

**ROMÂNIA**  
**JUDEȚUL HUNEDOARA**  
**MUNICIPIUL ORĂȘTIE**  
**CONSILIUL LOCAL**

**HOTĂRÂREA Nr. 173 /2018**

**privind aprobarea notei conceptuale și a temei de proiectare pentru obiectivul de investiții „Amenajarea zonei centrale protejate – Piața Victoriei și realizarea unui parcaj adiacent în municipiul Orăștie, Județul Hunedoara”**

Consiliul local al municipiului Orăștie, Județul Hunedoara;

Având în vedere proiectul de hotărâre nr.176/2018, expunerea de motive a Primarului nr.10555/24.07.2018, raportul Direcției tehnice nr.10556/24.07.2018 și raportul de avizare al comisiei pentru urbanism,

În baza prevederilor art.3, art.4 și art.5, alin.(2) din H.G nr.907/2016 privind etapele de elaborare și conținutul-cadru al documentațiilor tehnico-economice aferente obiectivelor/proiectelor de investiții finanțate din fonduri publice, cu modificările și completările ulterioare și ale art.V din O.U.G nr.26/2012 privind unele măsuri de reducere a cheltuielilor publice și întărirea disciplinei financiare și de modificare și completare a unor acte normative;

În temeiul prevederilor art.44 din Legea nr.273/2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare, ale art.36, alin.(4), lit.d și art.45, alin.(1) din Legea administrației publice locale nr.215/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

**H O T Ă R Ă Ș T E :**

**Art.1** : Se aprobă nota conceptuală pentru obiectivul de investiții „Amenajarea zonei centrale protejate – Piața Victoriei și realizarea unui parcaj adiacent în municipiul Orăștie, Județul Hunedoara”, conform anexei nr.1, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

**Art.2** : Se aprobă tema de proiectare pentru obiectivul de investiții „Amenajarea zonei centrale protejate – Piața Victoriei și realizarea unui parcaj adiacent în municipiul Orăștie, Județul Hunedoara”, conform anexei nr.2, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

**Art.3** : Se împuternicește Primarul Municipiului Orăștie, să semneze toate documentele necesare realizării obiectivului menționat la art.1 și 2.

**Art.4** : Prezenta hotărâre se poate contesta potrivit prevederilor Legii contenciosului administrativ nr.554/2004, cu modificările și completările ulterioare.

**Art.5** : Cu ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se încredințează Primarul și Direcția Tehnică din cadrul Aparatului de specialitate al primarului.

**Art.6** : Prezenta hotărâre se comunică :

- Instituției Prefectului - Județul Hunedoara;
- Primarului municipiului Orăștie;
- Direcției tehnice;
- Direcției economice.

Orăștie, 26.07.2018

Președinte de ședință,  
jr.Paşca Ioan

Contrasemnează,  
Secretar,  
jr.Teodor Iordan

Cvorum necesar : 10 voturi

Adoptată în ședința ordinară din data de 26 iulie 2018, prin vot deschis, cu unanimitate de voturi din totalul de 19 consilieri în funcție (18 prezenți).

## NOTĂ CONCEPTUALĂ

În conformitate cu HOTĂRÂREA nr. 907 din 2016 privind etapele de elaborare și conținutul-cadru al documentațiilor tehnico-economice aferente obiectivelor/proiectelor de investiții finanțate din fonduri publice pentru D.A.L.I.  
**AMENAJAREA ZONEI CENTRALE PROTEJATE-PIAȚA VICTORIEI ȘI REALIZAREA UNUI PARCAJ ADIACENT ÎN MUNICIPIUL ORĂȘTIE, JUDEȚUL HUNEDOARA**

### 1. Informații generale privind obiectivul de investiții propus

#### 1.1. Denumirea obiectivului de investiții

Elaborarea proiectului în faza de proiectare D.A.L.I pentru obiectivul < **AMENAJAREA ZONEI CENTRALE PROTEJATE-PIAȚA VICTORIEI ȘI REALIZAREA UNUI PARCAJ ADIACENT, ÎN MUNICIPIUL ORĂȘTIE, JUDEȚUL HUNEDOARA** >

#### 1.2. Ordonator principal de credite/investitor

**PRIMARIA MUNICIPIULUI ORĂȘTIE**

#### 1.3. Ordonator de credite (secundar/terțiar)

#### 1.4. Beneficiarul investiției

**MUNICIPIUL ORĂȘTIE**

### 2. Necesitatea și oportunitatea obiectivului de investiții propus

#### 2.1. Scurtă prezentare privind:

##### a) deficiențe ale situației actuale;

#### **DISFUNCTIONALITATI SI CONSTRANGERI CONFORM PUZCP APROBAT**

- circulații auto și pietonale neconforme cu necesitățile și cu regulamentele zonei centrale și standardelor actuale, neadaptarea sistemului rutier la caracteristica zonei, insuficiente spații urbane dedicate pietonului;
- îmbrăcăminte rutieră/pietonală uzată;
- lipsa unor utilități ( bransamente apă ) și realizarea parțială a sistemului de hidranți stradali în zonă;
- lipsa hidranților în vederea irigării zonelor verzi;
- parcaje insuficiente;
- piața centrală este amenajată într-o manieră care nu răspunde cerințelor sociale și comerciale actuale și nu amintește nimic din "tradiția istorică a locului";
- asigurarea incompletă a condițiilor de intervenție în caz de incendiu;
- nesemnalezarea monumentelor clasate din cadrul ansamblului;
- lipsa unui sistem informațional al zonei istorice (panouri de prezentare, hărți cu marcarea poziției cititorului, indicatoare spre punctele de interes ale orașului, indicatoare de orientare, indicatoare de informare, indicatoare de informare turistică, panouri adiționale);
- evoluția volumetrică a spațiului verde din Piața Victoriei estompează percepția vizuală asupra monumentelor de for public și a fronturilor construite valoroase, vegetația fiind imbatrănită;

#### **Sistemul rutier existent al circulațiilor din zona supusă intervenției:**

- strada Armatei – îmbrăcăminte asfaltică;
- strada A.Vlaicu – îmbrăcăminte asfaltică;
- strada M.Eminescu – îmbrăcăminte asfaltică;
- Piața Victoriei – îmbrăcăminte asfaltică;

### **Străzi cu sens unic existente din zona supusă intervenției:**

- str. Piața Victoriei - partea de nord;
- str. Piața Victoriei - partea de sud;
- str. M. Eminescu.

### **Străzi semaforizate din zona supusă intervenției:**

- str. Aurel Vlaicu – gabaritul străzii nu permite doua benzi de circulație auto;

### **Circulație cu un sistem pietonal – auto existent din estul zonei supusă intervenției:**

- str. Nicolae Balcescu – sistem pietonal – auto, un sistem de convietuire a pietonalului cu automobilul cu restrictii de viteza, limitare de tonaj si restrictii de acces in zona (acces permis riveranilor, acces pentru aprovizionare cu orar prestabilit, acces pentru interventiile pompierilor sau acces temporar pentru manifestari publice in zona...).

### **Din planul urbanistic aprobat rezulta urmatoarele:**

- Necesitatea extinderii zonelor exclusiv pietonale in zona centrală protejată;
- Necesitatea suplimentării locurilor de parcare in zona centrală protejată;
- Lipsa pistelor pentru biciclete;
- Degradarea imbracamintilor circulației rutiere si pietonale;
- Nesoluționarea problemele de trafic prin actualele strazi cu sens unic;
- Intersecțiile semaforizate si accesul semaforizat pe str. Aurel Vlaicu sunt rezolvări necesare raportate la situatia actuală a traficului in zona;

### **b) efectul pozitiv previzionat prin realizarea obiectivului de investiții;**

Remediarea disfuncționalităților generale si locale ale traficului prin realizarea unui plan de mobilitate urbană coroborat cu un sistem specific zonelor istorice pot optimiza inconvenientele actuale.

Prin amenajarea unor parcaje in zona centrală se va rezolva circulația auto și pietonală, iar prin modernizarea infrastructurii si reamenajarea spațiilor verzi/vegetației inalte se vor pune in valoare clădirile din centrul istoric și monumentele istorice ale acestuia, crescând atractivitatea orașului.

### **c) impactul negativ previzionat în cazul nerealizării obiectivului de investiții.**

În cazul nerealizării obiectivelor propuse poate crește numărul accidentelor rutiere, pot fi blocaje de circulație și proastă deservire auto a imobilelor, va crește pericolul accidentarilor din cauza suprafețelor de trotuare deteriorate. Nu in ultimul rand poate fi afectata in mod negativ atractivitatea orasului, implicit interesul turistic.

## **2.2. Prezentarea, după caz, a obiectivelor de investiții cu aceleași funcțiuni sau funcțiuni similare cu obiectivul de investiții propus, existente în zonă, în vederea justificării necesității realizării obiectivului de investiții propus**

Nu sunt lucrări și investiții similare de infrastructură pe zona supusă intervenției, însă o parte din zona centrala are infrastructura rutieră reabilitată pe o porțiune ( Str. Nicolae Bălcescu și Piața Aurel Vlaicu în totalitate).

## **2.3. Existența, unei strategii, a unui master plan ori a unor planuri similare, aprobate prin acte normative, în cadrul cărora se poate încadra obiectivul de investiții propus**

- Strategia de dezvoltare 2014 – 2020 a Municipiului Orăștie pag 174 capitolul 1.3.4 Reabilitarea și modernizarea zonei centrale – Etapa II
- Există Planul urbanistic Zonal „Zonă centrală Protejată Orăștie” aprobat cu HCL 54 din 2016 care reprezinta strategia urbanistica aprobată a fi adoptată pentru intreaga zonă centrală a orașului.

## **2.4. Existența, unor acorduri internaționale ale statului care obligă partea română la realizarea obiectivului de investiții**

Punctual nu exista acorduri, însă reabilitarea zonei centrale a oraselor se poate inscrie in actiunile de Protecție la nivel mondial a patrimoniului cultural și natural stabilite de **Convenția de la Paris din 1972 privind protecția patrimoniului mondial, cultural și natural.**

## **2.5. Obiectivele generale, preconizate a fi atinse prin realizarea investiției sunt:**

Se propune elaborarea proiectului in faza de proiectare D.A.L.I. conform zonificarii functionale din plansa **PUZ –RLU pl nr U. 3.2. :**

1. Prelungirea pietonalului din zona N.Balcescu in zona P-tei Victoriei;
2. Reconversia spațiului Pieței Victoriei / un nou sistem pietonal;
3. Remodelarea vegetației pentru punerea in valoare a monumentelor de for public si a fronturilor construite valoroase;
4. Realizarea unui nou sistem de iluminare in zonă:
  - Iluminat de siguranță;
  - Iluminat artistic de punere in valoare a monumentelor istorice;

- Iluminat ornamental pentru zonele plantate;
  - Iluminat ocazional pentru spectacole, sărbător;
5. Mobilier urban adaptat specificului zonei;
  6. Reconfigurarea rețelelor aeriene în canalizatii subterane;
  7. Remodelarea parcului existent la vest de Catedrala Ortodoxa din Piața Victoriei;
  8. Reconfigurarea spațiului existent la est de Catedrala Ortodoxă din Piața Victoriei:
    - Refacerea grupului sanitar public în varianta subterană;
    - Refacerea fântânii arteziene în varianta la nivelul pardoselilor exterioare pietonale;
    - Realizare parcare;
9. Asigurarea unor spații de parcare în această zonă prin amenajare parcare în incinta s.c. Activitatea Goscom s.a. Oraștie, conform P.U.D. – “Amenajare parcare și funcțiuni aferente casei de cultură” aprobat prin HCL 141 din 2018;

### 3. Estimarea suportabilității investiției publice

#### 3.1. Estimarea cheltuielilor pentru execuția obiectivului de investiții, luându-se în considerare, după caz:

- costurile unor investiții similare realizate;

.....

- standarde de cost pentru investiții similare.

.....

#### 3.2. Estimarea cheltuielilor pentru proiectarea, pe faze, a documentației tehnico-economice aferente obiectivului de investiție, precum și pentru elaborarea altor studii de specialitate în funcție de specificul obiectivului de investiții, inclusiv cheltuielile necesare pentru obținerea avizelor, autorizațiilor și acordurilor prevăzute de lege

- D.A.L.I. (documentație de avizare a lucrărilor de intervenții);
- Expertize, studii și documentații pentru acorduri/avize;
- Proiect pentru autorizarea/desființarea executării lucrărilor;
- Elaborarea proiectului tehnic de execuție este condiționată de aprobarea prealabilă a indicatorilor tehnico-economici și emiterea autorizației de construire/desființare a executării lucrărilor;
- Proiect tehnic de execuție (verificat de către specialiști verficatori de proiecte atestați pe domenii);
- Detaliile de execuție (verificate de către specialiști verficatori de proiecte atestați pe domenii);

#### 3.3. Surse identificate pentru finanțarea cheltuielilor estimate

Buget local.

### 4. Informații privind regimul juridic, economic și tehnic al terenului și/sau al construcției existente

#### regimul juridic:

- investiția se va face pe teren situat în intravilan;
- zone protejate:
  1. ZCPA 2 – Subzonă centrală protejată, Zona Piața Centrală (Piața Victoriei);
  2. ZCPB1 - Subzonă centrală protejată – monumente de categoria B;
- străzile aparțin domeniului public;
- zona verde din estul și vestul Catedralei Ortodoxe este dată în folosință municipiului pentru lucrări de modernizare a spațiului public conform HCL nr. 21/2014.

#### regimul economic:

- terenuri cu folosința curți/construcții/zone verzi;
- Zona fiscală A;

#### regimul tehnic:

Conform proiectului nr. 11/2009 « PUG - ORASTIE » aprobat cu HCL nr.18/2014 și documentației de urbanism în vigoare P.U.Z.: „Zonă centrală Protejată Oraștie”, împreună cu regulamentul aprobat cu HCL 54 din 2016 având valabilitate 5 ani, sunt stabilite următoarele zone și subzone funcționale:

- ZCPA 1 – Subzonă centrală protejată monumente de grupa A;
  - ZCPA 2 – Subzonă centrală protejată Zona Piața Centrală (Piața Victoriei);
  - ZCPA 3, ZCPA4 și ZCPA5;
  - ZCPB – Subzonă centrală protejată - monumente de grupa B;
  - ZCPB1 – Subzonă centrală protejată monumente de grupa B – Zona propusă remodelării. planșa P.U.Z. -CIRCULAȚII
- REGLEMENTĂRI pl. nr. U. 4.

Având în vedere caracterul specific al zonei centrale protejate se propun următoarele:

**Realizarea unui sistem special de circulație pentru zona studiată cuprinzând un inel de marcare, protecție și evitare a circulației auto în zona interioară acestuia pe următoarele străzi:**

- la nord – str. O.Goga;
- la est – str. Gh. Lazar;
- la sud – P-ta Victoriei, str. A.Vlaicu, str. Cetatii si str. Ion Creanga;
- la vest – P-ta Victoriei, str. A. Iancu.

#### **Străzile interioare inelului de circulație se propun a fi diferențiate după cum urmează:**

- Străzi cu un sistem pietonal – auto, adică un sistem de conviețuire a pietonalului cu automobilul cu restricții de viteză, limitare de tonaj și restricții de acces în zonă ( acces permis riveranilor, acces pentru aprovizionare cu orar prestabilit, acces pentru intervențiile pompierilor sau acces temporar pentru manifestări publice în zonă...). Acest sistem pietonal – auto **se propune** pentru str. M. Eminescu, str. Victoriei. Strada N. Balcescu între nr. 1-16 fiind deja tratată în acest sistem pietonal-auto.
- Reconversia Pieței Victoriei în lungul spinei centrale pe direcția est/vest:
  - Platformă pietonală centrală în lungul spinei, având un profil transversal între Catedrala Ortodoxă și aliniamentul operelor de artă de for public;
  - Remodelarea circulațiilor pietonale, spațiilor verzi între str. Piața Victoriei din nord și spina pietonală centrală;
  - Realizarea unui spațiu urban cu rol de semnal al accesului în zona protejată din direcția străzii Armatei fiind compus dintr-o platformă pietonală adiacentă acestuia sub forma de sector de cerc cu fântâni arteziene din pardoseli și amplasare pe contur (arc de cerc) a unei colonade sau busturi reprezentative pentru cultura zonală;
  - Remodelarea circulațiilor pietonale și a vegetației din zona vestică a Catedralei Ortodoxe;
  - Amenajarea unui parcaj la est de Catedrala Ortodoxă coroborat cu platforma dintre parcaj și Catedrala Ortodoxă. Platformă alcătuită dintr-un grup sanitar subteran, un zid de sprijin și o fântână arteziană propuse spre reamenajare.

#### **Realizarea de parcuri suplimentare pentru zona centrală protejată:**

- Se propune ca zonă pentru parcaje ternele propuse conform **Planul Urbanistic de Detaliu - “Amenajare parcare și funcțiuni aferente casei de cultură” aprobat prin HCL 141 din 2018.**
- Amenajarea unei parcuri la est de Catedrala Ortodoxă coroborat cu platforma dintre parcaj și Catedrala Ortodoxă, platformă alcătuită dintr-un grup sanitar subteran, o fântână arteziană și un zid de sprijin.
- Asigurarea unor pachete de parcuri în cadrul Pieței Victoriei și anume: de-a lungul str. Piața Victoriei din nordul zonei studiate ( se dorește extinderea parcurii prevăzute în PUZCP, de-a lungul întregii străzi ), în vestul și sud-vestul zonei studiate și reamenajarea parcurii existente în nordul centrului comercial Pălia.

#### **Tipul I de circulații:**

- nucleul central al zonei centrale protejate trebuie să beneficieze de un inel “protector” sau tampon pentru gestiunea circulației în zonă - sistem auto;
- partea de sud a zonei studiate cuprinde o porțiune din acest spațiu tampon dedicat circulației auto și anume: str. Piața Victoriei cu un sens dublu și un tronson din str. Aurel Vlaicu tot cu un sens dublu ( lățimea acestei străzi nu permite realizarea unui sens dublu );
- tronsonul str. Armatei aflat în zona studiată cuprinde un sistem auto care alimentează zona centrală;

#### **Tipul II de circulații:**

- sistem pietonal – auto în interiorul inelului este alcătuit din str. Piața Victoriei din nordul zonei studiate și str. Mihai Eminescu în întregime, exceptând zonele exclusiv pietonale;
- pietonal propus – zona de legătură dintre pietonalul de pe str. N. Balcescu și intersecția dintre str. Armatei cu str. A. Iancu;

Cele două tipuri de circulații se vor realiza cu stratul de uzură din piatră cubică (granit) și plăci de piatră naturală, marcând astfel într-o manieră distinctă (culoare, textură) zona centrală protejată, exceptând tronsonul str. Armatei unde se reface îmbrăcămintea asfaltică;

Toate tipurile de circulații inclusiv cele pietonale vor trebui să asigure gabaritele minime pentru a permite accesul mașinilor speciale ale pompierilor;

Toate circulațiile vor trebui să cuprindă rețelele și hidranții exteriori amplasați conform legislației specifice în domeniu;

Reconversia tipologiei circulațiilor va cuprinde pozarea subterană a instalațiilor edilitare, furnizorilor de cablu TV, rețelelor STS;

Sistemul de informare, sensurile de circulație, semnele de circulație (restricții) se vor subordona propunerii de reconversie a circulațiilor din zonă;

#### **LUCRARI DE DRUMURI** pavaje la carosabil, trotuare, parcuri:

- Realizarea unui sistem de circulație auto și pietonal-auto specific zonelor istorice;
- Sistemizarea circulației, pavaje la carosabil, trotuare, parcuri;

- Strada Armatei – porțiunea de la intersecția cu Piața Europa până la Piața Victoriei ( se propun două pachete de parcare de-a lungul străzii conform PUZCP, un pachet de parcare este deja realizat in partea de nord a spatiului comercial Palia, iar pe partea opusa a carosabilului este o statie de transport public necesara zonei ), Piața Victoriei, Str. Mihai Eminescu, Str. Aurel Vlaicu ( lățimea acestei străzi nu permite realizarea unui sens dublu );
- Continuarea amenajării unor trasee pietonale;
- Majorarea și gestionarea locurilor de parcare;
- Parceje publice noi in curtea interioara a imobilului din str. Piața Victoriei, f.n., cu racordarea circulației auto si pietonală la cele existente, atat cu str. Piața Victoriei cat si cu str. Decebal, conform PUD – “Amenajare parcare și funcțiuni aferente casei de cultură” aprobat prin HCL 141 din 2018;
- Amenajarea unei parcări la est de Catedrala Ortodoxă;
- Asigurarea unor pachete de parcare in cadrul Pieței Victoriei și anume: de-a lungul str. Piața Victoriei din nordul zonei studiate ( se dorește extinderea parcării prevazute in PUZCP de-a lungul întregii străzi ) și în vestul si sud-vestul zonei studiate;

### LUCRARI DE CONSTRUCTII

- Demolări de anexe din incinta imobilului situat pe str. Piata Victoriei, f.n. - conform P.U.D. – “Amenajare parcare și funcțiuni aferente casei de cultură”;
- Reparații la wc-ul public din estul Catedralei Ortodoxe și realizarea posibilității accesului persoanelor cu handicap ;
- Reparatii la ziduri de sprijin din estul Catedralei Ortodoxe;
- Modernizarea fântânii arteziene din estul Catedralei Ortodoxe astfel încat jeturile de apă să fie de la nivelul pavimentului;
- Realizarea de gradene, spații de odihnă în zona cu vegetație cuprinsă între str. Piața Victoriei din nordul zonei studiate și pietonal;
- Fântână la nivelul pavimentului minim 16 jeturi, in zona semicirculară de semnalizare acces in Piața Victoriei;

### INSTALAȚII ELECTRICE

- Instalație electrică exterioară va avea cablurile de legătură în totalitate ascunse;
- Se vor rezolva în sistem centralizat și îngropat legăturile cu utilizatorii ocazionali (spre exemplu scena, iluminatul pomului de iarna, etc.);
- Soluțiile lumino-tehnice vor oferi spațiilor reprezentative un ambient particular în concordanță cu destinația și cu arhitectura, dar cu un confort luminos sporit conform normelor europene;
- Înlocuirea corpurilor de iluminat stradal;
- Realizarea unui iluminat ambiental;
- Se preiau observațiile din avizul de specialitate obținut la faza P.U.Z. a proiectului „**Zonă centrală Protejată Orăștie**”;
- Posturile de transformare electicitate si firdelile de asemenea se propun sa fie amplasate subteran;

### LUCRĂRI DE APĂ-CANAL

- Rețelele de canalizare sunt funcționale pe aceste străzi, la repararea străzilor se vor reconsidera rețelele de canalizare pluviale;
- Se vor cuprinde în proiect hidranții exteriori de incendiu pentru irigat zonele verzi;
- Căminele de vizitare prevazute cu capace canal personalizate din fontă in concordanță cu cele existente in aria renovată a centrului istoric;

### INSTALAȚII DE TELEFONIE

- Conform condițiilor din avizul S.C. Telekom România Communications S.A. obținut la faza P.U.Z. „**Zonă centrală Protejată Orăștie**”, se va respecta zona de protecție aferentă rețelelor pentru poziționarea la min 0,60 m față de acestea a tuturor obiectivelor ce se vor construi;
- Cota carosabil trotuar pe întreg traseul rețelei tc nu se va coborî sub 0,4 m;
- Toate căminele se vor ridica la nivelul final;

### INSTALAȚII DE GAZE

- Conform condițiilor din avizul furnizorului

### LUCRĂRI DE AMENAJĂRI ALE ZONELOR VERZI

Reorganizarea spațiilor plantate (plantarea cu plante perene/gazonarea suprafețelor, plantarea de arbori si arbuști) trebuie sa fie subordonată conceptului de reconversie a Pieței Victoriei, respectiv spațiului pietonal, urmărind aplicarea principiilor de armonie, unitate in diversitate si estetica, astfel incat silueta finala să asigura o siluetă finală agreabilă. Acest demers trebuie sa aibă la bază obligatoriu un studiu dendrologic pentru a se constata starea de sănătate a pomilor din zonă in vederea păstrării pe cât posibil a fondului plantat.



## MOBILIER URBAN

- înlocuirea sistemului de afișaj;
- achiziția de mobilier adecvat pentru turn de afișaj, chioșc de ziare/flori;
- mobilier specific târgurilor tradiționale;
- indicatoare de strazi adecvate centrelor istorice;
- bănci;
- coșuri de gunoi;
- fântani de băut apă;

Procentul de ocupare a terenului, coeficientul de utilizare a terenului, dimensiunile minime și maxime ale parcelelor, echiparea cu utilități, edificabil admis pe parcelă, circulații și accese pietonale și auto, parcaje necesare conform cu regulamentul local aferent documentației P.U.Z.;

### 5. Particularități ale amplasamentului/amplasamentelor propuse pentru realizarea obiectivului de investiții:

a) descrierea succintă a amplasamentului/amplasamentelor propuse (localizare, suprafața terenului, dimensiuni în plan);

județul Hunedoara, municipiul Oraștie, zona centrală.

b) relațiile cu zone învecinate, accesuri existente și/sau căi de acces posibile;

Conform cu prevederile din Proiectul urbanistic zonal al Zonei Centrale Protejate piese scrise și desenate.

c) surse de poluare existente în zonă;

Nu este cazul

d) particularități de relief;

Relief relativ plat cu o declivitate spre est.

e) nivel de echipare tehnico-edilitară a zonei și posibilități de asigurare a utilităților;

- echiparea în zona centrală protejată reclamă o adaptare la noile cerințe de confort și sănătate a populației;
- sunt necesare măsuri susținute pentru finanțarea și realizarea racordării populației în procent de 100% la rețeaua de canalizare;
- este necesară completarea rețelei de cișmele în zonele publice intens frecventate – P-ța Victoriei;
- este necesară extinderea rețelei de hidranți exteriori pe toate străzile, amplasați la distanțe corespunzătoare conform legislației în vigoare;
- rețeaua de canalizare necesită modernizări deoarece datează în mare măsură din anul 1965;
- rețeaua electrică aeriană se impune să fie pozată subteran în canalizații comune cu rețelele furnizorilor de cablu TV, rețelele S.T.S.;
- iluminatul stradal, artistic/ornamental pentru spații verzi și fațade clădiri monumente, iluminatul ocazional (spectacole, festivități, sărbători) trebuie restudiat pentru a se oferi un sistem de branșare camuflat subteran;
- în general iluminatul artistic / ornamental trebuie să marcheze o ierarhizare a monumentelor și spațiilor urbane;
- rețelele electrice subterane se vor realiza o dată cu reconversia sistemului de circulații pentru zona centrală protejată;
- posturile de transformare vor fi realizate în sistem modern îngropat (subterane).

f) existența unor eventuale rețele edilitare în amplasament care ar necesita relocare/protejare, în măsura în care pot fi identificate;

Se va ține cont de condițiile din avizul furnizorilor de utilități.

g) posibile obligații de servitute;

Nu este cazul

h) condiționări constructive determinate de starea tehnică și de sistemul constructiv al unor construcții existente în amplasament, asupra cărora se vor face lucrări de intervenții,

Nu este cazul.

i) reglementări urbanistice aplicabile zonei conform documentațiilor de urbanism aprobate - plan urbanistic general/plan urbanistic zonal și regulamentul local de urbanism aferent;

Conform cu P.U.Z. aprobat cu denumirea „Zonă centrală Protejată Oraștie” se vor propune lucrări pentru:

- Prelungirea pietonalului din zona N.Balcescu în zona P-ței Victoriei;
- Reconversia spațiului Pieței Victoriei / un nou sistem pietonal;
- Remodelarea vegetației pentru punerea în valoare a monumentelor de for public și a fronturilor construite valoroase;
- Amenajare parcare în incinta SC Activitatea Goscom SA Oraștie; **zonă pentru care este necesară elaborarea unui plan urbanistic de detaliu** conform PUZCP. Acest PUD s-a realizat “Amenajare parcare și funcțiuni aferente casei de cultură” și propune:
- Lățimea aleilor carosabile de 6.00m, prospect preluat de la breteaua de acces din strada Dacilor;
- Realizare acces din strada Dacilor și din Piața Victoriei, pe două benzi de circulație;
- Din aleea carosabilă se va accede la anexele Centrului Cultural – depozit, scena, centrala termică;



- De asemenea se va realiza o piațetă care va fi amenajată cu dale și spații verzi, marcând astfel accesul Centrului Cultural;
- Sistemul rutier, trotuarele și platformele pietonale vor fi realizate din pavele de beton. Tipul și culoarea pavelelor vor fi specificate la fazele de investitie ale proiectului;
- Pentru asigurarea unor pante de sub 9% pe caile de circulatie, se vor face lucrari de sistematizare pe verticala care consta in principal in omplanturi pe latura de sud a terenului;
- Zonele verzi vor fi amenajate si realizate cu peluze de gazon, partere florale si arbusti ornamentali cu talie mica ;
- Designul corpurilor de iluminat stradal se va integra in ansamblul arhitectural al Centrului Cultural ;
- Iluminatul ornamental pentru Centru Cultural, se va amplasa in zona verde de pe latura de vest a cladirii Centrului Cultural si de asemenea in zona verde din Piata Victoriei, pentru fatada cladirii care face parte din ansamblul urban Piata Victoriei, ansamblu inscris in lista monumentelor istorice;
- Realizarea acestei investitii este imperios necesara, pentru o buna functionare a Centrului Cultural, prin asigurarea acceselor pietonale si carosabile, a parcajelor si zonelor verzi care sa ajute la integrarea acestui obiectiv in zona;

Realizarea unui nou sistem de iluminare in zonă;

Mobilier urban adaptat specificului zonei;

Reconfigurarea rețelelor aeriene in canalizații subterane;

Reconfigurarea spațiului existent la est de Catedrala Ortodoxă din Piața Victoriei;

Realizarea unei parcuri pe str. Piața Victoriei din nordul zonei studiate, conform PUZCP;

Asigurarea unor pachete de parcări in cadrul Pieței Victoriei și anume: de-a lungul str. Piața Victoriei din nordul zonei studiate ( extinderea parcării prevazute in PUZCP de-a lungul intregii străzi ) și în vestul si sud-vestul zonei studiate;

Regenerarea parcului existent la vest de Catedrala Ortodoxă din Piața Victoriei;

**j) existența de monumente istorice/de arhitectură sau situri arheologice pe amplasament sau în zona imediat învecinată; existența condițiilor specifice în cazul existenței unor zone protejate.**

In zona supusa interventiilor urbanistice sunt urmatoarele ansambluri urbane din zona cu codurile din Lista Monumetelor Istorice din 2015:

- 337, HD-II-s-B-03375, Centrul istoric al orașului, Sec. XVIII-XIX;
- 374, HD-II-m-B-03396, Casă, Piata Victoriei nr. 5, Sec. XVIII;
- 375, HD-II-m-B-03397, Casă, Piata Victoriei nr. 6, Sec. XVIII;
- 376, HD-II-m-B-03398, Cladire, Piata Victoriei nr. 8, Sec. XVIII;
- 377, HD-II-m-B-03399, Casă, Piata Victoriei nr. 10, Sec. XVIII;
- Propusa pentru clasare: Catedrala Ortodoxa Sfintii „Arhangheli Mihail si Gavriil“ (1936-1945);
- 373, HD-II-a-B-03375.07, Ansamblu urban „Piata Victoriei“;
- 353, HD-II-a-B-03375.06, Ansamblu urban str. Mihai Eminescu;
- 354, HD-II-m-B-03387, Casă, Str. Mihai Eminescu nr. 4, Sec. XVIII;
- 358, HD-II-m-B-03390, Casă, Str. Avram Iancu nr. 2, trece la Ansamblul Piața Victoriei;

Pe amplasament - Piața Victoriei sunt mai multe monumente de for public și statui care se păstrează și în jurul cărora se vor propune amenajări noi ( refacere finisaj soclu, jardinire, spații de odihnă, etc ), conform HCL 127 din 1999 - Anexa 5:

- 813-1.6.6, Bust "Nicolae Olahus"
- 814-1.6.6, Bust "Decebal"
- 815-1.6.6, Bust "Aurel Vlaicu"
- 817-1.6.6, Troiță - lângă Catedrala Ortodoxă
- 820-1.6.6, Monument "Palia"

Monumente de for public și statui care se pastrează:

- Bust "Mihail Eminescu" - lângă Catedrala Ortodoxă
- Statuia "Burebista" - lângă Catedrala Ortodox

Se va moderniza panoul informativ : Oameni de seamă ai orașului.

**Teritoriul cuprins in aria de acoperire a prezentei lucrari contine o concentrare de valori de patrimoniu cultural de interes național" înscrise in Legea 5/2000, anexa III, astfel sunt:**

**a) OBIECTIVE ISTORICE PROTEJATE (PATRIMONIU CULTURAL NAȚIONAL) din zona cuprinsa in proiect**

- Centrul istoric al municipiului Orăștie – dintre strazile cuprinse in acest obiectiv sunt si strazile Mihai Eminescu; Piața Victoriei; Aurel Vlaicu;
- Imobilele din Piata Victoriei Nr 5,6,8 si 10

- Imobilele din str. M .Eminescu Nr 4
- **Catedrala Ortodoxă Sf.Mihail si Gavriil**, Piata Victoriei obiectiv propus a se cuprinde in LMI

**b) OBIECTIVE TURISTICE ÎN ZONA**

**CETATEA ORĂSTIE, MUZEUL DE ETNOGRAFIE SI ARTĂ POPULARĂ, BISERICI, MONUMENTE SI STATUI.**

**6. Descrierea succintă a obiectivului de investiții propus, din punct de vedere tehnic și funcțional:**

**a) destinație și funcțiuni;**

Circulații carosabile si pietonale, zone verzi, spatii de odihnă, elemente de mobilier urban si parcaje.

**b) caracteristici, parametri și date tehnice specifice, preconizate;**

-ZCPA2 –subzonă centrală protejată; monumente de grupă A –zona Piata Centrala (Piața Victoriei);

-ZCPB1 – subzonă centrală protejată; monumente de grupă B; zona protejata supusa remodelării;

<b>suprafețe de construcții care se vor demola 780 mp, anexe ale imobilul din P-ta Victoriei - incinta S.C. GOSCOM S.A.</b>
---

<b>suprafețe pentru amenajări parcaje în incinte existente 4573 mp la imobilul din P-ta Victoriei - incinta S.C. GOSCOM S.A.</b>
--

<b>Suprafata totală asupra căreia se intervine : 22.593mp</b>
---

**c) durata minimă de funcționare apreciată corespunzător destinației/funcțiunilor propuse;**

Se estimeaza o durata medie de 50-80 ani pentru obiectivul propus.

**d) nevoi/solicitări funcționale specifice.**

In conformitate cu legislația in vigoare , fiind cazul unor intervenții pe în zone protejate se vor elabora studii de specialitate ( istorice , de trafic, geotehnice, topografice și expertize tehnice de stabilitate la construcții existente/ drumuri, alte studii de specialitate inclusiv analiza diagnostic pentru vegetatie).

**7. Justificarea necesității elaborării:**

Elaborarea acestui proiect va determina urmatoarele:

- conservarea identității culturale, sociale si economice a zonei;
- protejarea si menținerea structurii urbane istorice si valorificarea potențialului spațiilor urbane polarizatoare de contacte sociale si economice;
- asigurarea priorității pietonului in relația cu automobilul;
- regenerarea zonelor verzi;

Președinte de ședință,  
jr.Pășca Ioan

Contrasemnează,  
Secretar,  
jr.Teodor Iordan

**TEMĂ DE PROIECTARE**  
**conform anexei nr. 2 la HOTĂRÂREA nr. 907 din 2016**  
**privind etapele de elaborare și conținutul-cadru al documentațiilor tehnico-economice aferente obiectivelor/proiectelor de investiții finanțate din fonduri publice.**

## 1. INFORMAȚII GENERALE

1.1. Denumirea obiectivului de investiții

### **AMENAJAREA ZONEI CENTRALE PROTEJATE-PIAȚA VICTORIEI ȘI REALIZAREA UNUI PARCAJ ADIACENT ÎN MUNICIPIUL ORĂȘTIE, JUDEȚUL HUNEDOARA**

Elaborarea documentației se va etapiza astfel:

- **Etapa I** : Expertiză tehnică, Studiu geotehnic;
- **Etapa II**: Studiu de circulație/Plan de mobilitate urbană, în vederea obținerii avizului Inspectoratului de poliție al Jud. Hunedoara-serviciul rutier;
- **Etapa III**: Documentațiile pentru avize, acorduri și D.A.L.I.;

1.2. Ordonator principal de credite/investitor: PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ORĂȘTIE

1.3. Ordonator de credite (secundar, terțiar): .....

1.4. Beneficiarul investiției: Municipiul Orăștie

1.5. Elaboratorul temei de proiectare : Arh.Sef Anne Marie Gacichevici

## 2. DATE DE IDENTIFICARE A OBIECTIVULUI DE INVESTIȚII

2.1. Informații privind regimul juridic, economic și tehnic al terenului și/sau al construcțiilor existente, documentație cadastrală.

Terenul ocupat de străzi aparține domeniului public al municipiului Orăștie.

Terenul situat în incinta S.C. Activitatea Goscom S.A., la adresa Orăștie, str. Piața Victoriei, f.n., aparține domeniului privat al Municipiului Orăștie conform CF nr. 65850 Orăștie, nr. cad. 65850.

Terenul situat în zona de est și vest a Catedralei Ortodoxe „Sfinții Arhangheli Mihail și Gavriil”, str. P-ța Victoriei, Orăștie aparține Protopopiatului Ortodox însă a fost atribuit în folosință Municipiului Orăștie prin Hotărârea nr. 21/2014 în vederea efectuării unor lucrări de reparații și modernizări la clădirea existentă, fântana arteziană, zidul de sprijin și vegetației.

## 2.2. PARTICULARITAȚI ALE AMPLASAMENTULUI/AMPLASAMENTELOR PROPUȘ/PROPUSE PENTRU REALIZAREA OBIECTIVULUI DE INVESTIȚII

[a\) Descrierea succintă a amplasamentului/amplasamentelor propus/propuse \( localizare, suprafața terenului, dimensiuni în plan \):](#)

Amplasamentul este identificat de următoarele :

• 4 străzi :
• Str. Strada Armatei – tronsonul cuprins între intersecția străzii cu Piața Europa până la Piața Victoriei
• Piața Victoriei (strada și zonele verzi)
• Str. Aurel Vlaicu – tronsonul cuprins între intersecția străzii cu str. Piața Victoriei și cu str. Viilor
• Str. Mihai Eminescu
• curtea interioară a imobilului situat la adresa str. Piața Victoriei, f.n., inclusiv demolarea unor anexe situate în interiorul acestuia.

Zona asupra căreia se intervine are o formă neregulată, fiind formată din două unități teritoriale de referință, ZCPA 2 și ZCPB 1, la care se adugă str. Mihai Eminescu, un tronson din str. Aurel Vlaicu și un tronson din str. Armatei. ZCPA 2 delimitată de prospectul str. Piața Victoriei, iar ZCPB 1( incinta S.C. Activitatea Goscom S.A. Oraștie ) conform P.U.D.-ului **“Amenajare parcare și funcțiuni aferente casei de cultură”**.

Suprafața totală este reprezentată de însumarea suprafeței str. Piața Victoriei, a unui tronson din str. Armatei, str. Mihai Eminescu, a unui tronson str. Aurel Vlaicu, zona verde din nordul Catedralei Ortodoxe (unde în prezent sunt amplasate busturi), a terenului atribuit în folosință Municipiului Oraștie de Protopopiat și curții interioare a imobilului sus menționat.

b) relațiile cu zone învecinate, accesuri existente și/sau căi de acces posibile:

Toate terenurile obiectivelor supuse modernizării sunt situate în zona centrală a orașului, în limita zonei construite protejate –A, cu excepția tronsonului str. Armatei.

c) surse de poluare existente în zonă:

Cladirile perimetrare Pieței Victoriei cuprind următoarele funcțiuni: locuințe, spații comerciale, spații pentru servicii și dotări social culturale.

d) particularități de relief:

Relieful are o declivitate spre est.

e) nivel de echipare tehnico-edilitară al zonei și posibilități de asigurare a utilităților:

În zonă există utilități.

f) existența unor eventuale rețele edilitare în amplasament care ar necesita relocare/protejare, în măsura în care pot fi identificate:

Conform cerințelor din avizele deținătorilor de rețele.

g) posibile obligații de servitute:

Nu este cazul.

h) condiționări constructive determinate de starea tehnică și de sistemul constructiv al unor construcții existente în amplasament, asupra cărora se vor face lucrări de intervenții, după caz:

Pot fi lucrări de consolidare la clădirea subterană existentă și zidul de sprijin din estul Catedralei Ortodoxe „Sfinții Arhangheli Mihail și Gavriil”.

i) reglementări urbanistice aplicabile zonei conform documentațiilor de urbanism aprobate - plan urbanistic general/plan urbanistic zonal și regulamentul local de urbanism aferent:

- **Strategia de dezvoltare 2014 – 2020 a Municipiului Oraștie pag 174 capitolul 1.3.4 Reabilitarea și modernizarea zonei centrale – Etapa II**, document care se va pune la dispoziție.
- **Planul Urbanistic Zonal - „Zonă centrală Protejată Oraștie”** aprobat prin HCL 54 din 2016 care reprezintă strategia urbanistică aprobată pentru a fi aplicată întregii zone centrale a orașului, inclusiv studiul istoric, document care se va pune la dispoziție.
- **Planul Urbanistic de Detaliu - “Amenajare parcare și funcțiuni aferente casei de cultură”** aprobat prin HCL 141 din 2018, document care se va pune la dispoziție.

**Beneficiarul investiției va pune la dispoziție și următoarele:**

- Ridicarea topografică în sistem stereo 70 vizată de O.C.P.I. Hunedoara;
- Planul de mobilitate urbană aferent P.U.G. Oraștie;
- Registrul zonelor verzi în format electronic aprobat cu HCL 107/2016

j) existența de monumente istorice/de arhitectură sau situri arheologice pe amplasament sau în zona imediat învecinată; existența condiționărilor specifice în cazul existenței unor zone protejate sau de protecție.

În zona supusă intervențiilor urbanistice există următoarele ansambluri urbane cuprinse în Lista Monumentelor Istorice din 2015:

- 337, HD-II-s-B-03375, Centrul istoric al orașului, Sec. XVIII-XIX;
- 374, HD-II-m-B-03396, Casă, Piața Victoriei nr. 5, Sec. XVIII;
- 375, HD-II-m-B-03397, Casă, Piața Victoriei nr. 6, Sec. XVIII;
- 376, HD-II-m-B-03398, Clădire, Piața Victoriei nr. 8, Sec. XVIII;
- 377, HD-II-m-B-03399, Casă, Piața Victoriei nr. 10, Sec. XVIII;
- Propusa pentru clasare: Catedrala Ortodoxa Sfinții „Arhangheli Mihail și Gavriil“ (1936-1945);
- 373, HD-II-a-B-03375.07, Ansamblu urban „Piața Victoriei”;
- 353, HD-II-a-B-03375.06, Ansamblu urban str. Mihai Eminescu;
- 354, HD-II-m-B-03387, Casă, Str. Mihai Eminescu nr. 4, Sec. XVIII;
- 358, HD-II-m-B-03390, Casă, Str. Avram Iancu nr. 2, trece la Ansamblul Piața Victoriei;

Pe amplasament - Piața Victoriei sunt mai multe monumente de for public și statui care se păstrează și în jurul cărora se vor propune amenajări noi ( refacere finisaj soclu, jardinire, spații de odihnă, etc ), conform HCL 127 din 1999 - Anexa 5:

- 813-1.6.6, Bust "Nicolae Olahus"
- 814-1.6.6, Bust "Decebal"
- 815-1.6.6, Bust "Aurel Vlaicu"
- 817-1.6.6, Troiță - lângă Catedrala Ortodoxă
- 820-1.6.6, Monument "Palia"

Monumente de for public și statui care se pastrează:

- Bust "Mihail Eminescu" - lângă Catedrala Ortodoxă
- Statuia "Burebista" - lângă Catedrala Ortodox

Se va moderniza panoul informativ : Oameni de seama ai orașului. Eventual acesta va fi propus pentru amplasare în colonada semicirculară de la intrarea din Strada Armatei în Piața Victoriei spre vest.

### **2.3. Descrierea succintă a obiectivului de investiții propus din punct de vedere tehnic și funcțional:**

#### **a) destinație și funcțiuni:**

Se propune elaborarea proiectului în faza de proiectare D.A.L.I. „**AMENAJAREA ZONEI CENTRALE PROTEJATE-PIAȚA VICTORIEI ȘI REALIZAREA UNUI PARCAJ ADIACENT ÎN MUNICIPIUL ORĂȘTIE, JUDEȚUL HUNEDOARA**” și documentațiile pentru avize/acorduri.

Lucrarea va avea ca obiectiv principal continuitatea conceptului deja realizat prin reabilitarea unei porțiuni din centrul istoric **conform prevederilor proiectului P.U.Z. aprobat: „Zonă Centrală Protejată Orăștie”** pentru eliminarea disfuncționalităților legate de circulație și pentru punerea în valoare a peisajului cultural. Obiective:

1. Prelungirea pietonalului din zona N. Balcescu în zona P-tei Victoriei;
2. Reconversia spațiului Pieței Victoriei / Un nou sistem pietonal;
3. Remodelarea vegetației pentru punerea în valoare a monumentelor de for public și a fronturilor construite valoroase;
4. Realizarea unui nou sistem de iluminare în zona:
  - Iluminat de siguranță;
  - Iluminat artistic de punere în valoare a monumentelor istorice;
  - Iluminat ornamental pentru zonele plantate;
  - Iluminat ocazional pentru spectacole, sărbători...;
5. Mobilier urban adaptat specificului zonei;
6. Reconfigurarea rețelilor aeriene în canalizații subterane;
7. Remodelarea parcului existent la vest de Catedrala Ortodoxă din Piața Victoriei;
8. Reconfigurarea spațiului existent la est de Catedrala Ortodoxă din Piața Victoriei:
  - Refacerea grupului sanitar public în varianta subterană astfel încât să permită accesul persoanelor cu handicap;
  - Refacerea fontanei arteziene în varianta la nivelul pardoselilor exterioare pietonale;
  - Amenajarea unei parcări;
9. Asigurarea unor spații de parcare în această zonă prin amenajarea unei parcări, conform P.U.D. – “Amenajare parcare și funcțiuni aferente casei de cultură”;
10. Asigurarea unor pachete de parcări în cadrul Pieței Victoriei conform PUZCP și anume: de-a lungul str. Piața Victoriei din nordul zonei studiate, în vestul (în fața spațiului comercial Palia) și sudul (vis-a-vis de Casa de Cultură) zonei studiate;
11. Asigurarea unor pachete de parcări de-a lungul str. Armatei (în fața centrului comercial Palia și vis-a-vis de acesta);

#### **b) caracteristici, parametri și date tehnice specifice, preconizate:**

Având în vedere caracterul specific al zonei centrale protejate se propun următoarele:

**Realizarea unui sistem special de circulație pentru zona studiată cuprinzând un inel de marcare, protecție și evitare a circulației auto în zona interioară acestuia**, acest sistem de circulație nefacând obiectul prezentului D.A.L.I., pe următoarele străzi:

- la nord – str. O.Goga;
- la est – str. Gh. Lazar;
- la sud – str. P-ța Victoriei, str. A.Vlaicu, str. Cetatii și str. Ion Creangă;

- la vest – str. P-ța Victoriei, str. A. Iancu.

**Strazile interioare inelului de circulație se propun a fi diferențiate după cum urmează:**

- Străzi cu un sistem pietonal – auto, adică un sistem de conviețuire a pietonului cu automobilul cu restricții de viteză, limitare de tonaj și restricții de acces în zonă (acces permis riveranilor, acces pentru aprovizionare cu orar prestabilit, acces pentru intervențiile pompierilor sau acces temporar pentru manifestări publice în zonă...).
- Acest sistem pietonal – auto se propune pentru str. M. Eminescu (delimitarea circulației pietonale de circulația auto), str. Piața Victoriei;
- Reconvertirea Pieței Victoriei în lungul spinei centrale pe direcția est/vest:
  - o Platformă pietonală centrală în lungul spinei, având un profil transversal între Catedrala Ortodoxă și aliniamentul operelor de artă de for public;
  - o Remodelarea circulațiilor pietonale, spațiilor verzi între str. Piața Victoriei din nord și spina pietonală centrală, avându-se în vedere ‘Registrul de Spații Verzi din Municipiul Oraștie’ – HCL nr.107 din 2016;
  - o Realizarea unui spațiu urban cu rol de semnal al accesului în zona protejată din direcția străzii Armatei fiind compus dintr-o platformă pietonală adiacentă acestuia sub forma de sector de cerc cu fântâni arteziene din paviment și amplasare pe contur (arc de cerc) a unei colonade sau busturi reprezentative pentru cultura zonală.
  - o Remodelarea circulațiilor pietonale și a vegetației din zona vestică a Catedralei Ortodoxe;

**Realizarea de parcări suplimentare pentru zona centrală protejată:**

- o Se propune ca zonă pentru parcaje terestru conform **Planul Urbanistic de Detaliu - “Amenajare parcare și funcțiuni aferente casei de cultură” aprobat prin HCL 141 din 2018.**
- o Amenajarea unei parcări la est de Catedrala Ortodoxă coroborat cu platforma dintre parcaj și Catedrala Ortodoxă, platformă alcătuită dintr-un grup sanitar subteran, o fântână arteziană și un zid de sprijin.
- o Asigurarea unor pachete de parcări în cadrul Pieței Victoriei și anume: de-a lungul str. Piața Victoriei din nordul zonei studiate (extinderea parcării prevăzute în PUZCP, de-a lungul întregii străzi), în vestul și sud-vestul zonei studiate și reamenajarea parcarii existente în nordul centrului comercial Palia.

**Tipul I de circulații:**

- conform PUZCP nucleul central al zonei centrale protejate trebuie să beneficieze de un inel “protector” sau tampon pentru gestiunea circulației în zonă - sistem auto;
- conform PUZCP partea de sud a zonei studiate cuprinde o porțiune din acest spațiu tampon dedicat circulației auto și anume: str. Piața Victoriei cu un sens dublu și un tronson din str. Aurel Vlaicu tot cu un sens dublu (lățimea acestei străzi nu permite realizarea unui sens dublu);
- tronsonul str. Armatei aflat în zona studiată cuprinde un sistem auto care alimentează zona centrală;

**Tipul II de circulații:**

- sistem pietonal – auto în interiorul inelului este alcătuit din str. Piața Victoriei din nordul zonei studiate și str. Mihai Eminescu în întregime, exceptând zonele exclusiv pietonale;
- pietonal propus – zona de legătură dintre pietonul de pe str. N. Balcescu și intersecția dintre str. Armatei cu str. A. Iancu;

Cele două tipuri de circulații se vor realiza cu stratul de uzură din piatră cubică (granit) și plăci de piatră naturală, marcând astfel într-o manieră distinctă (culoare, textură) zona centrală protejată, exceptând tronsonul str. Armatei unde se reface imbracamintea asfaltică;

Toate tipurile de circulații inclusiv cele pietonale vor trebui să asigure gabaritele minime pentru a permite accesul mașinilor speciale ale pompierilor;

Toate circulațiile vor trebui să cuprindă rețelele și hidranții exteriori amplasați conform legislației specifice în domeniu;

Reconvertirea tipologiei circulațiilor va cuprinde pozarea subterană a instalațiilor edilitare, furnizorilor de cablu TV, rețelelor STS;

Sistemul de informare, sensurile de circulație, semnele de circulație (restricții) se vor subordona propunerii de reconversie a circulațiilor din zonă;

**LUCRĂRI DE DRUMURI** pavaje la carosabil, trotuare, parcări:

- Realizarea unui sistem de circulație auto și pietonal-auto specific zonelor istorice;
- Sistemizarea circulației, pavaje la carosabil, trotuare, parcuri;
- Lărgirea trotuarelor în vederea punerii în valoare a clădirilor din fondul construit;
- Strada Armatei – porțiunea de la intersecția cu Piața Europa până la Piața Victoriei (asigurarea unor pachete de parcări în fața centrului comercial Palia și vis-a-vis de acesta, conform PUZCP), Piața Victoriei, Str. Mihai Eminescu, Str. Aurel Vlaicu (lățimea acestei străzi nu permite realizarea unui sens dublu);



- Continuarea amenajării unor trasee pietonale;
- Majorarea și gestionarea locurilor de parcare;
- Parceje publice noi în curtea interioară a imobilului din str. Piața Victoriei, f.n., cu racordarea circulației auto și pietonale la cele existente, atât cu str. Piața Victoriei cât și cu str. Decebal, conform P.U.D. – “Amenajare parcare și funcțiuni aferente casei de cultură” aprobat prin HCL 141 din 2018;
- Amenajarea unei parcuri la est de Catedrala Ortodoxă;
- Asigurarea unor pachete de parcuri în cadrul Pieței Victoriei și anume: de-a lungul str. Piața Victoriei din nordul zonei studiate, în vestul (în fața spațiului comercial Palia) și sudul (vis-a-vis de Casa de Cultură) zonei studiate;

### LUCRĂRI DE CONSTRUCȚII

- Demolări de anexe din incinta imobilului situat pe str. Piața Victoriei, f.n. - conform P.U.D. – “Amenajare parcare și funcțiuni aferente casei de cultură”;
- Reparații la wc-ul public din estul Catedralei Ortodoxe și realizarea posibilității accesului persoanelor cu handicap;
- Reparații la ziduri de sprijin din estul Catedralei Ortodoxe;
- Modernizarea fântânii arteziene din estul Catedralei Ortodoxe astfel încât jeturile de apă să fie de la nivelul pavimentului;
- Realizarea de gradene, spații de odihnă în zona cu vegetație cuprinsă între str. Piața Victoriei din nordul zonei studiate și pietonal;
- Fântâna la nivelul pavimentului minim 16 jeturi, în zona semicirculară de semnalizare acces în Piața Victoriei;

### RETELE/INSTALAȚII ELECTRICE

- Rețelele electrice de **medie și joasă tensiune** vor fi poziționate în canale/trasee subterane, având cămin de racordare în dreptul fiecărui imobil, capacul caminului fiind în concordanță cu restul ansamblului, cu zona deja reabilitată;
- Instalația electrică exterioară va avea cablurile de legătură în totalitate ascunse;
- Wi-Fi pe întreaga zonă centrală, rețelele de alimentare cu *energie electrică* și cele de semnal internet destinate echipamentelor Wi-fi vor fi de asemenea poziționate pe traseele subterane propuse;
- Se vor rezolva în sistem centralizat și îngropat legăturile cu utilizatorii ocazionali (spre exemplu scena, iluminatul pomului de iarnă, etc.);
- Soluțiile lumino-tehnice vor oferi spațiilor reprezentative un ambient particular în concordanță cu destinația și cu arhitectura, dar cu un confort luminos sporit conform normelor europene;
- Înlocuirea corpurilor de iluminat stradal;
- Realizarea unui iluminat ambiental;
- Se preiau observațiile din avizul de specialitate obținut la faza P.U.Z. a proiectului „**Zonă centrală Protejată Orăștie**”;
- Posturile de transformare electrice și firidele de asemenea se propun să fie amplasate subteran;

Prin proiectare se va avea în vedere ca intervențiile/lucrările ulterioare de mentenanță să nu afecteze suprafața pavimentului/finisajului reabilitat/nou înlocuit.

### LUCRĂRI DE APĂ-CANAL

- Rețelele de canalizare sunt funcționale pe aceste străzi, la repararea străzilor se vor reconsidera rețelele de canalizare pluviale;
- Se vor cuprinde în proiect hidranții exteriori de incendiu pentru irigații zonele verzi;
- Căminele de vizitare prevăzute cu capace canal personalizate din fontă în concordanță cu cele existente în aria renovată a centrului istoric;
- Toate căminele se vor fi la nivelul final;

### INSTALAȚII DE TELECOMUNICAȚII

- Conform condițiilor din avizul SC Telekom România Communications SA obținut la faza P.U.Z. „**Zonă centrală Protejată Orăștie**”, se va respecta zona de protecție aferentă rețelelor pentru poziționarea la min 0,60 m față de acestea a tuturor obiectivelor ce se vor construi;
- Rețelele de **curenți slabi** (telecomunicații : cablu T.V, telefonie, internet) se vor poziționa în canale/trasee subterane;
- Wi-Fi pe întreaga zonă centrală, rețelele de alimentare cu energie electrică și cele de *semnal internet* destinate echipamentelor Wi-fi vor fi de asemenea poziționate pe traseele subterane propuse;
- Cota carosabil trotuar pe întreg traseul rețelei tc nu se va coborî sub 0,4 m;
- Toate căminele se vor fi la nivelul final;



Prin proiectare se va avea în vedere ca intervențiile/lucrările ulterioare de mentenanță să nu afecteze suprafața pavimentului/finisajului reabilitat/nou înlocuit.

### INSTALAȚII DE GAZE

- Se vor realiza subteran;
- Conform condițiilor din avizul furnizorului;

### LUCRĂRI DE AMENAJĂRI ALE ZONELOR VERZI

Reorganizarea spațiilor plantate (plantarea cu plante perene/gazonarea suprafețelor, plantarea de arbori și arbuști) trebuie să fie subordonată conceptului de reconversie a Pieței Victoriei, respectiv spațiului pietonal, urmărind aplicarea principiilor de armonie, unitate în diversitate și estetică, astfel încât silueta finală să asigure o siluetă finală agreabilă. Acest demers trebuie să aibă la bază obligatoriu un studiu dendrologic pentru a se constata starea de sănătate a pomilor din zonă în vederea păstrării pe cât posibil a fondului plantat.

### MOBILIER URBAN

- înlocuirea sistemului de afișaj;
- achiziția de mobilier adecvat pentru turn de afișaj, chioșc de ziare/flori;
- mobilier specific târgurilor tradiționale;
- indicatoare de strazi adecvate centrelor istorice;
- bănci;
- coșuri de gunoi;
- fântani de băut apă;

### ALTE PRECIZĂRI

Pe străzile și în zonele menționate se impune:

- Reabilitarea rețelelor de utilități învechite, introducerea în subteran a rețelei de energie electrică, introducerea fibră optică, captarea apelor pluviale în zonele cu probleme;
- Menținerea concepției urbanistice din PUZCP;
- Crearea unui parcurs/traseu agreabil al zonei Pieței Victoriei prin: spații verzi, elemente de mobilier urban, terase în aer liber, fântani arteziene cu jeturi în pardoseală și locuri de odihnă, toate acestea ducând la o atmosferă urbană primitoare;

### LUCRĂRI NECESARE

- pregătirea amplasamentului : demolari, dezafectări, evacuări materiale rezultate, devieri rețele de utilități (după caz);
- funcționarea tuturor utilităților din zonă (alimentare cu apă, canalizare, alimentare cu gaze naturale, energie electrică, telefonie) ;
- instalații, echipamente și dotări pentru asigurarea condițiilor de siguranță la foc (hidranți exteriori);
- trasee de rețele pentru sisteme de supraveghere video ;
- lucrări pentru marcarea, expunerea și protecția patrimoniului cultural;
- achiziție și amplasare de mobilier urban;
- lucrări și acțiuni pentru protecția mediului (zone verzi);
- iluminat arhitectural și ambiental;

### FINISAJE RECOMANDATE

trotuare pietonale	pavaj executat cu plăci granit
borduri	bordură din piatră
carosabil	pavaj calup granit 12X12X12cm
rigola	rigole din granit
lucrări complementare	suport trotuare și carosabil, transport materiale, capace canal personalizate din fontă
lucrări instalații electrice	-conform celor precizate mai sus- desfacere și refacere în canalizații subterane
lucrări instalații apă-canal	-conform celor precizate mai sus- hidranți exteriori pentru incendiu și pentru irigații zonele verzi
Dotări cu mobilier urban specific centrelor istorice	bănci, chioșc flori, chioșc ziare, coșuri pentru gunoi, fântani de băut apă, jardiniere, stalpi de iluminat stradal, turn de afișare, indicatoare pentru străzi, indicatoare spre

monumentele, indicatoare marcare monumente istorice;
--

c) nivelul de echipare, de finisare și de dotare, exigențe tehnice ale construcției în conformitate cu cerințele funcționale stabilite prin reglementări tehnice, de patrimoniu și de mediu în vigoare;

d) număr estimat de utilizatori;

25 000 anual;

e) durata minimă de funcționare, apreciată corespunzător destinației/funcțiunilor propuse;

următorii 50 ani;

f) nevoi/solicitări funcționale specifice;

g) corelarea soluțiilor tehnice cu condiționările urbanistice, de protecție a mediului și a patrimoniului;

Se propune elaborarea proiectului în faza de proiectare D.A.L.I. conform zonificării funcționale din planșa PUZ –RLU pl nr U. 3.2.

Se va pune la dispoziție :

- P.U.Z. aprobat: „**Zonă centrală Protejată Orăștie**”
- P.U.D. aprobat : “**Amenajare parcare și funcțiuni aferente casei de cultură**”
- D.A.L.I. aprobat: “ **Reabilitarea și modernizarea Casei de Cultură Alexandru Grozuță, transformarea acesteia în Centru Cultural multifuncțional și reabilitarea străzii Dacilor, în municipiul Orăștie**”
- Registrul zonelor verzi în format electronic aprobat prin HCL 107/2016

h) stabilirea unor criterii clare în vederea soluționării nevoii beneficiarului.

Lucrările de infrastructură în ansamblurile nominalizate mai sus, vor prelua condițiile/concluziile din studiile istorice, topo, de trafic, cercetare de arhitectură și expertize tehnice anterioare și din studiile care se vor realiza pentru acest proiect și anume:

**suprafața totală a terenului ce va fi cuprinsă în această investiție este 22.593mp.**

- echiparea în zona centrală protejată reclamă o adaptare la noile cerințe de confort și sănătate a populației;
- sunt necesare măsuri susținute pentru finanțarea și realizarea racordării populației în procent de 100% la rețeaua de canalizare;
- este necesară completarea rețelei de cișmele în zonele publice intens frecventate – P-ța Victoriei;
- este necesară extinderea rețelei de hidranți exteriori pe toate străzile, amplasați la distanțe corespunzătoare conform legislației în vigoare;
- rețeaua de canalizare necesită modernizări deoarece datează în mare măsură din anul 1965;
- rețeaua electrică aeriană se impune să fie pozată subteran în canalizații comune cu rețelele furnizorilor de cablu TV, rețelele S.T.S.;
- iluminatul stradal, artistic/ornamental pentru spații verzi și fațade clădiri monumente, iluminatul ocazional (spectacole, festivități, sărbători) trebuie restudiat pentru a se oferi un sistem de branșare camuflat subteran;
- în general iluminatul artistic / ornamental trebuie să marcheze o ierarhizare a monumentelor și spațiilor urbane;
- rețelele electrice subterane se vor realiza o dată cu reconversia sistemului de circulații pentru zona centrală protejată;
- posturile de transformare vor fi realizate în sistem modern îngropat (subterane).

f) existența unor eventuale rețele edilitare în amplasament care ar necesita relocare/protejare, în măsura în care pot fi identificate;

Se va ține cont de condițiile din avizul furnizorilor de utilități.

g) posibile obligații de servitute;

Nu e cazul

h) condiționări constructive determinate de starea tehnică și de sistemul constructiv al unor construcții existente în amplasament, asupra cărora se vor face lucrări de intervenții.

Nu e cazul

i) reglementări urbanistice aplicabile zonei conform documentațiilor de urbanism aprobate - plan urbanistic general/plan urbanistic zonal și regulamentul local de urbanism aferent;

Conform cu P.U.Z. aprobat cu denumirea „**Zonă centrală Protejată Orăștie**” se vor propune lucrări pentru:

Prelungirea pietonalului din zona N.Balcescu în zona P-ței Victoriei;

Reconversia spațiului Pieței Victoriei / un nou sistem pietonal;

Remodelarea vegetației pentru punerea în valoare a monumentelor de for public și a fronturilor construite valoroase;

Amenajare parcare în incinta S.C. Activitatea Goscom S.A. Orăștie; **zonă pentru care a fost necesară elaborarea unui plan urbanistic de detaliu** conform PUZCP. Acest P.U.D. s-a realizat “**Amenajare parcare și funcțiuni aferente casei de cultură**” și propune:

- Latimea aleilor carosabile de 6.00m, prospect preluat de la breteaua de acces din strada Dacilor;
- Realizare acces din strada Dacilor și din Piața Victoriei, pe două benzi de circulație;

- Din aleea carosabilă se va accede la anexele Centrului Cultural – depozit, scena, centrala termică;
- De asemenea se va realiza o piațetă care va fi amenajată cu dale și spații verzi, marcând astfel accesul Centrului Cultural;
- Sistemul rutier, trotuarele și platformele pietonale vor fi realizate din pavele de beton. Tipul și culoarea pavanelor vor fi specificate la fazele de investiție ale proiectului;
- Pentru asigurarea unor pante de sub 9% pe caile de circulație, se vor face lucrări de sistematizare pe verticala care constă în principal în omplânturi pe latura de sud a terenului;
- Zonele verzi vor fi amenajate și realizate cu peluze de gazon, partere florale și arbuști ornamentali cu talie mică ;
- Designul corpurilor de iluminat stradal se va integra în ansamblul arhitectural al Centrului Cultural ;
- Iluminatul ornamental pentru Centru Cultural, se va amplasa în zona verde de pe latura de vest a clădirii Centrului Cultural și de asemenea în zona verde din Piața Victoriei, pentru fațada clădirii care face parte din ansamblul urban Piața Victoriei, ansamblu înscris în lista monumentelor istorice;
- Realizarea acestei investiții este imperios necesară, pentru o bună funcționare a Centrului Cultural, prin asigurarea acceselor pietonale și carosabile, a parcajelor și zonelor verzi care să ajute la integrarea acestui obiectiv în zonă;

Realizarea unui nou sistem de iluminare în zonă;

Mobilier urban adaptat specificului zonei;

Reconfigurarea rețelelor aeriene în canalizații subterane;

Reconfigurarea spațiului existent la est de Catedrala Ortodoxă din Piața Victoriei;

Asigurarea unor pachete de parcare în cadrul Pieței Victoriei conform PUZCP și anume: de-a lungul str. Piața Victoriei din nordul zonei studiate, în vestul (în fața spațiului comercial Palia) și sudul (vis-a-vis de Casa de Cultură) zonei studiate;

Regenerarea parcului existent la vest de Catedrala Ortodoxă din Piața Victoriei;

**suprafete de constructii care se vor demola este de 780 mp, în cadrul imobilului situat pe Str. Piața Victoriei - incinta S.C. GOSCOM S.A.**

**suprafete pentru amenajari parcaje în incinte existente 4573 mp, în cadrul imobilului situat pe Str. Piața Victoriei - incinta S.C. Goscom S.A.**

14.611mp – Piața Victoriei;  
 4.573 mp – teren Str. Piața Victoriei, f.n., incinta S.C. Goscom S.A.;  
 667mp – str. Mihai Eminescu ( circulație auto și circulație pietonală );  
 2248mp – str Armatei ( circulație auto și circulație pietonală );  
 494mp – str. Aurel Vlaicu;

**Suprafata totală asupra căreia se intervine : 22.593mp**

#### **2.4. CADRUL LEGISLATIV APLICABIL SI IMPUNERILE CE REZULTA DIN APLICAREA ACESTUIA**

Documentația va respecta cerințele HGR nr. 907 din 2016 privind etapele de elaborare și conținutul-cadru al documentațiilor tehnico-economice aferente obiectivelor/proiectelor de investiții finanțate din fonduri publice precum și prevederile certificatului de urbanism și conținutul cadru al proiectelor D.A.L.I., D.T., D.T.A.C. și D.T.A.D. , actele normative referitor la genul de lucrări propuse (lucrări de construcții, drumuri, instalații urbane, zonelor verzi, spații adaptate cerințelor persoanelor cu dizabilități, normelor de igienă și protecție la foc) precum și legislația în vigoare în privința autorizării construcțiilor și calității în construcții) .

Președinte de ședință,  
 jr.Pășca Ioan

Contrasemnează,  
 Secretar,  
 jr.Teodor Iordan