

PLAN URBANISTIC ZONAL SI STUDII DE FUNDAMENTARE  
"Regenerarea urbana a zonei "Progresului",  
Municipiul Deva

**COLECTIV DE ELABORARE:**

**Şef proiect:**

Arh. Doina HARDA

**Specialitatea Urbanism**

Urb. Mihail Cristian Răscol

Urb. Ioana Teodora Floroaica

Urb. Atena Gârjoabă

Urb. Delia Nisipeanu

Urb. Oana Petre

Urb. Vlad Andrei Văcaru

Urb. Iolanda Negoita

Urb. Victoria Matei

Urb. Manuela Negrila

Urb. Mihaela GÂRNEAȚĂ

Urb. Monica Ruxandra Gugiu

Urb. Mihai Ignătescu

**Specialitatea Arhitectură**

Arh. Ana-Maria SĂBĂU

Arh. Irina VOICEA

**Specialitatea rețele edilitare**

Ing. Răzvan ILIESCU

**Specialitatea CFDP**

Ing. Florian DUMITRAȘ

**Specialitatea protecția mediului**

Ing. de mediu Horea AVRAM

# CUPRINS

## STUDII DE FUNDAMENTARE

Evaluarea spațiului public  
Trafic și circulații  
Studiu dotări publice  
Evaluarea fondului construit  
Studiu de mediu  
Studiu economic  
Studiu infrastructura edilitara  
Studiu sociologic

## PROPUNERI PRELIMINARE

Reglementari Urbanistice Varianta 1  
Reglementări Urbanistice Varianta 2  
Plan de Mobilare Urbanistică Varianta 1  
Plan de Mobilare Urbanistică Varianta 2  
Operatiuni urbane viitoare  
Plan de actiune - etapizare investitii  
Plan de actiune - localizare investitii

## PLAN URBANISTIC ZONAL SI REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

Încadrarea în localitate  
Analiza situatiei existente  
Reglementări urbanistice  
Regim juridic  
Plan de Mobilare Urbanistică  
Rețele edilitare  
Regulament Local de Urbanism  
Memoriu

A

B

C

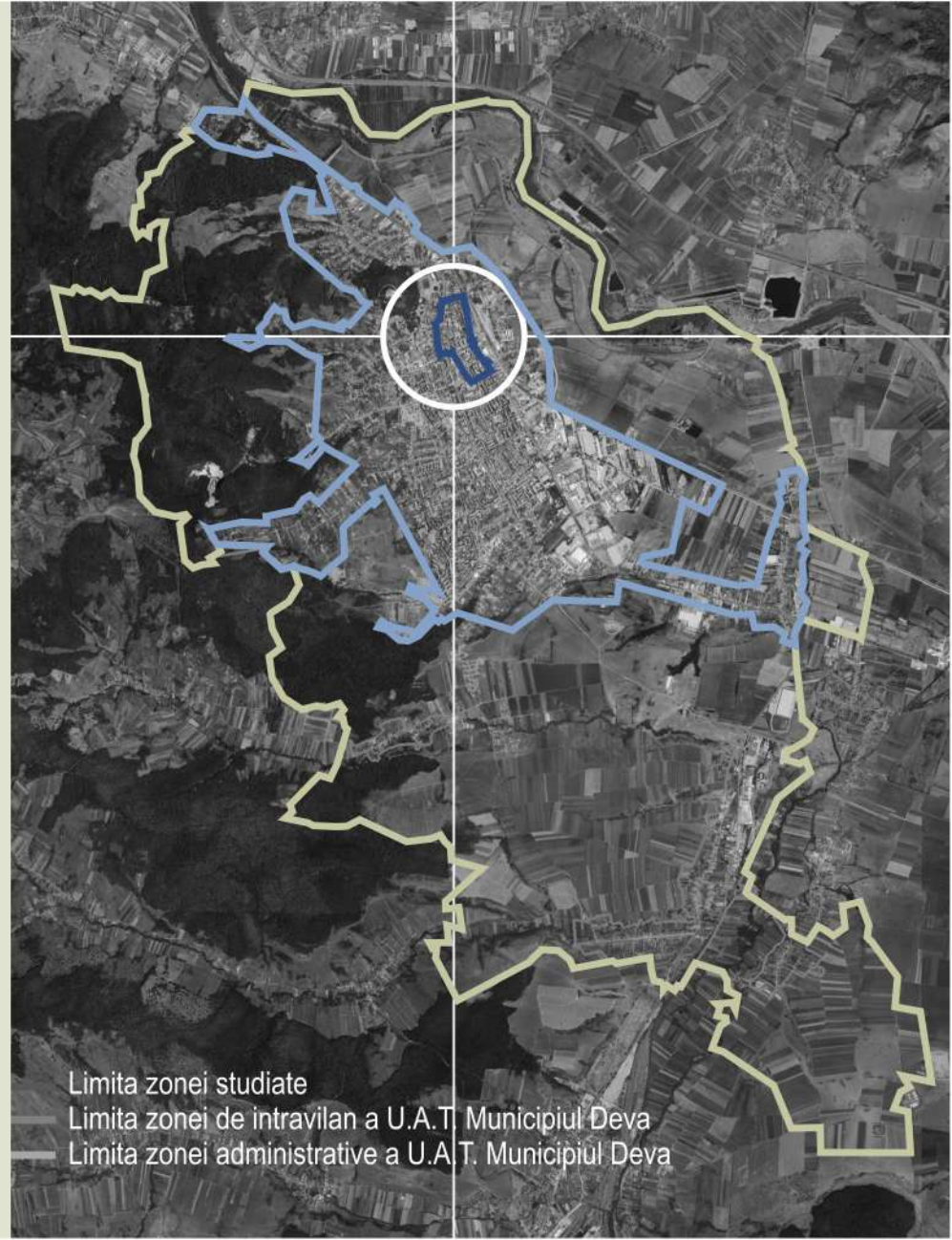
ETAPA I

# DELIMITAREA OBIECTIVULUI STUDIAT

Zona supusă studiului de Regenerare urbana cuprinde zona Progresului, terenul reglementat fiind delimitat de str. Grivitei, str. Calea Zarandului, str. Horea, Bd-ul Decebal, Bd.-ul Iuliu Maniu, str. Cuza Voda, str. I.L. Caragiale si str. Aleea Independentei.

Zona supusa regenerarii urbane este o zona preponderant rezidentiala, care cuprinde în principal ansambluri rezidentiale de locuinte colective, blocuri construite în perioada socialismului. Regenerarea acestei zone poate aduce beneficii semnificative, prin îmbunatatirea aspectului urban, cresterea valorii proprietatilor si îmbunatatirea calitatii vietii pentru locuitorii din zona.

Suprafata estimata supusa regenerarii urbane este de 26,6 ha.

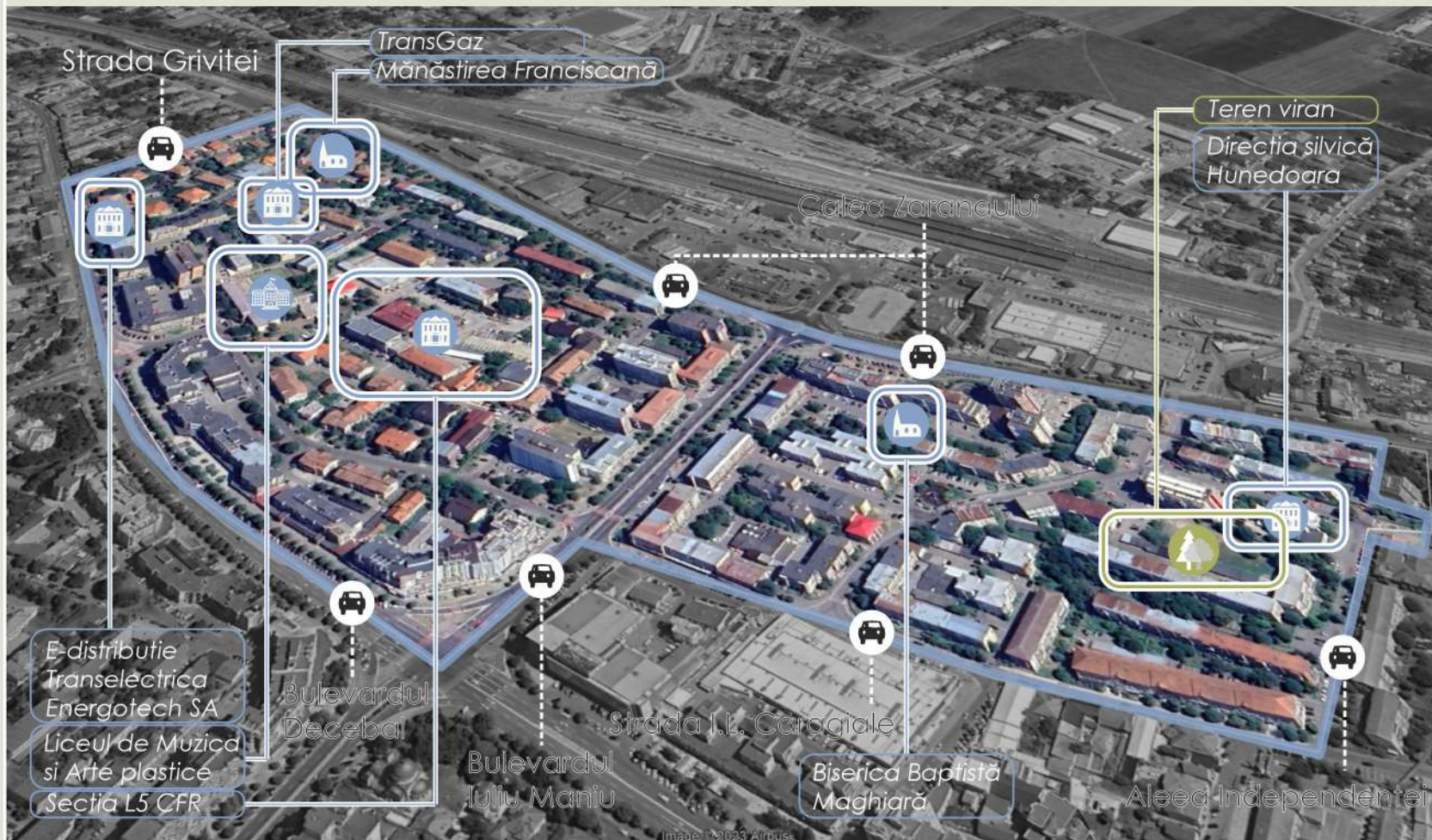


Limita zonei studiate

Limita zonei de intravilan a U.A.T. Municipiul Deva

Limita zonei administrative a U.A.T. Municipiul Deva

# REPERE LA NIVELUL TERITORIULUI REGLEMENTAT



-  INSTITUTII PUBLICE
-  ÎNVĂȚĂMÂNT
-  LĂCASURI DE CULT
-  CIRCULAȚII
-  TEREN VIRAN

# ANALIZA SITUATIEI EXISTENTE STUDII DE FUNDAMENTARE

Evaluarea dotărilor publice  
Trafic și circulații  
Evaluarea fondului construit  
Evaluarea dotărilor publice  
Infrastructură tehnico-edilitară



Liceul de Muzică și arte Plastice

E-distribuție Transelectrica Energotech SA

Mănăstirea Franciscană

Teren viran - propunere spațiu verde amenajat

TransGaz

Servicii/ comerț

### 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.

### DIRECȚII DE INTERVENȚIE

Amenajarea resurselor de teren neamenajat în scopul completării sistemului de dotări publice și reglementarea acestora pentru dezvoltarea spațiilor publice atractive.

Reglementarea zonei de protecție și a zonei protejate în vederea conservării monumentului istoric înscris în LMI.

Propunerea de soluții de valorificare a acestuia precum reorganizarea circulațiilor aferente și amenajări peisagistice.

### DISFUNCȚIONALITĂȚI

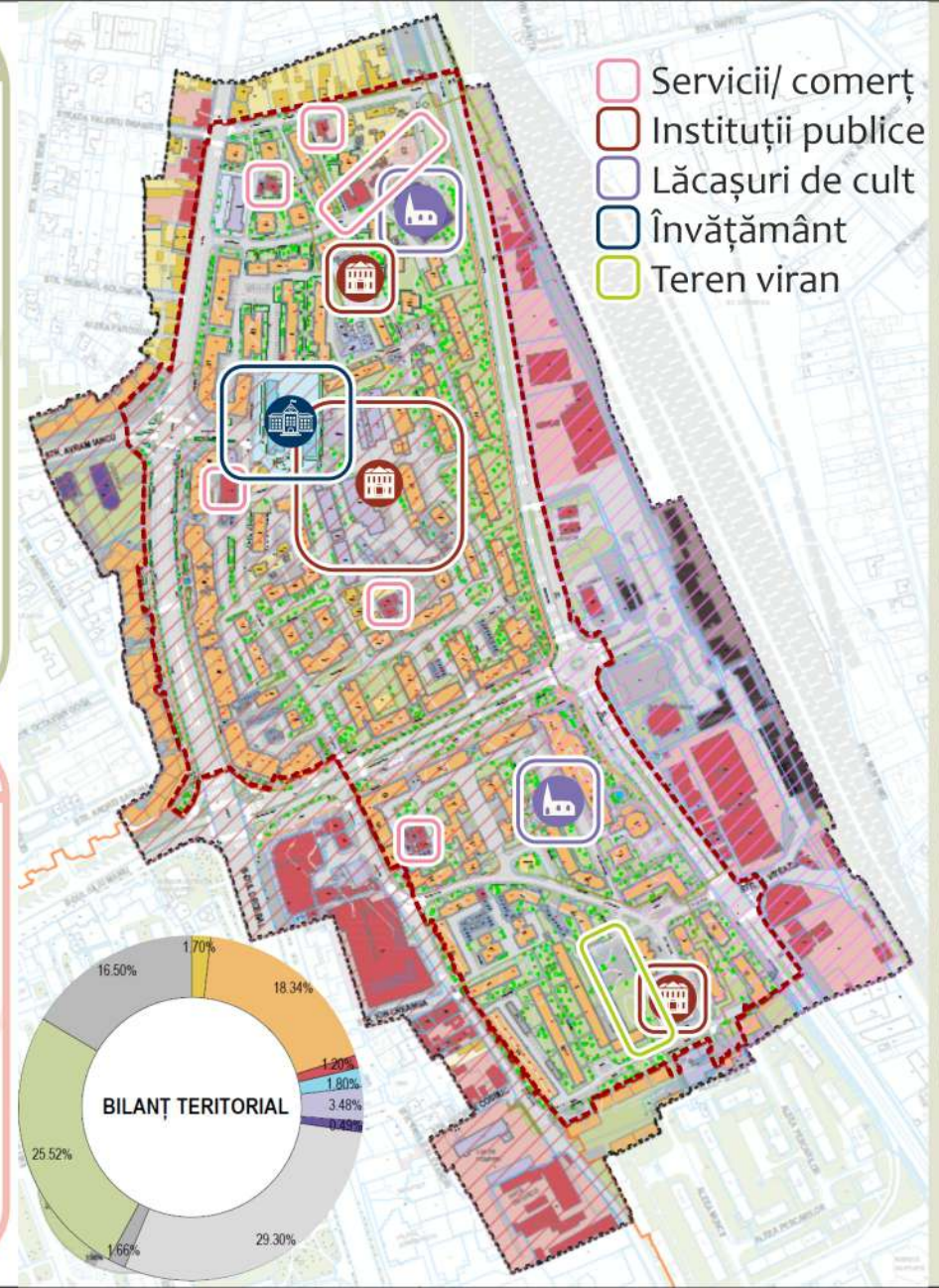
Lipsa sau insuficiența dotărilor de agrement, de sport sau cu activități recreative în zona de studiu. Singurele zone destinate activităților recreative din zonă sunt grădini de față îngrădite și scuaruri publice.

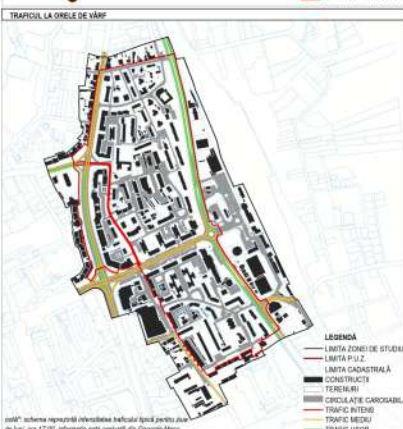
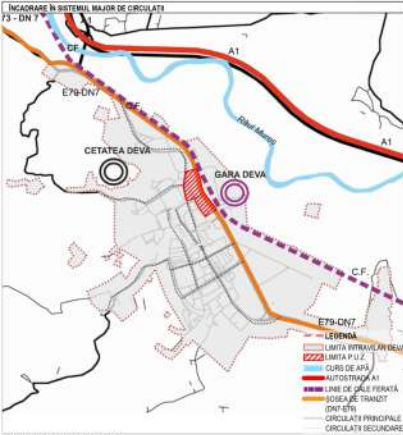
Lipsa sau insuficiența dotărilor de servicii și alimentație publică cu spații publice aferente corespunzătoare în zona de studiu.

### DIRECȚII DE INTERVENȚIE

Completarea sistemului de dotări publice prin amenajarea spațiilor verzi existente și adăugarea de noi spații verzi cu scopul asigurării activităților recreative și de sport.

Încurajarea dezvoltării serviciilor de alimentație publică la parterul blocurilor care permit acest lucru prin partiu.





### 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.

### DIRECȚII DE INTERVENȚIE

Transformarea bd. Iuliu Maniu din bulevard urban în coridor integrat de mobilitate prin propuneri de creștere a eficienței transportului în comun prin benzi dedicate, amenajarea spațiilor plantate și minerale aferente circulației și activarea parterelor comerciale.

### 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%.

### DIRECȚII DE INTERVENȚIE

Implementarea soluțiilor de calmare a traficului prin amplasarea semnelor rutiere și reamenajarea Străzii Cuza Vodă la nivelul pavajului cu piatră cubică sau alte materiale care încurajează încetinirea vitezei.

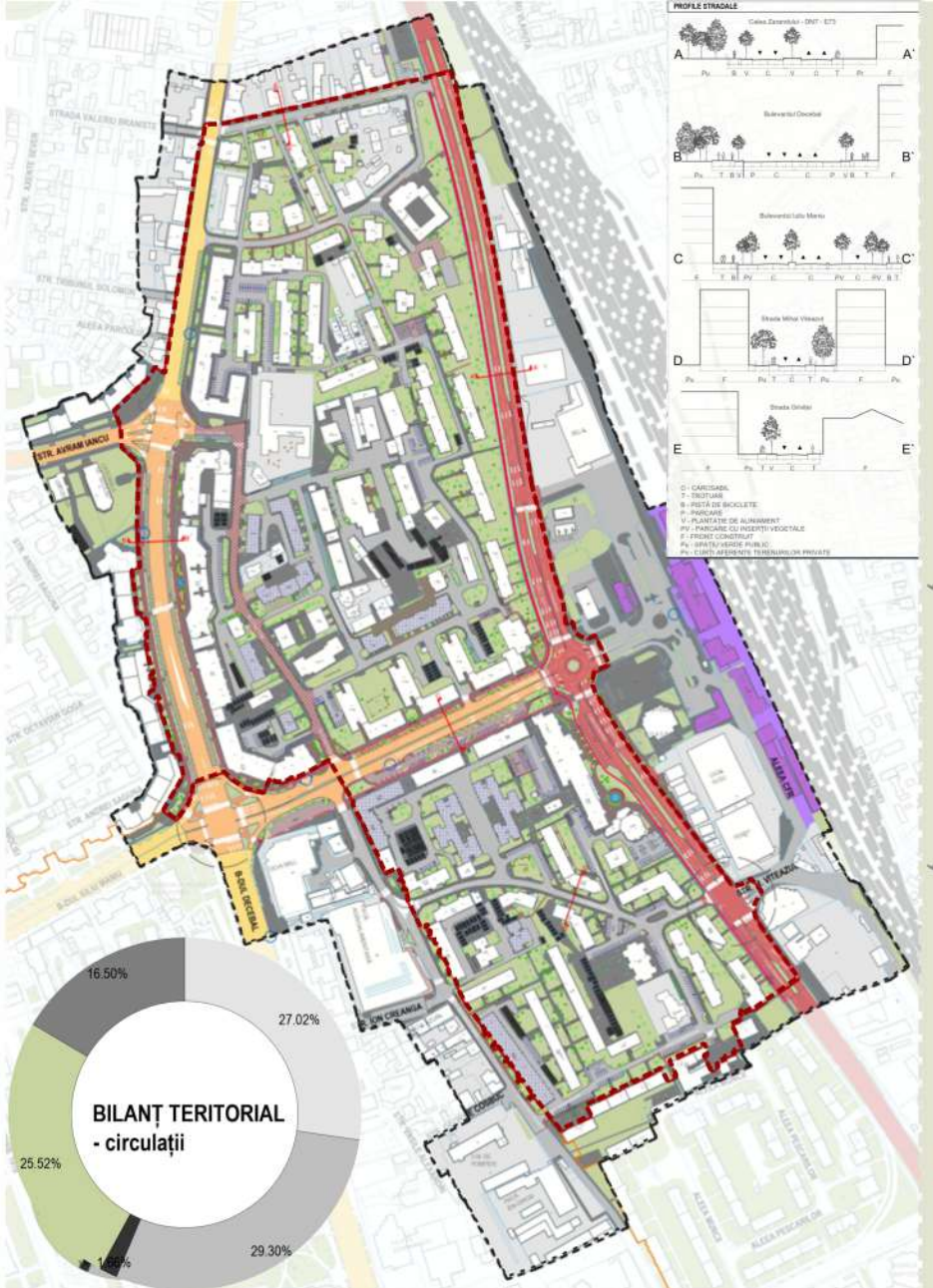
Amenajarea spațiilor minerale reziduale neutilizate prin îndepărtarea îmbrăcăminții asfaltice și transformarea acestora în spații verzi de tip scuar.

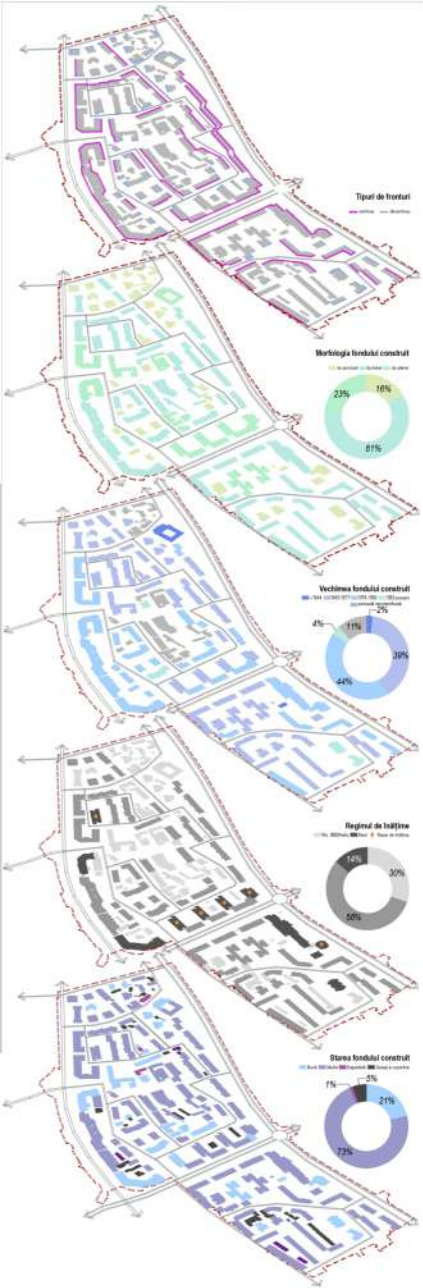
Poluarea fonică și cu noxe este crescută în zona de studiu din cauza traficului de pe arterele principale de circulație Calea Zarandului - DN7-E73 și Bd. Decebal - Str. Horia.

Ameliorarea impactului negativ al traficului susținut de arterele principale de circulație prin densificarea și completarea fâșiilor verzi de protecție.

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.

Reconfigurarea circulațiilor în interiorul țesutului de locuințe colective prin transformarea unor străzi sau alei cu dublu sens în sens unic, în artere pietonale ocazional carosabile, sau pietonale.





## 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.

## DIRECȚII DE INTERVENȚIE

Valorificarea monumentului istoric Mănăstirea Franciscană prin delimitarea perspectivelor către monument, asigurarea spațiului liber de percepție vizuală asupra monumentului și conectarea acestuia la sistemul de alei pietonale și sistemul velo propus.

Îmbunătățirea imaginii urbane prin impunerea de reglementări cu privire la fațadele blocurilor de locuințe colective în scopul asigurării unui aspect unitar, cu elemente de accent prin valorificarea trăsăturilor arhitecturale distinctive.

## 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.

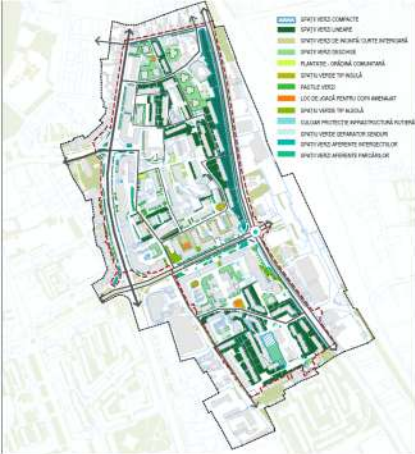
## DIRECȚII DE INTERVENȚIE

Reabilitarea la nivelul fațadelor blocurilor de locuințe colective prin izolare termică în scopul creșterii eficienței energetice.

Reabilitarea blocurilor de locuințe colective la nivelul structurii pentru creșterea siguranței utilizatorilor.







TIPOLOGII DE VEGETAȚIE



## ELEMENTE DE POTENȚIAL

Există resurse de spații verzi cu potențial ridicat de amenajare peisagistică reprezentate de grădinile de fațadă 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.

## DIRECȚII DE INTERVENȚIE

Amenajarea spațiilor verzi existente reprezentate de grădinile de fațadă aferente blocurilor de locuințe colective prin desființarea împrejurimilor, trasarea de noi alei neinvazive și amenajări peisagistice

Reamenajarea spațiilor de joacă pentru copii, extinderea acestora unde este permis și transformarea acestora din locuri de joacă clasice în spații moderne și neconvenționale.

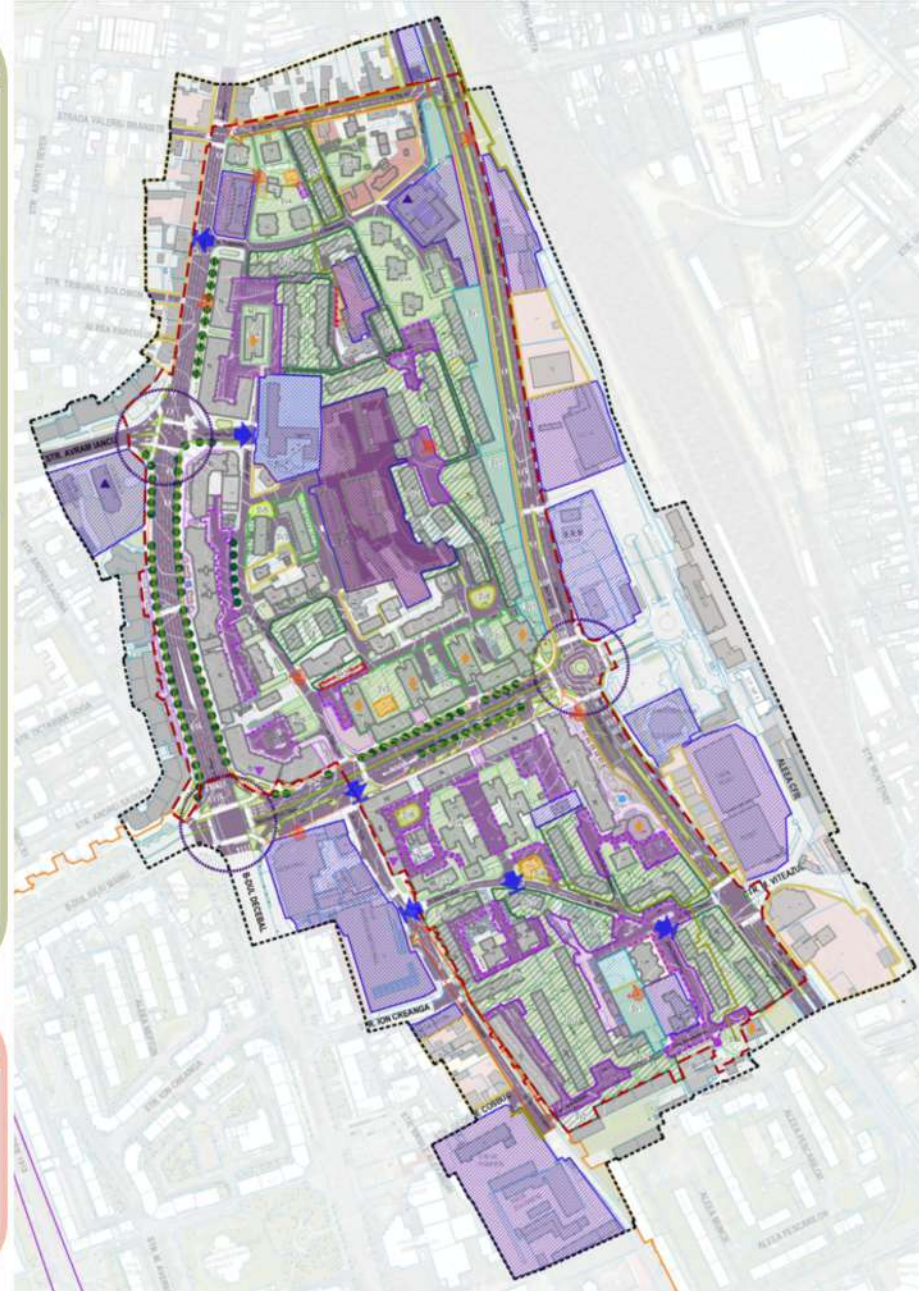
Valorificarea direcțiilor de perspectivă către Cetatea Deva generate de arterele de circulație prin amenajarea vegetației de aliniament pentru direcționare. Valorificarea punctelor de perspectivă către Cetatea Deva prin amenajarea peisagistică și asigurarea câmpului liber vizual

## 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.

## DIRECȚII DE INTERVENȚIE

Amenajarea spațiilor verzi existente ca spații publice de socializare și recreere.  
Crearea de noi spații verzi prin desființarea surplusului de spațiu mineral.

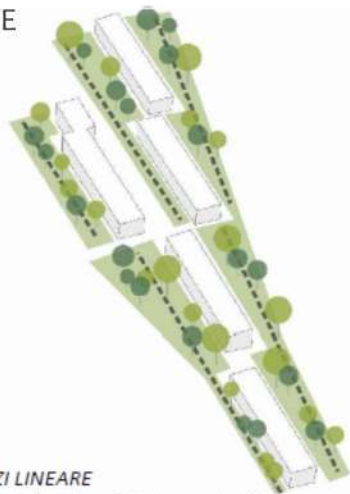


## DISPUNEREA SPAȚIILOR VERZI PUBLICE LA NIVELUL ZONELOR DE LOCUINȚE COLECTIVE



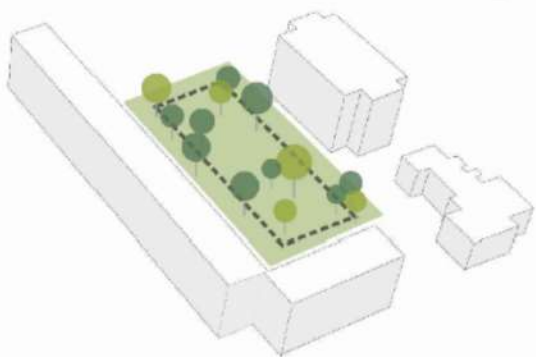
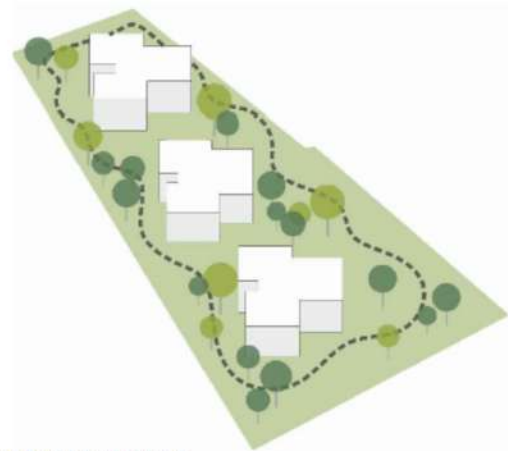
### SPAȚII VERZI LINEARE

- zone aferente locuințelor colective cu morfologie lamelară;
- zone exclusiv decorative, cu potențial de creare a unor trasee pietonale cu secvențe funcționale.



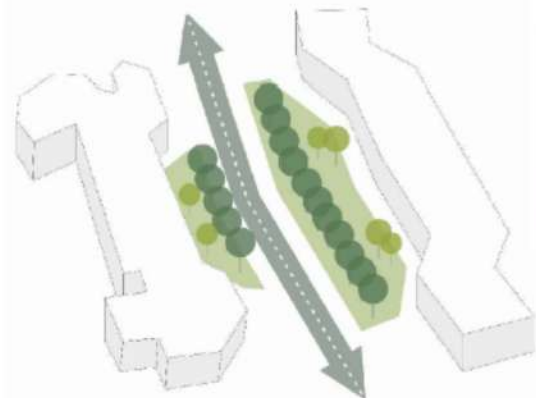
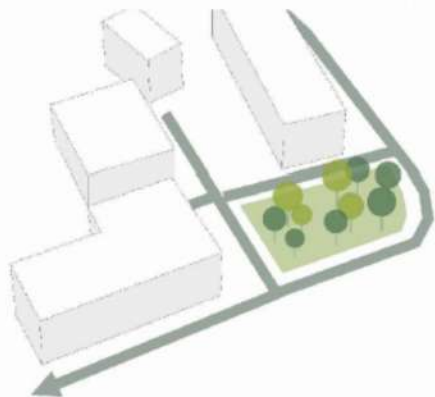
### SPAȚII VERZI DESCHISE

- zone aferente locuințelor colective situate izolat pe parcelă cu retrageri relativ egale față de limite;
- zone cu potențial de desfășurare a următoarelor activități : recreere, sport, locuri de joacă pentru copii.



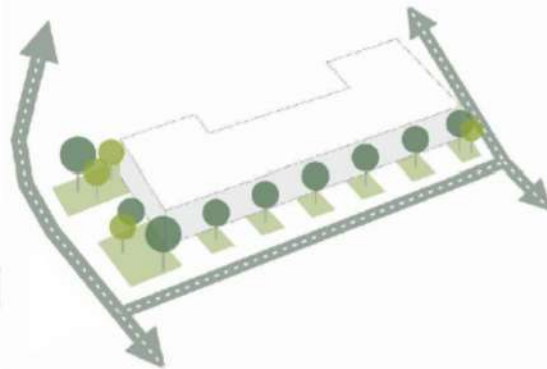
### SPAȚII VERZI TIP INSULĂ

- zone aferente locuințelor colective delimitate perimetral de căi rutiere;
- zone care pot fi doar decorative sau în cadrul cărora se pot desfășura diverse activități, în funcție de suprafața acestora .



### SPAȚII VERZI TIP ALVEOLE

- spații verzi alveolare, situate de-a lungul principalelor artere de circulație;
- zone destinate activităților de recreere.

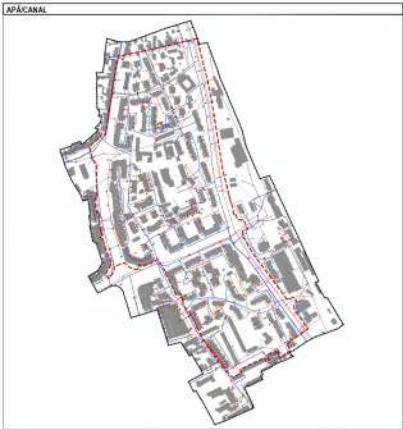


### PASTILE VERZI

- spații verzi de mici dimensiuni, amplasate în special în zona accesurilor;
- zone decorative.

### SPAȚII VERZI DE INCINTĂ/ CURTE INTERIOARĂ

- zone aferente locuințelor colective care delimitează spațiile verzi pe cel puțin trei laturi;
- zone care deserveșc în special locuitorii construcțiilor din imediata vecinătate, care susțin crearea unor comunități de locatari.

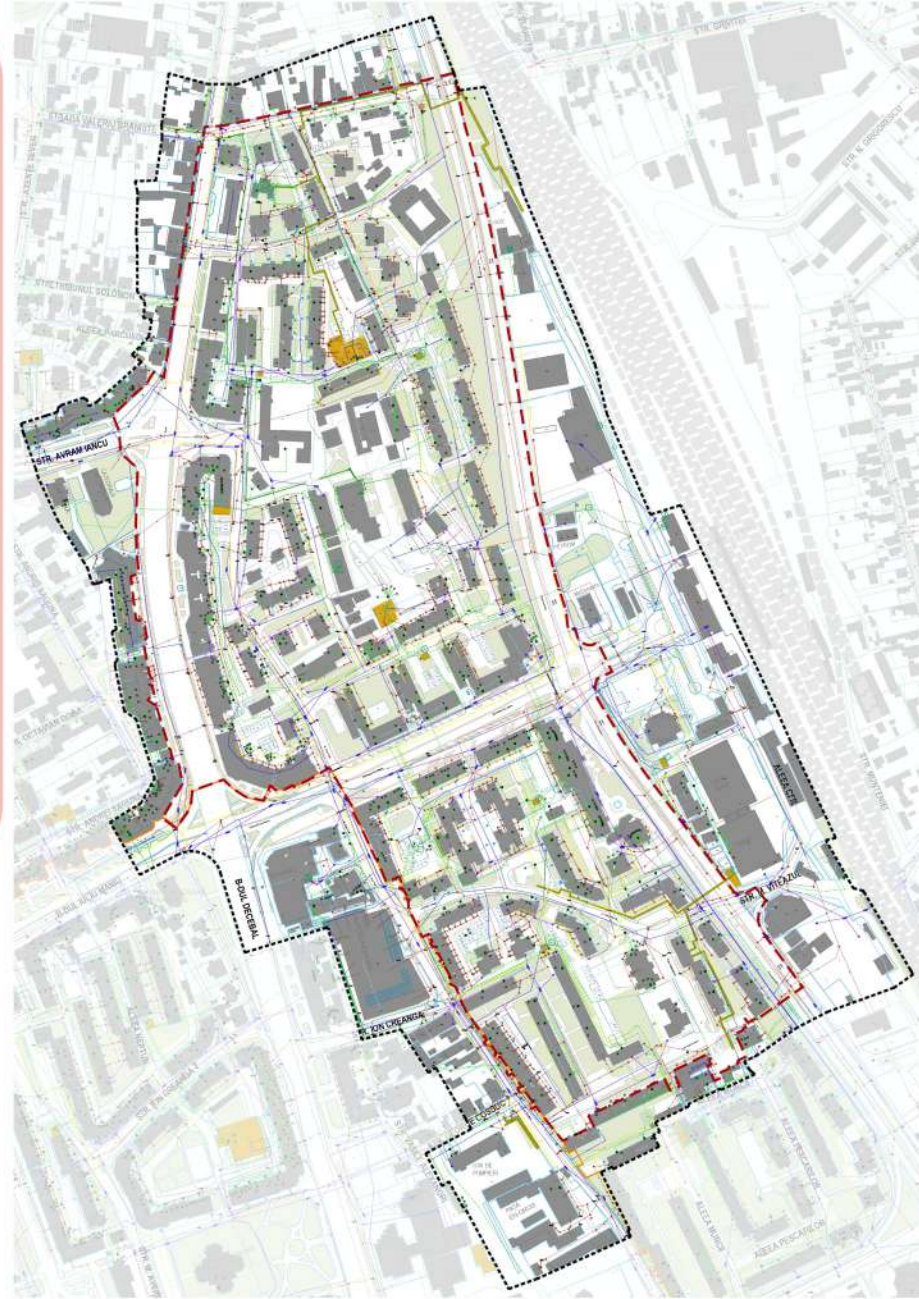


## ELEMENTE DE POTENȚIAL

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.

## DIRECȚII DE INTERVENȚIE

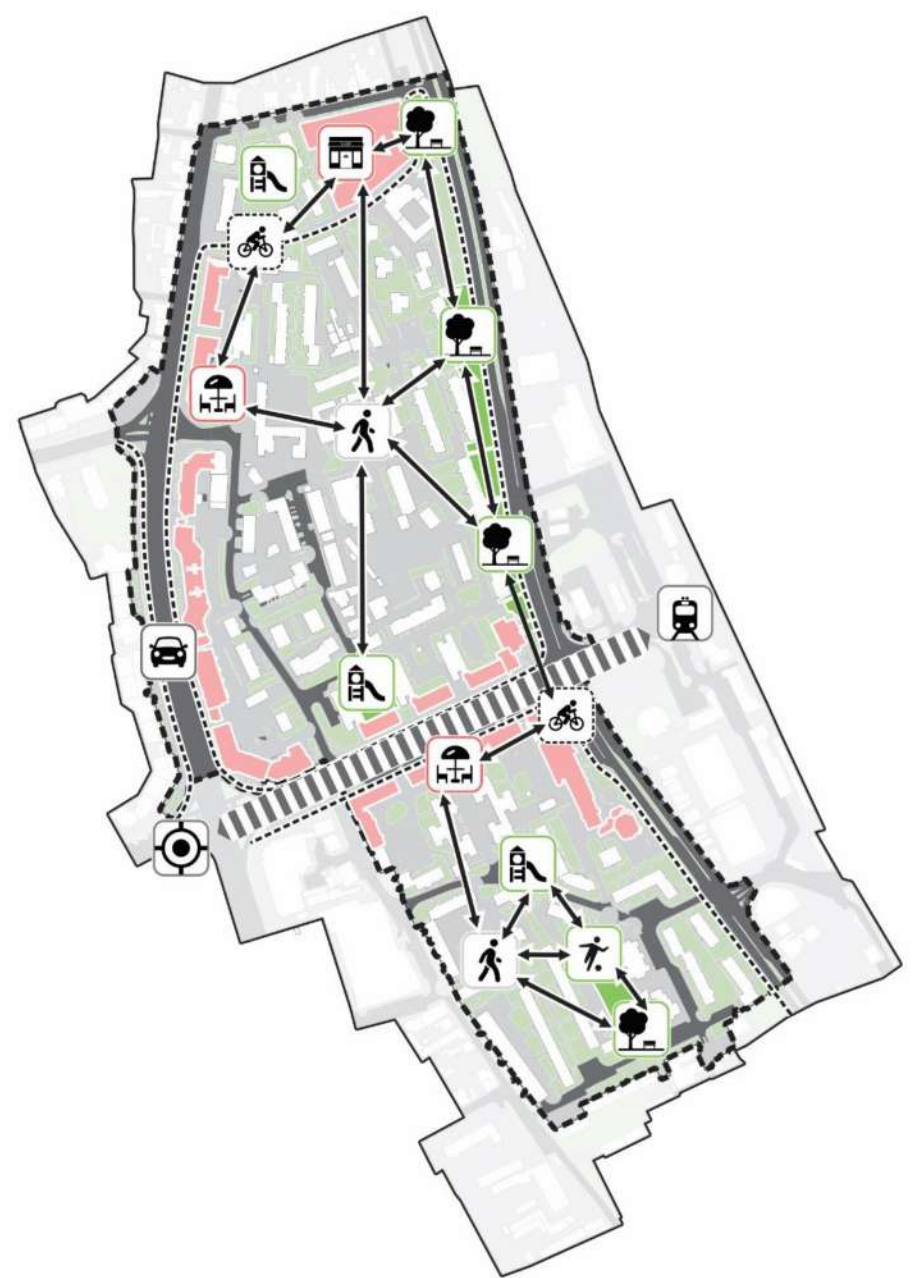
Desființarea conductei de termoficare dezafectată. Asigurarea posibilității îngropării conductei de termoficare pentru crearea sistemului centralizat de încălzire. În cazul în care se alege păstrarea dezafectată supraterană, se propune intervenția asupra structurii de susținere pentru evitarea posibilelor accidente. De asemenea, în cazul pătrării conductei de termoficare la suprafață se propune un workshop cu elevii din cadrul Liceului de Arte Plastice pentru amenajarea acesteia prin artă urbană.



# VIZIUNE PROPUNERI

Viziunea strategică Deva 2023 este enunțată astfel: "Ne propunem să fim un 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".

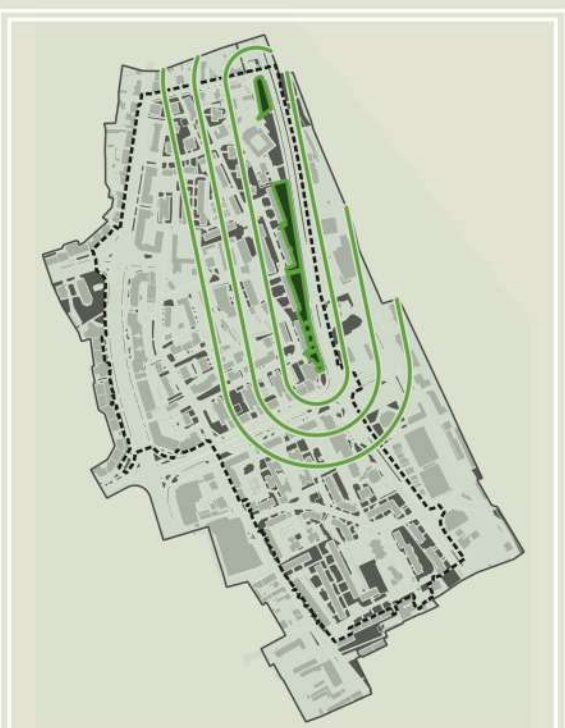
În cadrul acestei viziuni generale pentru orașul Deva, se încadrează și viziunea pentru cartierul Progresul: "**Cartierul Progresul este un loc modern și verde, în care accentul se pune pe mobilitatea alternativă, spații publice atractive și pe dezvoltarea economiei locale.**"





P1

AMENAJARE SPAȚII VERZI ADIACENTE CALEA ZARANDULUI

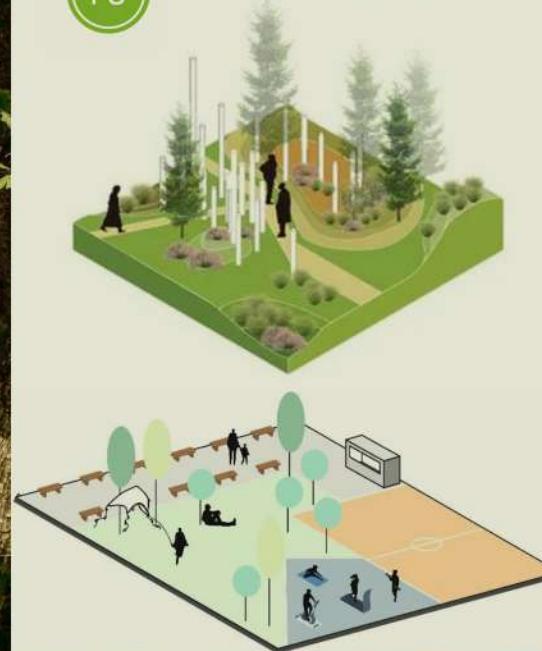


- Alei pietonale - traseu pietonal verde
- Amenajare perisagistică
- Piațetă publică
- Structură cu rol de observație
- Punct închiriere biciclete
- Piste pentru biciclete
- Mobilier urban
- Spații pentru recreere



P3

## AMENAJARE GRĂDINĂ PUBLICĂ - STR. MIHAI VITEAZU



Amenajare peisagistică  
Dotări activități sportive  
Mobilier urban  
Spații pentru recreere



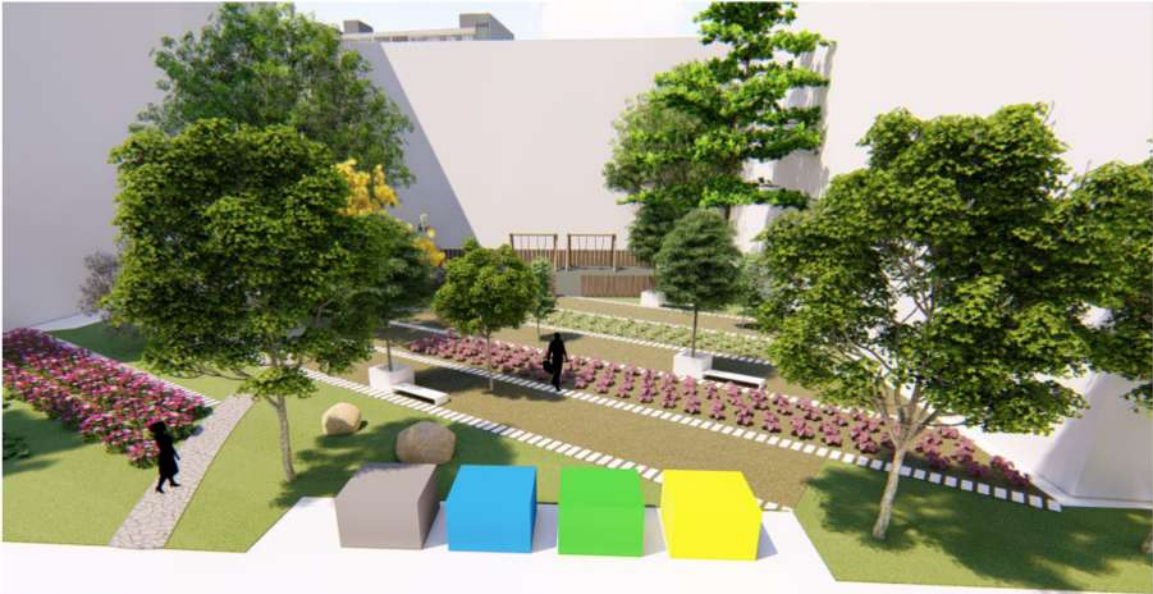


P4

## AMENAJARE GRĂDINI AFERENTE LOCUINTELOR COLECTIVE



Amenajare peisagistică  
Mobilier urban  
Desființare împrejurimi  
Spații pentru recreere



P5

## AMENAJARE LOCURI DE JOACĂ PENTRU COPII

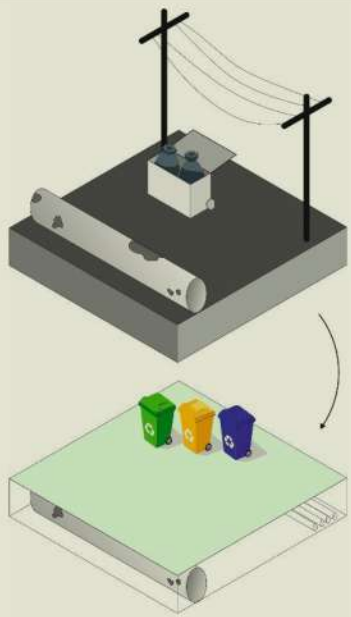


Extindere locuri de joacă pentru copii  
 Amenajare locuri de joacă pentru copii  
 Amenajare peisagistică  
 Mobilier urban



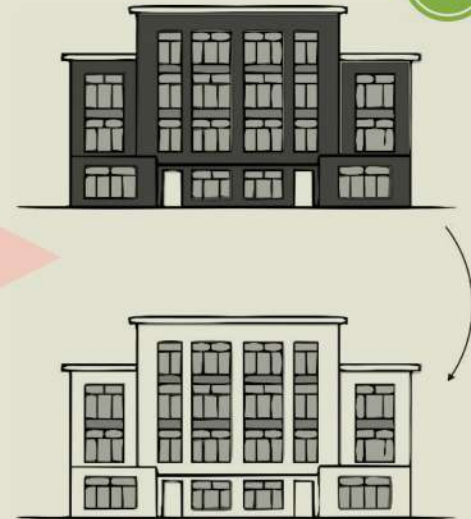
P2

ÎNGROPAREA CABLURILOR ELECTRICE ȘI A PUNCTELOR DE COLECTARE DEȘEURI



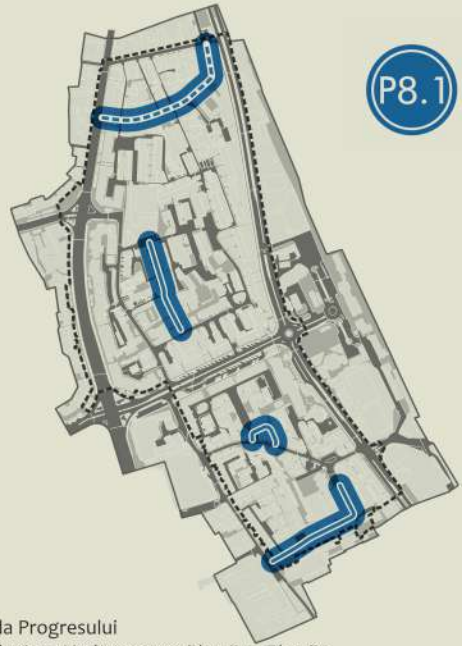
REABILITAREA BLOCURILOR ȘI VALORIFICAREA ELEMENTELOR DECORATIVE ALE FAȚADELOR

P6

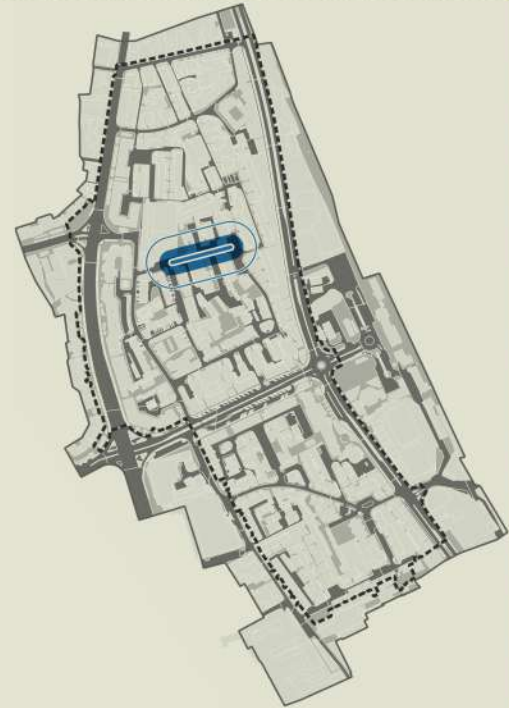
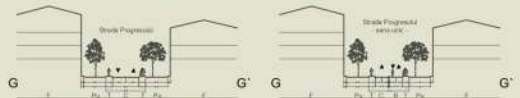
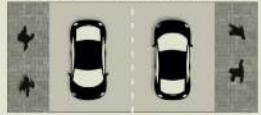




# SENSURI UNICE



Strada Progresului  
 Strada Cuza Vodă tronson Bloc D5 - Bloc D3  
 Aleea Independenței  
 Alee aferentă loc de joacă pentru copii  
 (Aleea Poiana Narciselor - Strada Mihai Viteazu)



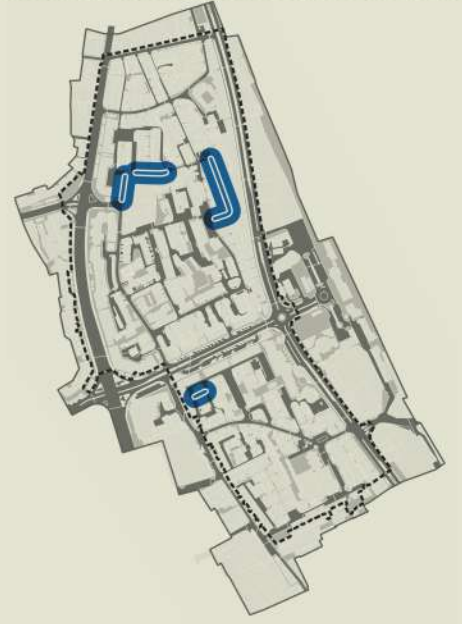
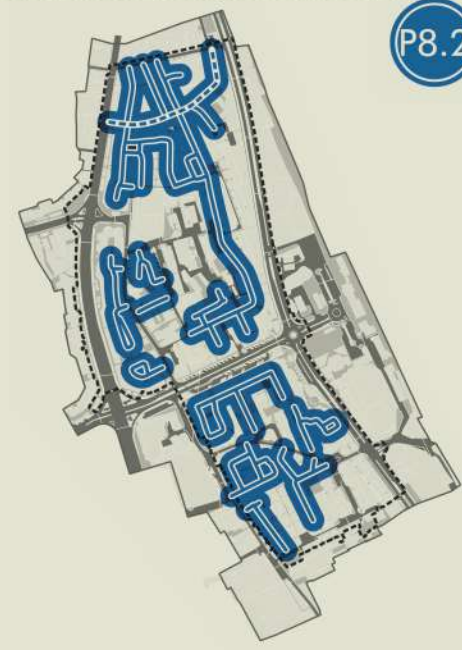
Legătură între Strada Cuza Vodă și Strada George Enescu



ARTERE NOI DE CIRCULAȚIE CAROSABILĂ



# ARTERE DE CIRCULAȚIE OCAZIONAL CAROSABILĂ



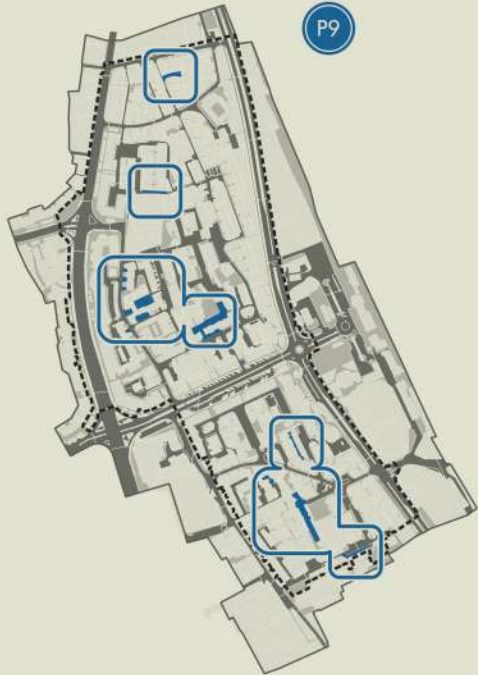
P8.3



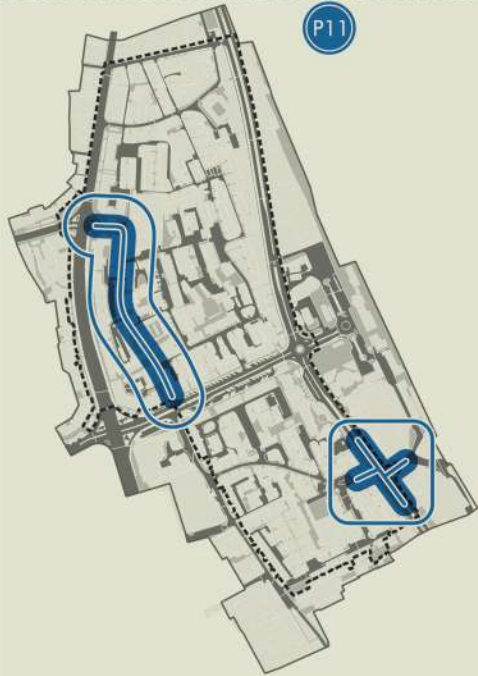
SISTEM PIETONAL



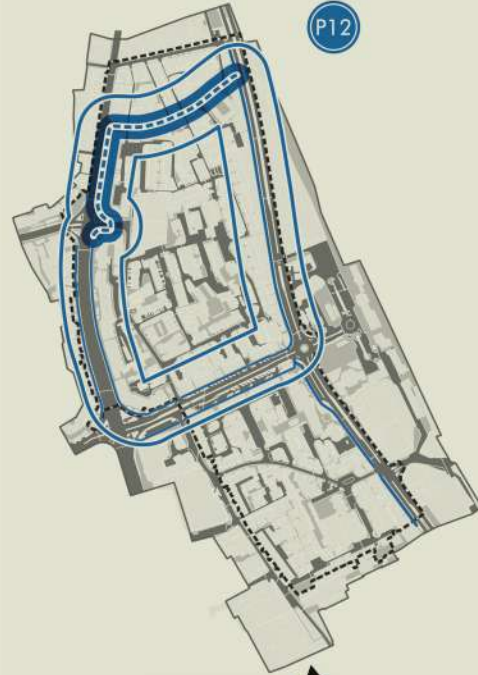
## PAVAJE UNITARE



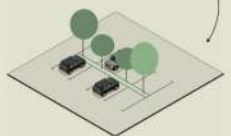
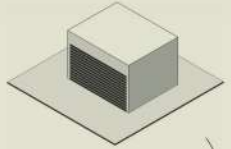
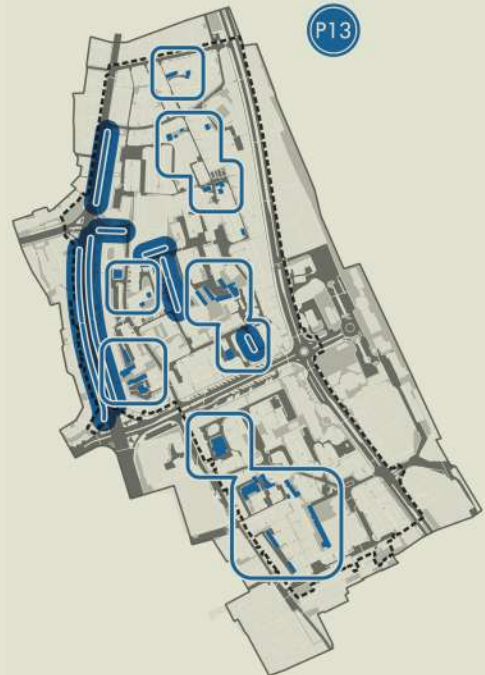
## METODE DE ÎMBLÂNZIRE A TRAFICULUI



## PISTE PENTRU BICICLETE



## DEȘFIINȚARE GARAJE



# CONSTRUIRE PARCARE SUPRAETAJATĂ



Parcare supraetajată  
str. George Enescu

An aerial photograph of a city, showing a dense urban area with numerous buildings, streets, and green spaces. The image is divided into three horizontal sections. The top and bottom sections are in grayscale, while the middle section is a semi-transparent light green band. Centered in this band is the text "MULŦUMIM!" in a white, serif font. The text is slightly shadowed, giving it a three-dimensional appearance as if it's floating above the city.

MULŦUMIM!