

MEMORIU DE PREZENTARE

1. INTRODUCERE

1.1. DATE DE RECUNOASTERE A DOCUMENTATIEI

Denumire documentație:	Plan Urbanistic Zonal - "Amenajari zona cu destinatie speciala – localitatea Barcea Mica – Municipiul Deva
Inițiator:	Municipiul Deva Deva, p-ța Unirii, nr. 4
Proiectant general:	S.C. BIROU DE ARHITECTURA POP OLIVIU MARIUS S.R.L.
Documentație faza:	PLAN URBANISTIC ZONAL

1.2. OBIECTUL PLANULUI URBANISTIC ZONAL

Prezentul proiect in faza P.U.Z. prezintă piesele scrise și desenate pentru obținerea aprobării Consiliului Local Deva privind introducerea in intravilan municipiului Deva a parcelei studiate si amenajarea unei zone cu destinatie speciala, in vederea realizarii unui schimb intre municipiul Deva si Ministerul Apararii Nationale.
Terenul studiat se afla in extravilanul municipiului Deva.

1.3. SURSE DOCUMENTATRE

Pentru elaborarea prezentului P.U.Z., s-au utilizat ca surse de informare:

- Planul Urbanistic General;
- Strategia de Dezvoltare Durabila a Municipiului Deva;
- PATZI Deva-Hunedoara-Simcria;

2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII

Conform P.U.G. al localității Deva aprobat, cu HCL 223/1999, imobilele (terenul) care fac obiectul prezentei documentații sunt situate în extravilanul municipiului Deva, într-o zonă ce cuprinde următoarele funcțiuni:

- terenuri agricole;
- pasuni;

2.1. EVOLUȚIA ZONEI

Deva, orașul de la poalele Cetatii, este una dintre cele mai vechi așezări din țara noastră, fiind atestat documentar din 1269. În zilele noastre, Deva ocupă un prim loc ca importanță între cele cinci municipii ale județului Hunedoara, fiind un important centru politic, administrativ și cultural, precum și localitatea de reședință a județului.

Este situat în partea centrală a județului, la 45°53' latitudine nordică și 22°54' longitudine estică, la o înălțime de 187 m față de nivelul mării, între Munții Apuseni și Munții Poiana Ruscă. Orașul, s-a dezvoltat într-un cadru natural pitoresc, pe malul stâng al râului Mureș, beneficiind de mănoasa lucră a acestuia precum și de bogatele resurse minerale ale munților metaliferi și munților auriferi care îl înconjoară. Așezat la o altitudine relativ scăzută, într-o mică depresiune, beneficiind de cea mai temperata climă din întreg Ardealul, ferit de curenți, orașul Deva este un autentic centru turistic, odihnitor și reconfortant.

Municipiul Deva cuprinde, în afara orașului Deva, localitatea componenta Sănuhaln și satele aparținătoare Cristur, Bârcea-Mica și Archia.

2.2. INCADRAREA ÎN LOCALITATE

Din realitatea de pe teren și din părțile scrise și desenate ale P.U.G. al localității Deva zona studiată este aproape delimitată UAT Deva cu UAT Bacia și cu UAT Simeria.

Terenul care face obiectul P.U.Z. - ului este în extravilan în partea de sud a UAT-ului Deva și este înscrisă în domeniul public al municipiului Deva.

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

- CF nr. 64174 = 200000 mp; categoria de folosință = pasune;

Prin poziția în cadrul UAT-ului și prin funcțiunea zonei relatează cu zona studiată, în zona fiind amplasată o unitate militară.

Zona are dotări edilitare – rețele de apă și energie electrică – necesare nevoilor actuale și pentru programul de dezvoltare preconizat.

2.3. ELEMENTE ALE CADRULUI NATURAL.

Întreaga organizare urbanistică a zonei este în corelare cu zona studiată. Proiectul își propune să pună în valoare dezvoltarea zonei și realizarea unui zone cu regim special, destinat unității militare.

Terenul este plat, fără forme de relief, care să influențeze soluția urbanistică.

Caracteristicile geofizice ale terenului

Seismicitatea

Conform P100-1/2013 „Cod de proiectare seismică -partea I-prevederi de proiectare pentru clădiri” pentru cutremure având intervalul mediu de recurență $IMR = 224$ ani, amplasamentul se situează în zona cu valori ale perioadei de colt (control) a spectrului de răspuns de $T_c = 0,7$ s, coeficientului de seismicitate K_s (valori de vîrf a accelerației terenului a_g) corespunzându-i o valoare de $a_g = 0,10$ g.

Conform SR11100/1-93 - „Zonarea seismică -macrozonarea teritoriului României” perimetrul se încadrează în macrozona de intensitatea seismică 6 grade

Clima

Conform S R 10907/1-97 perimetrul cercetat se încadrează în zona II climatică „Zonarea Climatică a României” - temperaturi de calcul - iarnă temperaturi de -15 grade

Conform STAS 6472/2-83 - „Zonarea climatică a României” perimetrul cercetat se încadrează în zona III -temperaturi de calcul vară de +28 grade C.

Conform CR 1-1-4-2012 “Cod de proiectare. Bazele proiectării și acțiunii asupra construcțiilor. Acțiunea vântului” zona se caracterizează prin: presiunea de referință a vântului de 0,4 kPa.

Conform indicativ CR 1-1-3-2012 “Cod de proiectare. Evaluarea acțiunii zăpezii asupra construcțiilor” zona este caracterizată prin - $S_0 \cdot K = 1,5$ kN/m²

Repartitia precipitatiilor medii anuale se incadreaza intre 400- 600-mm.

2.4. CIRCULATIA

Zona este dotata cu doua tipuri de drum – DJ 700 – drum ce asigura legatura zonei cu principalele artere de circulatie si drumuri de agricole, ce leaga diverse parcele de teren.

2.5. OCUPAREA TERENURILOR

In zona studiata, exista mai multe functiuni si anume:

- strazi de categoria II, cu 2 benzi de circulatie;
- zona de agricola, apartinand domeniului privat;

Principalele disfunctionalitati sunt:

- Imposibilitatea constituirii poligonului militar pe un teren situat in extravilan.

2.6. ECHIPAREA EDILITARA

2.6.1. Rețea edilitara de apă potabilă și canalizare; zona de proximitate a prezentului studiu urbanistic este dotata cu rețele de apă potabilă.

2.6.2. Rețea edilitara de energie electrica; in proximitatea amplasamentului studiat in prezentul PUZ se află rețea edilitara de alimentare cu energie electrica.

2.7. PROBLEME DE MEDIU

Situația prezentă nu prezintă riscuri de mediu, ansamblul propus prin importanța medie (categoria C) a construcțiilor și activităților propuse ce se vor realiza în viitor nu va avea un impact care să afecteze echilibrul existent în zonă. Conform Ordinului comun MAPPM – 214/RT/1999 și MLPAT 16/NN/1999 problemele de mediu se supun unui studiu de impact cu privire la relația cadru natural, cadru construit, evidențierea riscurilor naturale și antropice, marcarea traseelor utilităților și a căilor de comunicație, evidențierea valorilor patrimoniale și măsurile de protecție necesare, c.t.c.

Accesul carosabil se va realiza din DJ 700, prin realizarea unui racord în conformitate cu legislația în vigoare.

3.5. ZONIFICARE FUNCTIONALA - REGLEMENTARI, BILANT TERITORIAL, INDICI URBANISTICI

Zona propusa in prezentul PUZ se compune din:
Ds - zonă cu destinație specială.

Bilant teritorial Calcea Zarandului

Categoria de suprafata	Existent		Propus	
	Suprafata (mp)	%	Suprafata (mp)	%
Suprafata teren proprietate Municipiul Deva	200000,00	100,00	200000,00	100,00
Construcții	0,00	0,00	259,59	0,13
Circulații pietonale și auto	0,00	0,00	0,00	0,00
Spații verzi	0,00	0,00	199740,41	99,87

3.6. DEZVOLTAREA ECHIPARII EDILITARE

3.6.1. Alimentarea cu apă

Pentru asigurarea apei potabile pentru imobilele existente in zona se va proceda la:

-extinderea rețelelor de alimentare cu apă existente în zonele vecine.

Traseul și caracteristicile noilor rețele de alimentare cu apă, se vor stabili în cadrul fazelor următoare de proiectare, în funcție de necesarul de apă stabilit conform STAS 1945.

Se vor respecta condițiile de amplasare a rețelelor subterane în centrele populate, reglementate de STAS 8591/1-91 (Rețele subterane în centre populate și zone industriale - condiții de amplasare).

3.6.2. Alimentarea cu energie electrică

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

Iluminatul public, pe trotuarele nou create și pe pistele de bicicletă vor fi refacute integral. Se propune un iluminat specifică acestor funcțiuni, cu stâlpi ornamentali cu înălțime variabilă, în funcție de amplasament.

3.7. PROTECȚIA MEDIULUI

Activitățile ce se vor efectua în cadrul ansamblului propus prin P.U.Z. nu vor da naștere unor surse de poluare.

3.8. OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICĂ

Terenul care face obiectul PUZ-ului este în domeniul public al municipiului Deva, fiind de interes local.

Se propune ca suprafața de teren studiată să fie scoasă din circuitul agricol. De asemenea nu se propune diminuarea suprafeței de teren din domeniul public.

Circulația terenurilor și tipul de proprietate este reprezentată în planșa U04 – Proprietate asupra terenurilor.

4. CONCLUZII - MĂSURI ÎN CONTINUARE

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

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

- Elaborarea fazelor de investiție SF, PTh – pentru obiectivele de interes public, respectiv amenajarea zonei cu destinație specială ;
- Găsirea surselor de finanțare pentru aceste obiective ;
- 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 realizarea zonei cu destinație specială, pentru ca ulterior să se poată realiza schimbul de terenuri între municipalitate și Ministerul Apărării Naționale.

Pentru a fi în conformitate cu prevederile modului de realizare a lucrărilor propuse prin prezentul PUZ propunem următoarea etapizare:

Etapa I-a

Trasarea amenajărilor speciale

Etapa a - II-a

Realizarea lucrărilor de infrastructură și suprastructură

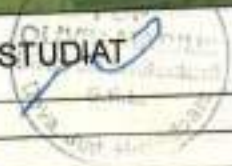
Intocmit:

arh. Oliviu – Marius POP





AMPLASAMENT STUDIAT



Verificator					Referat / Expertiza . Nr. / Data
	Nume	Semnatura	Carinta		
BIROU DE ARHITECTURA POP OLIVIU MARIUS S.R.L. C.U.I. 30124257 J20/912/2015				Denumire proiect AMENAJARI ZONA CU DESTINATIE SPECIALA - LOCALITATEA BARCEA MICA - MUNICIPIUL DEVA mun. Deva, sat Barcea Mare, nr. FN jud. Hd.	
Specificatie	Nume	Semnatura	Scara	Beneficiar	Nr. proie
Sel proiect	arh. Pop Oliviu		-	Municipiul Deva mun. Deva, piata Unirii, nr. 4, jud. Hd.	374 / 20
Proiectat	arh. Pop Oliviu		Data 12.2021	Denumire planşa INCADRARE IN LOCALITATE	Faza P.L.2 Planşa U-00