



## **MEMORIU DE PREZENTARE**

### **1. INTRODUCERE**

#### **1.1. Date de recunoaștere a documentației**

- Denumirea lucrării: REVIZUIRE P.U.Z. ZONA CETATE DEVA-  
(AMENAJARE ZONĂ PIETONALĂ PIAȚA CETĂȚII ȘI ZONA  
ADIACENTĂ DIN MUNICIPIUL DEVA)
- Beneficiar: MUNICIPIUL DEVA
- Proiectant general: S.C. DELTA DUMAR PROIECT S.R.L.
- Colaboratori: S.C. SERCOTRANS S.R.L.
- Data elaborării: Ianuarie 2021

#### **1.2. Obiectul PUZ**

Beneficiarul a inițiat această documentație având ca obiectiv principal reglementarea funcțională a zonei urbane „ Piața Cetății” Deva.

Documentația în faza P.U.Z., este elaborată cu respectarea principiilor dezvoltării urbane integrate într-o zonă limitrofă obiectivului „Dealul Cetății”, care este sit arheologic înscris în Lista Monumentelor Istorice cod LMI HD-I-S-B-03149.

„Dealul Cetății” este de asemenea sit „Natura 2000 - ecosistemele naturale ale Dealului Cetății Deva”.

Pentru această zonă se instituie prin P.U.Z. reglementări urbanistice care să asigure protejarea și dezvoltarea durabilă, în contextul mutațiilor de ordin funcțional produse în ultimii ani. Aceste mutații au la baza dezvoltarea turismului în zonă prin creșterea interesului pentru „Dealul Cetății”, AQUALAND și stadionul „Cetate”.

Printre efectele acestui interes este și creșterea traficului rutier, în arealul de la poalele Cetății.

Starea actuala a spațiului public, necesită o reabilitare integrală, într-o nouă concepție privind integrarea circuitului turistic în viața orașului, precum și a activităților sportive, culturale și comerciale din această zonă.

Soluțiile propuse prin proiect promovează interesul public, fără a aduce prejudicii interesului și proprietăților private.

De asemeni, prin proiect se va reglementa și circulația auto, pietonală, transport în comun, piste de biciclete, etc.

### 1.3. Surse documentare

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

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

## 2. STUDIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII

### 2.1. Evoluția zonei

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 lucrările de restaurare pentru incinta II și III, precum și montajul telecabinei. Pentru incinta I este elaborat Proiectul Tehnic.

De asemeni, în zonă a fost construit complexul de agrement „AQUALAND”.

În zonă există stadionul „Cetate” și un grup de terenuri de tenis și un complex de terenuri pentru minifotbal.

Datorită faptului că în municipiul Deva nu există o echipă de fotbal care să activeze în ligile superioare interesul pentru activitățile sportive a scăzut și implicit și traficul auto și pietonal legat de stadion. În ultima perioadă, stadionul a intrat într-un program de reabilitare.

Există un interes crescând pentru cele 2 terenuri de minifotbal, din care unul este acoperit cu prelată (sistem balon), datorită numărului mare de practicanți ai acestui sport.

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.

Prin proiect se propune dezvoltarea zonei de sport, pentru copii și tineret. Ca atare vor fi prevăzute mai multe terenuri de sport- minifotbal, tenis, baschet, volei- care să se constituie într-un ansamblu de sport și agrement.

Prin proiect mai este prevăzută și o extindere a AQUALAND, cu un bazin semiolimpic (25x12m) pentru competiții de înot.

Periodic în această zonă, pe platforma de acces la telecabina se desfășoară evenimente culturale care concentrează un număr mare de spectatori.

De asemeni, aflusul mare de vizitatori la Cetatea Devei, îngreunează circulația pietonală și auto, în special pentru accesul autocarelor.

În prezent este în derulare proiectul pentru restaurarea Incintei I a Cetății. Această etapă-finală de restaurare va avea ca finalitate o creștere semnificativă a traficului de turiști.

Zona are în acest moment, o caracteristică dominată de turism și agrement.

Există un potențial de dezvoltare turistică și de agrement nepus în valoare și care face ca zona să fie de maximă importanță, în structura funcțională și economică a municipiului Deva.

Această dezvoltare ca zonă de agrement, sport și turism implică o creștere semnificativă a traficului auto, ceea ce va necesita o remodelare a structurii stradale din zona și dezvoltarea capacității de parcare pentru autocare și automobile.

## 2.2. Încadrarea în localitate

Terenul care face obiectul P.U.Z. este în intravilan în partea de nord a orașului și este înscris parțial în domeniul public al municipiului Deva.

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

a) Domeniu public:

- CF nr. 60215 = 6633 mp; categoria de folosință = curți, construcții
- CF nr. 63309 = 10170 mp; categoria de folosință = curți, construcții
- CF nr. 63882 = 1160 mp; categoria de folosință = curți, construcții
- CF nr. 64040 = 647 mp; categoria de folosință = curți, construcții, str. Horea nr. 34

- CF nr. 66598 = 64 mp; categoria de folosință = curți, construcții, str. V. Braniste nr. 8
- CF nr. 66965 = 7770 mp; categoria de folosință = curți, construcții
- CF nr. 66966 = 3818 mp; categoria de folosință = curți, construcții
- CF nr. 67254 = 1503 mp; categoria de folosință = curți, construcții, str. Stadion, nr. fn.
- CF nr. 68281 = 4409 mp; categoria de folosință = curți, construcții, str. Axente Sever, nr. 3
- CF nr. 65139 = 2736 mp;
- CF nr. 71907 = 220 mp; categoria de folosință = curți, construcții
- CF nr. 72371 = 4339 mp; categoria de folosință = curți, construcții
- CF nr. 73838 = 1640 mp; categoria de folosință = curți, construcții
- CF nr. 73890 = 3684 mp; categoria de folosință = drum, Piața Cetății
- CF nr. 73891 = 7862 mp; categoria de folosință = curți, construcții
- CF nr. 74375 = 8101 mp; categoria de folosință = curți, construcții str. Stadion
- CF nr. 74376 = 3133 mp; categoria de folosință = curți, construcții, str. Axente Sever nr 36
- CF nr. 75674= 319 mp; categoria de folosinta = curti, constructii, str. Axente sever nr. 28
- CF nr. 75675 = 103 mp; categoria de folosinta = curti, constructii, str. Axente Sever nr. 28
- CF nr. 74377 = 21164 mp; categoria de folosință = curți, construcții

b) Proprietati private

- CF nr. 64040 = 647 mp: categoria de folosinta = curți, construcții, str. Horea nr. 34
- CF nr. 66598 = 64 mp; categoria de folosinta = curți, construcții, str. V. Braniste nr. 8
- CF nr. 75675 = 103 mp; categoria de folosinta = curți, construcții, str. Axente Sever nr. 28
- CF nr. 75674 = 319 mp; categoria de folosinta = curti, construcții, str. Axente sever nr. 28

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

Datorită poziționării sale excentrice față de zona centrală a orașului, locația este izolată față de arterele majore de circulație.

Prin poziția în cadrul localității și prin funcțiunea zonei relaționează cu Parcul Central, cu Centrul Vechi și cu Dealul Cetății.

Zona are dotările edilitare - rețele de apă, canalizare, energie electrică, gaze naturale și telefonie- necesare nevoilor actuale și pentru programul de dezvoltare preconizat.

### 2.3. Elemente ale cadrului natural

Întreaga organizare urbanistică a zonei este în corelare cu „Dealului Cetății”. Proiectul își propune să pună în vedere în mod superior acest obiectiv turistic.

Terenul este plat, fără forme de relief, care să influențeze soluția urbanistică. Amplasamentul este dominat de Dealul Cetății, atât compozițional cât și funcțional.

### 2.4. Circulația

Afluxul de vehicule și pietoni, rezultă din existența a trei obiective în zonă și anume, „Dealul Cetății”, „AQUALAND” și stadionul „Cetate”, este în continuă creștere.

Circulația spre această locație se face pe următoarele străzi:

- str. A. Iancu – Str. Axente Sever – Piata Cetății;
- str. A. Iancu – Str. Horea – parcare AQUALAND;
- str. Horea – Str. Tribunalul Solomon – Str. Axente Sever;
- str. Horea – Str. Valeriu Braniste – Piata Cetății;
- str. Horea – Str. Stadionului – Piata Cetății;
- din analiza modului de amenajare accesului la Piata Cetății, rezultă următoarele aspecte critice;
- inexistența unor alternative de accesare la locația principală care este Piața Cetății, de unde se accede la Dealul Cetății;
- traseele pentru circulație auto și pietonală, sunt pe strazi de categoria a III – a, cu un prospect limitat de fronturile construite, ceea ce nu permite largirea acestuia;
- lipsa parcajelor la capacitatea necesară dezvoltării activităților turistice și de agrement preconizate în viitor;
- lipsa unor piste pentru bicicliști care să poată ajunge în zona de agrement – Stadion „Cetate” , „AQUALAND” și „Dealul Cetatii” cu acest mijloc de transport;
- lipsa unor alei pietonale majore, care să lege Centrul Vechi și Parcul Cetății de această locație. Aceste trasee pietonale sunt necesare, pentru integrarea Pieții Cetății în zona centrală a municipiului Deva, care este prevăzut a fi modernizată în cadrul unor proiecte aflate în derulare.

- Lipsa unei piețe ample pentru manifestațiile culturale și comerciale care se desfășoară periodic în municipiul Deva.
- Lipsa unui traseu de transport în comun.

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.

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 o arie protejată, este necesar ca această sursă de poluare să fie eliminată

Din analiza critică a modului în care se desfășoară circulația auto și pietonală, rezultă necesitatea remodelării integrale a acesteia, pe principiul reducerii circulației auto în Deva.

### 2.5. Ocuparea terenurilor

În zona studiată, există mai multe funcțiuni și anume:

- strazi de categorie III, cu 2 benzi de circulație și trotuare pe ambele părți
  - zona pietonală – Piața Cetății – amenajată cu un spațiu de parcare
  - parcare auto pentru autovehicule, în zona „AQUALAND” cu acces din Strada Horea;
  - spații de agrement – terenuri de sport – amenajate fără o documentație de urbanism
  - zona de producție – sere- aparținând Consiliului Local Deva;
  - clădiri de producție și servicii aparținând Consiliului Local Deva;
- Limitrof acestei zone luate în studiu există alte funcțiuni și anume:
- locuințe colective și individuale;
  - administrație;
  - învățământ;
  - sport;
  - comerț și prestări servicii;

Acest conglomerat de funcțiuni a rezultat în timp, prin realizarea unor investiții, publice sau private, dar fără a avea la bază o documentație de urbanism aprobată.

Relațiile între aceste funcțiuni, nu sunt pe principiul compatibilității și complementarității, ci se desfășoară aleatoriu, în funcție de interesele de moment ale factorilor implicați.

Gradul de ocupare a zonei cu fond construit este redus, terenurile care fac obiectul PUZ , fiind în principal destinate circulației și sportului.

Fondul construit adiacent zonei studiate, este în general în stare bună. Aspectele calitative ale fondului construit este prezentat în plansa 1.1 „Situția fondului construit”.

Zona nu are asigurate serviciile necesare, funcțiunii de sport, turism și agrement care a devenit dominantă prin creșterea interesului pentru obiectivul „Dealul Cetății”.

În prezent există următoarele dotări în zonă:

- telecabina care face legătura dintre „Piața Cetății” și incintele Cetății;
- punctul de informare turistică;
- stadionul „Cetate”;
- terenuri de Sport-minifotbal, tenis;
- spălătorie auto;
- alimentație publică – restaurant;
- pensiune turistică;
- complexul „AQUALAND”;
- administrație – finanțele publice;
- învățământ ;
- parcul Cetate;

Aceste dotări sunt dispersate în lungul căilor de circulație și nu sunt corespunzătoare ca structura funcțională și nivel calitativ.

Este necesară o restructurare amplă a rețelei de servicii care să corespundă funcțiunii turistice care este dominantă.

Spațiile verzi sunt prost plantate și practic neamenajate.

Proiectul trebuie să asigure o corelare între funcțiunile zonei și spațiile verzi amenajate.

Nu există riscuri naturale în zonă.

Principalele disfuncționalități privind modul de ocupare a terenului sunt:

- suprafețe mari de teren sunt ocupate cu spații de producție – sere – incompatibile cu funcțiunea zonei
- piața „Cetății” este în prezent ocupată de o parcare.

- suprafața destinată parcajelor situate în afara parcajelor din Piața Cetății este insuficientă. Aceste parcaje sunt foarte greu accesibile.
- suprafețele de zone verzi sunt insuficiente;

## 2.6. Echiparea edilitara

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

Aceste rețele sunt amplasate și dimensionate conform funcțiilor și nevoilor actuale. Situația detaliată a acestora este prezentată în planșa 1.2 Rețele edilitare.

Prin proiect se vor reglementa lucrările de devieri, reamplasări și rețele noi, adecvate funcțiilor propuse.

## 2.7. Probleme de mediu

Mediul construit este inadecvat cadrului natural limitrof zonei, respectiv „Dealul Cetății”, atât ca funcțiune cât și ca nivel calitativ.

Având în vedere importanța urbanistică a acestui obiectiv, structura mediului construit trebuie să se subordoneze acestuia și să contribuie la punerea acestuia în valoare.

Unul din obiectivele proiectului este să reglementeze acest raport dintre mediu și cadru construit.

Nu există evidențiate riscuri naturale și antropice.

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

Obiectivul proiectului este și de a reduce aceste emisii de CO<sub>2</sub> pentru a proteja atât monumentul istoric cât și vegetația din zona protejată.

De asemeni proiectul trebuie să pună în valoare potențialul turistic ce derivă din importanța monumentului istoric. Acest obiectiv este vital pentru dezvoltarea economică a municipiului Deva.

Toate acțiunile legate de implementarea proiectului trebuie să țină seama de prezența acestui monument și de principiile dezvoltării durabile.

În zonă există și un important potențial balnear, prin prezența rezervei de apă termală aflată sub terenul de fotbal din incinta stadionului. Această rezerva trebuie valorificată prin construirea în zonă a unui parc acvatic.



## 2.8. 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.

## 3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICA

### 3.1. Concluzii ale studiilor de fundamentare

Studiile de fundamentare sunt prezentate în anexă. Aceste studii constituie baza tehnică a concepției urbanistice adoptate în cadrul PUZ. Sintetic concluziile acestor studii sunt:

- zona care face obiectul PUZ este destructurată funcțional, datorită lipsei unei documentații de urbanism și a modului în care au fost realizate construcțiile;
- circulația auto și pietonală se desfășoară pe o tramă stradală subdimensională și cu puncte de conflict;
- nu există o piață pietonală care să găzduiască evenimente culturale;
- capacitatea parcajelor nu satisface nevoile actuale, datorită creșterii substanțiale a traficului turistic;
- zonele verzi sunt insuficiente și neamenajate corespunzător;
- lipsesc piste pentru biciclete;
- infrastructura edilitară este învechită și subdimensionată în raport cu perspectivele de dezvoltare urbanistică;
- nivelul de dotare cu spații comerciale și culturale este necorespunzător;

### 3.2. Prevederi ale PUG

Conform PUG aprobat cu HCL 223/1999, 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; subzone funcțională Pn9, subzona de spații verzi naturale; subzona Pa9 subzona de agrement, unde funcțiunea dominantă este ecologică (amelorarea microclimatului, combaterea poluării aerului)

Pentru a reglementa din punct de vedere urbanistic zona, în acord cu programul de investiții, care are ca principal obiectiv punerea în valoare a potențialului turistic al Dealului Cetății este necesar un Plan Urbanistic Zonal.

### 3.3. Valorificarea cadrului natural

Terenul care face obiectul PUZ este la limita de protecție a „Dealului Cetății”, element de cadru natural, areal înscris în Natura 2000.

Soluțiile urbanistice adoptate în acest PUZ, au ca obiectiv principal punerea în valoare tocmai acest obiectiv de cadru natural, respectiv:

- organizarea Circulației auto și pietonale care să asigure un acces facil la „Dealul Cetății”;
- realizarea unui traseu pietonal din zona Centrului Vechi și a Parcului până la „Piata Cetății” menit să atragă un număr cât mai mare de turiști în această zonă;
- realizarea unui traseu pentru biciclete, având în vedere creșterea numărului de cetățeni care preferă acest mijloc de deplasare.
- realizarea unei parcări auto pentru autoturisme și autocare – 254 locuri pentru autoturisme și 7 locuri pentru autocare – adecvat traficului auto din această zonă;
- amenajare unei piețe publice de cca 5000 mp, în zona de acces la telecabină. Această piață are ca scop facilitarea accesului la obiectivul turistic „Dealul Cetății” și organizării de evenimente „cultural-artistice și comerciale”.
- realizarea unei scene, cu anexele necesare – cabine, spații tehnice, grupuri sanitare – pentru spectacole în aer liber;
- realizarea unui ansamblu de spații comerciale, permanente și sezoniere cu profil de alimentație publică, articole de artizanat , cadouri , etc.;
- de asemenea prin reducerea traficului auto în vecinătatea „Dealului Cetății”, această zonă primește o funcțiune predominantă de agrement, care va contribui la creșterea numărului de vizitatori și implicit la punerea în valoare a cadrului natural;

### 3.4. Modernizarea circulației

Obiectivul tehnic al PUZ este organizarea și modernizarea circulației în zona studiată. Necesitatea acestei acțiuni, derivă din obiectivul general, strategic și anume punerea în valoare a „Dealului Cetății”,

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

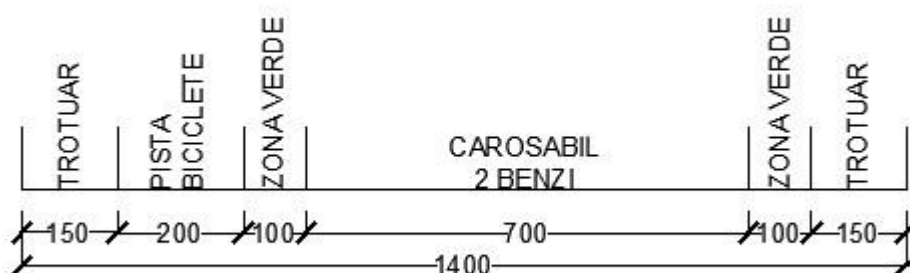
Solutia adoptata are în vedere următoarele obiective sectoriale:

- reducerea circulației auto în zona limitrofă „Dealul Cetății”, pentru diminuarea poluării prin emisiile de CO<sub>2</sub>, și pentru asigurarea unor circulații pietonale sigure și facile pentru agrement;
- creșterea numărului de locuri de parcare pentru autoturisme și autocare;
- asigurarea unui acces auto pe un traseu care să nu se intersecteze cu aleile pietonale;
- creerea de alei pietonale care să lege „Piața Cetății” de Centrul Vechi al municipiului și cu Parcul Central;
- amenajarea unei piețe pietonale în zona de acces la telecabină;

Concret se propun următoarele soluții de circulație auto și pietonală:

- transformarea străzii Axeute Sever, într-o alee semicarosabilă din zona Liceului Sportiv și până la „Piața Cetății”;

Prospectul acestei artere de circulație va fi următorul:



- zona carosabilă cu 2 bezi = 7,00 m;
- piste pentru biciclete = 2,00 m;
- 2 trotuare = 2x1,50 m;
- zone verzi = 2x1,00 m;

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.

Zonele verzi vor fi înierbate și cu vegetație de talie mică – flori, arbuști – care să nu obtureze vizibilitatea circulației

- amenajarea unui parcaj auto cu o capacitate de 254 autoturisme și 7 autocare în zona „AQUALAND”;

Accesul se va face exclusiv din str. 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 45. 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. Pentru relația de stânga ieșind din parcare se va instala semnul de „cedează trecere”. Aleea de acces și parcare se propun a fi realizate cu pavele prefabricate de beton.

- Amenajarea unei piețe pietonale în perimetrul: front construit pe latura de est , spălătorie auto, restaurant, locuințe, la nord incinta stadionului, la vest telecabina și punctul de informare turistică, iar la sud incinta școli sportive. Piața este accesibilă astfel:

- a) De pe Str. Valeriu Brăniște accidental auto și eventual pietonal
- b) De pe Str. Axente Sever pietonal și cu bicicletele
- c) Din parcare auto pietonal. Pentru deservirea scenei , se accede auto în spatele acesteia
- d) Din Str. Stadionului, accidental auto pentru mașini de intervenție – pompieri, salvare – și pentru deservirea ocazională pentru complexul comercial

Piața Cetății va fi tratată unitar, ca o platformă dalată și dotată cu iluminat public și mobilier urban.

Pavajul propus este din dale de beton prefabricate, de diferite dimensiuni, împărțite în carouri de 4,30 x 4,30 m, delimitate cu linii de 0,60 m lățime din dale de altă culoare.

Piața este o platformă unică cu o pantă continuă de 1,2% pe direcția vest – est.

Pe latura de nord se propune amplasarea scenei cu anexele sală, iar pe latura de est a unui complex comercial, cu parter și etaj parțial. Acest complex este constituit dintr-un ansamblu de spații pavilionare și o clădire de alimentație publică cu parter și etaj. Spațiile pavilionare, cu suprafețe mici, sunt destinate comerțului cu produse de artizanat, cadouri etc, ale micilor producători. Clădirea de alimentație publică, este preconizată a fi realizată printr-o investiție privată.

Scena va fi realizată din fonduri publice ale municipiului Deva și va fi închiriată pentru diferitele evenimente culturale artistice.

Prin soluțiile adoptate, va crește și suprafața de zone verzi, prin creerea de aliniamente cu arbori decorativi și aranjamente florale, care să bordeze circulațiile pietonale.

Acestea au fost astfel amplasate ca să nu împiedice circulația sau aglomerările de persoane în cazul unor manifestații publice (concerte, festivaluri, etc.)

Suprafata efectiv dalata este de 4500 mp. Aceasta permite desfășurarea unor evenimente la care să participe cca 5000 persoane.

- Organizarea unui traseu pentru biciclete astfel:

b-dul Decebal -> str. Avram Iancu -> str. Axente Sever -> Piața Cetății -  
> str. Stadionului -> str. 16 Februarie -> Calea Zarandului.

Acest traseu, presupune un alt proiect care să cuprindă întreaga zonă și care să asigure legătura între diferitele tronsoane de străzi care au amenajate piste pentru biciclete.

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

Străzile din localități urbane se clasifică în raport de intensitatea traficului astfel:

- străzi categoria I – magistrale;
- străzi categoria a II a – de legătură;
- străzi de categoria a III a – colectare;
- străzi de categoria a IV a – de folosință locală;

Funcționarea acestor străzi pe categorii este următoarea:

- categoria I – magistralele asigură preluarea fluxurilor majore ale orașului pe direcția drumului național care traversează orașul sau pe direcția principală de legătură cu acest drum, având minim 6 benzi de circulație. În această categorie intra b-dul „Decebal” care nu intră în zona de studiu;
- categoria II – de legătură, asigură circulația majoră între zonele funcționale, având 4 benzi de circulație. În această categorie intra str. A. Iancu și str. Horea. Aceste străzi sunt la limita zonei studiate, dar accesul dinspre oraș se face prin aceste străzi;

Accesul principal auto se va face din str. Horea, unde sa va amenaja o intersecție in „T”.

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.

Desființarea, lărgirea sau creerea de străzi noi se face prin hotărârea Consiliului Local, votată cu aprobarea PUZ.

In zonele protejate ale localităților se va urmări descurajarea sau interzicerea curcuțaiei de tranzit.

Conceptul avut în vedere în acest proiect, a fost tocmai acela de a îndepărta traficul auto de zona de protecție a Dealului Cetății și reducerea emisiilor de CO<sub>2</sub> care poluează mediul înconjurător și afectează atât Cetatea monument istoric cât și vegetația de pe Dealul Cetății.

### 3.5 Zonificare funcțională – reglementari, bilant teritorial, indici urbanistici

Funcțiunea zonei este în principal aceea de „spații plantate, agrement, sport” – SP – și în subsidiar de căi de comunicații – C – și de „instituții și servicii” – IS –, datorită complexității activităților ce se desfășoară.

Delimitarea zonificării funcționale este prevăzută în planșa 2.1. – Reglementări urbanistice. Zonificare funcțională – scară 1:1000.

Ponderea acestor funcțiuni, este în permanentă modificare, în funcție de activitățile și manifestările ce se desfășoară în această zonă.

În mod curent, principala funcțiune este aceea de circulație și servicii (comerț) datorită afluxului de vizitatori la monumentul Dealului Cetății.

Cu prilejul organizării unor activități culturale (concerte, festivaluri, etc.) sau comerciale (târguri, expoziții culinare) funcțiunea dominantă devine cea de servicii.

Complexul de terenuri de tenis, se poate integra în activitățile de agrement preconizate.

Amenajarea unei piste de biciclete cu pornire din zona Casa Groza și cu legarea de pista existentă pe Calea Zarandului, poate asigura un traseu suficient de lung pentru agrement.

În zona intrării în parcul „Cetate” de lângă Sediul ANAF se va amplasa o stație de închiriat biciclete.

Obiectivele de investiții care urmează să fie realizate în zonă sunt:

- Scenă multifuncțională cu anexe necesare
- Ansamblu comercial – e latura de est cu parter și etaj, care cuprinde spații de alimentație publică (restaurant, cafenele, magazine cu suveniruri etc.)
- Ansamblu spații comerciale pe parter – în spatele scenei care să deservească și stadionul
- Ansamblu spații comerciale sezoniere, pentru articole de artizanat, suveniruri, alimentație publică
- Extindere AQUALAND cu bazin de înot semiolimpic
- Modernizare și acoperire clădire „TRIBUNĂ” aparținând Stadionului „Cetate”
- Modernizarea clădirii REALSPORT

- Construirea unei clădiri anexe cu vestiare, pentru terenurile de tenis, baschet, volei și pentru terenul de fotbal nr. 2
- Construirea unui teren de fotbal în șapte, cu o suprafață sintetică și o anexă pentru vestiare
- Amenajarea Pieței Cetății
- Amenajarea str. A. Sever cu alee semicarosabilă
- Amenajarea unui acces din str. Horea și a parcurii din zona REALSPORT
- Amenajarea arterelor carosabile care leagă str. V. Brăniște de str. Stadionului, cu traseu de transport în comun
- Amenajarea terenurilor de sport- tenis, baschet, volei
- Amenajarea unui mini-parc în vecinătatea sălii de gimnastică
- Amenajarea unei parcurii în zona terenurilor de tenis
- Amenajarea unui loc de joacă pentru copii în vecinătatea Punctului de Informare Turistică
- Construirea unui WC public în zona Complexului Comercial

Punerea în practică a acestui proiect presupune următoarele intervenții de natură urbanistică:

- dezafectarea bazei SPICM aparținând Consiliului Local Deva;
- achiziționarea și demolarea clădirilor de pe strada Horea și de pe latura de est a Pieții Cetății;
- transformarea str. Axente Sever într-o alee semicarosabilă și cu pistă de biciclete;
- construirea unei parcurii auto de capacitate mare în zona AQUALAND cu acces numai din strada Horea;
- amenajarea Pieței „Cetate” ca zona pietonală, de circulație și de agrement;
- delimitarea unor terenuri pe care să fie construite dotările necesare noii funcțiuni a Pieței „Cetății”, respectiv: scene cu anexe, spații comerciale în clădiri definitive, spații comerciale sezoniere, volieră pentru manifestări culturale sau comerciale.

### **BILANT TERITORIAL** cu categoriile de folosinta

Nr. Crt.	Categoria de folosinta	Existent		Propus	
		Suprafata	%	Suprafata	%
1.	Terenuri cu categoria de folosinta drum	17.525,00	19,59	625,50	13,84
2.	Terenuri cu categoria de folosinta curti constructii	61.780,00	69,05	1045,00	23,12
3.	Teren cu categoria de folosinta altele	10.170,00	11,36	10.170,00	11,36
	<b>Total</b>	<b>89.475,00</b>	<b>100,00</b>	<b>89.475,00</b>	<b>100,00</b>

### **BILANT TERITORIAL** pe toata suprafata studiata

Nr. Crt.	Categoria de folosinta	Existent		Propus	
		Suprafata	%	Suprafata	%
1.	Constructii existente	8.372,70	9,36	5.460,13	6,10
2.	Constructii propuse	-	-	3.289,25	3,68
3.	Tribune neacoperite	-	-	280,00	0,31
4.	Teren baschet si pista atletism	4.197,80	4,69	4.900,00	5,48
5.	Terenuri sintetic fotbal	1.964,55	2,20	3.443,55	3,85
6.	Terenuri zgura tenis	4.740,33	5,30	4.740,33	5,30
7.	Alei carosabile si parcaje	23.352,92	26,10	13.300,66	14,87
8.	Alei semicarosabile	-	-	3.115,54	3,48
9.	Pista biciclete	-	-	1.511,77	1,69
10.	Alei pietonale si platforme	11.794,65	13,18	13.363,18	14,94
11.	Zone verzi amenajate	35.052,05	39,17	36.070,59	40,30
	<b>Total</b>	<b>89.475,00</b>	<b>100,00</b>	<b>89.475,00</b>	<b>100,00</b>

POT existent =9,36% propus= 9,78 %  
CUT existent =0,10 propus =0,11

#### 3.6. Dezvoltarea echipării 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.

Pentru obiectivele culturale (anexele scenei) și comerciale, este necesară extinderea rețelelor de alimentare cu apă.

Se propune realizarea unei rețele pe latura de sud pentru alimentarea spațiilor comerciale. O altă ramură a rețelei este necesară pe latura de nord, unde se propune construirea unei voliere.



În anexa scenei, de pe latura de est, vor fi amenajate grupuri sanitare pentru public și pentru personal, actori, etc.

Un alt grup de WC-uri va fi amplasat pe latura de vest, în vecinătatea stației pentru telecabină.

Rețeaua de hidranți este necesară pentru toate laturile pieței.

Hidranții interiori, vor fi prevăzuți în acele spații construite, care necesită asemenea instalații.

Rețeaua de hidranți exteriori este reprezentată în planșa 3.1. Reglementări edilitare.

b) Canalizare menajeră și pluvială

În zona există rețele de canalizare menajeră.

Prin proiect se propune extinderea acestor rețele pentru a prelua apele uzate de la clădirile propuse pe laturile Pieței „Cetății” și care au prevăzute grupuri sanitare, bucătării, etc.

Rețelele de canalizare au capacitatea de a prelua apele menajere ce rezultă din activitățile care se vor desfășura în Piața „Cetății”.

Pentru preluarea apelor pluviale se propun rețele noi în zona parării auto și în Piața „Cetății”. De asemenea, străzile care vor fi modernizate – str. Axente Sever și str. Stadionului – se va reface sistemul de canalizare pluvială. În lungul acestor străzi sunt prevăzute rigole acoperite cu dale perforate. Aceste rigole sunt racordate la rețeaua de canalizare.

Parcarea și Piața „Cetății” este sistematizată în așa fel încât apele pluviale să se scurgă spre rigole de asemenea acoperite cu dale perforate.

În zona parării sunt prevăzute separatoare de hidrocarburi, care să preepureze apele pluviale.

c) Alimentarea cu energie electrică

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

În zona Pieței „Cetății”, unde apar noi consumatori de energie electrică, este prevăzut un post de transformare înglobat în clădirea anexă a scenei.

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

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

În planșa 3.2. Reglementări edilitare. Detalii sunt prezentate specificații ale acestor stâlpi de iluminat.

d) Alimentarea cu căldură

În zonă există rețele de termoficare. Sunt necesare lucrări de protejare a acestor rețele. Clădirile noi propuse prin proiect vor fi racordate la sistemul de termoficare al orașului.

Este necesar un proiect de specialitate ca să se detalieze lucrările de modernizare și extindere a rețelelor de alimentare cu energie termică în zona studiată.

e) 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.

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.

f) Gospodăria comunală

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

Aceste zone sunt în vecinătatea anexei scenei, unde există și acces auto pentru preluarea gunoiului și parcări auto..

Pe str. Axente Sever, sunt locuințe care colectează gunoiul în pubele individuale.

Arterele cu circulație pietonală – str. Axente Sever și str. Stadionului – precum și parcarea auto și Piața „Cetății” sunt prevăzute coșuri de gunoi care fac parte din mobilierul urban.

### 3.7 Protectia mediului

Terenul care face obiectul proiectului, este la limita unui areal care este inclus în „Natura 2000”. Din acest motiv, prin proiect se propun soluții care să reducă poluarea, în special cu emisii de CO<sub>2</sub>.

Acest obiectiv poate fi atins 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.

Pentru depozitarea și evacuarea deșeurilor menajere sunt prezentate măsurile precizate în capitolul anterior.

Prin proiect se propune reorganizarea sistemului de spații verzi și creșterea suprafețelor plantate și înierbate.

Aleile pietonale vor fi bordate cu fâșii de zone verzi cu aliniamente de pomi ornamentali.

Piata „Cetății” va fi mobilată și cu jardiniere și va fi organizată și cu zone înierbate și cu partere florale.

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.

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

Implicit acest ansamblu de măsuri vor conduce la reducerea poluării și protecția mediului în mod corespunzător.

### 3.8 Obiectivele de utilitate publică

Terenul care face obiectul PUZ este în domeniul public al municipiului Deva. Toate terenurile sunt de interes local.

În proiect sunt cuprinse terenuri și clădiri private situate pe str. Horea și pe latura de est a Pieței Cetății propuse a fi achiziționate. Aceste terenuri sunt necesare pentru a asigura un acces corespunzător la parcare din zona AQUALAND.

Nu se propun suprafețe de teren care să fie scoase din circuitul agricol. De asemenea nu se propune diminuarea suprafeței de teren din domeniul public.

Investițiile private care se vor iniția în această zonă din domeniul comercial, pot fi realizate în parteneriat public-privat. Aceste terenuri vor fi trecute în proprietate privată a municipiului Deva.

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

#### 4. CONCLUZII – MĂSURI ÎN CONTINUARE

După aprobarea prezentului PUZ, reglementările urbanistice propuse vor fi în PUG al municipiului Deva.

Pentru materializarea propunerilor din acest proiect sunt necesare următoarele acțiuni în continuare:

- Achiziționarea sau exproprierea proprietăților private;
- elaborarea fazelor de investiție – SF, PT – pentru obiectivele de interes public, respectiv Dealul Cetății, 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 – scena și anexe, spații comerciale – care sunt parte integrantă a proiectului;
- inițierea proiectelor de specialitate pentru rețelele edilitare, necesare asigurării infrastructurii zonei și găsirea surselor de finanțare;

Elaboratorul PUZ, apreciază că aprobarea acestuia creează cadrul legal pentru o investiție care să asigure baza dezvoltării turismului în municipiul Deva, prin punerea în valoare în mod superior a „Dealului Cetății”. De asemenea se asigură un spațiu urban, amenajat și dimensionat corespunzător unor evenimente culturale sau comerciale de anvergură.

Cordonator RUR  
arh. Armășescu Dumitru