

Elaborator :

s.c. COMPACT s.r.l. Deva

	<p><a href="http://www.compact.ro">www.compact.ro</a> compact_deva@yahoo.com</p>	<p>Registrul comerțului : J20/ 1272/ 1991 Cod SIRUES 205256724 Cod fiscal : RO 2112388 Capital social 300 000 RON B- dul 22 Decembrie, bl.D2, sc 2, ap.13, Deva, Jud. Hunedoara cod 330084 Telefon/ Fax: 0254/ 225207, 0254/ 233236 Telefon mobil: 0722-249 528, 0728-052 942 Cont IBAN B.R.D. Deva : RO71 BRDE 220S V037 1012 2200 Cont Trezorerie Deva : RO31 TREZ 3665 069X XX00 0915</p>	
---	--	--	---

Proiect nr. 672/2023

## FOAIE DE CAPAT

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

### PUZ PRELIMINAR

EXEMPLAR 1

Beneficiarul investitiei : **MUNICIPIUL DEVA**

Denumire proiect : **PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU "RECONFIGURAREA SPAȚIULUI AFERENT PIEȚEI  
CETĂȚII ȘI ZONEI ADIACENTE"**



Elaborator:

s.c. COMPACT s.r.l. Deva

	<p><a href="http://www.compact.ro">www.compact.ro</a> proiectare@compact.ro compact_deva@yahoo.com</p>	Registrul comerțului J20/1272/1991 Cod 61RUE6 205256721	 Nr. Certificat 61818 ISO 9001:2008
		Cod fiscal RO 2112388 Capital social: 300 000 RON	
B-dul 22 Decembrie, bl D2, ac 2, ap 13, Deva, Jud. Hunedoara, cod 330084		Tel/fax: 0254/225207, 0254/233238 Telefon mobil: 0722-249 528, 0728-052 542	
Cont IBAN B R D Deva RO71 BRDE 2206 V037 1012 2200			Cont Trezorerie Deva RO31 TREZ 3685 069X XX00 0915



Proiect nr. 672/2023

## LISTA de SEMNATURI

- Director** : arh. Popa Ilie Ilisie
- Director tehnic** : arh. Cojocaru Mariana Carmen
- Sef birou** : arh. Pestisan Paul
- Coordonator specialist atestat RUR:** arh Popa Ilie Ilisie
- Arhitectură** : specialist atestat RUR arh. Cojocaru Mariana Carmen  
: arh. Pestisan Paul
- Structură** : ing. Luca Cristian
- Instalații apa canal** : ing. Cristut Simona
- Instalații electrice** : ing. Cojocaru Horia
- Sistemizare verticala** : ing. Tamas Sergiu
- Economice** : ec. Stoi Maria  
: tehn. Silvestru Catalin
- PEISAGISTICA** : SC GREEN LEAF DESIGN SRL ing. Stivas





	<p><a href="http://www.compact.ro">www.compact.ro</a> <a href="mailto:compact_deva@yahoo.com">compact_deva@yahoo.com</a></p>	<p>Registrul comerțului: J20/1272/1991 Cod SIRUES: 205266721 Cod fiscal: RO 2112388 Capital social: 300 000 RON B-dul 22 Decembrie, bl D<sub>2</sub>, sc.2, ap.13, Deva, Jud. Hunedoara, cod 330084 Telefon/ Fax: 0254/ 225207 0254/ 233236 Telefon mobil: 0722-249 528, 0728-052 942 Cont IBAN B.R.D. Deva: RO71 BRDE 220S V037 1012 2200 Cont Trezorerie Deva: RO31 TREZ 3665 069X XX00 0915</p>	
---	--	--	---

BENEFICIAR: MUNICIPIUL DEVA

Pr. Nr. 672/2023

## B O R D E R O U

PIESE SCRISE:

1. Foaie de capăt
2. Lista de semnături
3. Borderou
4. Memoriu general
  - Descrierea situației existente
  - Concluziile studiilor de fundamentare privind disfuncționalitățile rezultate din analiza critică a situației existente
  - Soluții propuse pentru eliminarea sau diminuarea disfuncționalităților
5. Plan de acțiune
6. Regulament local de urbanism

### Anexe

1. **CERTIFICAT DE URBANISM nr. 298/07.09.2023** emis de PRIMĂRIA MUNICIPIULUI DEVA (copie)
2. **Extrase CF nr. 73891, 75674, 75675, 65139, 60215, 63781, 63882, 66965, 66966, 66598, 66599, 72371, 67254, 71907, 73890, 67701, 64040-UAT DEVA**
3. **Aviz OCPI Hunedoara Nr. 51/2022**
4. **Aviz E -Distributie Banat SA Nr.**
5. **Aviz SC Apa Prod Sa Deva Nr.**
6. **Aviz Delgaz Grid Deva Nr.**
7. **Aviz Orange Romania Communications SA nr**
8. **Aviz Directia Administrarea domeniului Public si Privat Serviciul ADPP – Primaria Deva Nr**
9. **Aviz Directia Administrarea domeniului Public si Privat Serviciul SUMMSCUP – Primaria Deva nr**
10. **Aviz Directia Administrarea domeniului Public si Privat Registrul Zonelor Verzi -Primaria Deva Nr**
11. **Aviz Directia Administrarea domeniului Public si Privat Serviciul Informatica – Primaria Deva NR**
12. **Aviz Directia Politia Local Deva –Serviciul Telecomunicatii Speciale**
13. **Aviz nr 40/ZP/12.11.2021"Revizuire PUZ Zona Cetate Deva: Directia Judeteana pentru Cultura Hunedoara cu adresa nr 1607 din 12.11.2021 la PUZ -ul aprobat „AMENAJARE ZONA PIATA CETĂȚII ȘI ZONA ADIACENTA” si Aviz Ministerul Culturii si Identitatii Nationale, Directia Judeteana pentru Cultura Hunedoara Nr.**
14. **Decizia etapei de incadrare nr 8/15.02.2023 Agentia pentru protectia mediului Hunedoara pentru PUZ „AMENAJARE ZONA PIATA CETĂȚII ȘI ZONA ADIACENTA” si Decizia de incadrare a evaluarii de mediu din partea Agentiei de Protectie a Mediului Hunedoara nr**
15. **Aviz emis de Arhitectul sef al Municipiului Deva nr**

Denumire proiect :

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

Pag.1



[www.compact.ro](http://www.compact.ro)

[compact.deva@yahoo.com](mailto:compact.deva@yahoo.com)

Registrul comerului : J20/ 1272/ 1991 Cod SIRUES :205256721

Cod fiscal : RO 2112388 Capital social: 300 000 RON

B- dul 22 Decembrie, bl.D<sub>2</sub>, sc 2, ap 13, Deva, Jud. Hunedoara, cod 330084

Telefon/ Fax : 0254/ 225207, 0254/ 233236 Telefon mobil : 0722-249 528, 0728-052 942

Cont IBAN B R D Deva : RO71 BRDE 220S V037 1012 2200

Cont Trezorerie Deva : RO31 TREZ 3665 069X XX00 0915



**BENEFICIAR: MUNICIPIUL DEVA**

**PIESE DESENATE**

1. Plan de incadrare in zona .....U00
2. SITUATIA EXISTENTA, DISFUNCTIONALITATI.....U01
3. REGLEMENTARI URBANISTICE, ZONIFICARE.....U02
4. REGLEMENTARI ECHIPARE EDILITARA.....U03
5. PROPRIETATEA ASUPRA TERENULUI.....U04
6. POSIBILITATI DE MOBILARE URBANISTICA .....U05
7. PLAN DE SITUATIE CU INDICATOARE RUTIERE.....U06
8. REGLEMENTARI PEISAGISTICA.....U07

	<p><a href="http://www.compact.ro">www.compact.ro</a></p> <p><a href="mailto:compact.deva@yahoo.com">compact.deva@yahoo.com</a></p>	<p>Registrul comerțului: J20/1272/1991 Cod SIRUES 205256721          Cod fiscal: RO 2112388 Capital social: 300 000 RON          B-dul 22 Decembrie, bl. D2, sc. 2, ap. 13, Deva, Jud. Hunedoara, cod 33C084          Telefon/ Fax: 0254/ 225207, 0254/ 233236 Telefon mobil: 0722-249.528, 0728-052.942          Cont IBAN B.R.D Deva: RO71 BRDE 220S V037 1012 2200          Cont Trezorerie Deva: RO31 TREZ 3665 069X XX00 0915</p>	
---	---	--	---

**BENEFICIAR: MUNICIPIUL DEVA**

Pr. Nr. 672/2023

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

### 1. INTRODUCERE

#### □1.1. DATE DE RECUNOASTERE A DOCUMENTATIEI:

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

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

□ Data elaborării: **septembrie 2023**

#### □1.2. OBIECTUL P.U.Z.

##### PREZENTAREA INVESTIȚIEI PROPUSE

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

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

 <p>SRL</p>	<p><a href="http://www.compact.ro">www.compact.ro</a></p> <p><a href="mailto:compact.deva@yahoo.com">compact.deva@yahoo.com</a></p>	<p>Registrul comerțului : J20/ 1272/ 1991 Cod SIRUES :205256721          Cod fiscal : RO 2112388 Capital social: 300 000 RON          B- dul 22 Decembrie, bl.D2, sc.2, ap.13, Deva, Jud. Hunedoara. cod 330084          Telefon/ Fax : 0254/ 225207, 0254/ 233236 Telefon mobil : 0722-249 528 0728-052 942          Cont IBAN B.R.D. Deva : RO71 BRDE 220S V037 1012 2200          Cont Trezorerie Deva : RO31 TREZ 3665 069X XX00 0915</p>	
--	---	---	---

## BENEFICIAR: MUNICIPIUL DEVA

Documentația în faza P.U.Z., este elaborată cu respectarea principiilor dezvoltării urbane integrate. Planul Urbanistic Zonal, având cadrul conținut conform cu Ordinul 176/N/2000 al Ministerului Lucrarilor Publice si Amenajarii Teritoriului , coroborat cu prevederile Legii nr. 350 din 2001 si cu respectarea Ordinului 21/N/2000 al MLPAT, dupa aprobare, va reglementa dezvoltarea urbanistica in aceasta zona a localitatii.

### □ 1.3. SURSE DE DOCUMENTARE

#### 1.1. Surse de documentare

La eliberarea documentației, au fost prelucrate date din următoarele surse:

a. **Planul Urbanistic General al Municipiului Deva** – aprobat prin HCL 149/1998 aprobat cu HCL 223/1999 si prelungit cu HCL 438/2015, modificata cu HCL nr 111/2016, modificata cu HCL nr 490/2018 impreuna cu **Regulamentul local de urbanism** aprobat si urmatoarele :

- strategia de Dezvoltare Durabilă a Municipiului Deva;
- strategia de Transport Internațional în România 2020;
- planul de Mobilitate Urbană;
- studiul de trafic;
- studiul Istoric General al Municipiului Deva;
- registrul Zonelor verzi al Municipiului Deva;

a.1. PUZ aprobat cu HCL 96/2022: **“REVIZUIRE P.U.Z. ZONA CETATE DEVA – AMENAJARE ZONĂ PIETONALĂ PIAȚA CETĂȚII ȘI ZONA ADIACENTĂ DIN MUNICIPIUL DEVA”**

De asemenea, a fost consultat proiectul „Reabilitarea Zonei Urbane „Dealul Cetății” monument al naturii și istoric, cu valoare turistică ridicată, din municipiul Deva” în faza P.T. și proiectul „Modernizare ascensor înclinat, acces Cetate Deva”.

b. **Studiile de fundamentare** care au stat la baza întocmirii prezentei documentații au fost următoarele: studii topografice, studiul geotehnic și studiul fondului construit și spațiilor verzi.

c. **Observații și deplasări la amplasament** ale echipei de proiect, urmate de consultări cu factorii interesați și concluzii.

### □ 1.4. OBIECTIVELE PLANULUI URBANISTIC ZONAL

Prezentul PUZ cuprinde reglementări pentru dezvoltarea urbanistică a zonei stabilind o reconfigurare a propunerilor din **PUZ-ul aprobat cu HCL 96/2022 cu care acesta este corelat**, și care este conform cu tema elaborată de autoritatea locală.

- Se va implanta un nou obiect de arhitectura (muzeul gimnasticii)
- Se va crea un alt cadru de desfășurare a activității culturale și de petrecere a timpului în aer liber.
- Se va îmbunătăți calitatea mediului și confortul urban.

PUZ-ul împreună cu regulamentul de urbanism va genera concluzii operaționale transpuse în final în prevederi și reglementări pentru: stabilirea regulilor de amplasare și



 <p>SRL</p>	<p><a href="http://www.compact.ro">www.compact.ro</a></p> <p><a href="mailto:compact_dev@yahoo.com">compact_dev@yahoo.com</a></p>	<p>Registrul comerțului : J20/1272/1991 Cod SIRUES 205266721          Cod fiscal : RO 2112388 Capital social: 300 000 RON          B- dul 22 Decembrie, bl.D<sub>2</sub>, sc.2, ap.13 Deva Jud. Hunedoara cod 330084          Telefon/ Fax : 0254/ 225207, 0254/ 233236 Telefon mobil: 0722-249 528, 0728-052 942          Cont IBAN B.R.D Deva : RO71 BRDE 220S V037 1012 2200          Cont Trezorerie Deva : RO31 TREZ 3665 069X XX00 0915</p>	
--	---	---	---

**BENEFICIAR: MUNICIPIUL DEVA**

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

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

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

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

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

**2. DESCRIEREA SITUATIEI EXISTENTE**

**2.1. Evolutia zonei**

**Caracteristici semnificative ale zonei**

Terenul este situat in intravilanul Municipiului Deva.

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

- la Sud cu str. Valeriu Braniste,
- spre Nord cu terenurile de sport din vecinatatea Aqualand, respective strada Stadion
- spre Vest cu piateta din fata statiei de plecare a telecabinei
- spre Est cu zona de locuinte individuale cu frontal la strada Horea.

Cocoțată pe un deal vulcanic, înalt de 371 de metri, Cetatea Deva a fost ridicată pe urmele unei foste fortificații daco-romane, într-o zonă strategică, la confluența dintre Valea Mureșului, Munții Poiana Ruscă și Apuseni. Atestările arheologice demonstrează că Dealul Cetății era locuit din neolitic de cultura Coțofeni, dar o formă inițială a cetății exista din secolul XI, ruinele de astăzi aparținând construcției din jurul anului 1250, din timpul regelui Bela IV.

În 1453, lancu de Hunedoara a transformat-o în castel nobiliar, iar *Castrum Deva* a devenit astfel una dintre cele mai puternice cetăți ale Transilvaniei.

 <p>SRL</p>	<p><a href="http://www.compact.ro">www.compact.ro</a></p> <p><a href="mailto:compact_dev@yaho.com">compact_dev@yaho.com</a></p>	<p>Registrul comerțului: J20/1272/1991 Cod SIRUES: 205256721          Cod fiscal: RO 2112388 Capital social: 300.000 RON          B- dul 22 Decembrie, bl. D<sub>2</sub>, sc. 2, ap. 13, Deva, Jud. Hunedoara, cod 330084          Telefon/ Fax: 0254/ 225207, 0254/ 233236 Telefon mobil: 0722-249.528, 0728-062.942          Cont IBAN B.R.D. Deva: RO71 BRDE 220S V037 1012 2200          Cont Trezorerie Deva: RO31 TREZ 3665 069X XX00 0915</p>	
--	---	--	---

## BENEFICIAR: MUNICIPIUL DEVA

A fost mai apoi cucerită și ocupată sultanul Soliman cel Mare în 1557, declarată proprietate perpetuă a voievodului Transilvaniei în anii 1600 și transformată în fortificație bastionară în anii 1700, opunând rezistență atacurilor iobagilor și minerilor din Munții Apuseni. O explozie în magazia cu praf de pușcă a ruinat fortăreața în timpul revoluției pașoptiste, iar acum cetatea așteaptă cuminte sfârșitul lucrărilor de restaurare, pentru a-și recâștiga farmecul turistic.

În 2003 a fost inaugurată telecabina care preia turiștii din piața de la poalele Dealului Cetății și-i aduce în vârful dealului în mai puțin de 3 minute.

Amplasamentul terenului documentației PUZ aprobată cu HCL 96/2022, inclusiv al prezentului PUZ **face parte** din Situl arheologic nr. 29, înscris în Lista Monumentelor Istorice cod HD-I-s-B-03149 „**Situl arheologic de la Deva**”, punct „Dealul Cetății” (adresa: „Dealul Cetății”, versantul de S al dealului; datare: Hallstatt, Epoca bronzului, Cultura Wietenberg, Neolitic, Cultura dacică).

Terenul cuprins în limita PUZ-ului se afla **limitrof** perimetrului obiectivului „Ansamblului Cetatea medievală Deva”, care este monument istoric înscris în Lista Monumentelor Istorice cod LMI HD-II-a-A-03216 „**Ansamblul Cetatea medievală Deva**” (adresa: „Dealul Cetății”, datare: sec. XIII, transf. și extindere sec. XV – XIX).

Terenul cuprins în PUZ **se învecinează** cu „Dealului Cetății” care este de sit „Natura 2000 - ecosistemele naturale ale Dealului Cetății Deva” fara ca terenurile cuprinse în PUZ sa se suprapuna cu limita acestui sit.



### STRATEGIA INTEGRATĂ PENTRU DEZVOLTARE URBANĂ A MUNICIPIULUI DEVA



Fig. 2.13. Amplasament teren spațiu verde – Dealul Cetății

Sursa: Registrul local al spațiilor verzi, Municipiul Deva, 2016

- Conform PUG aprobat cu HCL 223/1999 și datelor din Certificatul de urbanism nr. 298/07.09.2023:
- Imobilul este amplasat în UTR 9,

 <p>SRL</p>	<p><a href="http://www.compact.ro">www.compact.ro</a></p> <p><a href="mailto:compact_dev@vahoo.com">compact_dev@vahoo.com</a></p>	<p>Registrul comerțului : J20/ 1272/ 1991 Cod SIRUES 205256721          Cod fiscal RO 2112388 Capital social 300 000 RON          B- dul 22 Decembrie. bl D2, sc 2, ap 13. Deva, Jud. Hunedoara, cod 330084          Telefon/ Fax 0254/ 225207. 0254/ 233236 Telefon mobil: 0722-249 528. 0728-052 942          Cont IBAN B R D Deva RO71 BRDE 220S V037 1012 2200          Cont Trezorerie Deva : RO31 TREZ 3665 069X XX00 0915</p>	
--	---	--	---

**BENEFICIAR: MUNICIPIUL DEVA**

subzona functionala Pg9- subzona de parcuri si gradini, in  
subzona functionala Ps9- subzona de complexe sportive, unde:

Functiunea dominantă a zonei este functiunea ecologica, de agrement si recreere.

Functiuni complementare admise: institutii publice sau servicii nepoluante (cultura, educatie, turism, alimentatie publica, comert).

■ **Conform cu PUZ aprobat cu HCL 96/2022:**

Zone functionale propuse alcatuite din: Sp (spatii plantate), C (cai de comunicatii, IS (institutii si servicii)

Functiunea dominantă: agrement si sport

Functiuni complementare admise: spatii verzi amenajate, accese pietonale/carosabile, retele tehnico-edilitare si constructii aferente

Utilizari permise: constructii cu functiuni publice, amenajari de tipul aleilor de circulatie, pietonale si auto, parcaje, platforme dalate, mobilier urban.

Interdictii definitive: activitati industriale sau alte activitati care genereaza noxe, vibratii, zgomot, fum, constructii si amenajari care pot aduce aglomerari de persoane care nu au legatura cu activitatile turistice ale zonei; activitati comerciale care nu contribuie la deservirea turistilor.

Conform PUZ-ului avizat in anul 1991 au fost identificate prin Raportul de evaluare teoretica intocmit de MCDR Deva doua situri arheologice:

- Situl "Fortificatia de tip Vauban" care cuprinde asezarea romana (pe teritoriul Colegiului sportiv) din afara perimetrului prezentului PUZ, si
- Situl "Magna Curia si Parcul Cetate" ce cuprind: asezarea Cotofeni, asezarea de epoca bronzului, asezareade epoca dacica, locuirea de eopca romana, locuirea de ev mediu si epoca moderna.
- Reglementarile pentru interventie in sol din studiul istoric au fost preluate in regulamentul de urbanism .

In anul 20222 a fost aprobat de catre Consiliul local Deva cu hotararea nr 96, PUZ "REVIZUIRE P.U.Z. ZONA CETATE DEVA – AMENAJARE ZONĂ PIETONALĂ PIAȚA CETĂȚII ȘI ZONA ADIACENTĂ DIN MUNICIPIUL DEVA". Documentatia a cuprins: Studiu Istoric +Raport de evaluare teoretica al MCDR Deva, memoriu general, regulament local de urbanism si planse.

**Documentatia inregistrata la DJC HD cu nr. 295/16.02.2021 (impreama cu completarile inregistrate cu nr 414/02.08.2021) a obtinut avizul cu nr 40/ZP/12.11.2021, aviz anexat prezentului plan urbanistic.**

In apropierea "Dealului Cetatii Deva", a "Stadionului Cetate", a "Pietei Cetatii" si a dotarilor sportive existente este necesara amplasarea unui muzeu cu amenajarile aferente ca pol de coagulare pentru desfasurarea unor activitati care sa devina o sursa pentru dezvoltarea unor evenimente culturale si suport al relatiilor sociale. In acest context beneficiarul a solicitat un nou concept atractiv si inovator pentru populatie prin planul de urbanism denumit « **RECONFIGURAREA SPAȚIULUI AFERENT PIEȚEI CETĂȚII ȘI ZONEI ADIACENTE** » cu rol de a completa propunerile anterioare si de a imbunatatii calitatea mediului si confortul urban si de a promova cu prioritate interesul public fata de intresul privat pentru a se obtine o imagine de marca a orasului.

 <p>SRL</p>	<p><a href="http://www.compact.ro">www.compact.ro</a></p> <p><a href="mailto:compact_deva@yahoo.com">compact_deva@yahoo.com</a></p>	<p>Registrul comerțului : J20/ 1272/ 1991 Cod SIRUES :205256721          Cod fiscal : RO 2112388 Capital social: 300 000 RON          B- dul 22 Decembrie, bl. D<sub>2</sub>, sc 2, ap.13, Deva Jud. Hunedoara. cod 330084          Telefon/ Fax: 0254/ 225207, 0254/ 233236 Telefon mobil: 0722-249 528, 0728-052 942          Cont IBAN B.R.D. Deva : RO71 BRDE 220S V037 1012 2200          Cont Trezorerie Deva : RO31 TREZ 3665 069X XX00 0915</p>	
--	---	---	---

**BENEFICIAR: MUNICIPIUL DEVA**

Deoarece aceasta zona de acces catre Cetatea Deva este deja un reper turistic, solutiile care vor fi propuse reconfigureaza spatiul din PUZ- ul anterior, arătând respect fata de valorile de patrimoniu natural si construit existent, propunând subzone functionale pentru realizarea unor spatii publice animate care, impreuna cu zonele verzi sa alcatuiasca un cadru de desfasurare al activitatilor recreative si culturale in aer liber.

Reglementarile instituite prin prezentul PUZ asigura dezvoltarea durabila in contextul mutatiilor de ordin functional produse in ultimii ani. Acestea au la baza dezvoltarea serviciilor si turismului in zona prin cresterea interesului pentru dealul cetatii, bazinul de inot Aqualand si stadionul Cetate.

Printre efectele cresterii acestui interes este si cresterea traficului rutier, in arealul de la poalele cetatii. Starea actuala a spatiului public a necesitat o reabilitare integrala intr-o conceptie privind integrarea in circuitul turistic precum si in activitati sportive, culturale in zona.

### Stadiul actual al dezvoltarii

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

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

De asemenea au existat un patinoar acoperit, zone de comerț stradal cu mai multe chioscuri din lemn prezente și astăzi. In zona din sanga statiei telecabinei , respectiv langa sala de gimnastica , in jurul anului 2008 a fost realizat un ansamblu sculptural constituit dintr-un aliniament al busturilor gimnastelor olimpice medaliate.

In cadrul etapei I la PUZ: Analiza fondului construit și fondului vegetal s-a tratat un capitol despre zona analizata denumit „**Scurt istoric al evolutiei spatiului construit aferent pietei cetatii si zonei adiacente**”, argumentat de imagini de arhiva.

Dezvoltarea zonei pentru agrement, sport și turism a generat o creștere semnificativă a traficului auto. A rezultat necesitatea remodelării circulațiilor din zona și regandirii capacității de parcare pentru autocare și automobile, reconfigurarea rețelei de servicii care sa corspunda functiunii turistice și majorării suprafețelor de zone verzi .

### Potential de dezvoltare

Existand posibilitatea utilizarii mai eficiente a terenurilor prin reconfigurarea spatiului aferent Pietei Cetatii și extinderea suprafeței studiate peste unele imobile existente, sau peste terenurile cladiri și anexe (ateliere, sere) precum și peste terenul pe care se afla baza sportiva Real Sport s-a propus dezvoltarea functiunii culturale (muzeu) a functiunii de comerț, parcajelor publice și a zonelor ce vor fi ocupate de scuaruri.

Deasemenea, actuala parcare din fata statiei telecabinei poate devenii spatiu public pentru evenimente culturale, o piata animata care, impreuna cu zonele verzi infiintate sa alcatuiasca un cadru de desfasurare al activitatilor recreative și culturale in aer liber.

 <p>SRL</p>	<p><a href="http://www.compact.ro">www.compact.ro</a></p> <p><a href="mailto:compact_dev@yaho.com">compact_dev@yaho.com</a></p>	<p>Registrul comerțului : J20/1272/1991 Cod SIRUES 205256721          Cod fiscal RO 2112388 Capital social 300 000 RON          B- dul 22 Decembrie, bl.D2, sc 2, ap.13, Deva, Jud. Hunedoara. cod 330084          Telefon/ Fax: 0254/ 225207, 0254/ 233236 Telefon mobil: 0722-249 528, 0728-052 942          Cont IBAN B R D.Deva RO71 BRDE 220S V037 1012 2200          Cont Trezorerie Deva : RO31 TREZ 3665 069X XX00 0915</p> <p>      </p>
--	---	--

## BENEFICIAR: MUNICIPIUL DEVA

### Incadrarea in localitate

Teritoriul este situat in intravilan si face parte din intravilanul Municipiului Deva- UTR 9.

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

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

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

#### a) Proprietar Municipiul Deva- Domeniu public:

- CF nr. 72371 S= 4339mp; categoria de folosință = drum (strada Stadion) /suprafata cuprisa in PUZ: 3512 mp
- CF nr. 73890 S= 3570mp; categoria de folosință = drum (piata Stadion „cetate”),
- CF nr. 73891 S= 7862mp; categoria de folosință = drum (strada Axente Sever) /suprafata cuprisa in PUZ: 4520mp
- CF nr. 73838 S=1615 mp; categoria de folosință = drum (strada Valeriu Braniste) /suprafata cuprisa in PUZ : 381 mp

#### b) Proprietar Municipiul Deva

- CF nr. 60215 S= 6633 mp; categoria de folosință = curți, construcții : Strada Axente Sever nr. 30, Constructii: sediu SPIGM Deva C1,C24+C32
- CF nr. 66965 S= 7650 mp; categoria de folosință = curți, construcții Constructii: C1,C2, C3
- CF nr. 65139 S= 2736 mp categoria de folosință = curți, construcții- Constructii: C3 trafo
- CF nr. 63882 S= 1160 mp; categoria de folosință = curți, construcții/ adresa: Strada Axente Sever F.nr
- CF nr. 71907 S= 220 mp; categoria de folosință = curți, construcții- Constructie neinscrisa: Centru National de Informare Turistica Deva
- CF nr. 67254 S= 1503 mp; categoria de folosință = curți, construcții/ adresa: Strada Stadion. F nr. constructie neinscrisa
- CF nr. 66966 S= 3818 mp; categoria de folosință = curți, construcții/ adresa: Strada Axente Sever

#### c) Proprietar Municipiul Deva si SC REAL SPORT SRL

- CF 63781 S= 2600 mp; categoria de folosință = curți, construcții/ adresa: Strada Axente Sever nr 32- Constructii: C1

#### d) Proprietari persoane fizice

- CF nr. 64040 S= 647 mp: categoria de folosinta = curți, construcții, str. Horea nr. 34- onstructii: C1
- CF nr. 66598 S= 64 mp; categoria de folosinta = curți, construcții/ adresa: str. Branistei, Nr.8- Constructii: C1
- CF nr. 66599 S= 603mp; categoria de folosinta = curți, construcții/ adresa: str. Vasile Braniste nr. 8 Constructii: C3,C4
- CF nr. 75674 = 319 mp; categoria de folosinta = curti, construcții/ adresa: str. Axente Sever nr.28 B- Constructii: C1, constructie neinscrisa C2

 <p>SRL</p>	<p><a href="http://www.compact.ro">www.compact.ro</a></p> <p><a href="mailto:compact_deva@yahoo.com">compact_deva@yahoo.com</a></p>	<p>Registrul comerțului : J20/ 1272/ 1991 Cod SIRUES 205256721          Cod fiscal : RO 2112388 Capital social: 300 000 RON          B- dul 22 Decembrie, bl.D<sub>2</sub>, sc 2, ap.13, Deva, Jud Hunedoara, cod 330084          Telefon/ Fax: 0254/ 225207, 0254/ 233236 Telefon mobil: 0722-249.528, 0728-052.942          Cont IBAN B R D Deva : RO71 BRDE 220S V037 1012 2200          Cont Trezorerie Deva : RO31 TREZ 3665 069X XX00 0915</p>	
--	---	--	---

## BENEFICIAR: MUNICIPIUL DEVA

CF nr. 75675 = 103 mp; categoria de folosinta = curți, construcții/ adresa: str. Axente Sever nr.28- Constructii: C1

### 2.2. Elemente ale cadrului natural

Terenul cuprins in perimetrul analizat prin prezentul plan urbanistic este relativ plat fără diferente de relief.

Amplasamentul este dominat atât compozițional cât și funcțional de Dealul Cetății in sa zona reglementata prin prezentul PUZ se opreste la limita acestuia. In vecinatatea zonei studiate sunt: stadionul municipal si terenurile de sport aferente care nu sunt cuprinse in limita PUZ. Conform extraselor Cf terenurile au destinatia drum, respectiv curti-constructii.

Suprafata terenului este de 40768 mp. Caracteristicile geomorfologice sunt descrise in capitolul 3 al prezentului memoriu .

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

### 2.3. Circulația

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

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

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

#### Existenta unor riscuri naturale in zona studiată sau in zonele vecine

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

#### Principalele disfuncționalități

Principalele disfuncționalități ale zonei sunt :

- funcțiuni diferite între care nu există compatibilitate și complementabilitate, aprobate aleatoriu în funcție de interesele de moment

 <p><b>SRL</b></p>	<p><a href="http://www.compact.ro">www.compact.ro</a></p> <p><a href="mailto:compact_dev@yaho.com">compact_dev@yaho.com</a></p>	<p>Registrul comerțului : J20/ 1272/ 1991 Cod SIRUES 205256721          Cod fiscal RO 2112388 Capital social: 300 000 RON          B- dul 22 Decembrie. bl D2, sc 2, ap 13, Deva. Jud. Hunedoara. cod 33C084          Telefon/ Fax: 0254/ 225207, 0254/ 233236 Telefon mobil: 0722-249 528, 0728-052 942          Cont IBAN B R D.Deva : RO71 BRDE 220S V037 1012 2200          Cont Trezorerie Deva : RO31 TREZ 3665 069X XX00 0915</p>	
---	---	--	---

## BENEFICIAR: MUNICIPIUL DEVA

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

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

<b>DISFUNCȚIONALITĂȚI</b>		
<b>DOMENII</b>	<b>DESCRIEREA DISFUNCȚIONALITĂȚILOR</b>	<b>PRIORITĂȚI</b>
compatibilitate și complementabilitate între funcțiuni	spațiile pentru comerț și servicii de interes general - lipsesc spațiile pentru cultura și agrement - lipsesc	■
fond construit și utilizarea terenurilor	suprafețele de teren - inefficient exploatate fondul construit - nereprezentativ (mai puțin bazinul Aqualand)	■
circulație pietonală și auto	pieța pentru evenimente, un pietonal major - lipsesc traseele pentru circulație - au prospect limitat pistele pentru bicicliști - lipsesc	■
spații plantate	exemplarele dendrologice existente nu au valoare peisagistică scuarurile, spațiile verzi cu acces nelimitat - insuficiente sunt speciile care și-au pierdut albul sau sunt degradate	■
protejarea zonelor poluate	existența parcarilor din piața Stadion ca sursă de poluare pentru vegetația din Dealul Cetății	-
protejarea zonelor față de construcții și culturile tehnice	nu este cazul	-
protejarea zonelor cu destinație specială	nu este cazul	-

### 2.4. Echiparea edilitară

Zona dispune de rețele edilitare de alimentare cu apă, canalizare, alimentare cu energie electrică, cu gaze naturale, telefonie și iluminat public.

	<p><a href="http://www.compact.ro">www.compact.ro</a></p> <p><a href="mailto:compact_deva@yahoo.com">compact_deva@yahoo.com</a></p>	<p>Registrul comerțului : J20/ 1272/ 1991 Cod SIRUES :205256721          Cod fiscal : RO 2112368 Capital social: 300 000 RON          B- dul 22 Decembrie, bl D<sub>2</sub>, sc 2, ap.13, Deva, Jud. Hunedoara, cod 330084          Telefon/ Fax: 0254/ 225207, 0254/ 233236 Telefon mobil: 0722-249 528, 0728-052 942          Cont IBAN B.R.D. Deva : RO71 BRDE 220S V037 1012 2200          Cont Trezorerie Deva : RO31 TREZ 3665 069X XX00 0915</p>	
---	---	---	---

## BENEFICIAR: MUNICIPIUL DEVA

Aceste rețele sunt amplasate și dimensionate conform funcțiilor și nevoilor actuale. Situația detaliată a acestora este prezentată în planșa U03 „Reglementari edilitare” conform cu specificatiile din legenda pentru traseele de **RETELE EXISTENTE**.

La fazele următoare de proiectare se vor reglementa lucrările de devieri/reamplasări și realizare de rețele noi, adecvate funcțiilor propuse.

### 2.5. Probleme de mediu

Unul din obiectivele proiectului este să reglementeze raportul dintre mediu și cadru construit întrucât mediul construit este puțin adaptat cadrului natural limitrof zonei, atât ca funcțiune cât și ca nivel calitativ.

Având în vedere importanța urbanistică a acestui obiectiv, mediul construit trebuie să contribuie la punerea acestuia în valoare.

Un risc pentru zona – „Dealul Cetății” – este traficul auto din apropiere. Emisiile de CO<sub>2</sub> pot pune în pericol, calitatea aerului cu consecințe negative asupra construcțiilor monumentului istoric și vegetației.

Pentru a proteja atât vegetația din zona protejată situată pe Dealul cetatii s-a avut ca obiectiv transformarea parcarii de autovehicule din Piața Cetatii în piața pentru evenimente culturale și relocarea parcarilor împreună cu mărirea suprafețelor și reconfigurarea zonelor verzi. Astfel, prin propunerile avansate s-a preconizat a se proteja și a se pune în valoare situl.

#### a) Alimentarea cu apă

Pe amplasament există rețea publică de alimentare cu apă potabilă.

#### b) Apa uzată

În zona există rețele publice de canalizare.

#### c) Rețele electrice

În zona există rețele.

#### d) Gunoiul menajer

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

#### e) Evidențierea riscurilor naturale și antropice

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

Nu au fost evidențiate riscuri naturale și antropice.

#### f) Marcarea punctelor și traseelor din sistemul cailor de comunicații și din categoriile echipării tehnico edilitare ce prezintă riscuri

Nu este cazul.

### 2.6. Opțiuni ale populației

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

#### **Puncte de vedere ale populației**

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



 <p>SRL</p>	<p><a href="http://www.compact.ro">www.compact.ro</a></p> <p><a href="mailto:compact_deva@yahoo.com">compact_deva@yahoo.com</a></p>	<p>Registrul comerțului : J20/ 1272/ 1991 Cod SIRUES : 205256721          Cod fiscal : RO 2112388 Capital social : 300 000 RON          B- dul 22 Decembrie, bl.D2, sc 2, ap 13, Deva, Jud. Hunedoara, cod 330084          Telefon/ Fax : 0254/ 225207, 0254/ 233236 Telefon mobil : 0722-249.528, 0728-052.942          Cont IBAN B R D Deva : RO71 BRDE 220S V037 1012 2200          Cont Trezorerie Deva : RO31 TREZ 3665 069X XX00 0915</p>	
--	---	---	---

## BENEFICIAR: MUNICIPIUL DEVA

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

- Afisarea pe pagina de internet a Primăriei Deva
- Afisarea la sediul Primăriei Deva
- Afisarea panourilor în zona de studiu
- Transmiterea în scris a anunțului grupului țintă identificat
- Anunțuri în presa

### Puncte de vedere ale administrației publice locale

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

Planul urbanistic va stabili următoarele :

1. teritoriul care urmează să fie reglementat de prezentul PUZ, respectiv terenul în suprafața de 40768 mp
2. categoriile funcționale ale dezvoltării

### 3. CONCLUZIILE STUDIILOR DE FUNDAMENTARE PRIVIND DISFUNCȚIONALITĂȚILE REZULTATE DIN ANALIZA CRITICĂ A SITUAȚIEI EXISTENTE

Studiile de fundamentare au constituit prima etapă a prezentului plan urbanistic. Aceste studii constituie baza tehnică a concepției urbanistice adoptate în cadrul PUZ. Sintetic, concluziile acestor studii prezentate în cele ce urmează.

#### 3.1. CONCLUZIILE STUDIILOR DE FUNDAMENTARE

##### STUDIUL TOPOGRAFIC

Suportul topografic întocmit s-a efectuat pe amplasamentul delimitat în planșe, dar a cuprins și vecinătățile acestuia. Studiul este întocmit în sistem de coordonate stereo 1970. Terenul cuprins în zona studiată are aviz OCPI Hunedoara.

##### GEOLOGIA ZONEI

Zona studiată este amplasată în majoritate pe domeniul public se află în proprietatea Municipiului Deva, încadrându-se din punct de vedere geomorfologic în zona de lunca ce se dezvoltă pe malul stâng a râului Mureș, la baza Cetății

Din punct de vedere topografic terenul este plan .

Terenul nu este inundabil .

Pentru stabilirea condițiilor de fundare ,verificarea stratificației terenului ,au fost luate în considerare 3 foraje geotehnice executate în zona.

 SRL	<a href="http://www.compact.ro">www.compact.ro</a> <a href="mailto:compact_deva@yahoo.com">compact_deva@yahoo.com</a>	Registrul comerțului: J20/1272/1991 Cod SIRUES: 205256721 Cod fiscal: RO 2112388 Capital social: 300.000 RON B-dul 22 Decembrie, bl. D <sub>2</sub> , sc. 2, ap. 13, Deva, Jud. Hunedoara cod 330084 Telefon/ Fax: 0254/ 225207, 0254/ 233236 Telefon mobil: 0722-249.528 0728-052.942 Cont IBAN B.R.D. Deva: RO71 BRDE 2205 V037 1012 2200 Cont Trezorerie Deva: RO31 TREZ 3665 069X XX00 0915	  

**BENEFICIAR: MUNICIPIUL DEVA**

### ADANCIMEA DE INGHET

Adancimea de inghet se stabileste conform STAS 1709/1-2/90 si reprezinta nivelul cel mai coborit de la suprafata drumului la care apa interstiiala se se transforma in gheata in timpul iernii.

Adancimea de inghet in complexul rutier determinat este de :

$$Z_{\text{crt.}} = 75 \text{ cm-}$$

### GEOLOGIA

<b>FORAJUL F1 (AQUALAND)</b>			
Cota Strat		Grosime strat	Descriere litologica
de la	la		
	0,18	0,18m	Beton
0,18	1,60	1,42m	Umplutura de piatra sparta in masa prafoasa -nisipoasa ,cafenie indesata
1,60	2,70	1,10m	Argila cafenie ,vartoasa
2,70	3,20	0,50m	Praf argilos ,galben ,consistent vartos
3,20	4,20	1,00m	Pietris cu nisip ,galben ,cu indesare mijlocie
			Apa subterana apare la -1,50m
<b>FORAJUL F2 (MUZEUL GIMNASTICII)</b>			
Cota Strat		Grosime strat	Descriere litologica
de la	la		
	0,20	0,20m	Beton
0,20	1,90	1,70m	Umplutura de piatra sparta ,pietris ,cafenie indesata
1,90	3,20	1,30m	Praf argilos ,galben consistent vartos
3,20	4,40	1,20m	Praf cenusiu ,consistent
			Apa subterana apare la -1,70 m
<b>FORAJUL F3 (PIATA DE EVENIMENTE)</b>			
Cota Strat		Grosime strat	Descriere litologica
de la	la		
	0,25	0,25m	Beton
0,25	1,80	1,55m	Umplutura de pietris , indesat
1,80	3,20	1,40m	Praf argilos ,cafeniu ,consistent
			Apa subterana apare la -1,80m

### HIDROGRAFIA

La precipitati abundente,datorita colmatarii canalelor pluviale,apele inunda partial carosabilul.

Din punct de vedere hidrogeologic,apa subterana apare in zona de lunca in jur de -1,50,-3,00m..

1. Cercetarea geotehnica a terenului s-a efectuat in conformitate cu „Normativ privind exigentele simetodele cercetarii geotehnice a terenului de fundare -Indicativ NP 074/2022 Calculul preliminar al terenului de fundare s-a efectuat conform STAS 3300/2-85(NP112/2014) 2. Programul de investigatii a cuprins lucrari specifice de teren dupa cum urmeaza :

- recunoastere amplasament,documentare tehnica
- documentarea si analiza de specialitate privind conditiile geologo-structurale si geotehnice specifice zonei unde este situat amplasamentul, precum si conditiile seismologice ale zonei investigate.

Denumire proiect :

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

Pag.12/ 26



 <p>SRL</p>	<p><a href="http://www.compact.ro">www.compact.ro</a></p> <p><a href="mailto:compact_deva@yahoo.com">compact_deva@yahoo.com</a></p>	<p>Registrul comerțului : J20/ 1272/ 1991 Cod SIRUES :205256721          Cod fiscal : RO 2112388 Capital social: 300 000 RON          B- dul 22 Decembrie, bl D2, sc 2, ap 13, Deva, Jud. Hunedoara. cod 330084          Telefon/ Fax: 0254/ 225207, 0254/ 233236 Telefon mobil: 0722-249 528, 0728-052 942          Cont IBAN B R D. Deva : RO71 BRDE 220S V037 1012 2200          Cont Trezorerie Deva : RO31 TREZ 3665 069X XX00 0915</p>	
--	---	--	---

## BENEFICIAR: MUNICIPIUL DEVA

- terenuri de sport – situate în afara perimetrului PUZ-ului;
- cladiri de învățământ - obiective alaturate perimetrului actualului PUZ;
- parcul Cetate- obiectiv dominant pentru amplasament, aflat în exteriorul perimetrului PUZ;
- punctul de informare turistică- obiectiv în perimetrului PUZ;
- bazinul de înot Aqualand;
- clădirea ce face parte din baza sportiva Real Sport;
- clădiri aparținând domeniul privat al Municipiului Deva cu destinația sere, anexe, ateliere, clădiri nefuncționale;
- clădiri tehnice (posturi trafo);
- locuințe, clădiri anexe (garaje) ce aparțin persoanelor fizice și juridice.

### INDICATORII URBANISTICI EXISTENȚI:

POT existent =14,07%

CUT existent =0,15

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

Au fost prezentate și analizate 24 de clădiri din conturul prezentului plan urbanistic. S-a constatat că, circa 66% din numărul total au stare „satisfacătoare” sau „degradată”, rezultatul datorându-se ponderii numărului anexelor față de totalul clădirilor. Comparând însă suprafețele construit-desfășurate, procentul raportul se inversează în favoarea suprafețelor în stare „foarte bună” și „bună” rezultat datorat suprafeței majoritare a clădirii Aqualand care este în stare bună.

#### Analiza estetică a vegetației existente:

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

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

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

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

### Concluzii și recomandări care decurg din aceste studii

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

Denumire proiect :

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

Pag.14/ 26

 <p>SRL</p>	<p><a href="http://www.compact.ro">www.compact.ro</a></p> <p><a href="mailto:compact_dev@yahoo.com">compact_dev@yahoo.com</a></p>	<p>Registrul comerțului: J20/1272/1991 Cod SIRUES 205256721          Cod fiscal: RO 2112388 Capital social: 300 000 RON          B-dul 22 Decembrie, bl.D2, sc.2, ap.13, Deva Jud. Hunedoara, cod 330084          Telefon/Fax: 0254/ 225207, 0254/ 233236 Telefon mobil: 0722-249.528, 0728-052.942          Cont IBAN B R O Deva: RO71 BRDE 220S V037 1012 2200          Cont Trezorerie Deva: RO31 TREZ 3665 069X XX00 0915</p>	
--	---	---	---

**BENEFICIAR: MUNICIPIUL DEVA**

- Conform Plansei de Studiu dendrologic, arbori si arbusii existenti in sit au fost identificati si marcati in plan.
- S-au identificat deasemenea un numar de arbusti existenti in sit (**THUJA OCCIDENTALIS**, **ROSA SP.**, **JUNIPERUS COMUNIS etc**), in masura in care se permite, acestia se propun a fi transplantati.
- Se propun pe cat este posibil extragerea unui arbore necorespunzator din punct de vedere peisagistic (Nr 29), in buna intampinare a solutiei de reconfigurare a spatiului aferent
- Este necesara o interventie destul de ampla la nivelul arhitecturii peisagere a spatiului studiat, a functionilor caracteristice specifice unei astfel de zone, pentru transformarea lui din sit de tranzit, in zona verde moderna si estetica.

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

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

De asemenea monumentele naturii corespund categoriei III-IUCN (OUG 236/2000) iar speciile de plante de pe sit nu se regăsesc în listele de specii protejate ale anexelor Ordonanței de urgență.

**□3.2. PREVEDERI ALE PUG**

Conform PUG aprobat cu HCL 223/1999 cu hotararile de prelungire si modificare ulterioare, imobilul este situat în UTR9, subzona funcțională **Pg9- subzona de parcuri și grădini**; subzona funcțională **Ps9 -subzona de complex sportiv**; subzone **Pp9 -subzona perdele de protecție**; **Pn9-subzona de spații verzi naturale**; **subzona Pa9- subzona de agrement**, unde funcțiunea dominantă este ecologică (ameliorarea microclimatului, combaterea poluării aerului )

Pentru a reglementa din punct de vedere urbanistic zona, în acord cu programul de investiții, care are ca principal obiectiv reconfigurarea spatiului aferent Pieții Cetatii și zonei adiacente pentru punerea în valoare a potențialului turistic al Dealului Cetății este necesara analiza, avizarea si aprobarea solutiilor propuse in prezentul Plan Urbanistic Zonal.

**4. SOLUTII PROPUSE PENTRU ELIMINAREA SAU DIMINUAREA DISFUNCTIONALITATILOR**

**Conform temei de proiectare solutiile propuse sunt cuprinse din punct de vedere functional in urmatoarele 3 elemente:**

- 1. Reconfigurarea spațiului aferent Pieței Cetății și a zonei adiacente cu spatii comerciale, servicii de interes general si agrement** are ca scop creerea unor spatii publice deschise locuitorilor orasului si deopotriva turistilor, zona care se va contura ca un pol de dezvoltare al orasului.
- 2. Amplasarea unui muzeu digital al gimnasticii** avand ca tema promovarea performantelor din gimnastica romaneasca va permite derularea fazelor urmatoare pentru a se construi un spatiu interior pentru activitati cultural- educative si atractive pentru populatie, iar in exterior cu spatii de relaxare, zone pentru vizionarea proiectilor, amenajate in stransa dinamica cu dala urbana propusa in Piata Cetatii.
- 3. Extinderea spatiilor verzi si infiintarea de noi spatii verzi** in legatura cu celelalte spatii publice deschise sunt alte obiective stabilite propuse.

 <p>SRL</p>	<p><a href="http://www.compact.ro">www.compact.ro</a></p> <p><a href="mailto:compact_deva@yahoo.com">compact_deva@yahoo.com</a></p>	<p>Registrul comerțului J20/1272/1991 Cod SIRUES :205256721          Cod fiscal : RO 2112388 Capital social: 300 000 RON          B- dul 22 Decembrie, bl.D<sub>2</sub>, sc.2, ap.13, Deva, Jud. Hunedoara, cod 330084          Telefon/ Fax: 0254/ 225207, 0254/ 233236 Telefon mobil: 0722-249 528 0728-052 942          Cont IBAN B R D.Deva : RO71 BRDE 220S V037 1012 2200          Cont Trezorerie Deva : RO31 TREZ 3665 069X XX00 0915</p>	
--	---	---	---

**BENEFICIAR: MUNICIPIUL DEVA**

4. **Reorganizarea circulațiilor** prin prevederea de accese carosabile la construcțiile propuse, parcaje pentru fiecare subzona, realizarea accesului la stadion din Piața Cetății și piste pentru bicicliști.

#### □4.1. VALORIFICAREA CADRULUI NATURAL

Terenul care face obiectul acestui PUZ este situat limitrof limitei de protecție a unui areal înscris în Natura 2000 și anume „Dealului Cetății”.

Pentru a-l pune în valoare, în planșa de Reglementări urbanistice-zonificare și în cadrul planșei Posibilități de mobilare urbanistică sunt necesare următoarele:

- conturarea unui acces major la obiectivul „Cetate Deva” în fața zonei de acces la telecabină și a aleii gimnastelor ca zona evidențiată de întâmpinare/primire a turistilor care vizitează cetatea, de odihnă și așteptare prin intermediul unei piețe publice generoase care să ofere spațiu suficient pentru evenimente culturale și comerciale.
  - realizarea unui ansamblu de spații comerciale, cu profil de alimentație publică, dar și cu profil de cadouri și artizanat, spații pentru servicii de interes general, etc.;
  - organizarea circulației auto și pietonale pentru obiectivele Cetate, Stadion, Bazin de înot Aqualand, muzeu propus și pentru dotările comerciale propuse.
- anularea circulației auto în zona stației telecabinei și organizarea unei legături cu parcajul major amplasat la nord de viitorul muzeu, direcționarea autovehiculelor prin exteriorul pieței publice și legarea acesteia de strada Stadion;
- realizarea unei noi intrări din Strada Horea lângă parcare centrală propusă.
- realizarea altor parcuri auto pentru autoturisme și autocare cu legătura către strada Valeriu Braniste și Strada Axente Sever și realizarea unei parcuri publice în zona centrului de informare turistică;
- propunerea unui traseu pentru bicicliști până în strada Horea, traseu situat pe latura de vest a zonei studiate

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

#### □4.2. MODERNIZAREA CIRCULAȚIEI

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

##### **Analiza critică a circulației existente**

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

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

 <p>SRL</p>	<p><a href="http://www.compact.ro">www.compact.ro</a></p> <p><a href="mailto:compact_dev@yaho.com">compact_dev@yaho.com</a></p>	<p>Registrul comerțului : J20/ 1272/ 1991 Cod SIRUES 205256721          Cod fiscal : RO 2112388 Capital social: 300 000 RON          B- dul 22 Decembrie, bl D2, sc.2, ap.13, Deva, Jud. Hunedoara, cod 330084          Telefon/ Fax: 0254/ 225207, 0254/ 233236 Telefon mobil: 0722-249 528, 0728-052 942          Cont IBAN B.R.D. Deva : RO71 BRDE 220S V037 1012 2200          Cont Trezorerie Deva : RO31 TREZ 3665 069X XX00 0915</p>	
--	---	---	---

**BENEFICIAR: MUNICIPIUL DEVA**

### Organizarea circulației autovehiculelor

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

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

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

#### □ Strada Stadion:

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

#### □ Reconfigurare traseu Strada Axente Sever:

- Profil P2: carosabil de 7 m latime, dreapta: 3,5 m zona verde, stanga: 2,5 m zona verde, piata evenimente

#### □ Strada Axente Sever:

-Profil P3: carosabil de 7 m latime, dreapta: 3,5 m trotuar pietonal, zona verde, stanga: 1,7 m zona verde –utilitati

#### □ Strada Valeriu Braniste:

-Profil P4: carosabil de 7 m latime, dreapta: 2,3 m trotuar pietonal, stanga: piata evenimente

-Profil P5: carosabil de 7 m latime, dreapta: 2,5 m parcare, 1,2 m trotuar pietonal, zona verde +utilitati, stanga: 2,5 m parcare, 1,2 m trotuar pietonal, cladiri propuse

-Profil P6: carosabil de 6 m latime, dreapta: 2 m zona verde-utilitati, stanga: 2 m zona verde, cladiri propuse

-Profil P7: carosabil de 6 m latime, dreapta: 2,5 m parcare, 1,2 m zona verde- utilitati, 1,5 m trotuar pietonal, 1 m zona verde, stanga: 5 m parcare, scuar

#### □ Intrare-iesire spre Strada Horea

-Profil P8: se propune carosabil de 6 m latime, dreapta: 1 m zone verzi, 1,2 m trotuar pietonal, variabil zone verzi, stanga: 1 m zone verzi- utilitati, 1,5 m trotuar pietonal, variabil zone verzi. Intersecția în „T” va fi realizată cu o bandă de stocaj pe str. Horea pe sensul de ieșire din oraș pentru relația de stânga intrând în parcare.

Accesul se va face din Strada Horea pe o bretea auto cu 2 benzi și trotuare pe ambele laturi. Pentru realizarea acestui acces este necesar a fi achiziționată o proprietate privată – teren și o locuință pe parter – situată pe str. Horea nr 43. Soluția a fost aprobată o dată în cadrul PUZ aprobat cu HCL nr. 96/2022. Se va menține și relația actuală de acces către strada Horea.

Pentru dimensionarea rețelei de străzi din zona studiată s-au avut în vedere rezultatele studiului de trafic. De asemenea s-a ținut cont de prevederile Normei tehnice din 27/01/1998 ale Ministrului Transporturilor.

Profilele prezentate se regăsesc în partea desenată fiind notate de la nr 1 la nr 8.

□ **Amenajarea unei parcuri**, pentru autovehicule inclusiv pentru autocare în partea de sud a bazinului Aqualand. Parcarea va conține insule de zone verzi și plantațiile de aliniament aferente.

 <p>SRL</p>	<p><a href="http://www.compact.ro">www.compact.ro</a></p> <p><a href="mailto:compact_deva@yahoo.com">compact_deva@yahoo.com</a></p>	<p>Registrul comerțului J20/ 1272/ 1991 Cod SIRUES 205256724          Cod fiscal : RO 2112388 Capital social: 300.000 RON          B- dul 22 Decembrie, bl D<sub>2</sub>, sc 2, ap 13, Deva, Jud. Hunedoara, cod 330084          Telefon/ Fax: 0254/ 225207, 0254/ 233236 Telefon mobil: 0722-249.528, 0728-052.942          Cont IBAN B.R.D. Deva : RO71 BRDE 220S V037 1012 2200          Cont Trezorerie Deva : RO31 TREZ 3665 069X XX00 0915</p>	
--	---	--	---

**BENEFICIAR: MUNICIPIUL DEVA**

**□ Alte parcuri propuse:**

Alaturi de aceasta parcare s-au mai propus

- o parcare pentru Muzeul gimnasticii si scuarul alaturat, in spatele imobilelor cu nr 31-41 din str Horea,
- o parcare la limita de proprietate a imobilului cu nr.6A din Strada Valeriu Braniste- pentru spatiile comerciale propuse la vest de aceasta, Numarul total al locurilor de parcare obtinut este 201.

**Organizarea unui traseu pentru biciclete** astfel: b-dul Decebal - str. Avram Iancu - str. Axente Sever - Piața Cetății - str. Stadionului - str. 16 Februarie - Calea Zarandului. Lungimea acestui traseu in zona studiata prin PUZ este de cca 292 m.

**Organizarea circulatiei pietonale**

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

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

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

Pe latura de nord se propune amplasarea unor spatii comerciale parter inconjurate de zone verzi si pergole. Acesta zona construita va putea fi destinata comerțului cu produse de artizanat, cadouri etc, ale micilor producători.

Pe latura estica, se propun spatii comerciale/alimentatie publica parter și etaj avand o zona de parter cu portiuni sub care se pot face treceri din parcare spre piata si peste care se pot organiza terase comerciale cu deservire din spatiile de la etaj. Aceste zone vor artage turistii si vor repreenta puncte de interes pentru petrecerea timpului liber.

La aleile pietonale vor fi dale din piatra naturala sau beton. Acestea vor fi incadrate (inspre zona verde) cu borduri prefabricate din beton asezate la acelasi nivel pe o fundatie din beton de ciment.

Referitor la structurile rutiere noi care se recomanda a fi adoptate, acestea vor fi la amenajarile pentru circulatia autovehiculelor, la alei carosabile si parcuri partea carosabila va fi incadrata cu borduri prefabricate din beton asezate pe o fundatie din beton de ciment si dale din beton.

La fazele urmatoare de proiectare se va tine cont de promovarea solutiilor pentru adaparea spatiului public urban la cerintele persoanelor cu dizabilitati.

**Organizarea circulatiei feroviare**

- nu este cazul

**Organizarea circulatiei navale**

-nu este cazul

**□4.3. ZONIFICARE FUNCTIONALA – REGLEMENTARI, BILANT TERITORIAL, INDICI URBANISTICI**



 SRL	<a href="http://www.compact.ro">www.compact.ro</a> <a href="mailto:compact_deva@yahoo.com">compact_deva@yahoo.com</a>	Registrul comerțului : J20/1272/1991 Cod SIRUES 205256721 Cod fiscal RO 2112388 Capital social 300 000 RON B- dul 22 Decembrie, bl.D2, sc 2, ap.13, Deva, Jld Hunedoara, cod 330084 Telefon/ Fax 0254/ 225207, 0254/ 233236 Telefon mobil 0722-249 528, 0728-052 942 Cont IBAN B R D.Deva - RO71 BRDE 220S V037 1012 2200 Cont Trezorerie Deva : RO31 TREZ 3665 069X XX00 0915	  

#### BENEFICIAR: MUNICIPIUL DEVA

-Conform cu PUG- Municipiul Deva Imobilul este amplasat in UTR 9, subzona functionala Pg9- subzona de parcuri si gradini, in subzona functionala Ps9- subzona de complexe sportive, unde:

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

Funcțiuni complementare admise: institutiile publice sau servicii nepoluante (cultura, educatie, turism, alimentatie publica, comert).

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

#### ZONELE/SUBZONELE PROPUSE:

Simbol	Denumire	Funcțiuni incluse/ prevederi
<b>S1</b>	Subzona pentru comert si institutii publice de interes general	- comert, $POT_{max} = 56\%$ , $CUT_{max} = 0,56$ $RH_{max} = P$ - cultura (muzeu)+comert $POT_{max} = 37\%$ , $CUT_{max} = 0,72$ $RH_{max} = P+1$ - servicii de interes general $POT_{max} = 43\%$ , $CUT_{max} = 0,43$ $RH_{max} = P$
<b>S2</b>	Subzona pentru pietele publice pietonale	- piata pentru evenimente culturale
<b>S3</b>	Subzona pentru spatii verzi cu acces nelimitat	- scuaruri $POT_{max} = 15\%$ , $CUT_{max} = 0,12$ $RH_{max} = P+1$ - alte spatii verzi plantate $POT_{max} = 5\%$ , $CUT_{max} = 0,05$ $RH_{max} = P$ - zone verzi in aliniament
<b>S4</b>	Subzona pentru cai de comunicatie rutiera, pietonala, parcaje	- accese carosabile pt constructiile propuse - parcaje pentru fiecare subzona - realizarea accesului la stadion din Piata Cetatii - piste pentru biciclisti amenajate

**Nota: se citeste impreuna cu plansa U02**

#### PRINCIPALELE CARACTERISTICI SI INDICATORI TEHNICI BILANT TERITORIAL PE CATEGORII DE FOLOSINTA A TERENULUI - CONFORM EXTRASELOR CF

NR. CRT.	CATEGORIA DE FOLOSINTA conform cu extrasele CF	EXISTENT		PROPUȘ	
		SUPRAFATA -mp-	PROCENT	SUPRAFATA -mp-	PROCENT
1	TERENURI CU CATEGORIA DE FOLOSINTA drum	12 927	39	14 147	40,5
2	TERENURI CU CATEGORIA DE FOLOSINTA curti-constructii	27 841	61	26 621	59,5
<b>TOTAL</b>		<b>40 768</b>	<b>100%</b>	<b>40 768</b>	<b>100%</b>

Terenul are suprafata de 40768 mp in conformitate cu extrasele de carte funciara cuprinse in prezentul proiect de urbanism. Pentru unele strazi nu a fost considerata intrega suprafata din extrasul CF, ci doar suprafata aferenta zonei studiate.

Denumire proiect :

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

Pag.19/ 26

	<p><a href="http://www.compact.ro">www.compact.ro</a></p> <p><a href="mailto:compact_dev@yaho.com">compact_dev@yaho.com</a></p>	<p>Registrul comerțului : J20/ 1272/ 1991 Cod SIRUES :205256721          Cod fiscal : RO 2112388 Capital social: 300.000 RON          B- dul 22 Decembrie, bl.Da, sc 2, ap 13, Deva Jud. Hunedoara. cod 330084          Telefon/ Fax: 0254/ 225207, 0254/ 233236 Telefon mobil: 0722-249 528 0728-052 942          Cont IBAN B.R.D. Deva : RO71 BRDE 220S V037 1012 2200          Cont Trezorene Deva : RO31 TREZ 3665 069X XX00 0915</p>	
---	---	---	---

**BENEFICIAR: MUNICIPIUL DEVA**

Obiectivele de investiții și intervențiile de natură urbanistică care urmează să fie realizate în zonă sunt:

- Amenajarea Pieței Cetății ca spațiu pentru evenimente culturale, zona de circulație pietonală și ca zona de agrement;
- Amplasare ansamblu comercial – pe latura de est, înălțime maximă: parter și etaj, care cuprinde spații de alimentație publică (restaurant, cafenele, magazine cu suveniruri etc.) cu parcare aferentă.
- Ansamblu spații comerciale – construcții parter legate prin pergole și vegetație – pentru articole de artizanat, suveniruri, alimentație publică
- Menținerea clădirii AQUALAND - bazin de înot
- Construirea unui muzeu al gimnasticii care are ca temă principală performanțele din gimnastica românească, înălțime maximă: P+1, cu parcare aferentă
- Menținerea clădiri P+1 aparținând REAL SPORT și realizarea unui scuar cu spații verzi, dotări pentru proiectii în aer liber, locuri de joacă și relaxare
- Amenajarea unei parcuri auto de capacitate mare cu acces din strada Horea și amenajarea unui acces din str. Horea pentru aceasta
- Amenajarea din str. Axente Sever a unei piste pentru bicicliști și a unei alei semicarosabile, continuarea traseului pistei propuse pe lângă zona de sud-vest a Pieței Cetății, pe lângă centrul de informare și pe partea stângă a străzii Stadion până în strada Horea
- Amenajarea arterelor carosabile care leagă str. Valeriu Brâniște de parcare generală
- Realizarea unei legături de la parcare generală cu strada Stadionului printr-o aleă carosabilă, realizarea accesului la stadion și realizarea unei parcuri pe latura de sud a incintei stadionului.
- Amenajarea unui scuar din zona centrului de informații cu zone verzi și locuri pentru odihnă și recreere.

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

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

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

**Zonele verzi amenajate**

 SRL	<a href="http://www.compact.ro">www.compact.ro</a>  <a href="mailto:compact_deva@yahoo.com">compact_deva@yahoo.com</a>	Registrul comerțului J20/1272/1991 Cod SIRUES 205256721 Cod fiscal RO 2112388 Capital social: 300 000 RON B- dul 22 Decembrie, bl.D2, sc 2, ap.13, Deva, Jud. Hunedoara, cod 330084 Telefon/ Fax: 0254/ 225207, 0254/ 233236 Telefon mobil: 0722-249 528 0728-052 942 Cont IBAN B R D Deva : RO71 BRDE 220S V037 1012 2200 Cont Trezorene Deva : RO31 TREZ 3665 069X XX00 0915	  

## BENEFICIAR: MUNICIPIUL DEVA

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

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

În tabelul următor sunt prezentate destinațiile propuse pe subzone din UTR 9.

### BILANT TERITORIAL

NR. CRT.	CATEGORIA DE FOLOSINȚĂ UTR 9		EXISTENT		PROPUNERE	
			SUPRAFATA construita	PROCENT	SUPRAFATA construita	PROCENT
1	S1 subzona pentru institutii și servicii publice - conține spații alocate: comerțului și serviciilor de interes general, agrementului, culturii (muzeu, spații pentru expoziții)	CONSTRUCTII EXISTENTE	6 301	15,6	3 377	8,3
		CONSTRUCTII PROPUSE	-	-	1 607	3,9
2	S2 subzona pentru pietele publice și pietonale	ALEI PIETONALE, DALA URBANA	3 822	9,3	8 331	20,4
3	S3 subzona pentru spații verzi cu acces public nelimitat	ZONE VERZI AMENAJATE	4 209	10,3	8 726	21,4
4	S4 subzona pentru cai de comunicație rutieră, pietonală și parcaje	ALEI CAROSABILE SI PARCAJE	26 436	64,8	18 377	45
		PISTE DE BICICLISTI	-	-	350	1
<b>TOTAL</b>			<b>40 768</b>	<b>100%</b>	<b>40 768</b>	<b>100%</b>

### INDICATORII URBANISTICI PROPUȘI

POT maxim=11 %,

CUT maxim =0,159

Delimitarea zonificării funcționale este prevăzută în planșa U02 – Reglementări urbanistice- Zonificare funcțională – scara 1:1000.

#### □4.4. DEZVOLTAREA ECHIPARII EDILITARE

##### a) Alimentarea cu apă

În zona studiată există rețele de alimentare cu apă pentru necesități menajere și pentru rețeaua de hidranți exteriori și interiori pentru stingerea incendiilor.

Denumire proiect :

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

Pag.21/ 26

	<p><a href="http://www.compact.ro">www.compact.ro</a></p> <p><a href="mailto:compact_dev@yaho.com">compact_dev@yaho.com</a></p>	<p>Registrul comerțului: J20/1272/1991 Cod SIRUES: 205256721          Cod fiscal: RO 2112388 Capital social: 300.000 RON          B-dul 22 Decembrie, bl.D2, sc.2, ap.13, Deva, Jud. Hunedoara, cod 330084          Telefon/Fax: 0254/225207, 0254/233236 Telefon mobil: 0722-249 528, 0728-052 942          Cont IBAN B.R.D Deva: RO71 BRDE 220S V037 1012 2200          Cont Trezorerie Deva: RO31 TREZ 3665 069X XX00 0915</p>	
---	---	---	---

## BENEFICIAR: MUNICIPIUL DEVA

Pentru obiectivul cultural (muzeu) și pentru spațiile comerciale este necesară extinderea rețelelor de alimentare cu apă conform cu breviarele de calcul de la fazele ulterioare.

Se propune realizarea unei rețele pentru alimentarea cu apă.

De asemenea este necesară o rețea de hidranți pentru deservirea pieței.

Hidranții interiori, vor fi prevăzuți în acele spații construite, care necesită asemenea gen de instalații. De asemenea se vor propune instalații pentru irigații spații verzi, în zona scuarului. Rețeaua de apă este reprezentată în planșa Reglementări edilitare.

### b) Canalizare menajera si pluviala

În zona există rețele de canalizare menajeră.

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

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

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

### c) Alimentarea cu energie electrica

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

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

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

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

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

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

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

Bilanțul energetic se va face funcție de consumatorii necesari.

### d) Alimentarea cu gaze naturale

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

 <p>SRL</p>	<p><a href="http://www.compact.ro">www.compact.ro</a></p> <p><a href="mailto:compact_deva@yahoo.com">compact_deva@yahoo.com</a></p>	<p>Registrul comerțului : J20/ 1272/ 1991 Cod SIRUES : 205256721          Cod fiscal : RO 2112388 Capital social : 300 000 RON          B- dul 22 Decembrie, bl. D<sub>2</sub>, sc 2, ap. 13, Deva, Jud. Hunedoara, cod 330084          Telefon/ Fax : 0254/ 225207, 0254/ 233236 Telefon mobil : 0722-249 528, 0728-052 942          Cont IBAN B.R.D. Deva : RO71 BRDE 220S V037 1012 2200          Cont Trezorerie Deva : RO31 TREZ 3665 069X XX00 0915</p>	
--	---	---	---

## BENEFICIAR: MUNICIPIUL DEVA

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

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

### e) Incalzirea

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

### f) Telefonie și alte rețele

1. Rețele de telecomunicații
2. Rețele de alimentare și control iluminat cu telegestiune
3. Instalații pentru realizarea de bransamente electrice, date și TV

Soluția definitivă și documentația tehnică pentru aceste instalații vor fi elaborate de furnizor, la comanda beneficiarului.

### g) Gospodăria comunală

Pentru a asigura condițiile necesare de strângere și evacuare a gunoierului menajer, prin proiect se propun platforme gospodărești cu depozitare subterană.

Arterele cu circulație pietonală – str. Axente Sever și str. Stadionului, parcare și Piața „Cetății” vor fi prevăzute coșuri de gunoi, bănci, mobilier urban specific acestei funcțiuni.

## □4.5. PROTECȚIA MEDIULUI

Proiectul are ca obiectiv principal punerea în vedere a cadrului natural Dealul Cetății ca parte integrantă a programului de dezvoltare a turismului în municipiul Deva, prin proiect se propun soluții care să reducă poluarea, în special cu emisii de CO<sub>2</sub>.

Vor fi preferate plante rezistente la medi urbane și nepretentioase. Acestea vor include arbori, arbuști care pot crește bine în condițiile specificate și care sunt rezistente la poluare și stres urban. Se propun specii de arbori de mărimea a doua (pentru umbră) PLATANUS HIBRIDA, SOPHORA JAPONICA, QUERCUS PALUSTRIS, ULMUS AMERICANA, LIQUIDAMBAR STYRACIFLUA, ACER RUBRUM, TILIA CORDATA, QUERCUS PALUSTRIS.

Pentru creșterea biodiversității se propune introducerea de specii noi specifice climatului local.

Măsurile și acțiunile propuse prin PUZ vor reduce traficul auto în favoarea celui pietonal, reducerea poluării, asigurarea condițiilor de acces facil la Dealul „Cetății” și asigurarea unui cadru adecvat pentru diferitele evenimente culturale și comerciale.

Terenul care face obiectul proiectului nu intră în arealul în care este inclus Dealul Cetății fiind însă limitrof acestuia.

Protejarea poate fi atinsă prin reducerea circulației auto. Transformarea unor străzi în artere în special pietonale sau pentru circulația bicicletelor va reduce considerabil poluarea din zonă.

De asemenea, prevederea de separatoare de hidrocarburi pentru apele pluviale colectate de pe platforma de parcare va reduce introducerea în sistemul de canalizare de substanțe poluante.

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

## BENEFICIAR: MUNICIPIUL DEVA

Prin proiect se propune reorganizarea sistemului de spații verzi și creșterea suprafețelor plantate și înierbate, precum și realizarea unui scuar ca loc de extensie a activităților recreativ-educative, odihnă și relaxare.

Aleile pietonale și carosabile vor fi marginite de zone verzi în majoritate cu plantații de aliniament cu propuneri de plantare a unor specii ornamentale de talie medie.

În concluzie, se propun măsuri pentru conservarea și îmbunătățirea mediului cum ar fi recilarea apei de irigație sau folosirea pesticidelor în mod responsabil pentru crearea unui „tesut” între oameni și coridorul verde-albastru al dealului cetății.

### **Prevenirea producerii riscurilor naturale.**

Din punct de vedere climatic amplasamentul este situat în zonele cu încărcările cele mai reduse provenite din vânt și zapadă, iar zona nu este inundabilă.

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

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

### **Depozitarea controlată a deșeurilor**

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

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

Nu este cazul.

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

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

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

Nu este cazul.

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

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

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

### **Valorificarea potențialului turistic**

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

	<a href="http://www.compact.ro">www.compact.ro</a> <a href="mailto:comcacl_deva@yahoo.com">comcacl_deva@yahoo.com</a>	Registrul comerțului : J20/ 1272/ 1991 Cod SIRUES : 205256721 Cod fiscal : RO 2112388 Capital social: 300 000 RON B- dul 22 Decembrie, bl D2, sc 2, ap 13, Deva, Jud. Hunedoara, cod 330084 Telefon/ Fax: 0254/ 225207, 0254/ 233236 Telefon mobil: 0722-249.528, 0728-052.942 Cont IBAN B R D Deva : RO71 BRDE 220S V037 1012 2200 Cont I Trezorerie Deva : RO31 TREZ 3665 069X XX00 0915	
---	--	---	---

**BENEFICIAR: MUNICIPIUL DEVA**

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

Nu este cazul

#### □4.6. OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICA

##### Obiectivele de utilitate publică

Terenul care face obiectul PUZ este în domeniul public al municipiului Deva, în proiect sunt cuprinse terenuri și clădiri aparținând persoanelor fizice și juridice.

Aceste terenuri vor fi trecute în proprietate privată a municipiului Deva.

Nu sunt suprafețe de teren care necesită scoaterea din circuitul agricol. De asemenea nu se propune diminuarea suprafeței de teren din domeniul public.

Circulația terenurilor și tipul de proprietate este reprezentat în planșa Nr. 4 Proprietate asupra terenurilor.

3. Dotările de interes public sunt:

OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICA PROPUSE					
DOMENII	CATEGORIA DE INTERES			DIMENSIUNI	
	national	judetean	local	suprafata teren -mp-	lungime -ml-
Cladiri (muzeul digital al gimnastelor), spatii comerciale, alei pietonale si piete publice	■	■	■	13315	-
Spatii verzi publice	-	■	■	8726	-
Gospodarie comunale	-	-	-	-	-
Cai de comunicatie, piste pt biciclisti	-	-	■	18727	-
Infrastructura urbana, extindere retele edilitare	-	-	■	-	8000
Salvarea, protejarea si punerea in valoare a monumentelor	■	■	■	18727	-
Sisteme de protectie a mediului	-	-	-	-	-

#### CATEGORIILE DE COSTURI CE VOR FI SUPTORATE DE INVESTITORII PRIVAȚI ȘI CATEGORIILE DE COSTURI CE VOR CĂDEA ÎN SARCINA AUTORITĂȚII PUBLICE LOCALE

Pentru implementarea prezentului plan urbanistic sunt necesare fonduri alocate de la bugetul local și fonduri atrase prin diferite programe de finanțare.

Denumire proiect :

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

Pag.25/ 26

	<p><a href="http://www.compact.ro">www.compact.ro</a></p> <p><a href="mailto:compact_deva@yahoo.com">compact_deva@yahoo.com</a></p>	<p>Registrul comerțului : J20/ 1272/ 1991 Cod SIRUES 205256721          Cod fiscal : RO 2112388 Capital social 300 000 RON          B- dul 22 Decembrie, bl.D2, sc 2, ap 13, Deva, Jud. Hunedoara, cod 330084          Telefon/ Fax: 0254/ 225207, 0254/ 233236 Telefon mobil: 0722-249 528, 0728-052 942          Cont IBAN B.R.D. Deva : RO71 BRDE 220S V037 1012 2200          Cont Trezorerie Deva : RO31 TREZ 3665 069X XX00 0915</p>	
---	---	--	---

**BENEFICIAR: MUNICIPIUL DEVA**

- Se anexează prezentului memoriu, conform legislației în vigoare **PLANUL DE ACTIUNE** și Regulamentul Local de Urbanism.

## 5. CONCLUZII – MASURI IN CONTINUARE

Prezentul plan urbanistic zonal cuprinde reglementări asupra zonei și stabilește următoarele:

- a) organizarea accesului și amplasarea în cadrul parcelelor;
- b) organizarea arhitectural-urbanistică ;
- c) modul de utilizare a terenului;
- d) dezvoltarea infrastructurii edilitare;
- e) statutul juridic al terenului.

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

Pentru materializarea propunerilor din acest proiect sunt necesare următoarele acțiuni:

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

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

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

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

Întocmit,  
 specialist atestat RUR,  
 arh. Cojocar Maria Carmen




Denumire proiect :

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

Pag.26/ 26



## PLAN DE ACȚIUNE

În vederea implementării investițiilor propuse prin

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

Generat de imobilele identificate prin CF nr. 72371, CF nr. 73890, CF nr. 73891, CF nr. 73838, CF nr. 60215, CF nr. 66965, CF nr. 65139 CF nr. 63882, CF nr. 71907CF nr. 67254 CF nr. 66966 CF 63781 CF nr. 64040 CF nr. 66598 CF nr. 66599 CF nr. 75674 CF nr. 75675 Deva

Beneficiarul PUZ-ului: MUNICIPIUL Deva

Nr. Crt.	Obiective de utilitate publica		Implementare Investitie publica, efectuare operatiuni cadastrale si notariale	
	Denumirea obiectivelor de utilitate publica, Operatiuni cadastrale si notariale	Evaluare estimativa costuri	Responsabil	Etape de realizare a investitiilor si operatiunilor cadastrale/notariale -perioada preconizata-
1	Operatiuni pentru trecerea unor imobile in proprietatea municipiului	100 000 euro	Primăria Deva	Semestrul 1 - an 2024
2	Operatiuni cadastrale si notariale	2 500 euro	Primăria Deva	Semestrul 2- an 2024
3	Muzeul digital al gimnastelor/ spatii comerciale	1 600 000 euro	Primăria Municipiului Deva/ parteneriat public privat,	Obtinere autorizatie de construire pt. -2025 Realizare constructie/receptie 2024 Inscriere constructii 2026
3	Piata publica, lucrari de infrastructura, parcaje, zone verzi	100 000 euro	Primăria Municipiului Deva	Obtinere autorizatie de construire 2024-2025 Realizare /receptie 2025-2026

Primăria Municipiului Deva,  
Primar,

Investitor,  
Primăria Municipiului Deva,



Intoduc

Sef. proiect art. Popa Iulian

.....

Nota

Evaluarea costului s-a facut conform HGR 363/2010-aneva la standard Standarde de cost pentru investitii financiate din fonduri publice Observatii: Se vor mentiona: efectuarea operatiunilor cadastrale si notariale după aprobarea P.U.Z. (descriere parcele, intabulari, desene, în desenele publice a terenurilor prevăzute prin P.U.Z.), în corelare cu etapele de proiectare, obținere a autorizațiilor de construire și execuție a lucrărilor de investiții publice propuse în P.U.Z. și cu stabilirea responsabilității pentru fiecare aspect în parte.



 <p>SRL</p>	<p><a href="http://www.compact.ro">www.compact.ro</a></p> <p><a href="mailto:compact_deva@yahoo.com">compact_deva@yahoo.com</a></p>	<p>Registrul comerțului : J20/ 1272/ 1991 Cod SIRUES 205256721          Cod fiscal RO 2112388 Capital social: 300 000 RON          B- dul 22 Decembrie bl.D2 sc 2, ap 13, Deva, Jud. Hunedoara, cod 330084          Telefon/ Fax 0254/ 225207 0254/ 233236 Telefon mobil 0722-249 528. 0728-052 942          Cont IBAN B.R.D Deva RO71 BRDE 220S V037 1012 2200          Cont Trezorerie Deva RO31 TREZ 3665 069X XX00 0915</p>	
--	---	---	---

**BENEFICIAR: MUNICIPIUL DEVA**

Pr. Nr. 672/2023

**REGULAMENT LOCAL DE URBANISM  
 PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU INVESTIȚIA  
 "RECONFIGURAREA SPAȚIULUI AFERENT PIEȚEI CETĂȚII  
 ȘI ZONEI ADIACENTE"**

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

Beneficiar: **MUNICIPIUL DEVA**

Proiectant general: **S.C. COMPACT S.R.L.**

Sef proiect si coordonator : **specialist atestat RUR arh. Popa Ilie Ilisie**

Colaboratori: **S.C. SACORA CAD S.R.L.  
 S.C. GREEN LEAF DESIGN S.R.L.**

Data elaborării: **2023**

**Cuprins:**

I.	DISPOZITII GENERALE.....	pag1+5
II.	DISPOZITII APLICABILE IN ZONA.....	pag 5+8
III.	ZONIFICARE TERITORIUL.....	pag 9
IV.	PREVEDERI LA NIVELUL UNITATILOR SI SUBUNITATILOR FUNCTIONALE.....	pag 9+16
V.	UNITATI TERITORIALE DE REFERINTA (UTR) .....	pag 16

**I. Dispozitii generale**

**1. INTRODUCERE**

**Articolul 1. Rolul Regulamentului local de urbanism**

1.1. Prezentul regulament local de urbanism este o documentatie de urbanism cu caracter de reglementare care cuprinde prevederi referitoare la modul de utilizare a terenurilor, de realizare si utilizare a constructiilor si amenajarile aferente zonei studiate, amplasată în totalitate pe terenul aparținând Municipiului Deva, intravilan, zona centrala.

1.2. Regulamentul local de urbanism insoteste Planul Urbanistic Zonal si detaliază prevederile cu caracter de reglementare ale

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

 <p>SRL</p>	<p><a href="http://www.compact.ro">www.compact.ro</a></p> <p><a href="mailto:compact_deva@yahoo.com">compact_deva@yahoo.com</a></p>	<p>Registrul comerțului : J20/ 1272/ 1991 Cod SIRUES :205266721          Cod fiscal :RO 2112388 Capital social: 300 000 RON          B- dul 22 Decembrie, bl D2, sc 2, ap.13 Deva, Jud. Hunedoara, cod 330084          Telefon/ Fax: 0254/ 225207, 0254/ 233236 Telefon mobil: 0722-249.528, 0728-052.942          Cont IBAN B R D Deva : RO71 BRDE 2205 V037 1012 2200          Cont Trezorerie Deva : RO31 TREZ 3665 069X XX00 0915</p>	
--	---	---	---

**BENEFICIAR: MUNICIPIUL DEVA**

1.3. Regulamentul local de urbanism constituie un act de autoritate al administrației publice locale și se aproba de către Consiliul Local Deva pe baza avizelor obținute în conformitate cu Certificatul de urbanism nr. 298/07.09.2023 emis de către MUNICIPIUL DEVA.

1.4. Prevederile prezentei documentații aplică conceptul general care a stat la baza Planului Urbanistic Zonal prezentat la obținerea avizului de oportunitate cu respectarea avizelor și aprobărilor, pentru întreg terenul aferent acestui PUZ.

1.4.1. R.L.U face parte din documentația de urbanism Plan Urbanistic Zonal, acesta cuprinde și detaliază prevederile P.U.Z. referitoare la modul concret de utilizare a terenurilor, precum și de amplasare, dimensionare și realizare a volumelor construite, amenajărilor și zonelor verzi.

1.4.2. Prevederile P.U.Z. și R.L.U. sunt obligatorii pentru terenul cuprins în limita reglementată indicată în planșe.

1.5. Modificarea regulamentului local de urbanism aprobat se va putea face numai în spiritul prevederilor Regulamentului General de Urbanism. Aprobarea unor modificări ale Planului Urbanistic Zonal și, implicit, ale Regulamentului Local de Urbanism se poate face numai cu respectarea filierei de avizare - aprobare, pe care a urmat-o și documentația inițială.

## **Articolul 2. Baza legală a elaborării Regulamentului**

2.1. La baza elaborării regulamentului de față stau:

- Constituția României
- Codul Civil
- LEGEA nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului urbanismul, republicată cu modificările completările ulterioare;
- Ordinul 176/N/2000 pentru aprobarea Reglementării tehnice” Ghid privind metodologia de elaborare și conținutul-cadru al planului urbanistic de zonal Indicativ GM-010 – 2000
- Ordinul 21/N/2000 pentru aprobarea Reglementării tehnice” Ghid privind elaborarea și aprobarea regulamentelor locale de urbanism Indicativ GM-007 – 2000
- ORDINUL nr. 233/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului urbanismul de elaborare 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;
- 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 Urbanistilor din România.
- Hotărârea de Guvern nr 525/1996 cu modificările și completările ulterioare pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism
- Hotărârea de Guvern nr 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe.
- Ordonanța guvernului nr. 43/1997 cu modificările și completările ulterioare privind regimul juridic al drumurilor

 <p>SRL</p>	<p><a href="http://www.compact.ro">www.compact.ro</a></p> <p><a href="mailto:compact_dev@yahoo.com">compact_dev@yahoo.com</a></p>	<p>Registrul comerțului : J20/ 1272/ 1991 Cod SIRUES :205256721          Cod fiscal : RO 2112388 Capital social: 300 000 RON          B- dul 22 Decembrie, bl D<sub>2</sub>, sc 2, ap 13, Deva, Jud. Hunedoara, cod 330084          Telefon/ Fax: 0254/ 226207, 0254/ 233236 Telefon mobil 0722-249.528, 0728-052.942          Cont IBAN B R D. Deva : RO71 BRDE 220S V037 1012 2200          Cont Trezorerie Deva : RO31 TREZ 3665 069X XX00 0915</p>	  
--	---	--	---

## BENEFICIAR: MUNICIPIUL DEVA

- Ordinul nr. 49 din 27 ianuarie 1998 pentru aprobarea normelor tehnice privind proiectarea și realizarea strazilor în localitățile urbane;
- Legea nr. 451/2002 pentru ratificarea Convenției Europene a Peisajului, Florența 2000
- Legea nr. 422/2001 privind protecția monumentelor istorice
- Hotărâre nr. 907 din 29 noiembrie 2016 privind etapele de elaborare și conținutul-cadru al documentațiilor tehnico-economice aferente obiectivelor/proiectelor de investiții finanțate din fonduri publice
- 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
- Legea nr. 10/1995 privind calitatea în construcții cu modificările completările ulterioare;
- Legea nr. 18 din 1991, republicată privind fondul funciar
- OUG nr 195/2002 privind protecția mediului
- Legea nr 7/1996, privind cadastru și publicitatea imobiliară
- Legea nr 138/2004 privind îmbunătățirile funciare
- Legea nr 2013/1998 privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia
- Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ cu completările ulterioare
- Legea nr. 255/2010 privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică necesară realizării unor obiective de interes național, județean și local;
- Ordonanța de urgență a Guvernului nr.92/2021 privind regimul deșeurilor
- Legea nr 24/2007 privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi în intravilanul localităților
- Ordinul Min. Sănătății nr.119/2014 privind aprobarea Normelor de igienă sănătate publică privind mediul de viață al populației;
- HG nr. 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe
- Legea nr.8/1996 privind dreptul de autor și drepturile conexe, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea cadastrului și publicității imobiliare nr. 7/1996 cu modificările completările ulterioare;
- Legea fondului funciar nr. 18/1991 cu modificările completările ulterioare;
- Ordinul nr. 129/2016, publicat în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 675 din 1 septembrie 2016, NORME METODOLOGICE din 25 august 2016 privind avizarea și autorizarea de securitate la incendiu protecție civilă;
- Ordin nr. 189/2013 pentru aprobarea reglementării tehnice "Normativ pentru adaptarea clădirilor civile spațiului urban aferent la exigențele persoanelor cu handicap, indicativ NP 051/2012-revizuire a NP 051/2000;

### Articolul 3. Domeniul de aplicare

3.1. Regulamentul local de urbanism stabilește normele obligatorii pentru autorizarea executării construcțiilor care se aplică pe întreg terenul studiat prin prezentul P.U.Z.

3.2. Regulamentul Local de Urbanism se referă la terenul cu suprafața totală de 40768 mp.

3.3. Definierea zonelor din cadrul P.U.Z.:

	<a href="http://www.compact.ro">www.compact.ro</a> <a href="mailto:compact_deva@yahoo.com">compact_deva@yahoo.com</a>	Registrul comerțului: J20/1272/1991 Cod SIRUES: 205256721 Cod fiscal: RO 2112388 Capital social: 300 000 RON B-dul 22 Decembrie, bl. D <sub>2</sub> , sc. 2, ap. 13, Deva, Jud. Hunedoara, cod 330084 Telefon/ Fax: 0254/ 225207, 0254/ 233236 Telefon mobil: 0722-249.528, 0728-052.942 Cont IBAN B R D. Deva RO71 BRDE 220S V037 1012 2200 Cont Trezorerie Deva RO31 TREZ 3665 069X XX00 0915	
---	--	--	---

**BENEFICIAR: MUNICIPIUL DEVA**

Zonificarea funcțională s-a stabilit în funcție de categoriile de activități propuse în conformitate cu prevederile art. 14 din Regulamentul General de urbanism și este evidențiată în planșa de reglementări. Pe baza acestei zonificări se stabilesc condițiile de amplasare și conformarea construcțiilor care se vor respecta la fiecare zonă funcțională.

Funcțiunile urbane reprezintă domenii specifice de activitate umană care se desfășoară într-o localitate ce sunt determinate de necesitățile populației și condiționate de condițiile cadrului natural. Ele sunt localizate teritorial în planșa desenată și au indicatorii spațiali și indicatorii de funcționalitate specificați în Regulamentul local de urbanism.

Autorizarea executării construcțiilor se face cu condiția admiterii funcțiunii propuse în conformitate cu zonificarea funcțională stabilită la nivel de RLU.

Se propune un singur UTR, delimitat conform planșei U02 »Reglementări urbanistice, Zonificare » ce cuprinde mai multe subzone. Acestea sunt următoarele:

- S1 – subzonă pentru instituții și servicii publice care să conțină spații alocate comerțului și serviciilor de interes general; spații alocate culturii (muzeu, spații pentru expoziții), spații pentru agrement;
- S2- subzonă pentru piețe publice și pietonale;
- S3- subzonă pentru spații verzi cu acces public nelimitat;
- S4- subzonă pentru cai de comunicație rutieră, pietonală și parcaje.

În cazul tuturor funcțiunilor se vor respecta condițiile de amplasare pentru siguranța la incendiu conform cu NP 118-99/1999 sau ale actelor normative în vigoare în momentul solicitării autorizației de construire, astfel:

1. Construcțiile supraterane civile (publice), să amplaseze comasate sau grupate la distanțe nenormate între ele, în limitele unor compartimente de incendiu specifice cu arii maxime admise în funcție de destinație, grad de rezistență la foc cel mai dezavantajos, risc de incendiu și numărul de niveluri cel mai mare (luând în calcul suma ariilor construite).

2. Construcțiile independente și grupările sau comasarile de construcții construite conform articolului de mai sus se amplasează astfel încât să nu permită propagarea incendiilor o perioadă de timp normată sau, în cazul prăbusirii să nu afecteze obiectele învecinate, respectându-se distanțele minime de siguranță din tabelul 2.2.2. sau compartimentându-se prin pereți rezistenți la foc alcațuiți conform densității sarcinii termice celei mai mari, conform Normativului.

Grad de rezistență la foc	Distanțe minime de siguranță (m) față de construcții având gradul de rezistență la foc		
	I-II	III	IV-V
I-II	6	8	10
III	8	10	12
IV-V	10	12	15

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

**BENEFICIAR: MUNICIPIUL DEVA**

Pentru construcțiile încadrate în categoria de pericol de incendiu A sau B, distanțele de siguranță față de clădiri cu alte riscuri sau categorii de pericol de incendiu se majorează cu 50% fără a fi mai mici de 15 m.

#### **Articolul 4. Aprobarea și modificarea RLU**

4.1. Planul Urbanistic Zonal și Regulamentul Local de Urbanism cu avizele favorabile se aprobă de către Consiliul Local DEVA.

4.2. RLU împreună cu P.U.Z. sunt valabile atâta timp cât nu se face modificarea legislației, sau schimbarea condițiilor particulare de construire din teritoriul studiat în prezentul PUZ.

## **II. Dispoziții aplicabile în zona**

Conform cu certificatul de urbanism nr. 298/07.09.2023 UTR 9 cuprinde

- subzona funcțională Pg9- subzona de parcuri și grădini, în
- subzona funcțională Ps9- subzona de complexe sportive, unde:

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

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

## **II. REGULI DE BAZĂ PRIVIND MODUL DE FOLOSIRE A TERENURILOR**

### **II.1. FUNCȚIUNILE ȘI ACTIVITĂȚILE**

#### **Articolul 5.**

5.1. Teritoriul este împărțit după destinație în mai multe subzone funcționale -conform cu PUZ aprobat cu HCL 96/2022:

Zone funcționale propuse alcătuite din: Sp (spații plantate), C (cai de comunicații, IS (instituții și servicii)

Funcțiunea dominantă: agrement și sport

Funcțiuni complementare admise: spații verzi amenajate, accese pietonale/carosabile, rețele tehnico-edilitare și construcții aferente

Utilizări permise: construcții cu funcțiuni publice, amenajări de tipul aleilor de circulație, pietonale și auto, parcaje, platforme dalate, mobilier urban.

Interdicții definitive: activități industriale sau alte activități care generează noxe, vibrații, zgomot, fum, construcții și amenajări care pot aduce aglomerări de persoane care nu au legătura cu activitățile turistice ale zonei; activități comerciale care nu contribuie la deservirea turistilor.

5.2. Utilizarea funcțională a terenurilor :

Sunt permise construcții noi, în limita edificabilului stabilit prin prezentul plan, planșa U02.

	<a href="http://www.compact.ro">www.compact.ro</a>  <a href="mailto:compact_deva@yahoo.com">compact_deva@yahoo.com</a>	Registrul comerțului: J20/1272/1991 Cod SIRUES:205266721 Cod fiscal: RO 2112388 Capital social: 300 000 RON B-dul 22 Decembrie, bl.D2, sc 2 ap 13, Deva, Jud. Hunedoara, cod 330084 Telefon/Fax: 0254/ 225207, 0254/ 233236 Telefon mobil: 0722-249 528, 0728-052 942 Cont IBAN B R D Deva : RO71 BRDE 2205 V037 1012 2200 Cont Trezorerie Deva : RO31 TREZ 3665 069X XX00 0915	  

**BENEFICIAR: MUNICIPIUL DEVA**

Bilanțul teritorial pentru suprafața studiată conform prezentei documentații:

NR. CRT.	CATEGORIA DE FOLOSINȚĂ UTR 9		EXISTENT		PROPUNERE	
			SUPRAFAȚĂ construită	PROCENT	SUPRAFAȚĂ construită	PROCENT
1	S1 subzona pentru institutii si servicii publice - contine spatii alocate: comerțului si serviciilor de interes general, agrementului, culturii (muzeu, spatii pentru expozitii)	CONSTRUCTII EXISTENTE	6 301	15,6	3 377	7,5
		CONSTRUCTII PROPUSE	-	-	1 607	3,5
2	S2 subzona pentru pietele publice si pietonale	ALEI PIETONALE, DALA URBANA	3 822	9,3	8 331	18,2
3	S3 subzona pentru spatii verzi cu acces public nelimitat	ZONE VERZI AMENAJATE	4 209	10,3	7 526	17
4	S4 subzona pentru cai de comunicatie rutiera, pietonala si parcaje	ALEI CAROSABILE SI PARCAJE	26 436	64,8	19 577	53
		PISTE DE BICICLISTI	-	-	350	0,8
<b>TOTAL</b>			<b>40 768</b>	<b>100%</b>	<b>40 768</b>	<b>100%</b>

## II.2. ACTIVITATEA DE ADMINISTRARE

### Articolul 6. Activitatea de administrare

6.1. Componentele principale ale administrării în terenul aferent PUZ sunt următoarele: Obținerea avizelor favorabile conform Legii nr. 350/2001 de către investitor, conform cu certificatul de urbanism nr. 298/07.09.2023

- a. Prezentarea Planului urbanistic zonal spre aprobarea Consiliului Local al Municipiului Deva;
- b. Obținerea autorizației de construire pentru obiectivele propuse în conformitate cu Legea nr. 50/1991,
- c. Desfășurarea activităților de construire, recepție și înscriere a construcțiilor propuse, precum și a acțiunilor de întreținere a imobilelor.

6.2. Proprietarii fiecărui imobil vor trebui să dețină următoarele documentații:

- a. Cartea tehnică a construcției, în conformitate cu Legea nr. 10/1995 privind calitatea în construcții.
- b. Măsurile privind urmărirea și comportarea în timp a clădirilor

6.3. Municipiul Deva, ca detinator al imobilului aferent pietei publice va întocmi și prezenta spre aprobarea consiliului local un regulament de funcționare a pietei urbane și a spațiilor din zonele verzi publice pentru stabilirea normelor de conduită socială, a regulilor și a



	<p><a href="http://www.compact.ro">www.compact.ro</a></p> <p><a href="mailto:compact_deva@yahoo.com">compact_deva@yahoo.com</a></p>	<p>Registrul comerțului : J20/ 1272/ 1991 Cod SIRUES 205256721          Cod fiscal RO 2112388 Capital social 300 000 RON          B- dul 22 Decembrie, bl D2, sc 2, ap 13, Deva, Jud. Hunedoara, cod 330084          Telefon/ Fax: 0254/ 225207, 0254/ 233236 Telefon mobil: 0722-249 528, 0728-052 942          Cont IBAN B.R.D. Deva RO71 BRDE 220S V037 1012 2200          Cont Trezorerie Deva : RO31 TREZ 3665 069X XX00 0915</p>	
---	---	--	---

**BENEFICIAR: MUNICIPIUL DEVA**

condițiilor privind accesul, ocuparea, exploatarea spațiilor și de a asigura folosirea în condiții de siguranță. Prevederile regulamentului de funcționare se completează cu normele legale aplicabile în domeniul ordinii și liniștii publice și al protecției mediului respectiv cu regimul juridic al contravențiilor aplicabile și cu redenumirea pieței urbane.

### II.3. CONSERVAREA BUNURILOR DE PATRIMONIU CULTURAL

ANALIZA FONDULUI CONSTRUIT conform categoriilor din Lista Monumentelor Istorice

În conformitate cu Lista Monumentelor Istorice din 2015 aprobată prin Ordinul ministrului culturii nr. 2.828/2015, publicat în Monitorul Oficial al României, Partea I, Nr. 113 bis, 15.02.2016 se regăsește doar CATEGORIA I - Arheologie pentru a fi cuprinsă în zona de reglementare a PUZ-ului, deoarece amplasamentul terenului documentației PUZ aprobată cu HCL 96/2022, inclusiv al prezentului PUZ **face parte** din Situl arheologic nr. 29, înscris în Lista Monumentelor Istorice cod HD-I-s-B-03149 „**Situl arheologic de la Deva**”, punct „Dealul Cetății” (adresa: „Dealul Cetății”, versantul de S al dealului; datare: Hallstatt, Epoca bronzului, Cultura Wietenberg, Neolitic, Cultura dacică).

Terenul cuprins în limita PUZ-ului este **limitrof** perimetrului obiectivului „Ansamblului Cetatea medievală Deva”, care este monument istoric înscris în Lista Monumentelor Istorice cod LMI HD-II-a-A-03216 „**Ansamblul Cetatea medievală Deva**” (adresa: „Dealul Cetății”, datare: sec. XIII, transf. și extindere sec. XV – XIX).

### II.4. PROTECȚIA PIESAJULUI

Terenul cuprins în PUZ **se învecinează** cu „**Dealului Cetății**” care este de sit „Natura 2000 - ecosistemele naturale ale Dealului Cetății Deva” fără ca terenurile cuprinse în PUZ să se suprapună cu limita acestui sit.

#### Articolul 7

7.1. Odată cu autorizarea de construire pentru lucrări privind căile de comunicație, rețelele și dotările tehnico-edilitare, împrejuririle și pentru mobilier urban se vor autoriza și amenajările de spații verzi și piața urbană.

7.2. Este permisă construirea în așa fel încât să nu se depășească procentul maxim de ocupare al terenului cu clădiri, acestea fiind de strictă necesitate, păstrând zonele verzi precum și vegetația (pomi și arbuști).

### II.5. REGLEMENTAREA DESTINAȚIEI TERENURILOR ȘI A CONSTRUIRII

#### Articolul 8

8.1. Destinația terenurilor, utilizarea terenurilor

Zona studiată prin PUZ este alcătuită din mai multe terenuri unele aparținând domeniului public al Municipiului Deva și amplasate în intravilanul municipiului Deva, respectiv altele aparținând persoanelor fizice și juridice.

8.2. Reglementarea construirii se va face pe următoarele terenuri:

Terenurile se caracterizează prin următoarele date:

Denumire proiect : **PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU INVESTIȚIA "RECONFIGURAREA SPAȚIULUI AFERENT PIEȚEI CETĂȚII ȘI ZONEI ADIACENTE"** Pag. 7/ 16

 <p>SRL</p>	<p><a href="http://www.compact.ro">www.compact.ro</a></p> <p><a href="mailto:compact_dev@yahoo.com">compact_dev@yahoo.com</a></p>	<p>Registrul comerțului: J20/1272/1991 Cod SIRUES 205256721          Cod fiscal: RO 2112388 Capital social: 300 000 RON          B-dul 22 Decembrie, bl.D2, sc.2, ap.13 Deva, Jud. Hunedoara, cod 330084          Telefon/ Fax: 0254/ 225207, 0254/ 233236 Telefon mobil: 0722-249 528, 0728-052 942          Cont IBAN B R D Deva : RO71 BRDE 220S V037 1012 2200          Cont Trezorerie Deva : RO31 TREZ 3665 069X XX00 0915</p>	
--	---	--	---

**BENEFICIAR: MUNICIPIUL DEVA**

a) Proprietar Municipiul Deva- Domeniu public:

- CF nr. 72371 S= 4339mp; categoria de folosință = drum (strada Stadion) /suprafata cuprisa in PUZ: 3512 mp
- CF nr. 73890 S= 3570mp; categoria de folosință = drum (piata Stadion „cetate”),
- CF nr. 73891 S= 7862mp; categoria de folosință = drum (strada Axente Sever) /suprafata cuprisa in PUZ: 4520mp
- CF nr. 73838 S=1615 mp; categoria de folosință = drum (strada Valeriu Braniste) /suprafata cuprisa in PUZ : 381 mp

b) Proprietar Municipiul Deva

- CF nr. 60215 S= 6633 mp; categoria de folosință = curți, construcții : Strada Axente Sever nr. 30, Constructii: sediu SPIGM Deva C1,C24+C32
- CF nr. 66965 S= 7650 mp; categoria de folosință = curți, construcții Constructii: C1,C2, C3
- CF nr. 65139 S= 2736 mp categoria de folosință = curți, construcții- Constructii: C3 trafo
- CF nr. 63882 S= 1160 mp; categoria de folosință = curți, construcții/ adresa: Strada Axente Sever F.nr
- CF nr. 71907 S= 220 mp; categoria de folosință = curți, construcții- Constructie neinscrisa: Centru National de Informare Turistica Deva
- CF nr. 67254 S= 1503 mp; categoria de folosință = curți, construcții/ adresa: Strada Stadion. F nr. constructie neinscrisa
- CF nr. 66966 S= 3818 mp; categoria de folosință = curți, construcții/ adresa: Strada Axente Sever

c) Proprietar Municipiul Deva si SC REAL SPORT SRL

- CF 63781 S= 2600 mp; categoria de folosință = curți, construcții/ adresa: Strada Axente Sever nr 32- Constructii: C1

d) Proprietari persoane fizice

- CF nr. 64040 S= 647 mp: categoria de folosinta = curți, construcții, str. Horea nr. 34- onstructii: C1
- CF nr. 66598 S= 64 mp; categoria de folosinta = curți, construcții/ adresa: str. Branistei, Nr.8- Constructii: C1
- CF nr. 66599 S= 603mp; categoria de folosinta = curți, construcții/ adresa: str. Vasile Braniste nr. 8 Constructii: C3,C4
- CF nr. 75674 = 319 mp; categoria de folosinta = curti, construcții/ adresa: str. Axente Sever nr.28 B- Constructii: C1, constructie neinscrisa C2
- CF nr. 75675 = 103 mp; categoria de folosinta = curți, construcții/ adresa: str. Axente Sever nr.28- Constructii: C1

Parcele de teren pe care s-a efectuat prezentul PUZ au suprafața totală de 40768 mp. Aceasta suprafața se va organiza conform plansei U02 Reglementari urbanistice zonificare.

- 8.3. Amplasarea constructiilor se va face cu aplicarea tuturor normativelor in vigoare privind protectia factorilor de mediu. Sunt interzise in zona activitatile industriale, civile sau de orice natura susceptibile de a polua aerul, apa sau solul.

 <p>SRL</p>	<p><a href="http://www.compact.ro">www.compact.ro</a></p> <p><a href="mailto:compact_dev@yaho.com">compact_dev@yaho.com</a></p>	<p>Registrul comerțului : J20/ 1272/ 1991 Cod SIRUES 205256721          Cod fiscal : RO 2112388 Capital social 300 000 RON          B- dul 22 Decembrie bl.D2, sc 2, ap 13, Deva Jud. Hunedoara cod 330084          Telefon/ Fax 0254/ 225207, 0254/ 233236 Telefon mobil 0722-249.528, 0728-052.942          Cont IBAN B.R.D Deva : RO71 BRDE 220S V037 1012 2200          Cont Trezorerie Deva : RO31 TREZ 3665 069X XX00 0915</p>	
--	---	--	---

**BENEFICIAR: MUNICIPIUL DEVA**

### **III. ZONIFICAREA TERITORIULUI**

#### III. UNITATI SI SUBUNITATI FUNCTIONALE

##### **Articolul 9**

9.1. Pe teritoriul in care se va reconfigura spatiul aferent Pietii Cetatii si zonei adiacente se stabilesc următoarele unitati/subunitati functionale :

S1	subzona pentru institutii si servicii publice - contine spatii alocate: comerțului si serviciilor de interes general, agrementului, culturii (muzeu, spatii pentru expozitii)
S2	subzona pentru pietele publice si pietonale
S3	subzona pentru spatii verzi cu acces public nelimitat
S4	subzona pentru cai de comunicatie rutiera, pietonala si parcaje

### **IV. PREVEDERI LA NIVELUL SUBUNITATILOR FUNCTIONALE**

#### **IV.1 Categoria functionala S1 subzona pentru institutii si servicii publice**

Aceasta categorie contine spatii alocate: comerțului si serviciilor de interes general, agrementului, culturii (muzeu) si cuprinde constructii existente (bazinul de inot Aqualand, centrul de informare, Cladirea P+1 apartinand Real Sport), dar si cladiri propuse (muzeul propus, spatiile destinate comerțului si serviciilor ).

Amplasamentul acestei zone este in partea de nord, in partea de nord est si in partea de est a pietei pentru evenimente culturale propuse.

##### **Articolul 10**

IV.1.1 Natura utilizarii si ocuparii terenului

Intreg terenul alocat zonei va cuprinde constructii cu regimul de inaltime admis este parter, respectiv P+1.

##### **Articolul 11**

IV.1.2 a Ocuparea si utilizarea terenului

Denumire proiect :

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

Pag.9/ 16

 <p>SRL</p>	<p><a href="http://www.compact.ro">www.compact.ro</a></p> <p><a href="mailto:compact_deva@yahoo.com">compact_deva@yahoo.com</a></p>	<p>Registrul comerțului: J20/1272/1991 Cod SIRUES: 205256721          Cod fiscal: RO 2112388 Capital social: 300 000 RON          B-dul 22 Decembrie, bl.D2, sc.2. ap.13, Deva, Jud. Hunedoara, cod 330084          Telefon/Fax: 0254/ 225207, 0254/ 233236 Telefon mobil: 0722-249 528 0728-052 942          Cont IBAN B.R.D. Deva: RO71 BRDE 220S V037 1012 2200          Cont Trezorerie Deva: RO31 TREZ 3665 069X XX00 0915</p>	
--	---	---	---

**BENEFICIAR: MUNICIPIUL DEVA**

Aceasta subzona este formata din spatii destinate institutiilor si serviciilor publice dar si comerțului si serviciilor de interes general cuprinzand wc public, camera de monitorizare si control si spatii tehnice dar si mici spatii comerciale (artizanat, suveniruri, gelaterie- sau alte spatii) care vor atrage participantii in zona.

#### **Articolul 12**

##### **IV.1.2.b Tipuri admise de ocupare si utilizare**

1. Constructiile vor avea un caracter urban, un aspect contemporan si specific.
2. Se permite construirea pe intreaga suprafata a zonei, in regim de inaltime maxim sau parter si etaj.

#### **Articolul 13**

##### **IV.1.2. c Tipuri interzise de ocupare si utilizare a terenului**

Sunt interzise servicii precum spalatorie si spatii comerciale - comert nealimentar gen second hand.

#### **Articolul 14**

##### **IV.1.2. d Conditionari diverse**

Se admit alte functiuni de tip desfacere obiecte de arta, artizanat conditionat de incadrarea in prezentul regulament.

#### **Articolul 15**

##### **IV.1.3.Indicatori urbanistici maximi**

1. Indicatorii au fost stabiliti raportand suprafata construita si suprafata desfasurata a cladirilor propuse la suprafata alocata subzonei respective.

S1 subzona muzeu suprafata teren alocata 2724 mp

cladire spatii comerciale, servicii suprafata teren alocata 550 mp

S1 subzona spatii comerciale cu pergole integrate, suprafata teren alocata 465 mp

- subzona comert,  $POT_{max} = 56\%$ ,  $CUT_{max} = 0,56$   $RH_{max} = P$
- subzona cultura (muzeu)+comert  $POT_{max} = 37\%$ ,  $CUT_{max} = 0,72$   $RH_{max} = P+1$
- subzona servicii de interes general  $POT_{max} = 43\%$ ,  $CUT_{max} = 0,43$   $RH_{max} = P$

#### **Articolul 16**

##### **IV.2.4. Materiale de construcții utilizate, aspectul exterior al construcțiilor:**

Tâmplăria exterioară trebuie să fie armonizată cu finisajul fațadei.

Prevederi referitoare la tâmplărie:

- Tâmplărie permisă : Tamplarie din profile metalice sau din PVC, cu geam termoizolant si reflectorizant, cu personalizarea magazinului, cu autorizarea acestuia precum si a firmei. Am sugerat in plasa „ Ilustratii urbanistice” in imagini o asemenea rezolvare.

-se interzic grilaje metalice exterioare vitrinelor magazinelor .

#### **Articolul 17**

##### **IV.2.5. Condiții de deservire edilitară**

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

Pag.10/ 16

 <p>SRL</p>	<p><a href="http://www.compact.ro">www.compact.ro</a></p> <p><a href="mailto:compact_deva@yahoo.com">compact_deva@yahoo.com</a></p>	<p>Registrul comerțului: J20/1272/1991 Cod SIRUES 205256721          Cod fiscal: RO 2112388 Capital social: 300.000 RON          B-dul 22 Decembrie, bl D2, sc 2, ap.13, Deva, Jud. Hunedoara, cod 33C084          Telefon/ Fax: 0254/ 225207, 0254/ 233236 Telefon mobil: 0722-249 528, 0728-052 942          Cont IBAN B R D Deva: RO71 BRDE 220S V037 1012 2200          Cont Trezorerie Deva: RO31 TREZ 3665 069X XX00 0915</p> <p>      </p>
--	---	--

## BENEFICIAR: MUNICIPIUL DEVA

1. Rețelele edilitare vor fi executate în canalizatii subterane.
2. Racordarea imobilelor la rețelele edilitare va fi realizată subteran.
3. Racordarea la rețeaua tehnico-edilitatarea –conf art 27 din RGU.
4. Se vor revizui condițiile de interventii in caz de incendii se vor prevedea hidranti de incendiu subrterani, precum si instalatii d eirigat a zonelor verzi si a plantatiilor.

### Articolul 18

#### IV.2.6. REGULI CU PRIVIRE LA ECHIPAREA EDILITARA:

1. Relizarea de rețele tehnico-edilitatare se va face conform cu art 28 din RGU.
2. Constructia noua va fi racordata la rețeaua publica de distributie a apei potabile, de canalizare a apelor menajere si la rețelele electrice din zona.
3. La noua constructie se va realiza o solutie de echipare in sistem centralizat care sa respecte normele sanitare si de protectie a mediului (Ordinul nr. 536 / 1997 ), precum si prevederile Codului Civil ;
4. Clădirea va fi în mod obligatoriu racordata la toate tipurile de rețele publice tehnico-edilitare existente și va avea prevăzute posibilitatea de racordare la viitoarele rețele proiectate.
5. in mod obligatoriu vor fi introduse urmatoarele tipuri sisteme si rețele:

1. Sistem de transmisii video si display, sitem de informatii cu telegestiune
2. Rețele de telecomunicatii
3. Instalatii de monitorizare si supraveghere video
4. Rețele de alimentare si control iluminat cu telegestiune
5. Instalatii pentru realizarea de bransamente electrice, date si TV
6. Rețele de control fantani si instalatii de irigat

### Articolul 19

#### IV.2.7. Realizarea de rețele tehnico-edilitare

Aceste rețele si lucrarile de racordare se vor realiza de catre beneficiar

- rețelele de apa, termoficare si canalizare sunt proprietate publica a Municipiului Deva
- rețelele de alimentare cu gaze, cu energie electrica si de comunicatii sunt proprietate publica a statului

### Articolul 20

#### IV.2.8. PROPRIETATEA PUBLICA A REȚELELOR TEHNICO-EDILITARE

Conform cu articolul 29 din RGU- Rețelele de apă, de canalizare, de drumuri publice si alte utilități aflate în serviciul public sunt proprietate publică a Municipiului Deva, dacă legea nu dispune altfel.

## IV.2. S2 subzona pentru pietre publice si pietonale

Suprafata teren alocata acestei subzone este 8331 mp.

### Articolul 21

Denumire proiect :

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

Pag.11/ 16

 <p>SRL</p>	<p><a href="http://www.compact.ro">www.compact.ro</a></p> <p><a href="mailto:compact_deva@yahoo.com">compact_deva@yahoo.com</a></p>	<p>Registrul comerului: J20/1272/1991 Cod SIRUES: 205256721          Cod fiscal: RO 2112388 Capital social: 300.000 RON          B-dul 22 Decembrie, bl. D2, sc. 2, ap. 13, Deva, Jud. Hunedoara, cod 330084          Telefon/Fax: 0254/225207, 0254/233236 Telefon mobil: 0722-249 528, 0728-052 942          Cont IBAN B.R.D. Deva: RO71 BRDE 220S V037 1012 2200          Cont Trezorerie Deva: RO31 TREZ 3665 069X XX00 0915</p>	
--	---	--	---

**BENEFICIAR: MUNICIPIUL DEVA**

Categoria functionala a acestei zone este zona pentru pietele publice si pietonale cu dotarile aferente necesare organizării unor activități culturale (concerte, festivaluri, etc.) sau comerciale (târguri, expoziții culinare).

1. Investitia va avea ca obiectiv reconfigurarea aleeilor aferente acestui obiectiv, creare de suprafete dalate, spatii pentru socializare și odihna: terase comerciale, mobilier urban si amenajari urbane.
2. Conform propunerii din plansa U02 caile de comunicatie rutiera si parcajele vor ocupa suprafata de 3910 mp.

#### **IV.2.1 Natura utilizarii si ocuparii terenului**

##### **Articolul 22**

Cai de comunicatie pietonala in piata publica includ pavaje tip dala.

#### **IV.2.2.Utilizare functionala**

##### **Articolul 23**

###### **a. Utilizari permise**

1. Este permisa utilizarea pietei la evenimente culturale, expozitii, pietele volante cu caracter tematic in care se desfasoara activitatii in exterior.
2. Este permis accesul autovehiculelor de interventie (pompieri, ambulanta, politie), al serviciului de salubritate prin puncte controlate cu stalpisorii telescopici actionati cu cartela magnetica;

###### **b. Utilizari permise cu conditii**

Pentru organizare se vor respecta regulamentele in vigoare aprobate de consiliul local pe raza municipiului.

###### **c. Utilizari interzise**

1. Nu se admit constructii destinate comerțului (gen: materiale de constructii, magazine second-hand, carne, electro-casnice, menaj) sau activitati productive /industriale.
2. Se interzice accesul carosabil in zona pietonalului major propus;

#### **IV.2.3.ASPECTUL EXTERIOR**

##### **Articolul 23**

Se va urmarii sa se respecte caracterul reprezentativ al zonei.

##### **Articolul 24**

#### **IV.2.4.Materiale de construcții utilizate, aspectul exterior al construcțiilor din vecinatate:**

1. Piata va fi iluminata pe parcursul noptii cu corpuri de iluminat stradal amplasate in zonele verzi limitrofe.
2. Toate suprafetele pietonale vor fi finisate cu piatra cubica in combinatie cu piatra prismatica din roca tare: granit, andezit, bazalt, inclusiv rigolele de colectare si dirijare a apelor meteorice.
  - a. Se va acorda atentie pantelor de scurgere a apelor meteorice pentru a fi

 <p>SRL</p>	<p><a href="http://www.compact.ro">www.compact.ro</a></p> <p><a href="mailto:compact_deva@yahoo.com">compact_deva@yahoo.com</a></p>	<p>Registrul comerțului J20/1272/1991 Cod SIRUES 205256721          Cod fiscal RO 2112388 Capital social 300 000 RON          B-dul 22 Decembrie, bl D<sub>2</sub>, sc 2, ap.13, Deva, Jud. Hunedoara, cod 330084          Telefon/ Fax 0254/ 225207, 0254/ 233236 Telefon mobil 0722-249 528 0728-052 942          Cont IBAN B.R.D. Deva . RO71 BRDE 220S V037 1012 2200          Cont Trezorene Deva . RO31 TREZ 3665 069X XX00 0915</p>	
--	---	--	---

**BENEFICIAR: MUNICIPIUL DEVA**

conduse la gurile de scurgeri de pe platforme.

- i. Se va aplica și respecta Normativul pentru adaptarea clădirilor civile și spațiului urban aferent la exigentele persoanelor cu handicap, indicativ NP 051/2000.

### **IV.3. S3 subzona pentru spații verzi cu acces public nelimitat**

#### **Articolul 25**

**Categoria funcțională** zone verzi amenajate cuprinde spații verzi care să atragă spre relaxare și socializare.

Această zonă se regăsește:

- comasată în jurul viitorului muzeu, unde se va păstra clădirea P+1 existentă
- ca plantații de aliniament propuse pe lângă caile de comunicație rutieră în mare măsură de o parte și de alta a acestora și în jurul clădirii existente Aqualand.

#### **IV.3.1 Natura utilizării și ocupării terenului**

#### **Articolul 26**

##### **IV.3.1 a Ocuparea și utilizarea terenului**

1. În partea de nord-est a pieței publice, în vecinătatea parcarii generale se va dezvoltă un scuar cu zone verzi și alei având drept rol stimularea interacțiunii în aer liber și punere în valoare a întregii zone.
2. Spațiile verzi existente nu au un regim special de protecție ele au fost păstrate împreună cu arboretul inventariat în etapa 1 la PUZ –Studiul spațiilor verzi.
3. Spații verzi – se vor realiza ca amenajări peisagistice pe baza unor documentații de specialitate
  - La amenajarea plantațiilor decorative se va respecta Legea 24/2007 privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din intravilanul localităților.
  - Propunerile se vor corela cu precizările și condițiile impuse de Registrul Local al Spațiilor Verzi aprobat prin HCL 509/2016.
  - Toate zonele amenajate cu spații verzi vor fi dotate cu instalație automată de irigare cu apă.

#### **Articolul 27**

##### **IV.3.1.b Tipuri admise de ocupare și utilizare**

1. Se permit amenajări peisagistice incluzând plantații de pomi cu o talie controlată – maxim 10 m înălțime alcătuind zone verzi nou propuse;
2. Se vor efectua lucrări pentru revigorarea/toaletarea vegetației existente, protecția exemplarelor izolate cu grătare de protecție
3. Vegetația se va pune în valoare prin crearea de tablouri de forme, culori și volume, fântâni și mobilier urban.
4. Se admite amplasarea mobilierului urban (fântâni decorative, bănci, cosuri de gunoi, corpuri de iluminat)

 <p>SRL</p>	<p><a href="http://www.compact.ro">www.compact.ro</a></p> <p><a href="mailto:compact_dev@vahoo.com">compact_dev@vahoo.com</a></p>	<p>Registru comerțului: J20/1272/1991 Cod SIRUES: 205266721          Cod fiscal: RO 2112388 Capital social: 300 000 RON          B-dul 22 Decembrie, bl.D2, sc.2, ap.13, Deva, Jud. Hunedoara cod 330084          Telefon/Fax: 0254/ 225207, 0254/ 233236 Telefon mobil: 0722-249 528, 0728-052 942          Cont IBAN B.R.D Deva: RO71 BRDE 220S V037 1012 2200          Cont Trezorerie Deva: RO31 TREZ 3665 069X XX00 0915</p>	
--	---	---	---

**BENEFICIAR: MUNICIPIUL DEVA**

5. Se permite utilizarea vegetatiei ca suport pentru jocuri de forme si culori in cadrul iluminatului ornamental/cu prilejul sarbatorilor de iarna.

**Articolul 28**

**IV.3.1.c Indicatori urbanistici maximi**

- scuar (langa viitorul muzeu)  $POT_{max} = 15\%$ ,  $CUT_{max} = 0,12$   $RH_{max} = P+1$
- scuar (langa centru de informare)  $POT_{max} = 5\%$ ,  $CUT_{max} = 0,05$   $RH_{max} = P$

**Articolul 29**

**IV.3.1. d. Conditionari diverse**

1. Se va realiza un sistem de irigare automata a zonelor verzi si fantani in dalaj.
2. Se va asigura dotarea zonelor verzi cu cosuri de gunoi si banci

**Articolul 30**

**IV.3.2. IMPREJMUIRI**

Se interzice realizarea imprejmuirilor de orice fel.

**IV.4. S4 subzona pentru cai de comunicatie rutiera, pietonala si parcaje**

**Articolul 31**

Categoria functionala a acestei zone este zona pentru Cai de comunicatie rutiera pietonala si parcaje

1. Investitia va avea ca obiectiv reconfigurarea cailor de acces si a locurilor de parcare aferente acestui obiectiv.
2. Conform propunerii din plansa U02 caile de comunicatie rutiera si parcajele vor ocupa suprafata de 19577 mp.
3. Numarul locurilor de parcare realizate este de 217 locuri din care 4 sunt dimensionate pentru persoanele cu dizabilitati.
4. Planul urbanistic propune un traseu pentru biciclisti pana in strada Horea, traseu situat pe latura de vest a zonei studiate.
5. Din suprafata totala a cailor de comunicatie, 350 mp sunt pentru pista pentru biciclisti.

**Articolul 32**

**IV.4.1 Natura utilizarii si ocuparii terenului**

Aceste cai de comunicatie rutiera sunt structurate pe urmatoarele profile :

- profil stradal carosabil de 7 m:
  - Reconfigurare traseu Strada Axente Sever:
- **Profil P2:** carosabil de 7 m latime, dreapta: 3,5 m zona verde, stanga: 2,5 m zona verde, piata evenimente
  - Strada Axente Sever:
- **Profil P3:** carosabil de 7 m latime, dreapta: 3,5 m trotuar pietonal, zona verde, stanga: 1,7 m zona verde –utilitati



 <p>SRL</p>	<p><a href="http://www.compact.ro">www.compact.ro</a></p> <p><a href="mailto:compact_deva@yahoo.com">compact_deva@yahoo.com</a></p>	<p>Registru comerțului J20/1272/1991 Cod SIRUES 205256721          Cod fiscal: RO 2112388 Capital social: 300.000 RON          B-dul 22 Decembrie, bl D2, sc 2, ap 13, Deva, Jud. Hunedoara, cod 330084          Telefon/Fax: 0254/225207, 0254/233236 Telefon mobil: 0722-249 528, 0728-062 942          Cont IBAN B R D Deva: RO71 BRDE 220S V037 1012 2200          Cont Trezorerie Deva: RO31 TREZ 3665 069X XX00 0915</p>	
--	---	--	---

## BENEFICIAR: MUNICIPIUL DEVA

- Strada Valeriu Braniste:
  - **Profil P4:** carosabil de 7 m latime, dreapta: 2,3 m trotuar pietonal, stanga: piata evenimente
  - **Profil P5:** carosabil de 7 m latime, dreapta: 2,5 m parcare, 1,2 m trotuar pietonal, zona verde –utilitati, stanga: 2,5 m parcare, 1,2 m trotuar pietonal, cladiri propuse
- profil stradal carosabil de 6,5 m
  - Strada Valeriu Braniste:
    - **Profil P6:** carosabil de 6,5 m latime, dreapta: 1,5 m zona verde-utilitati, stanga: 2 m zona verde, cladiri propuse
    - **Profil P7:** carosabil de 6,5 m latime, dreapta: 2,5 m parcare, 1 m zona verde- utilitati, 1,2 m trotuar pietonal, 1 m zona verde, stanga: 5 m parcare, scuar
- profil stradal carosabil de 6 m
  - Strada Stadion:
    - **Profil P1:** carosabil de 6 m latime, dreapta: trotuar de 1.5 m, stanga: pista de biciclisti latime 1.2 m

Este necesara expertizarea infrastructurii [alei, camine de vizitare] si masuri in functie de concluziile acestor expertize precum si reamenajarea căilor de acces și a locurilor de parcare.

  - Intra-re-iesire spre Strada Horea
    - **Profil P8:** carosabil de 6 m latime, dreapta: 1 m zone verzi, 1,2 m trotuar pietonal, variabil zone verzi, stanga: 1 m zone verzi- utilitati, 1,5 m trotuar pietonal, variabil zone verzi. Intersecția în „T” va fi realizată cu o bandă de stocaj pe str. Horea pe sensul de ieșire din oraș pentru relația de stânga intrând în parcare.

### Articolul 33

#### IV.4.2 REGULI CU PRIVIRE LA AMPLASAREA DE PARCAJE

1. Parcajele propuse sunt grupate pe mai multe zone si permit a fi accesate din aleile carosabile conform plansei U02 si pot fi prevazute cu parcometre si statii de incarcare electrice.
  - **Parcarea generala** pentru autovehicule inclusiv pentru autocare este pozitionata in partea de sud a bazinului Aqualand. Parcarea va contine insule de zone verzi si plantatiile de aliniament aferente.
  - **Alte parcari propuse:**
    - Alaturi de aceasta parcare s-au mai propus:
      - o parcare pentru Muzeul gimnasticii si scuarul alaturat, in spatele imobilelor cu nr 31-41 din str Horea,
      - o parcare la limita de proprietate a imobilului cu nr.6A din Strada Valeriu Braniste- pentru spatiile comerciale propuse la vest de aceasta,

### Articolul 34

#### IV.4.3. Materiale de construcții utilizate, alte prevederi:

	<p><a href="http://www.compact.ro">www.compact.ro</a></p> <p><a href="mailto:compact_deva@yahoo.com">compact_deva@yahoo.com</a></p>	<p>Registrul comerțului: J20/1272/1991 Cod SIRUES: 205256721          Cod fiscal: RO 2112388 Capital social: 300 000 RON          B-dul 22 Decembrie, bl.D2, sc.2, ap.13, Deva, Jud. Hunedoara, cod 330084          Telefon/Fax: 0254/ 225207, 0254/ 233236 Telefon mobil: 0722-249 528, 0728-052 942          Cont IBAN B R D Deva: RO71 BRDE 2205 V037 1012 2200          Cont Trezorerie Deva: RO31 TREZ 3665 069X XX00 0915</p>	
---	---	---	---

**BENEFICIAR: MUNICIPIUL DEVA**

1. Se respecta alcatuirea straturilor de fundatie, de baza si de uzura conform cu detaliu de structura rutiera adecvat.
2. Partea carosabila va fi iluminata pe parcursul noptii cu corpuri de iluminat stradal amplasate in zonele verzi limitrofe.
3. Se admite amplasarea de statii de incarcare electrice auto si parcometre.
4. Vor fi prevazute treceri pentru pietoni si semne si indicatoare de circulatie asigurandu-se un iluminat corespunzator a acestora.

**Articolul 35**

1 Gestionarea deseurilor si amplasarea grupurilor sanitare

- Colectarea deseurilor si gunoiului se va face separat in functie de natura materialelor cele compun prin gheenele de gunoi la baza carora sunt amplasate camere speciale cu containere pe materiale specifice, din care se pot incarca mecanizat pe autospeciale ale serviciului de gospodarie comunală. Accesul autovehiculelor de salubritate va fi stabilit prin H.C.L.
- Grupurile sanitare si cosurile de gunoi vor fi amplasate in numar suficient atat pentru turisti cat si pentru public, cu respectarea conditiilor de exploatare pentru persoanele cu dizabilitati.

**V. UNITATI TERITORIALE DE REFERINTA**

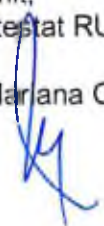
**Articolul 36**

Se propune pastrarea UTR-ului 9 si includerea subzonelor descrise mai sus in acesta, conform cu planșa U02- Reglementari urbanistice, zonificare.

Elaboratorul PUZ, apreciază că reglementarile urbanistice prezentate spre aprobare creează cadrul legal pentru investiții viitoare care să asigure dezvoltarea turismului în municipiul datorita reconfigurării Pieței Cetatii într-un spatiu urban corespunzător pentru organizarea unor evenimente culturale sau comerciale reprezentative. Soluțiile propuse promoveaza interesul public si reglementeaza circulatia auto, pietonala, pistele pentru biciclisti, regenerarea si majorarea zonelor verzi.

Intocmit,  
specialist atestat RUR

arh. Cojocarua Mariana Carmen



Șef proiect si coordonator RUR,

arh. Popa Ilie Iisie



ROMÂNIA



MUNICIPIUL DEVA

Nr. 90759 din 05.09.2023

**CERTIFICAT DE URBANISM**  
Nr. 292 din 05.09.2023

În scopul: întocmire Documentație P.U.Z. pentru:

**RECONFIGURAREA SPAȚIULUI AFERENT PIAȚEI CETĂȚII ȘI ZONEI ADIACENTE**

Ca urmare a Cererii adresate de MUNICIPIUL DEVA cu sediul în Județul Hunedoara, localitatea Deva, Piața Unirii, nr.4, telefon/fax\_e-mail\_ înregistrată la nr.90759 din 05.09.2023. Pentru imobilul → teren și/sau construcții →, situat în județul Hunedoara, localitatea Deva, Piața Cetății și Zona adiacentă, identificat prin PLAN DE SITUAȚIE în temeiul reglementărilor Documentației de urbanism nr. 149 din 1998, fază PUG, aprobată prin Hotărârea Consiliului Județean/Local Deva nr. 223 din 1999, prelungit valabilitatea prin H.C.L. nr. 438/2015 modificată cu H.C.L. nr. 111/2016, modificată cu H.C.L. nr.490/2018. În conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

**SE CERTIFICĂ:**

**1. REGIMUL JURIDIC:**

1. Situarea imobilului în intravilan sau în afara acestuia: Teren intravilan  
**CONFORM REGLAMENTĂRII DE URBANISM NR.149 DIN 1998, FAZA P.U.G., APROBATĂ CU HCL NR.223 DIN 1999, PRELUNGIT PRIN HCL NR.438/2015, MODIFICATĂ CU HCL NR.111/2016, MODIFICATĂ CU HCL NR.490/2018**

2. Natura proprietății sau titlu asupra imobilului, cf. extras de CF:  
MUNICIPIUL DEVA; terenuri proprietatea persoanelor fizice și juridice;

3. Servituțiile care grevează asupra imobilului, dreptul de preemțiune, zona de utilitate publică: - Nu este cazul

4. Incluziunea imobilului în listele monumentelor istorice/ale naturii ori în zona de protecție a acestora:

- Imobilul face parte din **Situl arheologic nr.29**;

- Imobilul se află în vecinătatea "**Ansambului Cetatea medievală Deva**" Cod LMI HD-II-a-A-03216

- Imobilul se află în vecinătatea zonei naturale protejate Dealul Cetății

**2. REGIMUL ECONOMIC:**

1. Destinația stabilită prin planurile de urbanism și de amenajare a teritoriului aprobate;  
- destinație aprobată conform PUG aprobat cu HCL 223/1999; imobilul este situat în **UTR 9**,

subzona funcțională Pg9, subzona de parcuri și grădini; subzona funcțională Ps9, subzona de complexe sportive; unde funcțunea dominantă a zonei este funcțunea ecologică (ameliorarea microclimatului, combaterea poluării aerului), funcțunea de agrement și recreere (sportul, distracțiile, jocul, odihna în aer liber, promenada), iar ca funcțiuni complementare admise ale zonei sunt instituții publice sau servicii nepoluante, care indică nivelul funcțiunii de bază a zonei: cultură, educație, turism, alimentație publică, comerț

2. Folosința actuală conform Extras CF: Domeniul public; domeniul privat;

3. Reglementări ale administrației publice centrale/locale cu privire la obligațiile fiscale ale investitorului: - Conform HCL 340/2022, privind stabilirea impozitelor și taxelor locale situate în subzona B

4. Alte prevederi rezultate din hotărârile consiliului local/județean cu privire la zona în care se află imobilul:

- Planul Urbanistic Zonal aprobat prin HCL nr.96/2022 „Revizuire PUZ zona Cetate Deva (amenajare zonă pietonală Piața Cetății și zona adiacentă)”  
- Planul Urbanistic Zonal aprobat prin HCL nr.271/2006 „Reabilitarea zonei urbane Dealul Cetății – monument al naturii și istoric, cu valoare turistică ridicată”.

**3. REGIMUL TEHNIC:**

**INFORMATII CONFORM REGLAMENTĂRII DE URBANISM NR.149 DIN 1998 FAZA P.U.G. APROBATĂ CU HCL NR.223 DIN 1999, PRELUNGIT PRIN HCL NR.438/2015, MODIFICATĂ CU HCL NR.111/2016, MODIFICATĂ CU HCL NR.490/2018:**

**UTR 9**

**A. GENERALITĂȚI**

**1. Subzone funcționale**

- subzona de parcuri și grădini -Pg.  
- subzona de complexe sportive -Ps;

2. **Funcțunea dominantă a zonei**, este funcțunea de agrement și recreere (sportul, distracțiile, jocul, odihna în aer liber, promenada) și funcțunea ecologică (ameliorarea microclimatului, combaterea poluării aerului);

3. **Funcțiuni complementare admise ale zonei**, instituții publice sau servicii nepoluante, care indică nivelul funcțiunii de bază a zonei: cultură, educație, turism, alimentație publică, comerț;

**B. UTILIZAREA FUNCȚIONALĂ A TERENURILOR DIN CADRUL ZONELOR ȘI SUBZONELOR**

**Utilizări nepermise:**

-amenajări de parcuri, grădini publice, scuaruri, spații verzi de întreținere în subzona Pg;

-amenajări pentru sport și recreere inclusiv dotările aferente în subzona Ps;

**C. CONDIȚII DE AMPLASARE ȘI CONFORMARE A CONSTRUCȚIILOR**

**1. Orientarea față de punctele cardinale:**

- conform Anexei la R.G.U. alin. 3.7, 3.8, 3.9;

**2. Amplasarea față de drumurile publice:**

- toate subzonele trebuie să aibă acces la drumurile publice, asigurarea acceselor carosabile și pietonale, precum și a spațiilor de parcare se va face conform anexei 4 la R.G.U

**3. Amplasarea față de aliniament:**

- se va urmări în general înscrierea în aliniamentul pentru zona existentă;

- pentru unitățile complementare zonei se recomandă: retrageri de la aliniament dictate de



specificul activităților: sport, agrement, turism, eventual o retragere condiționată și de poziționarea în cadrul localității  
4. Amenajarea în interiorul parcajilor - conform art.24 din RGU;

**D. REGULI CU PRIVIRE LA ASIGURAREA ACCESELOR OBLIGATORII**

1. Accesul carosabil - conform art.25 și a anexei 4 din RGU;
2. Accesul pietonal - conform art.26 din RGU;

**E. REGULI CU PRIVIRE LA ECHIPAREA TEHNICO-EDILITARĂ**

1. Rețeaua de alimentare cu apă caldă - conf. art.27 din RGU;
2. Rețeaua de rețea tehnico-edilitară - conform art.28 din RGU;
3. Proiectarea și construirea rețelelor de alimentare  
- rețelele de alimentare cu apă, canalizare, alimentare cu apă caldă și cele din interiorul subzonelor P sunt proprietate publică a orașului;  
- rețelele de alimentare cu gaze, cu energie electrică și de telecomunicații sunt proprietate publică a statului;

**F. REGULI CU PRIVIRE LA FORMA ȘI DIMENSIUNEA TERENULUI ȘI CONSTRUCTIILOR**

1. Aspectul exterior al construcțiilor  
- aspectul exterior al construcțiilor, cu utilitate complementară, prin localizare, dimensiuni sau aspect să nu afecteze situl peisagistic;
2. Procentul de ocupare a terenului  
- pentru subzona P5 procentul maxim va fi:  
- 50% - pentru construcții  
- 20% - pentru alei, drumuri și parcaje  
- 30% - pentru spații verzi

**G. REGULI CU PRIVIRE LA AMPLASAREA DE PARCAJE, SPAȚII VERZI ȘI ÎMPREJMUIRI**

- Parcaje - conform anexei 5 din RGU;
- Respectarea prevederilor Ordonanței Nr.43/1997 - privind regimul juridic al drumurilor, Ordinului Nr.49/1998 - pentru aprobarea Normelor tehnice privind proiectarea și realizarea străzilor în localitățile urbane și a prevederilor RGU pentru Accesul carosabil și Accesul pietonal;
- Se vor respecta prevederile Ordinului nr.119/2014 pentru aprobarea Normelor de aplicare a Legii nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului și sănătatea publică privind mediul de viață al populației;
- Proiectul se va întocmi în concordanță cu documentațiile de urbanism aprobate în zonă

Legea Nr.350/2001 privind Amenajarea teritoriului și urbanismul  
Art.31, pct (d):  
REGIMUL DE ACTUALIZARE/MODIFICARE A DOCUMENTAȚIILOR DE URBANISM ȘI A REGULAMENTELOR LOCALE AFERENTE:

**DENUMIRE OBIECTIV DE INVESTIȚIE:**

**RECONFIGURAREA SPAȚIULUI AFERENT PIETELI CETĂȚII ȘI ZONEI ADIACENTE**

- A. Se va respecta Ordinul nr.233/26.02.2016 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;
- B. Potrivit Art.35 din Ordinul nr.233/26.02.2016:  
Alin.(3) - după aprobarea documentației de urbanism (PUZ) în Consiliul Local Deva, investitorul are obligația de a transmite în format tipărit și digital un exemplar din

documentație la MDRAP - pentru preluarea în termen de 15 zile la Observatorul Teritorial Național;

Alin.(4) - piesele desenate aferente documentațiilor de amenajarea teritoriului și de urbanism aprobate se transmit la MDRAP - pentru preluarea la Observatorul Teritorial Național;

C. Potrivit Art.35, pct.(c), alin.(1) și (3) din Ordinul nr.233/26.02.2016: documentația se va întocmi de către specialiști atestați conform Legii, în ceea ce privește coordonarea și în privința secțiilor specializate (ingineri drumuri, instalații, etc.)

Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat în scopul declarat pentru:  
Intocmire Documentație P.U.Z. pentru:

**RECONFIGURAREA SPAȚIULUI AFERENT PIETELI CETĂȚII ȘI ZONEI ADIACENTE**

Etapa I - în vederea soluționării urbanistice este necesară elaborarea unui plan urbanistic zonal (PUZ).

Etapa II - PUZ se va întocmi conform conținutului cadru aprobat prin Ord. nr.176/N/2000 al Ministerului Lucrărilor Publice și Amenajării Teritoriului și Regulamentul Local de Urbanism aferent acestui coroborat cu prevederile Legii nr.350/2001, cu modificările și completările ulterioare, cu respectarea prevederilor Ordinului nr.21/N/2000, al Ministerului Lucrărilor Publice și Amenajării Teritoriului, cu respectarea regulamentului privind dobândirea dreptului de semnătură pentru documentația de amenajare a teritoriului și de urbanism aprobat prin Hotărârea nr.110/2010 a Consiliului Superior al Registrului Urbanistilor din România, PUZ, și Regulamentul local de urbanism aferent se vor aviza de către:

- Agenția pentru Protecția Mediului Hunedoara
- Aviz Tehnic de Amplasament emis de Apaprod Deva
- Aviz Tehnic de Amplasament emis de E-distribuție Banat
- Aviz Tehnic de Amplasament emis de Delgaz grid Deva
- Aviz Tehnic de Amplasament emis de Orange România Communications SA
- Aviz Direcția Administrarea Domeniului Public și Privat - Serviciul ADPP - Primăria Deva
- Aviz Direcția Administrarea Domeniului Public și Privat - Serviciul SUMMSCUP - Primăria Deva (pentru iluminatul public din zonă și stațiile de transport în comun)
- Aviz Direcția Administrarea Domeniului Public și Privat - Registrul Zonelor Verzi - Primăria Deva
- Aviz Direcția Administrarea Domeniului Public și Privat - Serviciul Informatică (pentru Fibră Optică)
- Aviz Direcția Poliția Locală Deva (pentru camere video)
- Serviciu de Telecomunicații Speciale
- Aviz Ministerul Culturii și Identității Naționale, Direcția Județeană pentru Cultură și Hunedoara
- Aviz emis de Arhitectul Șef al Municipiului Deva
- Studiu de circulație
- Studiu geotehnic
- Suport topografic actualizat

Documentația se va aviza în Comisia Tehnică Locală de urbanism și amenajarea teritoriului, după care se va achita taxa RUR (Registrul Urbanistilor din România) și se va aproba în Consiliul Local Deva, potrivit Legii nr.350/2001, cu completările și modificările ulterioare.  
NOTA: Inițiatorul PUZ are obligația informării și consultării prealabile a publicului interesat conform Ord. nr.2701/2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și urbanism. Întreaga documentație PUZ (parte scrisă și parte desenată) se va prezenta în format



electronic, fișiere de tip ".pdf", iar planul de reglementări urbanistice și în format dwg, Stereo 70. Etapa III - La întocmirea documentației faza DTAC se trece după aprobarea PUZ în Consiliul Local Deva cu obligativitatea respectării întocmai a prevederilor acestuia - în urma solicitării unui nou Certificat de Urbanism.

Certificatul de urbanism nu ține loc de autorizație de construire/desființare și nu conferă dreptul de a executa lucrări de construcții.

#### 4. OBLIGAȚII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

de constructii/de desfiintare — solicitantul se va adresa autorității competente pentru protecția mediului: **AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI HUNEDOARA, 330007, DEVA, str. Aurel Vlaicu, nr. 25, județul Hunedoara.** În aplicarea Directivei Consiliului 85/337/CEE (Directiva EIA) privind evaluarea efectelor anumitor proiecte publice și private asupra mediului, modificată prin Directiva Consiliului 97/11/CE și prin Directiva Consiliului și Parlamentului European 2003/35/CE privind participarea publicului la elaborarea anumitor planuri și programe în legătură cu mediul și modificarea, cu privire la participarea publicului și accesul la justiție, a Directivei 85/337/CEE și a Directivei 96/61/CE, prin certificatul de urbanism se comunică solicitantului obligația de a contacta autoritatea teritorială de mediu pentru ca aceasta să analizeze și să decidă, după caz, încadrarea/reîncadrarea proiectului investiției publice/private în lista proiectelor supuse evaluării impactului asupra mediului. În aplicarea prevederilor Directivei Consiliului 85/337/CEE, procedura de emisie a acordului de mediu se desfășoară după emiterea certificatului de urbanism, anterior depunerii documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții la autoritatea administrației publice competente. În vederea satisfacerii cerințelor cu privire la procedura de emisie a acordului de mediu, autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește mecanismul asigurării consultării publice, certărilor op./jurilor publicului și al formulării unui punct de vedere oficial cu privire la realizarea investiției în acord cu rezultatele consultării publice.

În aceste condiții:

După primirea prezentului certificat de urbanism, titularul are obligația de a se prezenta la autoritatea competentă pentru protecția mediului în vederea evaluării inițiale a investiției și stabilirii **demarării procedurii de evaluare a impactului asupra mediului și/sau a procedurii de evaluare adecvată.** În urma evaluării inițiale a notificării privind intenția de realizare a proiectului se va emite punctul de vedere al autorității competente pentru protecția mediului.

În situația în care autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește efectuarea evaluării impactului asupra mediului și/sau a evaluării adecvate, solicitantul are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente cu privire la menținerea cererii pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții în situația în care, după emiterea certificatului de urbanism ori pe parcursul derulării procedurii de evaluare a impactului asupra mediului, solicitantul renunță la intenția de realizare a investiției, acesta are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente.

#### 5. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE/DESFIIŢĂRE va fi

însoțită de următoarele documente:

- a) certificatul de urbanism (copie);
- b) dovada titlului asupra imobilului, teren și/sau construcții, sau, după caz, extrasul de plan cadastral actualizat la zi și extrasul de carte funciară de informare actualizat la zi, în cazul în care legea nu dispune altfel (copie legalizată);
- c) documentația tehnică — D.T., după caz (2 exemplare originale); - **Faza PUZ**

d) avizele și acordurile de amplasament stabilite prin C.U.:

d.1) avize și acorduri privind utilitățile urbane și infrastructura (copie)

Alimentare cu apă

Canalizare

Alimentare cu energie electrică

gaze naturale

telefonizare

salubritate

Alimentare cu energie termică

transport urban

Alte avize/acorduri:

d.2) avize și acorduri privind

securitatea la incendiu

protecția civilă

sănătatea populației

d.3) avize/acorduri specifice ale administrației publice centrale și/sau ale serviciilor descentralizate ale acestora (copie).

d.4) studii de specialitate (1 exemplar original):

d.5) se vor anexa - Planul de Situație pe suport CD sau DVD, sistem de referință Stereo 70

e) punctul de vedere /actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului

f) Documentele de plată ale următoarelor taxe (copie):

- Taxa pentru emiterea Autorizației de Construire - Taxa pentru timbrul arhitecturii

Prezentul certificat de urbanism are valabilitatea de 24 luni de la data emiterii.

Primar,

Nicolae Florin DANCEA



Secretar-General,  
Florina-Doris VISIRIN

Arhitect șef,  
Raluca TĂZĂRUȚ

Achitat taxa de \_\_\_\_\_ lei, conform Chitanței nr. \_\_\_\_\_ din \_\_\_\_\_

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct la data de \_\_\_\_\_





A. Noțiunea de DESCRIEREA IMOBILIULUI  
 Nr. 73001  
 Adresă: Deva, Șosea Avram I. Cuza  
 Nr. 7  
 Suprafață măsurată (mp) 2.893  
 Observații / Referințe

B. Titlul de PROPRIETAR și ACTE  
 Titlul de proprietate în dreptul de proprietate și acte derivate reale  
 Nr. 73001  
 Act de proprietate nr. 2334, din 15.05.2010, emis de Biroul Local Deva, cu numărul nr. 1357/2007/28-08-5002 emis de 0507/2007, 2008/10/11  
 Situația, drept de proprietate nr. 1, în evidența cartii funciare nr. 73001, imobilul nr. 401 din cart. func. nr. 15101/15102, of. func. Deva și nr. top 604,  
 în baza planului de cadastru nr. 1/2  
 14. 2008/2009, ȘOS. ROMÂNIA, PUN. nr. 211, 037/03/0

C. Partea III. SARCINI  
 Sarcini privind administrarea și întreținerea imobilului de proprietate, în baza actelor de proprietate și garanții de servitute



**Date referitoare la teren**

Nr. categoriei teren (crt. funciară/vilan)	Suprafața (mp)	Nr. tarla	Nr. parcele / gospodării	Nr. Observații / Referințe
1	2.893			

**Lungime Segmente**

1.1. Valorile lungimilor segmentelor sunt eliberate din proiecte în plan.

Punct început sfârșit	Lungime segment (m)	Punct început sfârșit	Lungime segment (m)
1-2	10,0	1-2	10,0
2-3	4,4	2-3	4,4
3-4	4,4	3-4	4,4
4-5	4,4	4-5	4,4
5-6	4,4	5-6	4,4
6-7	4,4	6-7	4,4
7-8	4,4	7-8	4,4
8-9	4,4	8-9	4,4
9-10	4,4	9-10	4,4
10-11	4,4	10-11	4,4
11-12	4,4	11-12	4,4
12-13	4,4	12-13	4,4
13-14	4,4	13-14	4,4
14-15	4,4	14-15	4,4
15-16	4,4	15-16	4,4
16-17	4,4	16-17	4,4
17-18	4,4	17-18	4,4
18-19	4,4	18-19	4,4
19-20	4,4	19-20	4,4
20-21	4,4	20-21	4,4
21-22	4,4	21-22	4,4
22-23	4,4	22-23	4,4
23-24	4,4	23-24	4,4
24-25	4,4	24-25	4,4
25-26	4,4	25-26	4,4
26-27	4,4	26-27	4,4
27-28	4,4	27-28	4,4
28-29	4,4	28-29	4,4
29-30	4,4	29-30	4,4
30-31	4,4	30-31	4,4
31-32	4,4	31-32	4,4
32-33	4,4	32-33	4,4
33-34	4,4	33-34	4,4
34-35	4,4	34-35	4,4
35-36	4,4	35-36	4,4
36-37	4,4	36-37	4,4
37-38	4,4	37-38	4,4
38-39	4,4	38-39	4,4
39-40	4,4	39-40	4,4
40-41	4,4	40-41	4,4
41-42	4,4	41-42	4,4
42-43	4,4	42-43	4,4
43-44	4,4	43-44	4,4
44-45	4,4	44-45	4,4
45-46	4,4	45-46	4,4
46-47	4,4	46-47	4,4
47-48	4,4	47-48	4,4
48-49	4,4	48-49	4,4
49-50	4,4	49-50	4,4
50-51	4,4	50-51	4,4
51-52	4,4	51-52	4,4
52-53	4,4	52-53	4,4
53-54	4,4	53-54	4,4
54-55	4,4	54-55	4,4
55-56	4,4	55-56	4,4
56-57	4,4	56-57	4,4
57-58	4,4	57-58	4,4
58-59	4,4	58-59	4,4
59-60	4,4	59-60	4,4
60-61	4,4	60-61	4,4
61-62	4,4	61-62	4,4
62-63	4,4	62-63	4,4
63-64	4,4	63-64	4,4
64-65	4,4	64-65	4,4
65-66	4,4	65-66	4,4
66-67	4,4	66-67	4,4
67-68	4,4	67-68	4,4
68-69	4,4	68-69	4,4
69-70	4,4	69-70	4,4
70-71	4,4	70-71	4,4
71-72	4,4	71-72	4,4
72-73	4,4	72-73	4,4
73-74	4,4	73-74	4,4
74-75	4,4	74-75	4,4
75-76	4,4	75-76	4,4
76-77	4,4	76-77	4,4
77-78	4,4	77-78	4,4
78-79	4,4	78-79	4,4
79-80	4,4	79-80	4,4
80-81	4,4	80-81	4,4
81-82	4,4	81-82	4,4
82-83	4,4	82-83	4,4
83-84	4,4	83-84	4,4
84-85	4,4	84-85	4,4
85-86	4,4	85-86	4,4
86-87	4,4	86-87	4,4
87-88	4,4	87-88	4,4
88-89	4,4	88-89	4,4
89-90	4,4	89-90	4,4
90-91	4,4	90-91	4,4
91-92	4,4	91-92	4,4
92-93	4,4	92-93	4,4
93-94	4,4	93-94	4,4
94-95	4,4	94-95	4,4
95-96	4,4	95-96	4,4
96-97	4,4	96-97	4,4
97-98	4,4	97-98	4,4
98-99	4,4	98-99	4,4
99-100	4,4	99-100	4,4

4





**EXTRAS DE CARTE FUNCIONARĂ PENTRU INFORMARE**

Carte Funcionară Nr. 75675 Deva

265

77

**A. Partea I. Descrierea imobilului**

Adresa	Str. Avram Iancu, Nr. 28, Localitatea Deva, Județul Hunedoara
Suprafața (mp)	103
Observații / Referințe	Observații: Imobilul este situat în zona de dezvoltare urbană, în apropierea parcului și a școlii. Referințe: Act de vânzare-cumpărare nr. 214, din 15/02/2018.

**B. Partea II. Proprietarii și acte**

Nr. cadastral	Adresa	Observații / Referințe
75675-01	Str. Avram Iancu, Nr. 28, Localitatea Deva, Județul Hunedoara	Proprietar: JORCA SEBASTIAN, domiciliat în România, la adresa de domiciliu nr. 1, Str. Avram Iancu, Nr. 28, Localitatea Deva, Județul Hunedoara.

**C. Partea III. SARCINI**

Data	Descrierea sarcinii	Referințe
15/02/2018	Act de vânzare-cumpărare nr. 214, din 15/02/2018, emis de Hoțea Ioan, în baza cărții funcionare nr. 75675 a imobilului cu numărul cadastral 75675-01, rezultând din administrarea imobilului cu numărul cadastral 68557, înscris în cartea funcionară nr. 75675.	AL, AL1



Tipul construcției	Suprafața (mp)	Observații
Clădire	44	Clădire cu 2 etaje, înscrisă în cartea funcionară nr. 75675.

**Date referitoare la teren**

Nr. cadastral	Suprafața (mp)	Observații
75675-01	103	Teren înscris în cartea funcionară nr. 75675.

**Date referitoare la construcții**

Nr. cadastral	Suprafața (mp)	Observații
75675-01	44	Clădire înscrisă în cartea funcionară nr. 75675.

**Longime Segments**

Segment	Longime (m)
1	4.100
2	3.700
3	2.700

**TEREN** Intrevedin  
**Adresa:** Deva, Strada Avenia Sover  
 Nr. cadastral crt. 65139  
 Suprafață (m<sup>2</sup>) 2120  
 Observatii / Referinte

**CONSTRUCTII**

Nr. Crt.	Nr. cadastral funciara	Adresa	Observatii / Referinte
A1.1	65139-1	Deva, Strada Avenia Sover	MAJORA SPOUSIVA - NATURALA
A1.2	65139-2	Deva, Strada Avenia Sover	COMPLEXA UTILA (PENTRU TRAVERTIN)
A1.3	65139-3	Deva, Strada Avenia Sover	TRAVERTIN

**B. Partea II. PROPRIETAR SI ACTE**  
 Inscrisuri privitoare la dreptul de proprietate si alte drepturi reale  
 6023 / 12.12.2001  
 Adresa nr. 278/12.2001 si modificari nr. 196/1999 date de CJ Deva  
 Nr. Inscrisuri, drept de PROPRIETATE, dobândit prin lege, data actuala 1/1  
 1) MUNICIPIUL DEVA  
 20988 / 19.11.2018  
 Act administrativ nr. 40/15.11.2018, omnia de S.C.C.A., act administrativ nr. 40/15.11.2018  
 CONSTRUCIRE NR. 51/7302/23-03-2005 emisa de PRIMĂRIA MUNICIPIULUI DEVA, act administrativ nr. 1005/13.11.2018  
 2) se schimbă profilul imobilului din enunțului în intravilan și scilicet categoria de folosință din școlă în curs construit  
 03 Inscrisuri, drept de PROPRIETATE, dobândit prin Construcție, data actuala 1/1  
 1) MUNICIPIUL DEVA, CIFR. 1402/49900

**C. Partea III. SARCINI**  
 Inscrisuri privind încetarea/minimalele dreptului de proprietate, drepturile reale de garanție și sarcini  
 (Nu sunt)

Puncte de vedere	Coordonate	Suprafață	Observatii
1	...	...	...
2	...	...	...
3	...	...	...
4	...	...	...
5	...	...	...
6	...	...	...
7	...	...	...
8	...	...	...
9	...	...	...
10	...	...	...
11	...	...	...
12	...	...	...

Toate datele sunt generate prin sistemul informatic integrat al ANCDI, conținând informațiile din cartea funciara și datele generate. Aceste date sunt valabile în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 450/2001, art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în moduri electronice, pentru activități și procese de servicii produse de logistica în vigoare. Valabilitatea noștră fi emisă și în forma fizică a informațiilor, fără semnătură electronică, cu excepția expres sau prin procedurile și instrucțiunile publice ori emise de autoritatea emitentă și realizată în mod automatizat, care nu poate fi verificată în mod automatizat și care nu poate fi verificată în mod automatizat.

Data și ora generării:  
 09/02/2021, 13:46

Observații / Referințe  
 Observații / Referințe  
 Observații / Referințe

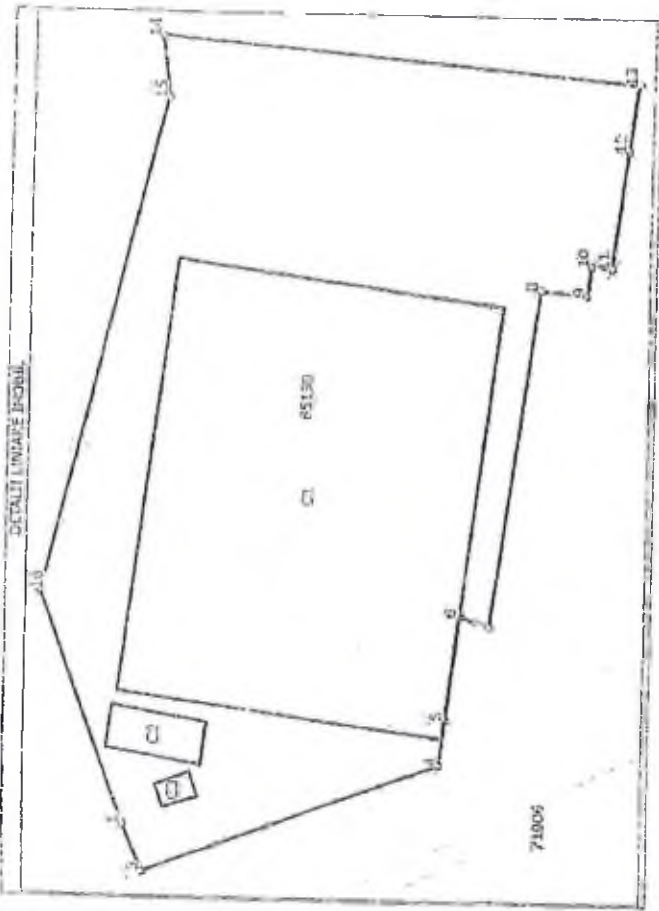
5

Anexa Nr. 1 la Partea I

TEREN industrial  
Adresă: Oraș, Strada Asiguro Sever

Nr. cadastral	Suprafata măsurata (mp)*	Observatii / Referinta
65139	2.726	

\* Suprafata este determinata in planul de proiecte stapan 70.



**Date referitoare la teren**

Nr. cartea cadastrală / Nr. folianta urbană / Nr. construcție	Suprafata (mp)	Nr. cartă parcelă	Nr. Nr. parcelă	Nr. Nr. cartea cadastrală / Nr. folianta urbană / Nr. construcție	Observatii / Referinta
1	2.726			15139 / 1 / 1 / 1-1520 / 2 / 2 / 2	

**Date referitoare la constructii**

Nr. C/C	Numar constructie	Supraf. (mp)	Situatie juridica	Observatii / Referinta
A1.1	65139-C1	Din act: 1.195; Masurata: 1.195	Cu acte	BEZA SPORITIVA - PATRONI
A1.2	65139-C2	Din act: 34; Masurata: 34	Cu acte	CAZARĂ UTILAJ MENTINEREA GRĂDII
A1.3	65139-C3	Din act: 8; Masurata: 8	Cu acte	MANȘONAVATOR

Limite Segmenta

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obținute din proiecte în plan.

Punct Inceput	Punct sfârșit	Lungime segment** (m)
1	2	9,8
2	3	9,1
3	4	27,3
4	5	4,0
5	6	3,8
6	7	2,9
7	8	30,6
8	9	4,3
9	10	1,7
10	11	1,0
11	12	1,0
12	13	10,6
13	14	1,2
14	15	6,2
15	16	1,4
16	17	41,6
17	18	3,3
18	19	3,3
19	20	45,8
20	21	52,1

\*\* Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecte stapan 70 și sunt rotunjite la 10 centimetri.  
\*\*\* Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate cu limită erori egală valorii 10 centimetri.

Certific că prezentul extras corespunde cu pozițiile în vigoare din Cartea Funciunilor Căminului, depozitat de acest birou.

Prezentul extras de carte funciunilor este valabil la autentificarea de către notarul public a adresei punctelor prin care se sting drepturile reale precum și pentru dezbaterile succesorilor, iar informațiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, în condițiile legii.

S-a achitat tariful de 0 RON, printru serviciul de publicitate financiară cu codul nr. 255.

Data soluționării: 07/09/2015

Asistent-Registrator: JENICA LAPUGEAN

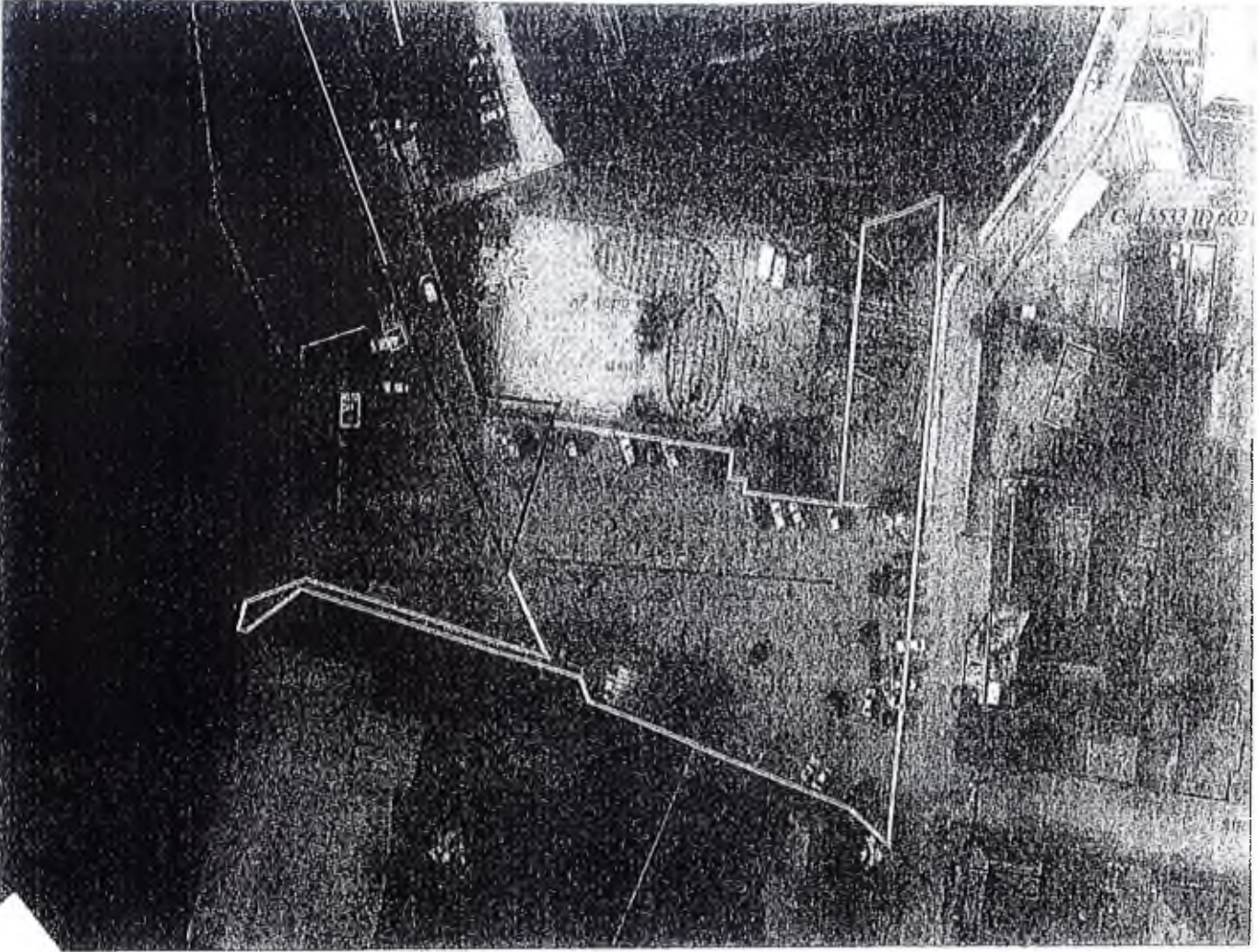
Data eliberării: 11 SEP 2015

Referent:

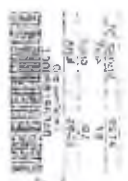
Stampa: JUDEȚUL IALOMITZA, REGISTRUL TERENURILOR, BUCUREȘTI, ROMANIA, 07700

Stampa: FAUR CRISTIAN GABRIEL, conștient de răspundere

Carte 5533/10/2002



Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Sibiu  
 Serviciul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Sibiu  
**EXTRAS DE CARTE FUNDIARĂ**  
 PENTRU ÎMPREMIARIE  
 CARTE FUNDIARĂ Nr. 60035/05/04



**A. Partea I. Descrierea imobilului**

Nr. CF 60035/002  
 Nr. cadastral vechi/5533  
 Nr. spațiului/5533/10/2002

Nr. cadastral	Adresa	Observatii / Referinta
5533-01	Loc. URSA, Str. Avram Iancu, Nr. 310	Nr. nou/1113; S. constructie la solul nr. 60035/002
5533-02	Loc. URSA, Str. Avram Iancu, Nr. 310	Nr. nou/1113; S. constructie la solul nr. 60035/002
5533-03	Loc. URSA, Str. Avram Iancu, Nr. 310	Nr. nou/1113; S. constructie la solul nr. 60035/002
5533-04	Loc. URSA, Str. Avram Iancu, Nr. 310	Nr. nou/1113; S. constructie la solul nr. 60035/002
5533-05	Loc. URSA, Str. Avram Iancu, Nr. 310	Nr. nou/1113; S. constructie la solul nr. 60035/002
5533-06	Loc. URSA, Str. Avram Iancu, Nr. 310	Nr. nou/1113; S. constructie la solul nr. 60035/002
5533-07	Loc. URSA, Str. Avram Iancu, Nr. 310	Nr. nou/1113; S. constructie la solul nr. 60035/002
5533-08	Loc. URSA, Str. Avram Iancu, Nr. 310	Nr. nou/1113; S. constructie la solul nr. 60035/002
5533-09	Loc. URSA, Str. Avram Iancu, Nr. 310	Nr. nou/1113; S. constructie la solul nr. 60035/002
5533-10	Loc. URSA, Str. Avram Iancu, Nr. 310	Nr. nou/1113; S. constructie la solul nr. 60035/002
5533-11	Loc. URSA, Str. Avram Iancu, Nr. 310	Nr. nou/1113; S. constructie la solul nr. 60035/002
5533-12	Loc. URSA, Str. Avram Iancu, Nr. 310	Nr. nou/1113; S. constructie la solul nr. 60035/002

**B. Partea II. Proprietarii și acte**

Nr. cadastral	Adresa	Observatii / Referinta
5533-01	Loc. URSA, Str. Avram Iancu, Nr. 310	Nr. nou/1113; S. constructie la solul nr. 60035/002
5533-02	Loc. URSA, Str. Avram Iancu, Nr. 310	Nr. nou/1113; S. constructie la solul nr. 60035/002
5533-03	Loc. URSA, Str. Avram Iancu, Nr. 310	Nr. nou/1113; S. constructie la solul nr. 60035/002
5533-04	Loc. URSA, Str. Avram Iancu, Nr. 310	Nr. nou/1113; S. constructie la solul nr. 60035/002
5533-05	Loc. URSA, Str. Avram Iancu, Nr. 310	Nr. nou/1113; S. constructie la solul nr. 60035/002
5533-06	Loc. URSA, Str. Avram Iancu, Nr. 310	Nr. nou/1113; S. constructie la solul nr. 60035/002
5533-07	Loc. URSA, Str. Avram Iancu, Nr. 310	Nr. nou/1113; S. constructie la solul nr. 60035/002
5533-08	Loc. URSA, Str. Avram Iancu, Nr. 310	Nr. nou/1113; S. constructie la solul nr. 60035/002
5533-09	Loc. URSA, Str. Avram Iancu, Nr. 310	Nr. nou/1113; S. constructie la solul nr. 60035/002
5533-10	Loc. URSA, Str. Avram Iancu, Nr. 310	Nr. nou/1113; S. constructie la solul nr. 60035/002
5533-11	Loc. URSA, Str. Avram Iancu, Nr. 310	Nr. nou/1113; S. constructie la solul nr. 60035/002
5533-12	Loc. URSA, Str. Avram Iancu, Nr. 310	Nr. nou/1113; S. constructie la solul nr. 60035/002

Handwritten signature and date: 2014/02/24

Imaginile sîndu-se în dreptul de specializare și alte dispozitivi este	Referințe
C. Parcela Nr. SA7C3111	
Imaginile prezintă descrierile și alte dispozitive de proiectare	
Amplasamentul este în conformitate cu planul	



**Referințare la teren**

Suprafața terenului (mp)	Suprafața terenului (mp)
6.633	6.633

**Referințare la construcții**

Nr. în plan	Tipul construcției	Suprafața (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
01	admin.	26	în proprietate	
02	admin.	26	în proprietate	
03	admin.	26	în proprietate	
04	admin.	26	în proprietate	
05	admin.	26	în proprietate	
06	admin.	26	în proprietate	
07	admin.	26	în proprietate	
08	admin.	26	în proprietate	
09	admin.	26	în proprietate	
10	admin.	26	în proprietate	
11	admin.	26	în proprietate	
12	admin.	26	în proprietate	
13	admin.	26	în proprietate	
14	admin.	26	în proprietate	
15	admin.	26	în proprietate	
16	admin.	26	în proprietate	
17	admin.	26	în proprietate	
18	admin.	26	în proprietate	
19	admin.	26	în proprietate	
20	admin.	26	în proprietate	
21	admin.	26	în proprietate	
22	admin.	26	în proprietate	
23	admin.	26	în proprietate	
24	admin.	26	în proprietate	
25	admin.	26	în proprietate	
26	admin.	26	în proprietate	
27	admin.	26	în proprietate	
28	admin.	26	în proprietate	
29	admin.	26	în proprietate	
30	admin.	26	în proprietate	
31	admin.	26	în proprietate	
32	admin.	26	în proprietate	
33	admin.	26	în proprietate	
34	admin.	26	în proprietate	
35	admin.	26	în proprietate	
36	admin.	26	în proprietate	
37	admin.	26	în proprietate	
38	admin.	26	în proprietate	
39	admin.	26	în proprietate	
40	admin.	26	în proprietate	
41	admin.	26	în proprietate	
42	admin.	26	în proprietate	
43	admin.	26	în proprietate	
44	admin.	26	în proprietate	
45	admin.	26	în proprietate	
46	admin.	26	în proprietate	
47	admin.	26	în proprietate	
48	admin.	26	în proprietate	
49	admin.	26	în proprietate	
50	admin.	26	în proprietate	
51	admin.	26	în proprietate	
52	admin.	26	în proprietate	
53	admin.	26	în proprietate	
54	admin.	26	în proprietate	
55	admin.	26	în proprietate	
56	admin.	26	în proprietate	
57	admin.	26	în proprietate	
58	admin.	26	în proprietate	
59	admin.	26	în proprietate	
60	admin.	26	în proprietate	
61	admin.	26	în proprietate	
62	admin.	26	în proprietate	
63	admin.	26	în proprietate	
64	admin.	26	în proprietate	
65	admin.	26	în proprietate	
66	admin.	26	în proprietate	
67	admin.	26	în proprietate	
68	admin.	26	în proprietate	
69	admin.	26	în proprietate	
70	admin.	26	în proprietate	
71	admin.	26	în proprietate	
72	admin.	26	în proprietate	
73	admin.	26	în proprietate	
74	admin.	26	în proprietate	
75	admin.	26	în proprietate	
76	admin.	26	în proprietate	
77	admin.	26	în proprietate	
78	admin.	26	în proprietate	
79	admin.	26	în proprietate	
80	admin.	26	în proprietate	
81	admin.	26	în proprietate	
82	admin.	26	în proprietate	
83	admin.	26	în proprietate	
84	admin.	26	în proprietate	
85	admin.	26	în proprietate	
86	admin.	26	în proprietate	
87	admin.	26	în proprietate	
88	admin.	26	în proprietate	
89	admin.	26	în proprietate	
90	admin.	26	în proprietate	
91	admin.	26	în proprietate	
92	admin.	26	în proprietate	
93	admin.	26	în proprietate	
94	admin.	26	în proprietate	
95	admin.	26	în proprietate	
96	admin.	26	în proprietate	
97	admin.	26	în proprietate	
98	admin.	26	în proprietate	
99	admin.	26	în proprietate	
100	admin.	26	în proprietate	

Planul este în conformitate cu planul de proiectare SA7C3111/01/02/03/04/05/06/07/08/09/10/11/12/13/14/15/16/17/18/19/20/21/22/23/24/25/26/27/28/29/30/31/32/33/34/35/36/37/38/39/40/41/42/43/44/45/46/47/48/49/50/51/52/53/54/55/56/57/58/59/60/61/62/63/64/65/66/67/68/69/70/71/72/73/74/75/76/77/78/79/80/81/82/83/84/85/86/87/88/89/90/91/92/93/94/95/96/97/98/99/100.

Imaginile sîndu-se în dreptul de specializare și alte dispozitivi este	Referințe
C. Parcela Nr. SA7C3111	
Imaginile prezintă descrierile și alte dispozitive de proiectare	
Amplasamentul este în conformitate cu planul	



**Referințare la teren**

Suprafața terenului (mp)	Suprafața terenului (mp)
6.633	6.633

**Referințare la construcții**

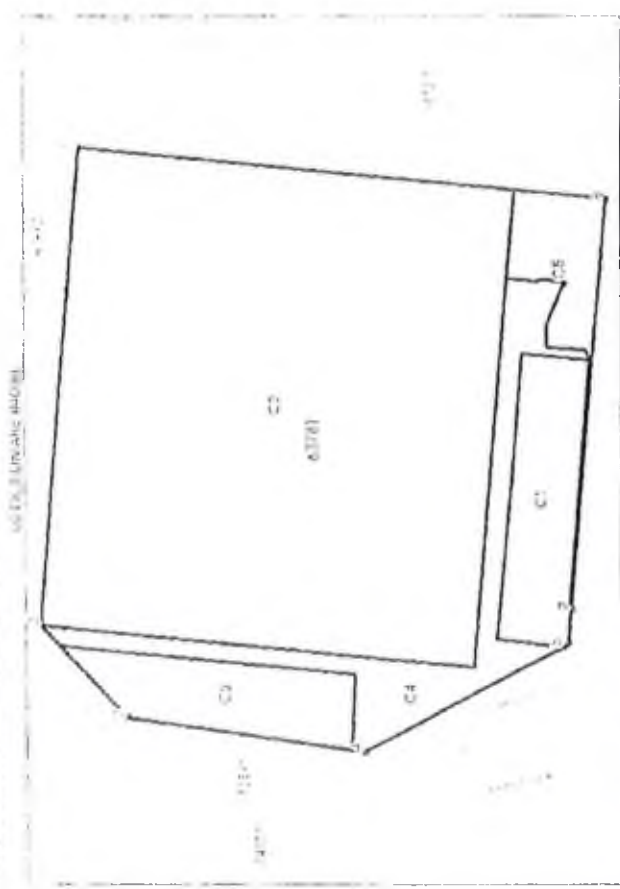
Nr. în plan	Tipul construcției	Suprafața (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
01	admin.	26	în proprietate	
02	admin.	26	în proprietate	
03	admin.	26	în proprietate	
04	admin.	26	în proprietate	
05	admin.	26	în proprietate	
06	admin.	26	în proprietate	
07	admin.	26	în proprietate	
08	admin.	26	în proprietate	
09	admin.	26	în proprietate	
10	admin.	26	în proprietate	
11	admin.	26	în proprietate	
12	admin.	26	în proprietate	
13	admin.	26	în proprietate	
14	admin.	26	în proprietate	
15	admin.	26	în proprietate	
16	admin.	26	în proprietate	
17	admin.	26	în proprietate	
18	admin.	26	în proprietate	
19	admin.	26	în proprietate	
20	admin.	26	în proprietate	
21	admin.	26	în proprietate	
22	admin.	26	în proprietate	
23	admin.	26	în proprietate	
24	admin.	26	în proprietate	
25	admin.	26	în proprietate	
26	admin.	26	în proprietate	
27	admin.	26	în proprietate	
28	admin.	26	în proprietate	
29	admin.	26	în proprietate	
30	admin.	26	în proprietate	
31	admin.	26	în proprietate	





**Teren**

Nr. cadastral	63792
Suprafață teren (mp)	3.027
Suprafață teren construit	1.223
Observații / Referințe	



**Date referitoare la teren**

Nr. Categorie teren	Suprafață teren (mp)	Formă	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	63792	DA	3.027		

**Date referitoare la construcții**

Crt	Număr	Denumire construcție	Suprafață (mp)	Situat în (județ)	Observații / Referințe
A1.1	63791-C1	administrativ și social-cultural	207	Cu acte	în județul Iași, comuna Ciurila, nr. 207 mp. Sediu administrativ (P+1) realizat
A1.2	63791-C2	industrial și agricol	2.225	Cu acte	în județul Iași, comuna Ciurila, nr. 2225 mp. teren de 3600 mp. teren agricol
A1.3	63791-C3	construcție anexă	194	Cu acte	în județul Iași, comuna Ciurila, nr. 194 mp. construcție anexă
A1.4	63791-C4	construcție anexă	278	Cu acte	în județul Iași, comuna Ciurila, nr. 278 mp. construcție anexă la baza școlii
A1.5	63791-C5	construcție anexă	123	Cu acte	în județul Iași, comuna Ciurila, nr. 123 mp. Platforma de la

10

lungimi Segmente  
 1) Valoarea lungimilor segmentelor sunt determinate din planșele de situație

Punct de vedere	Punct de vedere	lungime segmente (m)
1	2	45,250
2	3	15,750
3	4	25,500
4	5	23,750
5	6	9,000
6	7	3,000
7	8	41,667
8	9	10,000

lungimile segmentelor sunt determinate din planșele de situație și planșele de amplasament.  
 2) Dacă dintr-un punct este formată din segmente multiple se va lua în calcul suma lor

**EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ  
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 63812 / 1994

234

43

**A. Partea I. Descrierea imobilului**

Nr. CF vechi 2994  
Nr. cadastral vechi 4532  
Nr. topografic 13197/1/1/2/1994

Observații / Notă	Suprafața (mp)	Observații / Referințe
	1.100	Teren neampliat

**B. Partea II. Proprietari și acte**

Observații / Referințe	Referințe
Actul de dobândire în dreptul de proprietate și alte drepturi reale	
31/12/2001	AI
Actul de încheiere a actului de vânzare-cumpărare, dobândit prin lege, acta actuală	AI
10/03/2010	AI
Actul de dobândire în dreptul de proprietate și alte drepturi reale	
10/03/2010	AI
Actul de dobândire în dreptul de proprietate și alte drepturi reale	
10/03/2010	AI

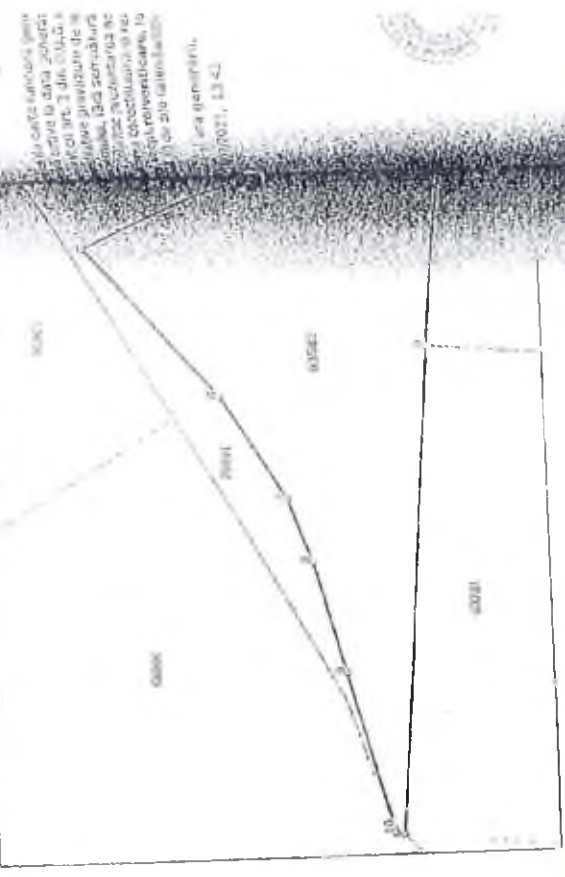
**C. Partea III. SARGIN**  
Sargini privind dezambrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini

AI L. SARGIN  
10/03/2010

Carte Funciară Nr. 63812 / 1994  
Anexa Nr. 1 La Partea I

Tipul	Suprafața (mp)	Observații / Referințe
63812	1.100	

Suprafața este determinată în planul de amenajare și este egală cu suma suprafețelor terenurilor care aparțin acestui teren.



**Date referitoare la teren**

Nr. Categorie	Suprafața	Tință	Parcelă	Alt. teren
1	DA	1.100		

Valerile lungimilor segmentelor sunt obținute din proiectul în plan.

Nr. Categorie	Puncte	Lungime segmente	
		stăruț	în (m)
1	1	1	11,934
1	2	1	11,934
1	3	1	11,934
1	4	1	11,934
1	5	1	11,934
1	6	1	11,934
1	7	1	11,934



**EXT 4 DE CARTE FUNCIARA  
pentru INFORMARE**

Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară HUFÉBOSSA  
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Diva

TEREN introvitiv  
Adresat Diva, Strada Avânta Sever  
Nr. cadastral  
Nr. topografic  
Al. 86986  
Din actul 3810  
Măsurare: 2.816

3. Partea II. PROPRIETAR SI ALTE  
Inscrierea privind deținutul dreptului de proprietate,  
dreptului real de garanta și sarea  
NU SUNT

**Lungime Segmente**

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt date în centimetri.

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	20,4
2	3	10,7
3	4	18,4
4	5	6,3
5	6	55,4
6	7	33,2
7	8	0,7
8	9	0,1
9	10	20,5
10	11	13,8
11	12	09,4
12	13	09,4
13	14	23,6
14	15	24,8
15	16	33,3
16	17	20,2
17	18	17,2
18	19	11,5
19	20	47,7

\*\* Lungimile segmentelor sunt debarbitate în planul de proiectare Scara 70 și sunt rotunjite la 10 centimetri.

\*\*\* Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt rotunjite la valoarea 10 centimetri.

Certific că prezentul extras corespunde cu pozițiile în vigoare din cartea funciara originală, păstrată de acest birou.  
Prezentul extras de carte funciara este valabil la autentificarea de către notarul public a actelor juridice prin care se sting drepturile reale precum și pentru dezbaterea succesiunilor, iar informațiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, în condițiile legii.  
S-a achitat tariful de 240 RON, Ordin de plată OCP nr. 134/17-02-2016, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 252.

Data soluționării:  
11/03/2016  
Asistent-registrator  
MARCEL CACI  
Referent  
M. CACI  
Birou Funciara  
Publicitate Imobiliară



Data eliberării:

**Anexa Nr. 1 la Partea I**

**TEREN intravilan**

Adresa: DJ56, Strada Agentie Sever

Nr. cadastral	Suprafata masurata (mp)*	Observatii / Referinta
65986	26,18	

\* Suprafata este determinata in planul de proiectare Splan 10.

**DETALIUL UNIREI INCOIL**



**Date referitoare la teren**

Nr. Categorie/Intrare crt. Foliesanta/ vitale	Suprafata (mp)	Nr. tarla	Nr. parcela topografica	Nr. Observatii / Referinta
1 cultur. DA construcții	Din acte: - masurata: 3.618	-	-	LOT2

**Lungime Segmente**

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obtinute din proiecte in plan.

Punct inceput	Punct sfarsit	Lungime segment (m)
1	2	20,4
2	3	2,0
3	4	5,5
4	5	49,8
5	6	1,7
6	7	24,8
7	8	13,8
8	9	24,3
9	10	10,1
10	11	52,4
11	12	9,3
12	13	14,2

Document este continut sub cu caracter personal, elabarat de proiectant L&P SA din 11/03/2016

**Lungime Segmente**

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obtinute din proiecte in plan.		
Punct inceput	Punct sfarsit	Lungime segment (m)
13	14	12,3

\*\* Lungimea segmentelor sunt determinate in planul de proiectare Splan 10 si sunt etichetate la acest nivel.  
\*\*\* Diferenta dintre puncta este rezultata din proiecte in plan.

Certific că prezenta anexa conține de punctele și lungimile și distanțele măsurate și calculate de acest birou.

Prezentul extras nu este folosit decât pentru a evidenția valoarea și direcția măsurărilor efectuate pe teren și care sunt susceptibile de erori modificări, în conformitate cu legea nr. 347/2004 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții și modificarea condițiilor de ocupare a terenurilor.

S-a achitat tariful de 260 RON, Ordin de plata nr. 11810/10.03.2016, pentru serviciul de proiectare imobiliară cu codul nr. 343.

Data soluționării,  
11/03/2016

Asistent-Responsabil,  
MARIUS CARI

Data eliberării,

MARIUS CARI

MARIUS CARI

MARIUS CARI

MARIUS CARI

MARIUS CARI

MARIUS CARI

MARIUS CARI

MARIUS CARI

MARIUS CARI

MARIUS CARI

MARIUS CARI

MARIUS CARI

MARIUS CARI

MARIUS CARI

MARIUS CARI

MARIUS CARI

MARIUS CARI

MARIUS CARI

MARIUS CARI

MARIUS CARI

MARIUS CARI

MARIUS CARI

MARIUS CARI

MARIUS CARI

MARIUS CARI

MARIUS CARI

MARIUS CARI

MARIUS CARI

MARIUS CARI

MARIUS CARI

MARIUS CARI

MARIUS CARI

MARIUS CARI

MARIUS CARI

MARIUS CARI

MARIUS CARI

MARIUS CARI

MARIUS CARI

MARIUS CARI

MARIUS CARI

MARIUS CARI

MARIUS CARI

MARIUS CARI

MARIUS CARI

MARIUS CARI

MARIUS CARI

MARIUS CARI

MARIUS CARI

MARIUS CARI

MARIUS CARI

MARIUS CARI

MARIUS CARI

MARIUS CARI

MARIUS CARI

MARIUS CARI

MARIUS CARI

MARIUS CARI

MARIUS CARI

MARIUS CARI

MARIUS CARI

MARIUS CARI

MARIUS CARI

MARIUS CARI

MARIUS CARI

MARIUS CARI



**CARTE FUNCIARA NR. 73371 Comuna/Oras/Municipiu: Deveve**

## EXTRAS DE CARTE FUNCIARA pentru INFORMARE

Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară HUNEDOARA  
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Deveve

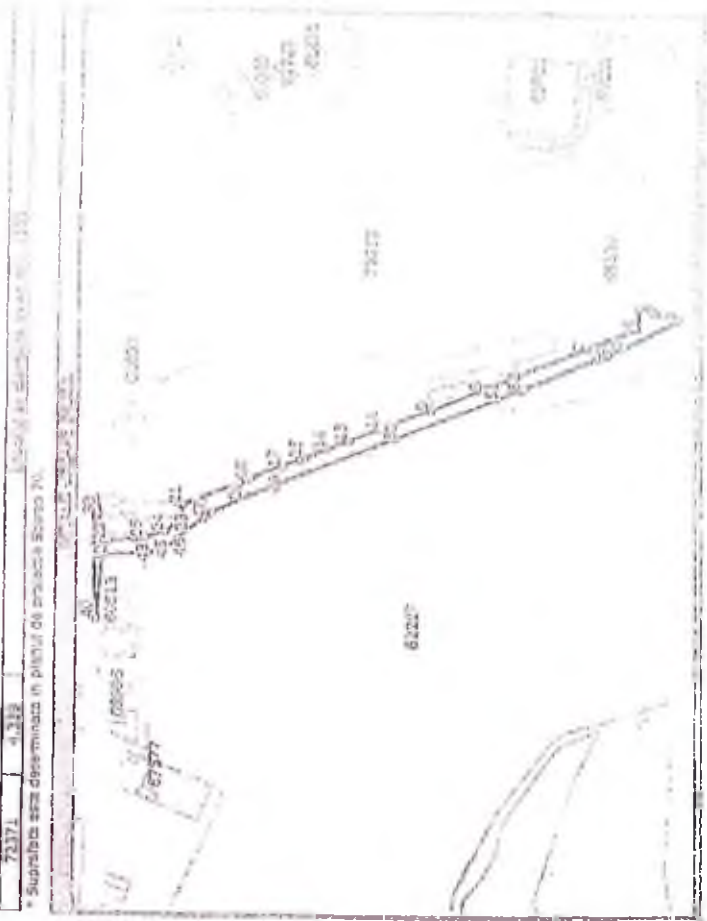
**TEREN** încadrat în  
Adresa: Deveve, Strada Stadion

Nr. cadastral	Suprafață (mp)	Observații / Referințe
AI 73371	4.233	IMOBILIAR IDENTIFICAT CU NR. BUD. 1503

**B. Partea II. PROPRIETAR și ACTE**  
 Titlu: **Asanări privative la dreptul de proprietate și alte drepturi reale**  
 Nr. / data: **13.01.2013**  
 Act administrativ nr. 194/1995 din 23.08.2001, emis de CONSILIUL LOCAL DEVA, HCL nr. 414/2008, HCL nr. 30/2005 emisa local AI Municipiului DEVEVE  
 B1. Inscrisura previzionară, direct de PROPRIETATE, sub semnala emitentului Hoțararu de Cămin, devenind prin lege, odată cu anularea 1 / 1  
 1) MUNICIPIUL DEVA - SALĂȘTEUL PUBLIC, CIFR. 4374393

**C. Partea III. SĂRIȘANI**  
 Inscrisuri privind decăderea/amnistia dreptului de proprietate, dobândirea reale și ...  
 Observații / Referințe

73371  
 Suprafața măsurată (mp): 4.233  
 Observații / referințe: ...



**Date referitoare la teren**

Nr. cadastral	Suprafață (mp)	Nr. parcelă	Suprafață (mp)	Observații / Referințe
AI 73371	4.233	-	-	...

**Lungime Segmente**

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obținute din proiectul în plan.

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	3.4	1	2	3.4
2	3	30.2	2	3	30.2
3	4	76.2	3	4	76.2
4	5	35.0	4	5	35.0
5	6	15.6	5	6	15.6
6	7	43.4	6	7	43.4
7	8	21.0	7	8	21.0
8	9	7.1	8	9	7.1
9	10	4.3	9	10	4.3
10	11	7.3	10	11	7.3
11	12	4.1	11	12	4.1



**Lungime Segmente**

1. Valoarea lungimilor asanamentelor sunt obtinuta din araziile in plan.

Punct inceput segment	Punct sfarsit segment	Lungime segment m (m)
38	39	1,6
41	42	40,2
44	45	13,2
47	48	6,8
51	52	23,3
53	54	2,7
55	56	0,0

2. Lungimile segmentelor sunt determinate in planul de proiectie Stereografic 70 si sunt rotunjite la 10 centimetri, distanta dintre puncte este formata din segmente cumulate ce sunt mai mici decat valoarea 10 centimetri.

Cartifică prezentul extras corespunde cu pozitiile in vigoare din cartea funciara originală, păstrată de acest birou. Prezentul extras de carte funciara este valabil la autentificarea de catre notarul public a actelor juridice prin care se sting drepturile reale precum si pentru doborârea succesiunilor, iar informatiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, in conditiile legii. S-a achitat tariful de 120 RON, Ordin de plata OCPI nr. 134/17-02-2016, pentru serviciul de publicitate imobiliara cu codul nr. 254.

Data eliberării, 11/03/2016

Asistent-șef birou,  
LILIANA TAȘITA KOVACS

Data eliberării,  
*(semnatura)*

Rafordent,



**EXTRAS DE CARTE FUNCIARA pentru INFORMARE**

Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară MUNICIPIUL Cluj-Napoca  
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Deva

**TEREN** învecinat  
Adresă: Deva, Strada Stadionului nr.10  
A. Partea I. DESCRIEREA IMOBILIULUI

Nr. cadastral	Suprafata* (mp)	Observatii / Referinta
AI 87284	Din anul 1.903, Suprafata 11.523	

B. Partea II. PROPRIETAR SI ACTE

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate si alte drepturi reale  
11031 / 33.04.2013

Ag. 82 Invalutare, drept de PROPRIETATE, dobândit prin lege, casa ecuata 1 / 1  
1) MARESCU, DEVA

poate expulsa de CP 2576  
Deva, actiune prin intermediul  
21001 din 18.11.2013.

C. Partea III. SARCINI

Inscrieri privind dăzuimbrămintala dreptului de proprietate, drepturile reale de garantare si sarcini

NU SUNT

Observatii / Subscrieri

CARTE P.D. 1:500 NR. 5/254 Comuna/Oraș/Municipiu Deva

**Anexa Nr. 1 la Partea I**

**TEREN intravilan**  
**Adresa Deva, Strada Stacion, nr. 76**

Nr. cadastral	Suprafața măsurată (mp)**	Observatii / Referinte
6775A	1.503	

\* Suprafața este determinată în planul de proiectare Stare 76.



**Date referitoare la teren**

Nr. cartă cadastrala	DA	Din actul nr. 1/2003	Suprafața (mp)	Nr. data parcela topografică	Nr. observatii / Referinte
1					ZONA STATE ASCENSOR

**Lungime Segmente**

3) Valorile lungimilor segmentelor sunt obținute din proiectie în plan.

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment I <sup>o</sup> (m)	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment II <sup>o</sup> (m)
1	2	8.7	9	10	10.0
2	3	44.8	10	11	14.5
3	4	7.1	11	12	9.8
4	5	6.0	12	13	2.7
5	6	5.1	13	14	5.5
6	7	14.5	14	15	3.7
7	8	9.8	15	16	20.0
8	9	2.7	16	17	20.0
9	10	5.5	17	18	20.0
10	11	3.7	18	19	20.0
11	12	20.0	19	20	20.0
12	13	20.0	20	21	20.0
13	14	20.0			
14	15	20.0			
15	16	20.0			
16	17	20.0			
17	18	20.0			
18	19	20.0			
19	20	20.0			
20	21	20.0			

\*\* Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiectare Stare 76 și sunt reținute la 10 centimetri.  
 Documente care conțin date cu caracter personal, produse de activitatea Legii nr. 677/2003

4

**EXTRAS DE CARTE FUNCIONARA  
pentru INFORMARE**

ANEXEI  
Bucuresti, 2019

Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară HUNEDOARA  
Birou de Cadastru și Publicitate Imobiliară Deva

**A. Partea I. DESCRIEREA IMOBILULUI**

TEREN intravilan	
Adresa: Deva	
Nr. Registrul crt. cadastru	Suprafata* (mp)
A1 71902	0,000000000000000000
Observatii / Referinta	

**B. Partea II. PROPRIETAR și ACTE**

Inscrierea privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	
45166 / 34.10.2019	
Observatii / Referinta	
A1	
Inscrierea drept de PROPRIETATE, elab. pe baza actului I / 1	
1) MUNICIPIUL DEVA	
poziție transcrisă din CF 67253/ Deva, înscrisă prin încheierea nr 11021 din 23/04/2012.	

**C. Partea III. SARCINI**

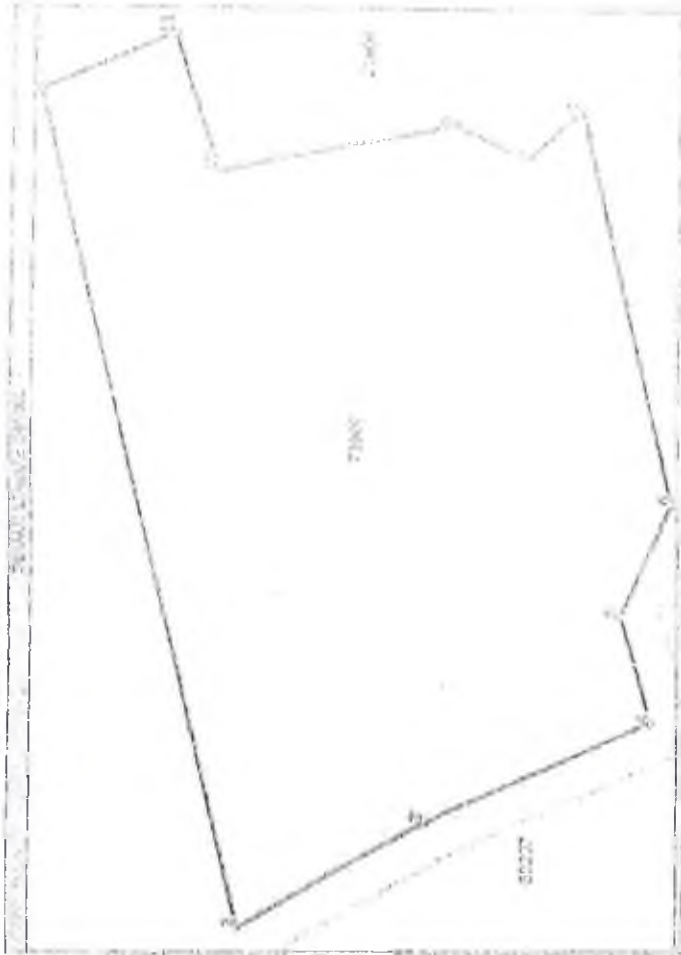
Inscrieri privind desemnarea dreptului de proprietate, arestarea reșta de garanție și sarcini	
NU SUNT	
Observatii / Referinta	

Avenida Nr. 1 la Parșeș 1

TEREN intravilan  
AGREȘ DEVA

Nr. cadastral	Suprafata masurata (mp)*	Observatii / Referinta
11902	333	

\* Suprafata este determinata in planul de proiectare Situat 20



**Date referitoare la teren**

Nr. cadastral	Suprafata (mp)	Nr. parcela	Nr. parcela	Nr. parcela	Nr. parcela
1	cum constructii	DA	DA	DA	DA

**Longime Segmente**

2) Valerile lungimilor segmentelor sunt obtinute din proiectia in plan.

Punct	Punct	Longime
inceput	sfarsit	segment (m)
1	2	21,0
2	3	5,5
3	4	8,2
4	5	3,7
5	6	3,5
6	7	4,4
7	8	1,0
8	9	3,0
9	10	0,5
10	11	3,0
11	1	3,7

\*\*\* Districtele din care este formată sunt marcate din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 20 centimetri.

Caricic că prezenta cărte funciara corespunde cu pozițiile în vigoare din cartea funciara originală, păstrată la acest birou.  
 Prezenta cărte funciara este valabilă la actualizarea de către notarul public a actelor juridice prin care se schimbă drepturile reale precum și pentru debateră succesiunilor, iar informațiile prezentate sunt a încă aplicabile de încă modificări, în condițiile legii.  
 S-a aplicat tariful de 120 RON, Ordin de plată OCP nr. 134/17-02-2016, pentru serviciul de publicitate individuală cu costul nr. 25%.

Data soluționării:  
25/02/2016

Carte eliberată:

Asistent-Registrator,  
LELIANA TALITA KOVACS

*(Semnătură)*  
Cămin 5, județul Iași

ELETRIC CRISTIAN PĂȘI  
consilier

Referenț:

*(Semnătură)*  
(așa prezenta)



**EXTRAS DE CARTE FUNCIARA  
pentru INFORMARE**  
 ANEXA I  
 Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară MUREȘOARA

TEREN intrevișit A. Partea I. DESCRIEREA IMOBILIULUI:

Adresă: Deva, P. Iași, Șosea Stadion "oslar" /

Nr. Cadastral	Suprafață (mp)	Observații / Valori
Ort. / Suprafață		
AL 73889	3.576	

B. Partea II. PROPRIETAR SI ACTE

Inscrierea privitoare la dreptul de Proprietate si alte drepturi reale	Observații / Valori
45023 / 17.03.2013	
Act normativ nr. HG 1352/2001, din 28.08.2007, emis de GUVERNUL ROMÂNIEI, cu modificările și completările ulterioare, și Decretul nr. 104/2001, al Prezidentului României, din 12.02.2001, privind aprobarea Statutului de Organizare și Regim al Serviciului Public de Cadastru și Publicitate Imobiliară	
B2 / Imobilizată, drept de PROPRIETATE, doborât din Lege, data actualizării / A	
(1) MUNICIPIUL DEVA ROMÂNIA PUNĂRII CIF: 473493	

C. Partea III. SARCINI

Inscrieri privind examinare/înmatricularea dreptului de proprietate, drepturile reale de garanție și sarcini	Observații / Valori
NU SUNT	

20

TEREN învârfășan

Adresa învârfășan: Piața Stadion „Orbita”

Nr. cadastral	75890	Observații / Rețineri
Suprafața măsurată (mp)	3.570	

\* Suprafața este determinată în planul de proiecte Sireno 70.

SEMNUL UNORIE ÎNTELE



**Date referitoare la teren**

Nr. înregistrare teren	Nr. suprafață (mp)	Nr. carte topografică	Nr. observații / Rețineri
1	3.570		Planșea Stadior „Orbita”

**Longimii Segmente**

11 Valoarea lungimilor măsurătorilor sunt obținute din proiecte în plan.

Punct început	Punct sfârșit	Longimea segment (m)
1	2	30,5
2	3	10,0
3	4	6,1
4	5	4,1
5	6	5,8
6	7	12,0
7	8	5,2
8	9	5,3
9	10	14,4
10	11	16,0
11	12	5,1
12	13	4,7
13	1	3,6
1	2	30,5
2	3	10,0
3	4	6,1
4	5	4,1
5	6	5,8
6	7	12,0
7	8	5,2
8	9	5,3
9	10	14,4
10	11	16,0
11	12	5,1
12	13	4,7
13	1	3,6

\*\* Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecte Sireno 70 și sunt reținute la 10 centimetri.

Document care conține date de înregistrare, proiecte de înregistrare teren Nr. 577/2017.

\*\* Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecte Sireno 70 și sunt reținute la 10 centimetri.

\*\* Distanța dintre puncte este de 100 metri.

Cerșile de prezentul extras corespunde cu pozițiile și dimensiunile terenului în planșea învârfășan, planșea de acest învârfășan.

Prezentul extras de carte funciara este valabil în autoaprobarea de către comuna localității în care se află terenul prin care se sîng drepturile reale precum și pentru efectuarea măsurătorilor de teren în conformitate cu legislația în vigoare.

S-a achitat tariful de 0 RON, pentru serviciul de publicare învârfășan în planșea Nr. 2/17.

Data ratificării:

09/03/2016

Asistență/Asistent:

STELA BOBOLEA STIGAN

Data eliberării:

09/03/2016

Planșea



# PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI

SCALA 1:1000

Nr. cadastral	Suportul măsurătorii (mp)	Adresa imobilului
3370	3370 mp	DEVA - Piața Stadion
Cartea Funciara nr. U.A.T. DEVA		

A. Descrierea terenului		B. Date tehnice	
Nr. Teren	Suprafața terenului (mp)	Valoarea de impozitare (lei)	Monetari
3370	3370 mp	37200	Monetari
C. Date cadastrale		D. Date tehnice	
Suprafața construită	Valoarea de impozitare (lei)	Suprafața terenului măsurată și înregistrată = 3370 mp	
00 mp	00 lei	Suprafața din act = 3370 mp	
E. Partea II. Proprietarii și note			
Numele titularului dreptului de proprietate și alți dreptuși reali			
1. NADALIA SOREIN GILGARGIE			
C. Partea III. SARGHI			
Numele titularului dreptului de proprietate și alți dreptuși reali de garantare în străinătate			
1. SARGHI			

Confirmarea măsurătorii este înscrisă în actul de înregistrare la Biroul de Registrare a Actelor Imobiliare din DEVA	22-09-2015
Semnatura și ștampila	Ștampila
Ștampila Biroului de Registrare a Actelor Imobiliare din DEVA	Ștampila

del

2. Partea I. Descrierea terenului

3. Partea II. Proprietarii și note

337 10/05/2010

3370 mp

3371 mp

3372 mp

3373 mp

3374 mp

3375 mp

3376 mp

3377 mp

3378 mp

3379 mp

3380 mp

3381 mp

3382 mp

3383 mp

3384 mp

3385 mp

3386 mp

3387 mp

3388 mp

3389 mp

3390 mp

3391 mp

3392 mp

3393 mp

3394 mp

3395 mp

3396 mp

3397 mp

3398 mp

3399 mp

3400 mp

3401 mp

3402 mp

3403 mp

3404 mp

3405 mp

3406 mp

3407 mp

3408 mp

3409 mp

3410 mp

3411 mp

3412 mp

3413 mp

3414 mp

3415 mp

3416 mp

3417 mp

3418 mp

3419 mp

3420 mp

3421 mp

3422 mp

3423 mp

3424 mp

3425 mp

3426 mp

3427 mp

3428 mp

3429 mp

3430 mp

3431 mp

3432 mp

3433 mp

3434 mp

3435 mp

3436 mp

3437 mp

3438 mp

3439 mp

3440 mp

3441 mp

3442 mp

3443 mp

3444 mp

3445 mp

3446 mp

3447 mp

3448 mp

3449 mp

3450 mp

3451 mp

3452 mp

3453 mp

3454 mp

3455 mp

3456 mp

3457 mp

3458 mp

3459 mp

3460 mp

3461 mp

3462 mp

3463 mp

3464 mp

3465 mp

3466 mp

3467 mp

3468 mp

3469 mp

3470 mp

3471 mp

3472 mp

3473 mp

3474 mp

3475 mp

3476 mp

3477 mp

3478 mp

3479 mp

3480 mp

3481 mp

3482 mp

3483 mp

3484 mp

3485 mp

3486 mp

3487 mp

3488 mp

3489 mp

3490 mp

3491 mp

3492 mp

3493 mp

3494 mp

3495 mp

3496 mp

3497 mp

3498 mp

3499 mp

3500 mp

3501 mp

3502 mp

3503 mp

3504 mp

3505 mp

3506 mp

3507 mp

3508 mp

3509 mp

3510 mp

3511 mp

3512 mp

3513 mp

3514 mp

3515 mp

3516 mp

3517 mp

3518 mp

3519 mp

3520 mp

3521 mp

3522 mp

3523 mp

3524 mp

3525 mp

3526 mp

3527 mp

3528 mp

3529 mp

3530 mp

3531 mp

3532 mp

3533 mp

3534 mp

3535 mp

3536 mp

3537 mp

3538 mp

3539 mp

3540 mp

3541 mp

3542 mp

3543 mp

3544 mp

3545 mp

3546 mp

3547 mp

3548 mp

3549 mp

3550 mp

3551 mp

3552 mp

3553 mp

3554 mp

3555 mp

3556 mp

3557 mp

3558 mp

3559 mp

3560 mp

3561 mp

3562 mp

3563 mp

3564 mp

3565 mp

3566 mp

3567 mp

3568 mp

3569 mp

3570 mp

3571 mp

3572 mp

3573 mp

3574 mp

3575 mp

3576 mp

3577 mp

3578 mp

3579 mp

3580 mp

3581 mp

3582 mp

3583 mp

3584 mp

3585 mp

3586 mp

3587 mp

3588 mp

3589 mp

3590 mp

3591 mp

3592 mp

3593 mp

3594 mp

3595 mp

3596 mp

3597 mp

3598 mp

3599 mp

3600 mp

3601 mp

3602 mp

3603 mp

3604 mp

3605 mp

3606 mp

3607 mp

3608 mp

3609 mp

3610 mp

3611 mp

3612 mp

3613 mp

3614 mp

3615 mp

3616 mp

3617 mp

3618 mp

3619 mp

3620 mp

3621 mp

3622 mp

3623 mp

3624 mp

3625 mp

3626 mp

3627 mp

3628 mp

3629 mp

3630 mp

3631 mp

3632 mp

3633 mp

3634 mp

3635 mp

3636 mp

3637 mp

3638 mp

3639 mp

3640 mp

3641 mp

3642 mp

3643 mp

3644 mp

3645 mp

3646 mp

3647 mp

3648 mp

3649 mp

3650 mp

3651 mp

3652 mp

3653 mp

3654 mp

3655 mp

3656 mp

3657 mp

3658 mp

3659 mp

3660 mp

3661 mp

3662 mp

3663 mp

3664 mp

3665 mp

3666 mp

3667 mp

3668 mp

3669 mp

3670 mp

3671 mp

3672 mp

3673 mp

3674 mp

3675 mp

3676 mp

3677 mp

3678 mp

3679 mp

3680 mp

3681 mp

3682 mp

3683 mp

3684 mp

3685 mp

3686 mp

3687 mp

3688 mp

3689 mp

3690 mp

3691 mp

3692 mp

3693 mp

3694 mp

3695 mp

3696 mp

3697 mp

3698 mp

3699 mp

3700 mp

3701 mp

3702 mp

3703 mp

3704 mp

3705 mp

3706 mp

3707 mp

3708 mp

3709 mp

3710 mp

3711 mp

3712 mp

3713 mp

3714 mp

3715 mp

3716 mp

3717 mp

3718 mp

3719 mp

3720 mp

3721 mp

3722 mp

3723 mp

3724 mp

3725 mp

3726 mp

3727 mp

3728 mp

3729 mp

3730 mp

3731 mp

3732 mp

3733 mp

3734 mp

3735 mp

3736 mp

3737 mp

3738 mp

3739 mp

3740 mp

3741 mp

3742 mp

3743 mp

3744 mp

3745 mp

3746 mp

3747 mp

3748 mp

3749 mp

3750 mp

3751 mp

3752 mp

3753 mp

3754 mp

3755 mp

3756 mp

3757 mp

3758 mp

3759 mp

3760 mp

3761 mp

3762 mp

3763 mp

3764 mp

3765 mp

3766 mp

3767 mp

3768 mp

3769 mp

3770 mp

3771 mp

3772 mp

3773 mp

3774 mp

3775 mp

3776 mp

3777 mp

3778 mp

3779 mp

3780 mp

3781 mp

3782 mp

3783 mp

3784 mp

3785 mp

3786 mp

3787 mp

3788 mp

3789 mp

3790 mp

3791 mp

3792 mp

3793 mp

3794 mp

3795 mp

3796 mp

3797 mp

3798 mp

3799 mp

3800 mp

3801 mp

3802 mp

3803 mp

3804 mp

3805 mp

3806 mp

3807 mp

3808 mp

3809 mp

3810 mp

3811 mp

3812 mp

3813 mp

3814 mp

3815 mp

3816 mp

3817 mp

3818 mp

3819 mp

3820 mp

3821 mp

3822 mp

3823 mp

3824 mp

3825 mp

3826 mp

3827 mp

3828 mp

3829 mp

3830 mp

3831 mp

3832 mp

3833 mp

3834 mp

3835 mp

3836 mp

3837 mp

3838 mp

3839 mp

3840 mp

3841 mp

3842 mp

3843 mp

3844 mp

3845 mp

3846 mp

3847 mp

3848 mp

3849 mp

3850 mp

3851 mp

3852 mp

3853 mp

3854 mp

3855 mp

3856 mp

3857 mp

3858 mp

3859 mp

3860 mp

3861 mp

3862 mp

3863 mp

3864 mp

3865 mp

3866 mp

3867 mp

3868 mp

3869 mp

3870 mp

3871 mp

3872 mp

3873 mp

3874 mp

3875 mp

3876 mp

3877 mp

3878 mp

3879 mp

3880 mp

3881 mp

3882 mp

3883 mp

3884 mp

3885 mp

3886 mp

3887 mp

3888 mp

3889 mp

3890 mp

3891 mp

3892 mp

3893 mp

3894 mp

3895 mp

3896 mp

3897 mp

3898 mp

3899 mp

3900 mp

3901 mp

3902 mp

3903 mp

3904 mp

3905 mp

3906 mp

3907 mp

3908 mp

3909 mp

3910 mp

3911 mp

3912 mp

3913 mp

3914 mp

3915 mp

3916 mp

3917 mp

3918 mp

3919 mp

3920 mp

3921 mp

3922 mp

3923 mp

3924 mp

3925 mp

3926 mp

3927 mp

3928 mp

3929 mp

3930 mp

3931 mp

3932 mp

3933 mp

3934 mp

3935 mp

3936 mp

3937 mp

3938 mp

3939 mp

3940 mp

3941 mp

3942 mp

3943 mp

3944 mp

3945 mp

3946 mp

3947 mp

3948 mp

3949 mp

3950 mp

3951 mp

3952 mp

3953 mp

3954 mp

3955 mp

3956 mp

3957 mp

3958 mp

3959 mp

3960 mp

3961 mp

3962 mp

3963 mp

3964 mp

3965 mp

3966 mp

3967 mp

3968 mp

3969 mp

3970 mp

3971 mp

3972 mp

3973 mp

3974 mp

3975 mp

3976 mp

3977 mp

3978 mp

3979 mp

3980 mp

3981 mp

3982 mp

3983 mp

3984 mp

3985 mp

3986 mp

3987 mp

3988 mp

3989 mp

3990 mp

3991 mp

3992 mp

3993 mp

3994 mp

3995 mp

3996 mp

3997 mp

3998 mp

3999 mp

4000 mp

**Teren**

Suprafață teren	10000 m <sup>2</sup>
Suprafață teren construit	0 m <sup>2</sup>

**Date referitoare la teren**

Adresa teren	Strada nr. 1, Poștași
Suprafață teren	10000 m <sup>2</sup>
Suprafață teren construit	0 m <sup>2</sup>

**Date referitoare la construcții**

Tip construcție	Locuință
Suprafață construită	0 m <sup>2</sup>
Valoare construcție	0 lei

Conținutul din cadrul Anexelor prezintă planul de dezvoltare urbană și este în conformitate cu planurile de dezvoltare urbană și planurile de dezvoltare urbană aprobată de Consiliul Local al Municipiului Iași.

Verificarea conformității și realizarea planului de dezvoltare urbană este în competența Consiliului Local al Municipiului Iași.

**Data și ora semnării:**  
24.02.2023 13:33

**www.alestire.ro/verificare**

www.alestire.ro/verificare

www.alestire.ro/verificare

www.alestire.ro/verificare

www.alestire.ro/verificare

www.alestire.ro/verificare

www.alestire.ro/verificare

www.alestire.ro/verificare

www.alestire.ro/verificare







**Agenția pentru Protecția Mediului Hunedoara**

**DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE**

**Nr. 8 din 15.02.2018**

Ca urmare a notificării adresate de **MUNICIPIUL DEVA**, cu sediul în P-ta Unirii, Nr. 4, Județul Hunedoara, privind emiterea avizului de mediu pentru planul : *PLAN URBANISTIC ZONAL (PUZ)* „**Amenajare zona Piata Cetatii si zona adiacenta**”, situat în Deva, Piata Cetatii si Zona adiacenta, județul Hunedoara, Certificat de urbanism nr. 266 din 10.06.2017, emis de Municipiul Deva, înregistrată la APM Hunedoara cu nr. 11100 din 13.12.2017 , în baza:

- *HG nr. 1000/2012 privind reorganizarea și funcționarea Agenției Naționale pentru Protecția Mediului și a instituțiilor publice aflate în subordinea acesteia;*
- *OUG nr. 195/2005 privind protecția mediului, aprobată cu modificări prin Legea nr. 265/2006, cu modificările și completările ulterioare;*
- *HG nr. 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe;*
- *Ord. nr. 995/2006 pentru aprobarea listei planurilor și programelor care intra sub incidența H.G. nr. 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe;*
- *OUG nr. 57/2007 privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei și faunei sălbatice, cu modificările și completările ulterioare;*
- *Ord. nr. 19/2010 pentru aprobarea Ghidului metodologic privind evaluarea adecvată a efectelor potențiale ale planurilor sau proiectelor asupra ariilor naturale protejate de interes comunitar;*
- *Ord. nr. 2387/2011 pentru modificarea Ord. nr. 1964/2007 privind instituirea regimului de arie naturală protejată a siturilor de importanță comunitară, ca parte integrantă a rețelei ecologice europene Natura 2000 în România.*

**Agenția pentru Protecția Mediului Hunedoara**

- ca urmare a consultării autorităților publice participante în cadrul ședinței **Comitetului Special Constituit** din data de 16.01.2018 și a completărilor depuse la documentație;

- în conformitate cu prevederile art. 5. alin. 3. și a anexei nr. 1 — **Criterii pentru determinarea efectelor semnificative potențiale asupra mediului din H.G. 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe;**

- în lipsa comentariilor motivate din partea publicului interesat,

**decide:**

**Planul „Amenajare zona Piata Cetatii si zona adiacenta”, situat în Deva, Piata Cetatii si Zona adiacenta, județul Hunedoara, titular MUNICIPIUL DEVA, nu necesită evaluare de mediu și nu necesită evaluare adecvată și se va supune adoptării fără aviz de mediu.**



• Terenul este situat in partea de N-E a municipiului Deva, intre Dealul Cetatii si str. Horea, este la limita de protectie Sitului Natura 2000 – Dealul Cetatii Deva, apartine domeniul public al Municipiului Deva, iar parcelele de teren sunt inscrise in cartea funciara astfel: 73890, 65139, 67254, 60215, 66966, 71907, 63882, 74919, 66965, 73891, 73838, 72371.

Intreaga organizare urbanistica a zonei este in corelare cu „Dealul Cetatii”. Proiectul isi propune sa puna in valoare intr-un mod superior acest obiectiv turistic.

#### **Situatia existenta:**

Din analiza modului de amenajare a accesului la Piata Stadionului Cetate rezulta urmatoarele aspecte critice:

- inexistenta unor alternative de accesare la locatia principala care este Piata Stadionului Cetate, de unde se accede la Dealul Cetatii;
- traseele pentru circulatie auto si pietonala sunt pe strazi de categoria III – a, cu un prospect limitat de fronturile construite, ceea ce nu permite largirea acestuia;
- lipsa parcajelor la capacitatea necesara dezvoltarii activitatilor turistice si de agrement, preconizate in viitor;
- lipsa unor piste pentru biciclisti care sa poata ajunge in zona de agrement – Stadion „Cetate”, „AQUALAND” si „Dealul Cetatii” cu acest mijloc de transport;

Circulatia este ingreunata deoarece accesul auto la singura parcare existenta se face din str. Horea printre doua constructii existente fara a avea gabaritul necesar si razele de racord pentru autocare sau alte vehicule similare. In aceasta zona nu exista trasee ale mijloacelor de transport in comun.

Zona nu are asigurate serviciile necesare pentru functiuni ca turismul si agrementul care au devenit dominante prin cresterea interesului pentru obiectivul „Dealul Cetatii”.

Este necesara o restaurare ampla a retelei de servicii care sa corespunda functiunii turistice si care este dominanta.

Spatiile verzi sunt total insuficiente, prost plantate si practic neamenajate. Suprafetele acestora sunt de 1256 mp.

• **Solutiile urbanistice adoptate in acest P.U.Z.** au ca obiectiv principal punerea in valoare a acestui obiectiv de cadru natural, respectiv:

- organizarea circulatiei auto si pietonala care sa asigure un acces facil la „Dealul Cetatii”;
- realizarea unui traseu pietonal din zona Centrului vechi si a Parcului municipal pana la „Piata Cetatii”, menit sa atraga un numar cat mai mare de turisti in aceasta arie;
- realizarea unui traseu pentru biciclete, avand in vedere cresterea numarului de cetateni care prefera acest mijloc de deplasare;
- realizarea unei parcuri auto pentru autoturisme si autocare – 234 locuri pentru autoturisme si 16 locuri pentru autocare – adecvata traficului auto din aceasta zona;
- amenajarea unei pietre publice de cca 5000 mp in zona de acces la telecabina. Aceasta piata are ca scop facilitarea accesului la obiectivul turistic „Dealul Cetatii” si organizarii de evenimente cultural-artistice si comerciale;
- realizarea unei scene, cu anexele necesare – cabine, spatii tehnice, grupuri sanitare – pentru spectacole in aer liber;
- realizarea unui ansamblu de spatii comerciale, permanente si sezoniere cu profil de alimentatie publica, articole de artizanat, cadouri, etc.;
- de asemenea prin reducerea traficului auto in vecinatatea „Dealului Cetatii”, aceasta zona primeste o functiune predominata de agrement, care va contribui la cresterea numarului de vizitatori si implicit la punerea in valoare a cadrului natural;

## Modernizarea circulatiei:

- **Se propun urmatoarele solutii de circulatie auto si pietonale:**

- Transformarea strazii Axente Sever, intr-o alee semicarosabila din zona Liceului Sportiv si pana la „Piata Cetatii”;

- platforma amenajata va fi unitara, fara delimitari cu borduri si va fi realizata din dale de beton.
- zonele verzi vor fi inierbate si cu vegetatie de talie mica – flori, arbusti – care sa nu optureze vizibilitatea circulatiei

- Amenajarea unei piste de biciclete cu pornire din zona intersectiei strazii Avram Iancu cu strada Axente Sever si cu legarea de pista existenta de pe Calea Zarandului poate asigura un traseu suficient de lung pentru agrement.

- In zona intrarii in parcul „Cetate”, de langa Sediul ANAF, se va amplasa o statie de inchiriat biciclete.

- Amenajarea unui parcaj auto cu o capacitate de 234 autoturisme si 16 autocare in zona „AQUALAND”;

- Accesul se va face exclusiv din str. Horea, pe o bretea auto cu 2 benzi si trotuare pe ambele laturi. Pentru realizarea acestui acces este necesara achizitionarea unei proprietati private – teren si o locuinta doar cu parter – situata pe str. Horea nr 45. Intersectia in „T” va fi realizata cu o banda de stocaj din str. Horea, pe sensul de iesire din oras. Aleea de acces si parcare se propun a fi realizate cu pavele prefabricate de beton.

- **Amenajarea unei pietonale:**

- Piata Cetatii va fi tratata unitar, cu o platforma dalata si dotata cu iluminat public si mobilier urban.

- Pavajul propus este din dale de beton prefabricate, de diferite dimensiuni, impartite in carouri de 4,30 x 4,30 m, delimitate cu linii de 0,60 m latime din dale de alta culoare.

- Pe latura de est se propune amplasarea scenei cu anexele sale, iar pe latura de sud a unui complex comercial cu parter si etaj partial. Acest complex este construit dintr-un ansamblu de spatii pavilionare si o cladire de alimentatie publica cu parter si etaj. Spatiile pavilionare si care au suprafete mici, sunt destinate comertului cu produse de artizanat, cadouri, etc, apartinand micilor producatori. Cladirea de alimentatie publica este preconizata a fi realizata printr-o investitie privata.

- Scena va fi realizata din fonduri publice ale municipiului Deva si va fi inchiriata pentru diferite evenimente culturale artistice.

- In partea de nord a pietei, se propune amplasarea unei voliere – o structura metalica demontabila acoperita cu o prelata din PVC. Acest spatiu acoperit cu o suprafata de cca 600 mp, este destinat expozitiilor in aer liber, targuri (culinare, de cadouri, etc) sau altor activitati similare.

- Prin solutiile adoptate, va creste si suprafata de zone verzi, prin crearea de aliniamente cu arbori decorativi si aranjamente florale, care sa bordeze circulatiile pietonale.

- Acestea au fost astfel amplasate ca sa nu impiedice circulatia sau aglomerarile de persoane in cazul unor manifestari publice (concerte, festivaluri, etc.)

- Suprafata efectiv dalata este de 5500 mp. Aceasta permite desfasurarea unor evenimente la care sa participe cca 5000 persoane.

- Constructiile si amenajarile ce se realizeaza in zone nu vor reduce suprafetele de zone verzi existente sau propuse prin proiect.

- Zonele verzi si plantatiile vor fi realizate in conformitate cu regulile stabilite prin prezentul PUZ, si vor asigura integrarea acestora in peisajul arhitectural al zonei si in armonie cu vegetatia de pe Dealul Cetatii.

*Punerea in practica a acestui proiect presupune urmatoarele interventii de natura urbanistica:*

- dezafectarea bazei SPFCM apartinand Consiliului Local Deva;

- achizitionarea si demolarea cladirilor din proprietatea privata, de pe strada Horea nr. 45;

**AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI HUNEDOARA**

Deva, Strada Aurel Vlaicu nr. 25

E-mail office@apmhd.anpm.ro, reglementari@apmhd.anpm.ro, Fax 0254212252, Tel. 0254215445

- transformarea strazii Axente Sever si a strazii Stadionului intr-o alee semicarosabila cu pista de biciclete;

- delimitarea unor terenuri pe care sa fie construite dotarile necesare noii functiuni a Pietei „Cetatii”, respectiv: scene cu anexe, spatii comerciale in cladiri definitive, spatii comerciale sezoniere, voliera pentru manifestari culturale sau comercial

#### BILANT TERITORIAL:

<b>ZONA PUZ ETAPA I-A</b>					
Nr. crt	Categorie de folosinta	Existent		Propus	
		Supraf.	%	Supraf.	%
1	<b>Constructii - total existente</b>	<b>2743</b>	<b>7,41</b>	-	-
2	Constructii ce se demoleaza	2743	-	-	-
3	Constructii ce se pastreaza	-	-	0	0,00
4	Constructii prop. (zona edificabila)	-	-	1229	3,32
5	<b>Constructii total</b>	-	-	<b>1229</b>	<b>3,32</b>
6	<b>Piata dalata</b>	-	-	<b>4288</b>	<b>11,57</b>
7	<b>Strazi, parcaje existente</b>	<b>17074</b>	<b>46,10</b>	-	-
8	Strazi, parcaje dezafectate	11478	-	-	-
9	Strazi mentinute	-	-	5596	15,11
10	Strazi, parcaje propuse	-	-	11405	30,80
11	<b>Total strazi, parcaje</b>	-	-	<b>17001</b>	<b>45,91</b>
12	<b>Pista biciclete</b>	-	-	<b>1285</b>	<b>3,47</b>
13	<b>Trotuare, platforme existente</b>	<b>13996</b>	<b>37,79</b>	-	-
14	Alei pietonale semicarosabile	-	-	2020	5,45
15	Alei pietonale propuse/trotuare	-	-	8576	23,16
16	<b>Total alei pietonale/trotuare</b>	-	-	<b>10596</b>	<b>28,61</b>
17	<b>Zone verzi (reg. spatiilor verzi)</b>	<b>1256</b>	<b>3,39</b>	-	-
18	Zone verzi mentinute	-	-	440	1,19
19	Zone verzi propuse	-	-	2195	5,93
20	<b>Total zone verzi</b>	-	-	<b>2635</b>	<b>7,12</b>
21	<b>Zone agrement - terenuri sport neinierbate</b>	<b>1965</b>	<b>5,31</b>	-	-
22	<b>Suprafata tuturor terenurilor</b>	<b>37034</b>	<b>100%</b>	<b>37034</b>	<b>100%</b>

#### COEFICIENTI URBANISTICI:

POTexistent =2743mp/37034mp =7,41%

POTpropus =1229mp/37034mp =3,32%

CUTexistent =2948mp/37034mp =0,079

CUTpropus =2340mp/37034mp =0,063

#### Dezvoltarea echiparii edilitare:

-**alimentarea cu apa:** in zona studiata exista retele de alimentare cu apa pentru necesitati menajere si pentru reseaua de hidranti exteriori si interiori pentru stingerea incendiilor;

- se propune realizarea unei retele pe latura de sud pentru alimentarea spatiilor comerciale. O alta ramura a retelei este necesara pe latura de nord, unde se propune construirea unei voliere, iar in anexa scenei, de pe latura de est, vor fi amenajate grupuri sanitare. Un alt grup de WC-uri va fi amplasat pe latura de vest, in vecinatatea statiei pentru telecabina.

- **canalizare menajera si pluviala:** in zona exista retele de canalizare menajera.
- se propune extinderea acestor retele pentru a prelua apele uzate de la cadirile propuse pe laturile Pietei „Cetatii” si care au fost prevazute cu grupuri sanitare, bucatarii, etc.
- pentru preluarea apelor pluviale se propun retele noi in zona parcarii auto si in Piata „Cetatii”. De asemenea, strazile care vor fi modernizate – str. Axente Sever si str. Stadionului – se va reface sistemul de canalizare pluviala. In lungul acestor strazi sunt prevazute rigole acoperite cu dale perforate. Aceste rigole sunt racordate la reseaua de canalizare.
- parcarile si Piata „Cetatii” este sistematizata in asa fel incat apele pluviale sa se scurga spre rigole de asemenea vor fi acoperite cu dale perforate.
- in zona parcarii sunt prevazute separatoare de hidrocarburi, care sa preepureze apele pluviale.
- **alimentarea cu energie electrica:** retelele de alimentare cu energie electrica, care in prezent sunt aeriene, pe stalpi de beton, vor fi cablate subteran.
- in zona Pietei „Cetatii”, unde apar noi consumatori de energie electrica, este prevazut un post de transformare inglobat in cladirea anexa a scenei.
- iluminatul public, pe arterele stradale in zona parcarii precum si in Piata „Cetatii” va fi refacut integral. Se propune un iluminat specific acestor functiuni, cu stalpi ornamentali cu inaltimi variabile, in functie de amplasament.
- **alimentarea cu gaze naturale:** in zona exista retele de alimentare cu gaze naturale.
- sunt necesare extinderi de retea pentru a asigura alimentarea cu gaze naturale a cladirilor de pe latura sudica, unde este prevazut un ansamblu de spatii pentru alimentare publica.

#### **Concluzii:**

- *Planul „Amenajare zona Piata Cetatii si zona adiacenta” face parte din Planul de Mobilitate Urbana Durabila al Municipiului Deva si Strategia Integrata pentru Dezvoltare Urbană a Municipiului Deva 2014-2023, avand ca scop diminuarea emisiilor evacuate in atmosferă rezultate de la mijloacele de transport, imbunătățirea nivelului de zgomot și a calității vieții, dezvoltarea infrastructurii sociale, educaționale și de sănătate.*
- Prin proiect se propune reglementarea urbanistica a zonei din vecinatate. Dealul Cetatii, in ceea ce priveste reducerea circulatiei auto si crearea de spatii necesare de parcare si de acces la monument.
- Dupa aprobarea PUZ, reglementarile urbanistice stabilite prin acesta se vor introduce in PUG Municipiului Deva.

#### **Obligațiile titularului:**

- respectarea legislației de mediu in vigoare;
- respectarea intocmai a prevederilor planului supus aprobării;
- se vor respecta prevederile Ord. M.S. 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igiena si sanatate publica privind mediul de viata a poulatiei;
- respectarea conditiilor impuse in Avizul de oportunitate nr. 14 din 22.08.2017, emis de Primaria Municipiului

#### **Informarea și participarea publicului la procedura de evaluare de mediu:**

- documentația de susținere a solicitării a fost accesibilă publicului spre consultare, la sediul A.P.M. Hunedoara, pe toată durata derulării procedurii de reglementare;
- anunțurile publice privind depunerea notificării au fost publicate în ziarul Servus Hunedoara în data de 15.12.2017 si 18.12.2017;

**AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI HUNEDOARA**

Deva, Strada Aurel Vlaicu nr. 25

E-mail office@apmhd.anpm.ro, reglementari@apmhd.anpm.ro, Fax 0254212252, Tel. 0254215445

- publicarea de catre APM Hunedoara pe pagina de internet a anuntului privind decizia etapei de incadrare in data de 31.01.2017;
- anunțul public privind luarea deciziei etapei de încadrare a fost publicat de titular, în ziarul Servus Hunedoara, în data de 02.02.2018.

Având în vedere faptul că, în urma anunțului public privind decizia etapei de încadrare, nu au fost sesizări din partea publicului, prezenta **decizie devine finală**.

*Prezentul act de reglementare din punctul de vedere al protecției mediului este valabil pe toată perioada de valabilitate a Planului, dacă nu intervin modificări ale acestuia.*

Prezenta decizie poate fi contestată în conformitate cu prevederile Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004, cu modificările și completările ulterioare.

**DIRECTOR EXECUTIV**  
Viorica Georgeta BARABAS



**ȘEF SERVICIU**  
Avize, Acorduri, Autorizații,  
Lucia Doina COSTINAȘ

**INTOCMIT,**  
Claudia Eugenia AVRAM



**Agenția pentru Protecția Mediului Hunedoara**

**DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE**

**Nr. 8 din 15.02.2018**

Ca urmare a notificării adresate de **MUNICIPIUL DEVA**, cu sediul în P-ta Unirii, Nr. 4, Județul Hunedoara, privind emiterea avizului de mediu pentru planul : *PLAN URBANISTIC ZONAL (PUZ) „ Amenajare zona Piata Cetatii si zona adiacenta”*, situat în Deva, Piata Cetatii si Zona adiacenta, județul Hunedoara, Certificat de urbanism nr. 266 din 10.06.2017, emis de Municipiul Deva, înregistrată la APM Hunedoara cu nr. 11100 din 13.12.2017 , în baza:

- *HG nr. 1000/2012 privind reorganizarea și funcționarea Agenției Naționale pentru Protecția Mediului și a instituțiilor publice aflate în subordinea acesteia;*
- *OUG nr. 195/2005 privind protecția mediului, aprobată cu modificări prin Legea nr. 265/2006, cu modificările și completările ulterioare;*
- *HG nr. 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe;*
- *Ord. nr. 995/2006 pentru aprobarea listei planurilor și programelor care intra sub incidența H.G. nr. 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe;*
- *OUG nr. 57/2007 privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei și faunei sălbatice, cu modificările și completările ulterioare;*
- *Ord. nr. 19/2010 pentru aprobarea Ghidului metodologic privind evaluarea adecvată a efectelor potențiale ale planurilor sau proiectelor asupra ariilor naturale protejate de interes comunitar;*
- *Ord. nr. 2387/2011 pentru modificarea Ord. nr. 1964/2007 privind instituirea regimului de arie naturală protejată a siturilor de importanță comunitară, ca parte integrantă a rețelei ecologice europene Natura 2000 în România.*

**Agenția pentru Protecția Mediului Hunedoara**

- ca urmare a consultării autorităților publice participante în cadrul ședinței Comitetului Special Constituit din data de 16.01.2018 și a completărilor depuse la documentație;

- în conformitate cu prevederile art. 5. alin. 3. și a anexei nr. 1 — Criterii pentru determinarea efectelor semnificative potențiale asupra mediului din H.G. 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe;

- în lipsa comentariilor motivate din partea publicului interesat,

**decide:**

**Planul „Amenajare zona Piata Cetatii si zona adiacenta”**, situat în Deva, Piata Cetatii si Zona adiacenta, județul Hunedoara, **titular MUNICIPIUL DEVA, nu necesită evaluare de mediu și nu necesită evaluare adecvată și se va supune adoptării fără aviz de mediu.**

- Terenul este situat in partea de N-E a municipiului Deva, intre Dealul Cetatii si str. Horea, este la limita de protectie Sitului Natura 2000 – Dealul Cetatii Deva, apartine domeniul public al Municipiului Deva, iar parcelele de teren sunt inscrise in cartea funciara astfel: 73890, 65139, 67254, 60215, 66966, 71907, 63882, 74919, 66965, 73891, 73838, 72371.

Intreaga organizare urbanistica a zonei este in corelare cu „Dealul Cetatii”. Proiectul isi propune sa puna in valoare intr-un mod superior acest obiectiv turistic.

#### **Situatia existenta:**

Din analiza modului de amenajare a accesului la Piata Stadionului Cetate rezulta urmatoarele aspecte critice:

- inexistenta unor alternative de accesare la locatia principala care este Piata Stadionului Cetate, de unde se accede la Dealul Cetatii;
- traseele pentru circulatie auto si pietonala sunt pe strazi de categoria III – a, cu un prospect limitat de fronturile construite, ceea ce nu permite largirea acestuia;
- lipsa parcajelor la capacitatea necesara dezvoltarii activitatilor turistice si de agrement, preconizate in viitor;
- lipsa unor piste pentru biciclisti care sa poata ajunge in zona de agrement – Stadion „Cetate”, „AQUALAND” si „Dealul Cetatii” cu acest mijloc de transport;

Circulatia este ingreunata deoarece accesul auto la singura parcare existenta se face din str. Horea printre doua constructii existente fara a avea gabaritul necesar si razele de racord pentru autocare sau alte vehicule similare. In aceasta zona nu exista trasee ale mijloacelor de transport in comun.

Zona nu are asigurate serviciile necesare pentru functiuni ca turismul si agrementul care au devenit dominante prin cresterea interesului pentru obiectivul „Dealul Cetatii”.

Este necesara o restaurare ampla a retelei de servicii care sa corespunda functiunii turistice si care este dominanta.

Spatiile verzi sunt total insuficiente, prost plantate si practic neamenajate. Suprafetele acestora sunt de 1256 mp.

- **Solutiile urbanistice adoptate in acest P.U.Z.** au ca obiectiv principal punerea in valoare a acestui obiectiv de cadru natural, respectiv:

- organizarea circulatiei auto si pietonala care sa asigure un acces facil la „Dealul Cetatii”;
- realizarea unui traseu pietonal din zona Centrului vechi si a Parcului municipal pana la „Piata Cetatii”, menit sa atraga un numar cat mai mare de turisti in aceasta arie;
- realizarea unui traseu pentru biciclete, avand in vedere cresterea numarului de cetateni care prefera acest mijloc de deplasare;
- realizarea unei parcare auto pentru autoturisme si autocare – 234 locuri pentru autoturisme si 16 locuri pentru autocare – adecvata traficului auto din aceasta zona;
- amenajarea unei pietre publice de cca 5000 mp in zona de acces la telecabina. Aceasta piata are ca scop facilitarea accesului la obiectivul turistic „Dealul Cetatii” si organizarii de evenimente cultural-artistice si comerciale;
- realizarea unei scene, cu anexele necesare – cabine, spatii tehnice, grupuri sanitare – pentru spectacole in aer liber;
- realizarea unui ansamblu de spatii comerciale, permanente si sezoniere cu profil de alimentatie publica, articole de artizanat, cadouri, etc.;
- de asemenea prin reducerea traficului auto in vecinatatea „Dealului Cetatii”, aceasta zona primeste o functiune predominata de agrement, care va contribui la cresterea numarului de vizitatori si implicit la punerea in valoare a cadrului natural;

---

**AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI HUNEDOARA**

Deva, Strada Aurel Vlaicu nr. 25

E-mail office@apmhd.anpm.ro, reglementari@apmhd.anpm.ro, Fax 0254212252, Tel. 0254215445



## Modernizarea circulatiei:

### • Se propun urmatoarele solutii de circulatie auto si pietonale:

- Transformarea strazii Axente Sever, intr-o alee semicarosabila din zona Liceului Sportiv si pana la „Piata Cetatii”;

- platforma amenajata va fi unitara, fara delimitari cu borduri si va fi realizata din dale de beton.

- zonele verzi vor fi inierbate si cu vegetatie de talie mica – flori, arbusti – care sa nu optureze vizibilitatea circulatiei

- Amenajarea unei piste de biciclete cu pornire din zona intersectiei strazii Avram Iancu cu strada Axente Sever si cu legarea de pista existenta de pe Calea Zarandului poate asigura un traseu suficient de lung pentru agrement.

- In zona intrarii in parcul „Cetate”, de langa Sediul ANAF, se va amplasa o statie de inchiriat biciclete.

- Amenajarea unui parcaj auto cu o capacitate de 234 autoturisme si 16 autocare in zona „AQUALAND”;

- Accesul se va face exclusiv din str. Horea, pe o bretea auto cu 2 benzi si trotuare pe ambele laturi. Pentru realizarea acestui acces este necesara achizitionarea unei proprietati private – teren si o locuinta doar cu parter – situata pe str. Horea nr 45. Intersectia in „T” va fi realizata cu o banda de stocaj din str. Horea, pe sensul de iesire din oras. Aleea de acces si parcare se propun a fi realizate cu pavele prefabricate de beton.

### • Amenajarea unei pietonale:

- Piata Cetatii va fi tratata unitar, cu o platforma dalata si dotata cu iluminat public si mobilier urban.

- Pavajul propus este din dale de beton prefabricate, de diferite dimensiuni, impartite in carouri de 4,30 x 4,30 m, delimitate cu linii de 0,60 m latime din dale de alta culoare.

- Pe latura de est se propune amplasarea scenei cu anexele sale, iar pe latura de sud a unui complex comercial cu parter si etaj partial. Acest complex este construit dintr-un ansamblu de spatii pavilionare si o cladire de alimentatie publica cu parter si etaj. Spatiile pavilionare si care au suprafete mici, sunt destinate comertului cu produse de artizanat, cadouri, etc, apartinand micilor producatori. Cladirea de alimentatie publica este preconizata a fi realizata printr-o investitie privata.

- Scena va fi realizata din fonduri publice ale municipiului Deva si va fi inchiriata pentru diferite evenimente culturale artistice.

- In partea de nord a pietei, se propune amplasarea unei voliere – o structura metalica demontabila acoperita cu o prelata din PVC. Acest spatiu acoperit cu o suprafata de cca 600 mp, este destinat expozitiilor in aer liber, targuri (culinare, de cadouri, etc) sau altor activitati similare.

- Prin solutiile adoptate, va creste si suprafata de zone verzi, prin crearea de aliniamente cu arbori decorativi si aranjamente florale, care sa bordeze circulatiile pietonale.

- Acestea au fost astfel amplasate ca sa nu impiedice circulatia sau aglomerarile de persoane in cazul unor manifestari publice (concerte, festivaluri, etc.)

- Suprafata efectiv dalata este de 5500 mp. Aceasta permite desfasurarea unor evenimente la care sa participe cca 5000 persoane.

- Constructiile si amenajarile ce se realizeaza in zone nu vor reduce suprafetele de zone verzi existente sau propuse prin proiect.

- Zonele verzi si plantatiile vor fi realizate in conformitate cu regulile stabilite prin prezentul PUZ, si vor asigura integrarea acestora in peisajul arhitectural al zonei si in armonie cu vegetatia de pe Dealul Cetatii.

*Punerea in practica a acestui proiect presupune urmatoarele interventii de natura urbanistica:*

- dezafectarea bazei SPFCM apartinand Consiliului Local Deva;

- achizitionarea si demolarea cladirilor din proprietatea privata, de pe strada Horea nr. 45;

**AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI HUNEDOARA**

Deva, Strada Aurel Vlaicu nr. 25

E-mail office@apmhd.anpm.ro, reglementari@apmhd.anpm.ro, Fax 0254212252, Tel. 0254215445

- transformarea strazii Axente Sever si a strazii Stadionului intr-o alee semicarosabila cu pista de biciclete;

- delimitarea unor terenuri pe care sa fie construite dotarile necesare noii functiuni a Pietei „Cetatii”, respectiv: scene cu anexe, spatii comerciale in cladiri definitive, spatii comerciale sezoniere, voliera pentru manifestari culturale sau comercial

#### BILANT TERITORIAL:

ZONA PUZ ETAPA I-A					
Nr. crt	Categorie de folosinta	Existent		Propus	
		Supraf.	%	Supraf.	%
1	<b>Constructii - total existente</b>	<b>2743</b>	<b>7,41</b>	-	-
2	Constructii ce se demoleaza	2743	-	-	-
3	Constructii ce se pastreaza	-	-	0	0,00
4	Constructii prop. (zona edificabila)	-	-	1229	3,32
5	<b>Constructii total</b>	-	-	<b>1229</b>	<b>3,32</b>
6	<b>Piata dalata</b>	-	-	<b>4288</b>	<b>11,57</b>
7	<b>Strazi, parcaje existente</b>	<b>17074</b>	<b>46,10</b>	-	-
8	Strazi, parcaje dezafectate	11478	-	-	-
9	Strazi mentinute	-	-	5596	15,11
10	Strazi, parcaje propuse	-	-	11405	30,80
11	<b>Total strazi, parcaje</b>	-	-	<b>17001</b>	<b>45,91</b>
12	<b>Pista biciclete</b>	-	-	<b>1285</b>	<b>3,47</b>
13	<b>Trotuare, platforme existente</b>	<b>13996</b>	<b>37,79</b>	-	-
14	Alei pietonale semicarosabile	-	-	2020	5,45
15	Alei pietonale propuse/trotuare	-	-	8576	23,16
16	<b>Total alei pietonale/trotuare</b>	-	-	<b>10596</b>	<b>28,61</b>
17	<b>Zone verzi (reg. spatiilor verzi)</b>	<b>1256</b>	<b>3,39</b>	-	-
18	Zone verzi mentinute	-	-	440	1,19
19	Zone verzi propuse	-	-	2195	5,93
20	<b>Total zone verzi</b>	-	-	<b>2635</b>	<b>7,12</b>
21	<b>Zone agrement - terenuri sport neinierbate</b>	<b>1965</b>	<b>5,31</b>	-	-
22	<b>Suprafata tuturor terenurilor</b>	<b>37034</b>	<b>100%</b>	<b>37034</b>	<b>100%</b>

#### COEFICIENTI URBANISTICI:

POTexistent =2743mp/37034mp =7,41%

POTpropus =1229mp/37034mp =3,32%

CUTexistent =2948mp/37034mp =0,079

CUTpropus =2340mp/37034mp =0,063

#### Dezvoltarea echiparii edilitare:

-**alimentarea cu apa:** in zona studiata exista retele de alimentare cu apa pentru necesitati menajere si pentru reseaua de hidranti exteriori si interiori pentru stingerea incendiilor;

- se propune realizarea unei retele pe latura de sud pentru alimentarea spatiilor comerciale. O alta ramura a retelei este necesara pe latura de nord, unde se propune construirea unei voliere, iar in anexa scenei, de pe latura de est, vor fi amenajate grupuri sanitare. Un alt grup de WC-uri va fi amplasat pe latura de vest, in vecinatatea statiei pentru telecabina.

AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI HUNEDOARA

Deva, Strada Aurel Vlaicu nr. 25

E-mail office@apmhd.anpm.ro, reglementari@apmhd.anpm.ro, Fax 0254212252, Tel. 0254215445

- **canalizare menajera si pluviala:** in zona exista retele de canalizare menajera.
- se propune extinderea acestor retele pentru a prelua apele uzate de la cadirile propuse pe laturile Pietei „Cetatii” si care au fost prevazute cu grupuri sanitare, bucatarii, etc.
- pentru preluarea apelor pluviale se propun retele noi in zona parcarii auto si in Piata „Cetatii”. De asemenea, strazile care vor fi modernizate – str. Axente Sever si str. Stadionului – se va reface sistemul de canalizare pluviala. In lungul acestor strazi sunt prevazute rigole acoperite cu dale perforate. Aceste rigole sunt racordate la reseaua de canalizare.
- parcare si Piata „Cetatii” este sistematizata in asa fel incat apele pluviale sa se scurga spre rigole de asemenea vor fi acoperite cu dale perforate.
- in zona parcarii sunt prevazute separatoare de hidrocarburi, care sa preepureze apele pluviale.
- **alimentarea cu energie electrica:** retelele de alimentare cu energie electrica, care in prezent sunt aeriene, pe stalpi de beton, vor fi cablate subteran.
- in zona Pietei „Cetatii”, unde apar noi consumatori de energie electrica, este prevazut un post de transformare inglobat in cladirea anexa a scenei.
- iluminatul public, pe arterele stradale in zona parcarii precum si in Piata „Cetatii” va fi refacut integral. Se propune un iluminat specific acestor functiuni, cu stalpi ornamentali cu inaltimi variabile, in functie de amplasament.
- **alimentarea cu gaze naturale:** in zona exista retele de alimentare cu gaze naturale.
- sunt necesare extinderi de retea pentru a asigura alimentarea cu gaze naturale a cladirilor de pe latura sudica, unde este prevazut un ansamblu de spatii pentru alimentare publica.

#### **Concluzii:**

- *Planul „Amenajare zona Piata Cetatii si zona adiacenta” face parte din Planul de Mobilitate Urbana Durabila al Municipiului Deva si Strategia Integrată pentru Dezvoltare Urbană a Municipiului Deva 2014-2023, avand ca scop diminuarea emisiilor evacuate in atmosfera rezultate de la mijloacele de transport, imbunătățirea nivelului de zgomot și a calității vieții, dezvoltarea infrastructurii sociale, educaționale și de sănătate.*
- Prin proiect se propune reglementarea urbanistica a zonei din vecinatate. Dealul Cetatii, in ceea ce priveste reducerea circulatiei auto si creerea de spatii necesare de parcare si de acces la monument.
- Dupa aprobarea PUZ, reglementarile urbanistice stabilite prin acesta se vor introduce in PUG Municipiului Deva.

#### **Obligațiile titularului:**

- respectarea legislației de mediu in vigoare;
- respectarea intocmai a prevederilor planului supus aprobării;
- se vor respecta prevederile Ord. M.S. 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igiena si sanatate publica privind mediul de viata a poulatiei;
- respectarea conditiilor impuse in Avizul de oportunitate nr. 14 din 27.08.2017, emis de Primaria Municipiului

#### **Informarea și participarea publicului la procedura de evaluare de mediu:**

- documentația de susținere a solicitării a fost accesibilă publicului spre consultare, la sediul A.P.M. Hunedoara, pe toată durata derulării procedurii de reglementare;
- anunțurile publice privind depunerea notificării au fost publicate în ziarul Servus Hunedoara în data de 15.12.2017 si 18.12.2017;

**AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI HUNEDOARA**

Deva, Strada Aurel Vlaicu nr. 25

E-mail office@apmhd.anpm.ro, reglementari@apmhd.anpm.ro, Fax 0254.12252, Tel. 0254215445

- publicarea de catre APM Hunedoara pe pagina de internet a anuntului privind decizia etapei de incadrare in data de 31.01.2017;
- anunțul public privind luarea deciziei etapei de încadrare a fost publicat de titular, în ziarul Servus Hunedoara, in data de 02.02.2018.

Având în vedere faptul că, în urma anunțului public privind decizia etapei de încadrare, nu au fost sesizări din partea publicului, prezenta **decizie devine finală**.

*Prezentul act de reglementare din punctul de vedere al protecției mediului este valabil pe toată perioada de valabilitate a Planului, dacă nu intervin modificări ale acestuia.*

Prezenta decizie poate fi contestată în conformitate cu prevederile Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004, cu modificările și completările ulterioare.

**DIRECTOR EXECUTIV**  
Viorica Georgeta BARABAS



**ȘEF SERVICIU**  
Avize, Acorduri, Autorizatii,  
Lucia Doina COSTINAȘ

**INTOCMIT,**  
Claudia Eugenia AVRAM

## PROCES VERBAL DE RECEPȚIE 51 / 2022

Întocmit astăzi, 12/01/2022, privind cererea 1155 din 12/01/2022  
având aviz de incepere a lucrărilor cu nr .13 din ...2022

1. Beneficiar: MUNICIPIUL DEVA

2. Executant: Tofalvi Arpad

3. Denumirea lucrărilor recepționate: Obținere Aviz faza PUZ pentru - Revizuire P.U.Z. Zona Cetate Deva - ( Amenajare zona pietonala Piata Cetatii si zona adiacenta din Municipiul Deva)

4. Nominalizarea documentelor și a documentațiilor care se predau Oficiului de Cadastru și Publicitate Imobiliară HUNEDOARA conform avizului de incepere a lucrărilor:

Număr act	Data act	Tip act	Emitent
9573	18.02.2021	act administrativ	BCPI Deva
9560	18.02.2021	act administrativ	BCPI Deva
13	05.01.2022	act administrativ	OCPI HD
9559	18.02.2021	act administrativ	BCPI Deva
34	29.01.2021	act administrativ	Primaria Deva
5	11.01.2022	nscris sub semnatura privata	PF Tofalvi Arpad
2371	18.01.2021	act administrativ	BCPI Deva
2	10.01.2022	nscris sub semnatura privata	PF Tofalvi Arpad
9575	18.02.2021	act administrativ	BCPI Deva
9560	18.02.2021	act administrativ	BCPI Deva
60771	30.12.2021	act administrativ	OCPI HD
9555	18.02.2021	act administrativ	BCPI Deva
9565	18.02.2021	act administrativ	BCPI Deva
9570	18.02.2021	act administrativ	BCPI Deva
2365	18.01.2021	act administrativ	BCPI Deva
9572	18.02.2021	act administrativ	BCPI Deva
9569	18.02.2021	act administrativ	BCPI Deva
9567	18.02.2021	act administrativ	BCPI Deva
0163285	10.11.2009	act administrativ	Ministerul Finantelor
966	11.01.2022	act administrativ	BCPI Deva
2368	18.01.2021	act administrativ	BCPI Deva
9566	18.02.2021	act administrativ	BCPI Deva
9565	18.02.2021	act administrativ	BCPI Deva
46364	18.08.2015	act administrativ	BCPI Deva
2370	18.01.2021	act administrativ	BCPI Deva
9562	18.02.2021	act administrativ	BCPI Deva
9576	18.02.2021	act administrativ	BCPI Deva
6	11.01.2022	nscris sub semnatura privata	PF Tofalvi Arpad
3	11.01.2022	nscris sub semnatura privata	PF Tofalvi Arpad
1	12.01.2022	nscris sub semnatura privata	PF Tofalvi Arpad

Așa cum sunt atașate la cerere.

### 5. Concluzii:

Pentru procesul verbal 51 au fost recepționate 1 propuneri:

\* REVIZUIRE PUZ ZONA CETATE DEVA - AMENAJARE ZONA PIETONALA PIATA CETATII SI ZONA ADIACENTA DIN MUNICIPIUL DEVA.

### 6. Erori topologice față de alte entități spațiale:

Identificator	Tip eroare	Mesaj suprapunere
Nu există erori topologice.		

Lucrarea este declarată **Admisă**

Inspector  
Horia Liviu Botici

Horia  
Liviu  
Botici

Semnat digital  
de Horia Liviu  
Botici  
Data: 2022.01.12  
16:32:18 +02'00'