru parcelele de colț, CUT max = 3;

- **SZF_ISP_Ic** – POT max = 60% pentru parcelele de colț, POT max = 75%, CUT max = 2,2 pentru parcelele de colț, CUT max = 2,8;

- **SZF_ISP_Iî** - POT max = 60% pentru parcelele de colț, POT max = 75%, CUT max = 2,2 pentru parcelele de colț, CUT max = 2,8;

- **SZF_ISP_Im** – POT max = 60% pentru parcelele de colț, POT max = 75%, CUT max = 2,2 pentru parcelele de colț, CUT max = 2,8;

• **V – ZONA PENTRU SPAȚII VERZI – CU ACCES PUBLIC NELIMITAT**

- **SZF_Va** – POT max = 5%, CUT max = 0,1;

- **SZF_Vb** – POT max = 5%, CUT max = 0,1;

- **SZF_Vc** – POT max = 5%, CUT max = 0,1;

• **CC – ZONA PENTRU CĂI DE COMUNICAȚIE ȘI TRANSPORTURI**

- **SZF_CCa** – POT max = 5%, CUT max = 0,1;

- **SZF_CCb** – POT max = 5%, CUT max = 0,1;

3.7 Dezvoltarea echipării edilitare

Priorități de intervenție:

- Îngroparea rețelelor edilitare pentru îmbunătățirea calității vieții în cartierul Progresul.

- Implementarea unui sistem de colectare selective, cu puncte amplasate adiacent spațiilor rezidențiale, însă la o distanță considerabilă față de spațiile amenajate de agrement și loisir.

- Implementarea unei soluții amplasare pubele colectare gunoi în subteran.

Reglementarea echipării edilitare are ca scop asigurarea siguranței la nivelul zonei, îmbunătățirea eficienței edilitare și îmbunătățirea imaginii urbane. Astfel, se propune îngroparea într-un canivou (casetă tehnică) a rețelelor de energie electrică și fibră optică, alimentare cu apă și asigurarea posibilității de îngropare a unei rețele de termoficare active și funcționale.

Canivourile sunt elemente prefabricate din beton, utilizate pentru protejarea conductelor de apă, liniilor electrice și fibrei optice din subteran. Se pot realiza carosabile sau



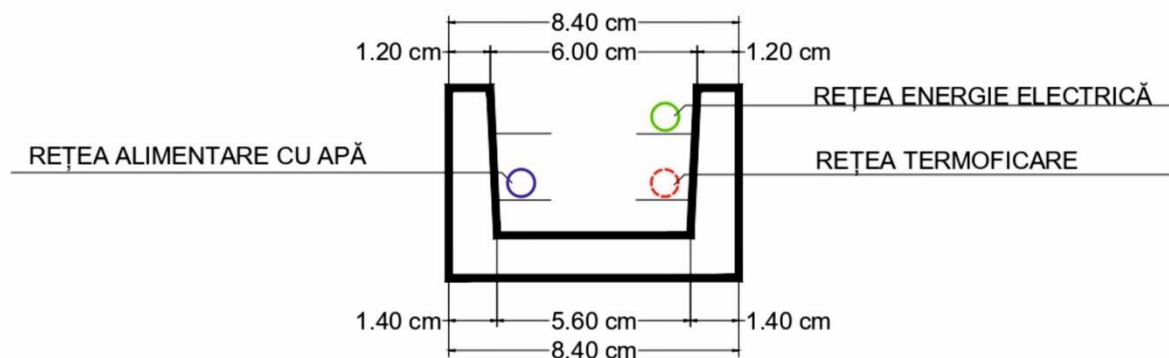
necarosabile, drepte sau curbe, simple sau duble, în funcție necesitate. Prioritatea de amplasare se realizează în următoarea ordine de preferință:

- sub zonele verzi;
- sub insulele de dirijare a circulației;
- sub trotuare sau alei pentru cicliști;
- numai în cazuri excepționale, sub partea carosabilă sau sub liniile de tramvai,

prevăzându-se măsuri speciale de protecție conform normelor specific.

Din 50 în 50 de metri sau la schimbarea direcției în ceea ce privește traseul canivoului, vor fi amplasate guri de vizitare.

Profilul tip al acestei casete tehnice este următorul:



Figură 6 - Profilul tip al casetei tehnice

În plus, se propune îngroparea întregului traseu al conductelor de gaze naturale, respectiv îngroparea segmentelor aparente pe o lungime de 163,92 m.

3.8 Spații publice amenajate și spații private

Din punct de vedere al spațiului public amenajat și spațiile private s-au stabilit următoarele obiective (obiective ce includ dezvoltarea și a altor paliere de dezvoltare ale zonei centrale):

- Reamenajarea spațiilor verzi existente, amenajarea de noi spații verzi publice și conectarea acestora într-un sistem integrat (spații de tip piațeta, odihna, recreere);
- Propunerea de noi spații verzi integrate în sistemul verde existent;
- Amenajarea spațiilor publice minerale de tip piață, piațetă și platforme publice;
- Reorganizarea sistemului de circulație în interiorul țesutului de locuințe colective;
- Reducerea impactului negativ al traficului asupra zonei rezidențiale;
- Dezvoltarea unui sistem de mobilitate alternativă;
- Completarea și diversificarea sistemului de dotări și activități publice;

În baza acestor obiective se propun intervenții ce vor fi detaliate într-o documentație detaliată la o fază ulterioară::

1. Program de reamenajare a spațiilor verzi aferente blocurilor de locuințe



colective adiacente Calea Zarandului, între intersecția cu Bd. Iuliu Maniu și str. Griviței:

- Proiect de configurare a aleilor pietonale integrate în traseul pietonal al zonei reglementate prin P.U.Z.
- Proiect de amenajare peisagistică a grădinilor de fațadă;
- Proiect de densificare a materialului dendrologic, cu rol de protecție față de traficul susținut de DN7/ E79 și configurarea unor zone tip piațetă publică;

2. Program de organizare a unei grădini publice prin adăugarea de activități sportive și de recreere, în zona delimitată de Aleea Independenței și Strada Mihai Viteazu, adiacentă Direcției Silvice Hunedoara, Bl. E22B, Bl. E22A și hotelului "The View":

- Proiect de amenajare a unor zone destinate activităților sportive pe o suprafață de maxim 50%;
- Proiect de amenajare peisagistică a grădinii publice;

3. Program de reamenajare a grădinilor de fațadă aferente blocurilor de locuințe colective din zona reglementată prin P.U.Z:

- Proiect de amenajare a unor zone destinate activităților sportive pe o suprafață de maxim 50%;
- Proiect de amenajare peisagistică a grădinii publice;

4. Program de reamenajare a locurilor de joacă:

- Proiect de extindere și amenajare a locului de joacă localizat între blocurile B1 și Bl.D, de la Bd. Iuliu Maniu;
- Proiect de extindere și amenajare a locului de joacă delimitat de strada Mihai Viteazu și Aleea Poiana Narciselor;

5. Program de reamenajare a scuarurilor și fâșiilor verzi aferente infrastructurii de circulație rutieră.

6. Program de reconfigurare a sistemului de circulație rutieră.

7. Proiect complex de reconfigurare a circulației rutiere prin implementarea unui sistem pietonal, ocazional carosabil cu acces restricționat

- Proiect de modificare a circulației de pe Strada George Enescu în întregime și a aleilor cu acces rutier aferente, din stradă subdimensionată cu dublu sens, în alee pietonală, ocazional carosabilă sau carosabilă cu acces restricționat pentru riverani, în funcție de tronson și de profilul disponibil;

- Proiect de modificare a circulației de pe Aleea Progresului în întregime și a aleilor cu acces rutier aferente, din alee subdimensionată cu dublu sens, în alee pietonală, ocazional carosabilă cu acces restricționat pentru riverani;

- Proiect de modificare a circulației de pe Aleea Poiana Narciselor în întregime și a aleilor cu acces rutier aferente, din alee subdimensionată cu dublu sens, în alee pietonală, ocazional carosabilă cu acces restricționat pentru riverani;

- Proiect de modificare a circulației de pe aleile cu acces rutier aferente Aleea Independenței, din alee subdimensionate cu dublu sens, în alee pietonale, ocazional carosabile;

- Proiect de modificare a circulației de pe aleile rezultate în urma desființării garajelor și



a amenajării suprafețelor în alei pietonale, ocazional carosabile;

9. Proiect complex de reconfigurare a circulației pietonale prin transformarea circulației rutiere și crearea de noi trasee

- Proiect de pietonalizare pe aleea de acces pietonal către Bl. 5 Str. Horea și Bl. 88 Alea Progresului și alea aferentă laturii nordice a liceului;
- Proiect de pietonalizare a Străzii George Enescu, segmentul ce deservește bl. 2 și 3 , din stradă subdimensionată, în alei pietonală;
- Proiect de pietonalizare a segmenetelor de străzi și alei rezultate în urma desființării garajelor, unde se relochează locurile de parcare rezultate;

10. Program de amenajare a arterelor de circulație rutieră și pietonală cu suprafețe betonate și pietruite prin aplicarea pavajelor cât mai puțin invazive și cu aspect unitar

11. Program de transformare a Bulevardului Iuliu Maniu din bulevard urban în coridor integrat de mobilitate conform P.M.U.D. Deva în derulare

- Proiect de implementare a benzilor dedicate transportului în comun prin delimitarea și marcarea primei benzi de circulație, în scopul acordării de prioritate pentru autobuze;
- Proiect de reconfigurare a trotuarului cu piste de bicicletă aferentă prin separarea acestora cu fâșie verde de protecție pe o lungime de 200 m;
- Proiect de reamenajare a spațiilor minerale reziduale aferente circulației pietonale prin transformarea acestora în spații plantate;
- Proiect de reamenajare a scuarurilor și fâșiilor plantate existente în spații verzi cromatice și reprezentative pentru oraș;
- Proiect de reabilitare a fațadelor blocurilor de locuințe colective aferente bd. Iuliu Maniu pentru crearea unui front cu elemente arhitecturale distinctive;

12. Program de ameliorare și calmare a traficului în zonele identificate prin studiul de trafic drept zone problematice din punct de vedere al poluării și al siguranței pietonilor

- Proiect de modificare a suprafeței de circulație din înveliș asfaltic în piatră cubică sau alt tip de suprafață pentru încetinirea traficului pe Strada Cuza Vodă, tranșonul cuprins între intersecția cu Bd. Iuliu Maniu și intersecția cu Bd. Decebal, pe lungime de 370 m;
- Proiect de modernizarea și relocare a trecerilor de pietoni din intersecția străzii Mihai Viteazu cu Calea Zarandului;

13. Proiect de extindere a sistemului de piste velo existent și integrarea acestuia în rețea, de-a lungul Străzii Horea și Străzii Progresului, de pe o lungime de 450 m

14. Program de reorganizare a parcărilor existente din zona reglementată P.U.Z.

- Proiect de demolare a garajelor exsistente cu structură proprie și neconforme din punct de vedere structural și estetic;
- Proiect de amenajare și relocare a locurilor de parcare din garajele neconforme prin amenajarea și marcarea acestora la sol sau prin amenajarea de parcaje D+P în funcție de disponibilitatea spațiului. Aceste solutii se vor studia într-o fază ulterioară;



3.9 Intervenții asupra fondului construit

Din punct de vedere al fondului construit s-au stabilit următoarele obiective (obiective ce includ dezvoltarea și a altor paliere de dezvoltare ale zonei centrale):

- Completarea și diversificarea sistemului de dotări și activități publice;
- Încurajarea și promovarea întreprinderilor mici și mijlocii;
- Stabilirea unei bune relații cu zona centrală din punct de vedere economic;

În baza acestor obiective se propun intervenții ce vor fi detaliate în planșa

- Plan de acțiune, anexă la documentația de Plan Urbanistic Zonal:

1. Program de reabilitare a blocurilor de locuințe colective și valorificarea elementelor disctive și valoroase din zona reglementată prin P.U.Z.

2. Program de conversie funcțională a zonei delimitate de Strada Progresului, Strada Griviței și Strada George Coșbuc

- Proiect de implementare și încurajare a dezvoltării funcțiilor de servicii și instituții publice, cu accent pe servicii de alimentație publică pentru frontul aferent monumentului istoric Mănăstirea Franciscană, cu un total de 9 parcele conform studiu topografic

3. Program de extindere a funcțiilor specifice zonei centrale în zona reglementată P.U.Z.

- Proiect de modificare a parterului rezidențial în parter comercial în blocurile cu partiu ce permite această funcțiune

- Proiect de încurajare a utilizării spațiului public aferent parterelor comerciale situate pe arterele principale de circulație, drept terase exterioare de mici dimensiuni, fără a intra în conflict cu circulația pietonală

3.10 Protecția mediului

Conform Certificatului de Urbanism va fi necesară obținerea acordului Agenției pentru Protecția Mediului pentru aprobarea documentației de urbanism. Ulterior obținerii acestui acord, dacă va fi cazul, documentația se va modifica în funcție de cerințele impuse, astfel încât investiția propusă să nu genereze probleme de mediu sau să nu amplifice problemele de mediu existente în prezent.

3.10.1 Calitatea aerului

În timpul lucrărilor de construire pot rezulta emisii în atmosferă. Emisiile tehnologice rezultate în timpul procesului de construire sunt în cantități mici, pot apărea accidental, sub influența factorilor atmosferici (adieri, vânturi etc.) și au o manifestare temporară scurtă, doar în anumite faze tehnologice astfel:

- emisii de praf generate în momentul realizării săpăturilor la fundațiile extinderii.
 - măsuri: stropirea cu apă a șanțurilor, gropilor de pământ de pe margine pentru împiedicarea ridicării în atmosferă a anumitor categorii de pulbere;
- emisii de praf apărute în momentul aprovizionării cu materiale (nisip, pietriș, balast).

- măsuri: stropirea imediată cu apă a grămezilor de materiale
- emisii de gaze de eșapament – cantități reduse, au caracter izolat, o manifestare temporară scurtă. Acestea au o dispersie rapidă, odată ce sursa de producere s-a oprit și nu au efecte negative în atmosferă.
- emisii sub formă de praf rezultat din resturi vegetale – au manifestare redusă datorită tehnologiei înglobate în fluxul tehnologic, apar doar local în faza de manipulare (a materiei prime, fără a afecta factorii de mediu).

3.10.2 Calitatea apei

Activitățile care se vor desfășura în cadrul zonei studiate, nu se află în legătură directă și nu vor afecta apele existente.

3.10.3 Calitatea solului și subsolului

Obiectivele propuse în zona studiată nu vor conține surse de poluanți care să afecteze solul, subsolul și apele freactice.

3.10.4 Biodiversitate

Se va interveni pozitiv asupra biodiversității din zonă, prin realizarea unor spații verzi plantate de protecție pentru construcții și pentru infrastructura rutieră.

3.10.5 Zgomot și vibrații

Activitățile care se vor desfășura în cadrul zonei studiate, nu vor depăși nivelul de zgomot și vibrații stabilit pentru zona respectivă.

3.10.6 Managementul deșeurilor

Colectarea deșeurilor se va realiza selectiv, prin intermediul unor pubele ecologice amplasate pe platforme betonate destinate depozitării temporare a deșeurilor.

Pentru obținerea unor construcții și amenajări de calitate sunt obligatorii realizarea și menținerea, pe întreaga durată de existență a construcțiilor, a următoarelor cerințe fundamentale:

- rezistență mecanică și stabilitate;
- securitate la incendiu;
- igienă, sănătate și mediu înconjurător;
- siguranță și accesibilitate în exploatare;
- protecție împotriva zgomotului;
- economie de energie și izolare termică;
- utilizare sustenabilă a resurselor naturale.

3.11 Obiective de utilitate publică

Starea legală a terenurilor

În zona reglementată prin PUZ există terenuri neintabulate pentru care nu există sursă de informații. De asemenea, toate clădirile de locuințe colective nu sunt intabulate, cu o singură

excepție de clădire în proprietatea statului român.

Tipuri de proprietate asupra terenurilor

Terenurile din zona reglementată dispun de următoarele tipuri de proprietate:

- Proprietate publică de interes local;
- Proprietate publică a statului de interes național;
- Proprietate privată a persoanelor fizice și juridice;
- Proprietate privată de interes local.

Circulația terenurilor

Majoritatea terenurilor aflate în concesiune sunt garaje deținute de mun. Deva. Există și garaje în proprietate privată a persoanelor fizice sau juridice.

Tipuri de exproprieri:

- Exproprierea terenurilor în proprietatea pers fizice și juridice pentru cauză de utilitate publică precum extinderea sistemului de circulație rutieră.
- În cazul garajelor, cele aflate în proprietatea mun. Deva se va radia dreptul de concesiune și ulterior se vor desființa.
- În cazul garajelor aflate în proprietate privată a pers fizice și juridice, acestea se vor expropria și ulterior se vor desființa.

STAREA LEGALĂ		TIPURI DE PROPRIETATE ASUPRA TERENURILOR				CIRCULAȚIA TERENURILOR		
proprietăți intabulate (active)	proprietăți neintabulate (lipsă informații)	proprietate publică de interes local	proprietate publică a statului de interes național	proprietate privată a persoanelor fizice și juridice	proprietate privată de interes local	terenuri aflate în concesiune	terenuri private destinate exproprierii	terenuri aferente garajelor destinate exproprierii
1,128,889.99	94,310.75	1,092,053.20	16,929.80	18,383.95	1,523.04	1,197.22	4,239.28	3,751.94

4 CONCLUZII, MĂSURI ÎN CONTINUARE

În stabilirea obiectivelor pentru P.U.Z. ”Regenerarea urbana a Zonei Progresului a municipiului Deva” au fost luate în considerare următoarele principii:

- Principiul dezvoltării sustenabile (componenta ecologică, socială și economică);
- Conceptul de unitate de vecinătate (Permeabilitate, lizibilitate, adaptabilitate, eficiență energetică, activitate, intimitate);
- Principiul ierarhizării spațiului public;
- Accesibilitate;
- Siguranță și securitate;
- Mediu sănătos;
- Eficiență economică;

Obiective generale stabilite prin prezenta documentație:

- Protejarea mediului și organizarea sistemului verde integrat
- Dezvoltarea sustenabilă a mobilității urbane
- Dezvoltarea economică



**TOTAL
BUSINESS
LAND**

Total Business Land SRL

Brândusei 24, Birou 1, Alba Iulia, AB, 510216

Herastrau 17, Et. 1, Bucuresti, Sector 1

J1/125/11.02.2015; CUI RO34090016

T: +40 318 600 316, F: +40 358 710 612

Email: office@tblgrup.ro

www.tblgrup.ro



Obiective strategice stabilite prin prezenta documentație:

- Reamenajarea spațiilor verzi existente și conectarea acestora într-un sistem înegrat (spații de tip piațetă, odihnă, recreere);
- Propunerea de noi spații verzi integrate în sistemul verde existent;
- Amenajarea spațiilor publice minerale de tip piață, piațetă și platforme publice;
- Creșterea suprafeței pietonale în zonele locuințelor colective;
- Creșterea eficienței energetice și îmbunătățirea imaginii urbane;
- Reorganizarea sistemului de circulație în interiorul țesutului de locuințe colective;
- Reducerea impactului negativ al traficului asupra zonei rezidențiale;
- Dezvoltarea unui sistem de mobilitate alternativă;
- Completarea și diversificarea sistemului de dotări și activități publice;
- Incurajarea și promovarea întreprinderilor mici și mijlocii;
- Stabilirea unei bune relații cu zona centrală din punct de vedere economic;

Condiții în zona siturilor arheologice:

- Lucrările care afectează solul și subsolul în siturile arheologice delimitate se vor realiza după efectuarea ceretării arheologice preventive și obținerea certificatului de descărcare de sarcină arheologică sau a avizului favorabil, după caz;
- Lucrările care afectează solul și subsolul în zonele de protecție ale siturilor arheologice se vor realiza cu supraveghere arheologică sau diagnostic arheologic și obținerea Avizului favorabil;
- Lucrările edilitare care afectează solul și subsolul în siturile arheologice și în zonele de protecție ale acestora se vor realiza cu supraveghere arheologică.

Propunerile sunt oportune întrucât vizează o serie de principii generale pentru o regenerare urbană sustenabilă în vederea îmbunătățirii confortului urban ce implică în mare parte adoptarea conceptului de dezvoltare sustenabilă cu ale sale trei componente constitutive: componenta ecologică, cea socială și cea economică.

Întocmit,
urb. Oana PETRE

Șef proiect,
arh. Doina HARDA