



REFERATUL TEHNIC AL ARHITECTULUI ȘEF

la proiectul de hotărâre privind aprobarea documentației Plan Urbanistic Zonal
„REVIZUIRE P.U.Z. ZONA CETATE DEVA – (AMENAJARE ZONA PIETONALĂ PIAȚA
CETĂȚII ȘI ZONA ADIACENTĂ DIN MUNICIPIUL DEVA)” generat de imobilul situat în intravilan,
localitatea Deva, Piața Cetății și zona adiacentă.

Compartimentul Urbanism, amenajarea teritoriului, autorizații în construcții din cadrul aparatului de specialitate al Primarului, analizând Referatul de aprobare la Proiectul de hotărâre inițiat de domnul Nicolae-Florin Oancea, Primarul municipiului Deva, supunem atenției următoarele:

1. Beneficiarul planului de urbanism, Municipiul Deva prin cererea înregistrată la Primăria municipiului Deva cu nr. 4010 din 13.01.2022 de către S.C.Delta Dumar Proiect S.R.L. prin Arh.Armășescu Dumitru în calitate de proiectant, solicită aprobarea pentru Planul Urbanistic Zonal „REVIZUIRE P.U.Z. ZONA CETATE DEVA – (AMENAJARE ZONA PIETONALĂ PIAȚA CETĂȚII ȘI ZONA ADIACENTĂ DIN MUNICIPIUL DEVA)”.
2. Terenul supus reglementărilor prin prezentul P.U.Z. se află în intravilan conform P.U.G. al municipiului Deva, aprobat prin HCL nr. 223 din 1999, prelungită valabilitatea prin HCL nr. 490 din 2018, UTR 9, subzona funcțională LMu9, subzona rezidențială cu clădiri de tip urban, unde funcțiunea dominantă a zonei este locuirea compusă din locuințe individuale existente sau propuse, cu regim P-P+2 de înălțime, majoritar parter, cu caracter urban, funcțiunile complementare admise ale zonei – instituții și servicii publice, spații verzi amenajate, accese pietonale, carosabile, parcaje și subzona funcțională Pg9, subzonă de parcuri și grădini; subzona funcțională Ps9, subzona de complexe sportive; subzona funcțională Pp9, subzona de perdele de protecție; subzona funcțională Pn9, subzona de spații verzi naturale; subzona funcțională Pa9, subzona de agrement; unde funcțiunea dominantă a zonei este funcțiunea ecologică (ameliorarea microclimatului, combaterea poluării aerului), funcțiunea de agrement și recreere (sportul, distracțiile, jocul, odihna în aer liber, promenada), iar funcțiuni complementare admise ale zonei: cultură, educație, turism, alimentație publică, comerț. Suprafața totală a terenului studiat este de 89.379,0 mp, identificat prin extrasele CF nr. 60215, 63309, 63882, 66965, 66966, 67254, 65139, 71907, 72371, 73838, 73890, 73891, 74375, 74376, 74377, aflate în proprietatea Municipiului Deva, extrasul CF nr. 68281 aflat în proprietatea Statului Român – Ministerul Tineretului și Sportului prin Sport Club Municipal Deva și extrasele CF nr. 64040, 66598, 75674, 75675 aflate în proprietatea persoanelor fizice, conform suportului topografic vizat de către OCPI Hunedoara.
3. Documentația de urbanism P.U.Z. are ca scop instituirea de reglementări urbanistice care să asigure protejarea și dezvoltarea durabilă, în contextul mutațiilor de ordin funcțional produse în ultimii ani, utilizarea durabilă terenurilor, creșterea calității spațiilor publice, reglementarea circulațiilor auto și pietonale, pe terenul aflat în proprietatea beneficiarului Municipiul Deva și proprietăți private, amplasat în intravilan, localitatea Deva, Piața Cetății și zona adiacentă, în suprafață de 89379,0 mp. Conform planșei de reglementări urbanistice sunt propuse amenajări de zone verzi, parcaje publice, alei pietonale și carosabile, pista de biciclete, terenuri de sport cu dotările aferente, spații destinate evenimentelor culturale, spații servicii publice.



22-4828-PDV Primaria Deva 14.01.2022

Detalierea celor patru zone funcționale propuse:

A. SUBZONA PIAȚA CETĂȚII

Această categorie funcțională cuprinde dala urbană pietonală, spații verzi amenajate, construcții pentru alimentație publică, grup sanitar.

Terenul cuprins în această zonă are o suprafață de aproximativ 5000,00 mp fiind situat între următoarele limite/vecinătăți:

- la vest – piațeta din fața stației de plecare a telecabinei;
- la nord – stadionul;
- la est – fondul construit de locuințe individuale;
- la sud – terenuri proprietate privată (locuințe) și zona de parc propusă pe terenul identificat prin extrasul CF nr.68281;

Se propune amenajarea terenului identic prin extrasul Cf nr. 73890 și a terenului identificat prin extrasul Cf nr. 65139 (parțial) ca piață urbană destinată dezvoltării turismului pentru obiectivul Dealul Cetății precum și a desfășurării unor evenimente cultural-artistice.

S-a propus spre est o zonă edificabilă unde se va putea amplasa o construcție pentru alimentație publică, prevăzută cu terasă sezonieră care, la momentul autorizării va fi avizată în Comisia CTATU. Spre sud, se propune o construcție provizorie care va funcționa doar sezonier împreună cu terasa aferentă și ea va adăposti cele necesare funcționării teraselor (bar, frigidere, etc). Spre nord se propune o pergolă de tip colonadă cu spațiu verde de protecție față de circulația auto care va închide piațeta pietonală spre stadion. Spre vest pietonalul se va continua cu amenajarea propusă în piațeta din fața stației de plecare a ascensorului prin proiectul autorizat denumit Modernizare ascensor înclinat acces Cetate Deva.

B. SUBZONA AMENJĂRIILOR SPORTIVE

Se propune amenajarea unor terenuri de sport – tenis, baschet.

C. SUBZONA SPAȚIILOR VERZI AMENAJATE

Se propun zone verzi amenajate de-a lungul căilor de circulație precum și amenajarea unui parc în partea sudică a amplasamentului.

D. SUBZONA CĂILOR DE COMUNICAȚIE RUTIERE, PIETONALE ȘI PARCAJELOR

Conform bilanțului teritorial propus:

- Aleile carosabile și parcajele propuse ocupă suprafața de 15.364,0 mp;
- Alei samicarosabile – 2.240,0 mp;
- Pistă de biciclete – 1.820,0 mp;
- Alei pietonale și platforme – 15.000,0 mp;
- Circulații și accese –
Soluțiile urbanistice propuse au ca scop organizarea circulației din zonă prin:
 - crearea unui traseu pietonal din zona Centrului istoric și a Parcului Cetate până în Piața Cetății, traseu menit să atragă un număr cât mai mare de turiști;
 - realizarea unui traseu pentru biciclete;
 - realizarea unei parări auto pentru autoturisme și autocare – 239 de locuri de parcare pentru autoturisme și 14 locuri pentru autocare;
- Echipare tehnico – edilitară:
Alimentarea cu apă
 - în zona studiată există rețele de alimentare cu apă pentru necesități menajere și rețeaua de hidranți exteriori și interiori pentru stingerea incendiilor
 - pentru obiectivele propuse este necesară extinderea rețelei de alimentare cu apă
- Canalizarea menajeră și pluvială
 - În zonă există rețele de canalizare menajeră
 - Se propune extinderea rețelei de canalizare menajeră pentru a prelua apele uzate provenite de la clădirile propuse
 - Pentru preluarea apelor pluviale se propun rețele noi în zona parării auto și în Piața Cetății. De asemenea, pe străzile care vor fi modernizate – str.Axente Sever și str. Stadionului – se

va reface sistemul de canalizare pluvială prin amplasarea de rigole. În zona parcării sunt prevăzute separatoare de hidrocarburi care să preepureze apele pluviale
Alimentarea cu energie electrică se va realiza din instalațiile de joasă tensiune existente în zonă.

Pentru alimentarea cu gaze naturale sunt necesare extinderi a rețelei existente în zonă.

Colectarea deșeurilor menajere se va realiza în pubele. Acestea vor fi preluate de firma de salubritate a orașului pe bază de contract.

Conform Planului de acțiune care face parte integrantă din prezenta documentație PUZ, conform Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul și a Normelor metodologice de aplicare a Legii nr.350/2001 aprobate prin Ordinul nr.233/2016, autorității publice locale îi revin costurile aferente întregii investiții propuse prin documentația de urbanism.

4. Conform Certificatului de Urbanism nr. 34/29.01.2021, documentația este însoțită de următoarele avize:

- Aviz de oportunitate nr.3/16.02.2021;
- Direcția Deva 2020, Compartiment A.D.P.P. - Aviz nr. 16912/17.02.2021;
- Direcția Deva 2020, Serviciul Cadastru Fond Funciar – Aviz favorabil din punctul de vedere al Registrului local al spațiilor verzi nr. 17563/18.02.2021;
- Direcția Deva 2020, Serviciul Unitatea Municipală pentru Monitorizarea Serviciilor Comunitare de Utilități Publice - Aviz favorabil nr. 16838/17.02.2021;
- Aviz favorabil nr.13510/17.03.2021 emis de S.T.S. -Unitatea Militară 0500 București;
- A.N.P.M. Agenția pentru Protecția Mediului Hunedoara – Decizia etapei de încadrare nr.50/14.07.2021;
- Aviz tehnic de amplasament cu condiții nr.2206/16.02.2021 emis de S.C. Apa Prod S.A. Deva;
- Aviz de amplasament favorabil nr.07146612/11.03.2021 emis de E-distribuție Banat;
- Aviz tehnic pentru amplasament – favorabil cu condiții din data de 16.02.2021 emis de S. Complexul Energetic Hunedoara S.A., Serviciul Termoficare Deva;
- Aviz favorabil nr.375508250/17.02.2021 cu condiții emis de S.C. Delgaz Grid S.A.;
- Aviz condiționat nr.36/02.03.2021 emis de Telekom Romania Communications S.A.;
- Aviz favorabil nr.205.199/SR/01.03.2021 emis de Inspectoratul de Poliție Județean Hunedoara, Serviciul Rutier;
- Aviz favorabil nr.40/ZP/12.11.2021 emis de Direcția Județeană Pentru Cultură Hunedoara, Ministerul Culturii;
- Plan de situație vizat OCPI însoțit de Procesul verbal de recepție nr.51/2022.
- Taxa R.U.R.

A fost emis Avizul Arhitectului Șef nr.3/4802/14.01.2022, în baza Punctului de vedere al Compartimentului Urbanism, amenajarea teritoriului, autorizații construcții nr.4678/14.01.2022, întocmit de reprezentantul Compartimentului Urbanism, amenajarea teritoriului, autorizații construcții.

Condiții preluate din Avizul Arhitectului Șef nr. 3/4802/14.01.2022.

Perioada de valabilitate a Planului Urbanistic Zonal este de 5 ani.

5. Baza legală:

- Legea nr. 50/1991, republicată în 2004, cu completările și modificările ulterioare.
- Legea privind amenajarea teritoriului și urbanismul nr.350/2001; cu completările și modificările ulterioare.
- În temeiul art.129 alin.2 lit.”c” și alin.6 lit.”c” precum și al art.139 alin.3. lit.”e” din Ordonanța de urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

- În temeiul art.129 alin.2 lit."c" și alin.6 lit."c" precum și al art.139 alin.3. lit."e" din Ordonanța de urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;
- Planul Urbanistic General al municipiului Deva și Regulamentul aferent, aprobat cu Hotărârea Consiliului Local nr.223/1999, prelungit cu Hotărârea Consiliului Local nr. 438/2015 și modificat cu Hotărârea Consiliului Local nr. 111/2016, modificată cu HCL nr.490/2018.

Arhitect șef,
Raluca Lăzăruț

Întocmit,
Coralia Daniela Pădurean