

S.C. MUUN CONCEPT A.B. S.R.L.

Aleea Tripoli, nr.2, bl.B3, ap.21, et.4

sector 1, Bucuresti

Tel: 0727 756 023

J40/6206/2019 / CUI: 41092222

FOAIE DE TITLU

LUCRAREA: PLAN URBANISTIC DE DETALIU "REABILITARE, MODERNIZARE SI DOTARE PARC CENTRAL DIN MUNICIPIUL HUNEDOARA"

CONTRACT DE PROIECTARE NR. 135/43131/07.06.2021

PROIECT NR. 05/2021

DATA: 10/2021

FAZA: PLAN URBANISTIC DE DETALIU

PROIECTANT: S.C. MUUN CONCEPT A.B. S.R.L.

1.1. Denumire obiectivului de investitii:

Reabilitare, modernizare si dotare Parc Central din Municipiul Hunedoara

1.2. Beneficiarul investitiei :

U.A.T. MUNICIPIUL HUNEDOARA

1.3. Elaboratorul proiectului:

S.C. MUUN CONCEPT A.B. S.R.L.

BUCURESTI, STR. ALEEA TRIPOLI, NR.2, BL,B3, SECTOR 1, TEL: 0727756023

SEF PROIECT : Arh. ERNEST PAFKA

S.C. MUUN CONCEPT A.B. S.R.L.

Aleea Tripoli, nr.2, bl.B3, ap.21, et.4

sector 1, Bucuresti

Tel: 0727 756 023

J40/6206/2019 / CUI: 41092222

MEMORIU DE PREZENTARE:

CAPITOLUL 1 - INTRODUCERE	4
1.1. Date de recunoastere a documentatiei	4
1.3. Surse documentare.....	5
1.3.1. Lista studiilor si proiectelor elaborate anterior PUD.....	5
1.3.2. Baza topografica	5
1.3.3 Metodologia utilizata si legislatia aplicata	5
CAPITOLUL 2 – INCADRAREA IN ZONA	5
2.1. Concluzii din documentatii elaborate	5
2.1.1. Incadrare in localitate si zona	6
2.1.2. Regimul juridic	6
2.1.3. Regimul economic	6
2.1.4. Regimul tehnic.....	6
2.1.5. Clima si fenomenele naturale specifice	7
2.2. Concluzii din documentatii elaborat concomitent cu P.U.D.	7
CAPITOLUL 3 – SITUATIA EXISTENTA	7
3.1. Accesibilitate la caile de comunicatie	7
3.2. Suprafata ocupata, limite si vecinatati.....	7
3.3. Suprafete de teren construite, suprafete de teren libere.....	8
3.4. Caracterul zonei, aspectul arhitectural urbanistic	8
3.5. Destinatia cladirilor	8
3.6. Tipul de proprietate asupra terenurilor, cu precizarea suprafetelor ocupate	8
3.7. Analiza fondului construit existent	9
3.8. Echipare edilitara existenta	9
3.10. Probleme de mediu	9
CAPITOLUL 4 – REGLEMENTARI	10
4.1. Obiective noi solicitate prin tema	10
4.2. Functionalitatea, amplasarea si conformarea constructiilor	11
4.3. Capacitate, suprafata desfasurata	12
4.4. Principii de compozitie pentru realizarea obiectivelor noi	12
4.5. Principii de interventie asupra cladirilor existente	13
4.6. Modalitati de organizare si rezolvare a circulatiei carosabile si pietonale	13
4.7. Principii si modalitati de integrare si valorificare a cadrului natural	13
4.8. Solutii pentru reabilitare ecologica si diminuarea poluarii	13
4.9. Conditii de instituire a regimului de zona protejata si conditionari impuse de acesta	14
4.10. Prevederea unor obiective publice in vecinatatea amplasamentului	14
4.11. Solutii pentru reabilitarea si dezvoltarea spatiilor verzi.....	14
4.12. Profiluri stradale specifice	14
4.13. Lucrari necesare de sistematizare verticala	15
4.14. Asigurarea utilitatilor (surse, retele si racorduri)	15
CAPITOLUL 5 – CONCLUZII	16

BORDEROU PIESE SCRISE SI DESENATE

Proiect nr.5/2021

Faza P.U.D.

S.C. MUUN CONCEPT A.B. S.R.L.

Aleea Tripoli, nr.2, bl.B3, ap.21, et.4
sector 1, Bucuresti
Tel: 0727 756 023
J40/6206/2019 / CUI: 41092222

I. PIESE SCRISE:

CERTIFICAT DE URBANISM
MEMORIU DE PREZENTARE
AVIZE CONFORM C.U.
RIDICARE TOPOGRAFICA VIZATA OCPI
STUDIU GEOTEHNIC

II. PIESE DESENATE :

U01- INCADRAREA IN ZONA SC 1:5 000 / 1:10 000
U02- SITUATIA EXISTENTA SC 1:500
U02-1 – SITUATIA EXISTENTA STUDIU FOTOGRAFIC
U03- REGLEMENTARI URBANISTICE SC 1:500
U04- MOBILARE URBANA SC 1:500
U05- PROPRIETATE ASUPRA TERENURILOR SC 1:500
U06- REGLEMENTARI EDILITARE SC 1:500
U07- MATERIALE GRAFICE PROPUNERI

Lista si semnaturile proiectantilor:

SEF PROIECT URBANISM:

PROIECTANT GENERAL:

PROIECTANTI DE SPECIALITATE:

ARHITECTURA SI URBANISM:

PEISAGISTICA



ARH. URB. ERNEST PAFKA

S.C. MUUN CONCEPT A.B. S.R.L.

S.C. MUUN CONCEPT A.B. S.R.L.

ARH. ALEXANDRA BURSUC

Arh. Peis. SPIRIDON LUIZA CECILIA



MEMORIU DE PREZENTARE

CAPITOLUL 1 - INTRODUCERE

1.1. Date de recunoastere a documentatiei

Elaborarea documentatiei faza Plan Urbanistic de Detaliu:

“Reabilitare, modernizare si dotare Parc Central din Municipiul Hunedoara” conform Certificat de Urbanism nr. 55/23.03.2021

Beneficiar: MUNICIPIUL HUNEDOARA

Amplasament: Teren situat intre blvd. Republicii, blvc. Corvin, str. 22 Decembrie si blv. Dacia, nr. cad. 73842.

Proiectant general: S.C. MUUN CONCEPT A.B. S.R.L.

Numar proiect: 5/2021

Faza de proiectare: P.U.D.

1.2. Obiectul lucrarii

Obiectul proiectului este elaborarea solutiei urbanistice, pentru reamenajarea parcului Central existent in oras si a dotarilor aferente, in vederea aprobarii de catre Consiliul Local Hunedoara. Obiectul de investitii propus va avea aceeasi destinatie si anume, de parc si prin reamenajarea acestuia se urmaresc urmatoarele:

- cresterea calitatii vietii comunitare prin crearea de spatii de socializare si promenada;
- crearea de zone active pentru activitati diverse;
- reconversia terenurilor si a suprafetelor degradate;
- echilibrarea balantei de spatii verzi, spatii construite;
- Imbunatatirea conditiilor zonelor destinate mersului pe jos si relaxare.

Obiective preconizate:

- Crearea unor spatii de socializare si promenada;
- Realizarea unor noi plantatii de arbori si zone verzi;
- Imbunatatirea zonelor verzi existente prin identificarea, pastrarea si completarea vegetatiei valoroase si sanatoase existente;
- Crearea unor locuri de joaca pentru copii cu mobilierul aferent;
- Realizarea de alei pietonale prin demolarea celor existente si construirea in procentaj mai redus de alei betonate.
- Realizarea unor foisoare;
- Realizarea si echiparea unor toalete publice;
- Realizarea de fantani arteziene sau jocuri de apa;
- Crearea unui mobilier urban si asigurarea utilitatilor;
- Realizarea unui sistem de irigatie automatizat;
- Realizarea unui sistem WI-FI;

S.C. MUUN CONCEPT A.B. S.R.L.

Aleea Tripoli, nr.2, bl.B3, ap.21, et.4

sector 1, Bucuresti

Tel: 0727 756 023

J40/6206/2019 / CUI: 41092222

- Realizarea unui sistem de supraveghere video;
- Realizarea iluminatului ambiental;
- Realizarea unui patinoar pe timpul iernii deasupra zonei cu fantani arteziene.

1.3. Surse documentare

1.3.1. Lista studiilor si proiectelor elaborate anterior PUD

- PUG Hunedoara aprobat cu H.C.L. nr. 91 /1999 prelungit prin H.C.L. nr.485/2018.
- RLU aferent PUG Hunedoara.

1.3.2. Lista studiilor de fundamentare intocmite concomitent cu PUD

Concomitent cu prezentul PUD a fost intocmit studiul geotehnic de catre S.C. GeoSilv Maiz S.R.L. , ing. geolog Ghitoaia Maria.

1.3.2. Baza topografica

Planul topografic a fost realizat in sistem de referinta stereo '70 nivelment Marea Neagra de catre SC IMOB PROCONS SRL prin ing. Botis Florin-Simion.

1.3.3 Metodologia utilizata si legislatia aplicata

Metodologia utilizata este in conformitate cu «Ghidul privind metodologia de elaborare si continutul - cadru al planului urbanistic de detaiu» aprobat cu Ordinul M.L.P.A.T. nr. 176/N/16 august 2000.

Documentatia are la baza urmatoarele legi modificate si completate ulterior:

- Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismul, modificata si completata prin Ordonanta nr. 7/2016;
- Legea nr. 50/1991 (republicata) privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii;
- Legea nr. 7/1996 a cadastrului imobiliar si publicitatii imobiliare;
- Legea nr. 265/2006 privind protectia mediului;
- Ordinul nr. 119/2014 al Ministerului Sanatatii pentru aprobarea Normelor de igiena si sanatate publica privind mediul de viata al populatiei;
- Legea nr. 82/1998 privind regimul juridic al drumurilor (pentru aprobarea O.G. nr. 43/1997);
- Legea nr. 422/2001 privind protejarea monumentelor;
- Ordinul MDRT nr. 2701/2010 privind informarea si consultarea publicului;
- Codul Civil;

CAPITOLUL 2 – INCADRAREA IN ZONA

2.1. Concluzii din documentatii elaborate

La intocmirea acestei documentatii, s-au luat in considerare studiile urbanistice aprobate in zona care stabilesc directiile de dezvoltare ale teritoriului precum si informatiile cu caracter analitic. Conform P.U.G. Hunedoara zona se afla in UTR 1 – Destinatia stabilita: Zona Parcuri, terenul facand parte din categoria de folosinta curti constructii.

Parcela nu se afla in zona protejata sau rezervatie naturala.

Terenul studiat are o suprafata relativ plana, neexistand astfel un potential de alunecare.

S.C. MUUN CONCEPT A.B. S.R.L.

Aleea Tripoli, nr.2, bl.B3, ap.21, et.4

sector 1, Bucuresti

Tel: 0727 756 023

J40/6206/2019 / CUI: 41092222

CARACTERISTICILE AMPLASAMENTULUI

2.1.1. Incadrare in localitate si zona

Hunedoara (in maghiara Vajdahunyad, in germana Eisenmarkt, in trad. Targu Fierului) este cel mai mare oras din judetul Hunedoara, Transilvania, Romania.

Situata in partea centrala a judetului Hunedoara, la 220-270 m altitudine, pe valea Cernei, la 19 km de municipiul Deva, Hunedoara ocupa o suprafata de 97 km². in teritoriul administrativ al municipiului sunt cuprinse localitatea Racastie si satele apartinatoare Bos, Gros, Hasdat si Pestisu Mare. Zona dispune de infrastructura obisnuita pentru un oras modern: retele de energie electrica, termica, gaze naturale si apa, statie de epurare, mijloace de transport in comun, cai de acces rutier si feroviar, telefonie fixa si mobila, servicii internet. Este strabatuta de DJ 687 : Santuhalm - Hunedoara, drum national care face legatura cu drumul European E68 care strabate tara de la Arad - Deva - Orastie - Sibiu - Brasov - Bucuresti si drumuri judetene care fac legatura intre Hunedoara si Calan, respectiv Hunedoara si Hateg.

2.1.2. Regimul juridic

Terenul studiat este in intravilanul Municipiului Hunedoara, pe domeniul public al acestuia conform nr. cad. 73842.

2.1.3. Regimul economic

Folosinta actuala: teren curti constructii

2.1.4. Regimul tehnic

- Conform PUG Hunedoara aprobat cu H.C.L. nr. 91 /1999 prelungit prin H.C.L. nr.485/2018 terenul se afla in unitatea teritoriala de referinta UTR 1 – cu destinatia de “Zona Parcuri”si se prevad urmatorii indicatori urbanistici:

Utilizari admise: amenajari de parcuri, scuaruri si zone de agrement;

Utilizari permise cu conditionari: constructii compatibile cu zona verde dar nu mai mult de 10% din suprafata, cu elaborarea unei documentatii PUD ce va fi supusa aprobarilor legale.

Utilizari interzise: se interzic constructiile care conduc la degradarea peisajului si a relatiilor de vecinatate;

Conform art. 18 alin.7 din Legea nr. 24/2007 privind reglementarea si administrarea spatiilor verzi din zonele urbane, cu modificarile si completarile ulterioare, pe un spatiu verde se pot amplasa: alei pietonale, mobilier urban, amenajari pentru sport, joc si odihna, constructii pentru expozitii si activitati culturale, constructii usoare cu caracter provizoriu pentru activitati de comert si alimentatie publica, grupuri sanitare, spatii pentru intretinere pentru intreaga suprafata a spatiului verde si cu obligatia ca suprafata cumulata a acestor obiective sa nu depaseasca 10% din suprafata totala a spatiului verde.

POSSIBILITATI MAXIME DE OCUPARE SI UTILIZARE A TERENULUI

PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT)

POT maxim = 10%

S.C. MUUN CONCEPT A.B. S.R.L.

Aleea Tripoli, nr.2, bl.B3, ap.21, et.4

sector 1, Bucuresti

Tel: 0727 756 023

J40/6206/2019 / CUI: 41092222

COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT)

CUT maxim = 0.1

Rh maxim = P

Inaltime maxima conform PUG: 7m.

2.1.5. Clima si fenomenele naturale specifice

Clima este temperat-continentala, moderata, determinata si de particularitatile reliefului si de miscarea aerului sub influenta circulatiei vestice care transporta mase de aer oceanic cu umiditatea si temperatura specifica. Media temperaturii aerului in luna ianuarie este de -2°C, iar media lunii iulie este de +21,5°C.

2.2. Concluzii din documentatii elaborat concomitent cu P.U.D.

Paralel cu intocmirea acestei documentatii s-au solicitat avize de la toti detinatorii de gospodarii subterane/supraterane. Avand in vedere destinatia si caracterul zonei (predominant rezidentiala), consideram oportuna functiunea propusa prin prezenta documentatie de urbanism in faza PUD.

CAPITOLUL 3 – SITUATIA EXISTENTA

3.1. Accesibilitate la caile de comunicatie

Terenul studiat este invecinat in toate cele 4 directii de cai de comunicatii: Str. 22 Decembrie, Blvd Corvin, blvd. Dacia, Blvd. Republicii. De asemenea terenul se poate accesa foarte usor din strada pietonala bulevardul Corvin.

In prezent:

- str. 22 Decembrie are o latime de cca 9.63 m asigurand circulatia auto pe un sens, prezentand imbracaminte rutiera de tip rigid in stare buna. Profilul strazii se compune doar din parte carosabila (cca 6.60 m) si doua parti pietonale (cca 1.50 m)
- blvd. Corvin are o latime de cca 19.65 m asigurand circulatia auto pe doua sensuri, cate unul pe fiecare sens, prezentand imbracaminte rutiera de tip rigid in stare buna. Profilul strazii se compune din parte carosabila (cca 6.35 m), doua parti pietonale (cca 3.00m si cca. 2.20 m) si doua zone verzi (cca. 4.00m).
- blvd. Dacia are o latime de cca 23.20 m asigurand circulatia auto pe doua sensuri, cate doua pe fiecare sens, prezentand imbracaminte rutiera de tip rigid in stare buna. Profilul strazii se compune din parte carosabila (cca 14.00 m), doua parti pietonale (cca 4.45m si cca. 2.25 m) si o zona verde (cca. 2.30m).
- blvd. Republicii are o latime de cca 24.70 m asigurand circulatia auto pe doua sensuri, cate doua pe fiecare sens, prezentand imbracaminte rutiera de tip rigid in stare buna. Profilul strazii se compune din parte carosabila (cca 14.00 m), doua parti pietonale (cca 2.30m si cca. 2.60 m) si doua zone verzi (cca. 2.10m si cca. 3.70m).

3.2. Suprafata ocupata, limite si vecinatati

Terenul studiat are o suprafata de 14 680mp si se afla in proprietatea municipiului Hunedoara.

Forma terenului este aproximativ dreptunghiulara avand 1 alveola datorita teren cu nr. cad. 73843, proprietate privata in zona de Vest.

- N – proprietate publica – str. 22 Decembrie, pe o lungime de cca. 264 m;

S.C. MUUN CONCEPT A.B. S.R.L.

Aleea Tripoli, nr.2, bl.B3, ap.21, et.4

sector 1, Bucuresti

Tel: 0727 756 023

J40/6206/2019 / CUI: 41092222

- V – proprietate publica – Bulevardul Republicii pe o lungime de cca. 50 m si proprietate privata nr. cad. 73843 pe o lungime de cca. 17.30m
- E – proprietate publica – bulevardul Corvin pe o lungime de cca. 42m;
- S – proprietatea publica- bulevardul Dacia pe o lungime de aprox. 264 m;

3.3. Suprafete de teren construite, suprafete de teren libere

In momentul de fata parcela nu este libera de constructii, cu aspect plan-orizontal, fiind imprejmuita doar de garduri vii. Pe parcela exista arbori care se vor toaleta si conform analizei peisagistice se propune inlocuirea a 11 arbori datorita starii de degradare avansate ce ar putea fi pericol pentru populatie.

Cladirile existente sunt in suprafata de 113.20mp:

- 2 foisoare din lemn la intrarea estica a parcului.
- 1 cladire de lemn in zona locului de joaca.

De asemenea pe teren mai sunt prezente si 5 bazine cu apa (nefunctionale) in suprafata totala de 403.85mp, alei betonate in suprafata totala de 3,305 mp in stare de degradare si 3 platforme betonate cu trepte aferente in suprafata totala de 185 mp.

Suprafata verde existenta este de 10,672.93.

POT existent=0.77, CUT existent=0.0077.

3.4. Caracterul zonei, aspectul arhitectural urbanistic

Zona ce cuprinde terenul studiat prin planul urbanistic, este una preponderent rezidentiala, cu cladiri de inaltime P+9E, pe latura de nord a strazii 22 Decembrie, cladiri de inaltime medie, P+4E pe latura de sud a blvd. Dacia si cladiri de inaltime mica P-P+1E+M pe latura vestica a blvd. Republicii, avand un caracter semi-urban. Amplasamentul se afla la confluenta unei zone urbanizate in anii '70 intr-o zona cu destinatie de servicii, comert si rezidentiala. Trama stradala este una regulata cu strazi relativ mari pe laturile vestice, sudice si estice (cca. 20-25m m) si strada medie pe latura nordica (cca 10m). Tipologic si morfologic, zona are un caracter eterogen, cu un grad relativ mic de ocupare al terenului.

Unul din punctele slabe ale zonei aflata in imediata vecinatate este lipsa de compozitie urbanistica. Totusi, datorita ideii de transformare a parcului, se poate presupune ca in urmatoorii ani procesul de urbanizare al zonei poate fi accelerat prin conversii functionale, constructii noi si extinderi si modernizari ale retelelor de utilitati.

Parcela este situata intr-o zona lipsita de factori de poluare, neexistand in vecinatate agenti cu degajari de noxe, produceri de zgomote (mai mult decat cele carosabile) sau alte elemente care nu sunt compatibile cu o zona rezidentiala. Noua investitie este binevenita pentru sanarea zonei si pentru ridicarea calitatii fondului construit.

3.5. Destinatia cladirilor

Destinatiile cladirilor existente sunt de recreere – foisoare.

3.6. Tipul de proprietate asupra terenurilor, cu precizarea suprafetelor ocupate

In cadrul zonei studiate exista terenuri ce se incadreaza urmatoarele categorii de proprietate:

- Zona strazilor - domeniu public de interes local;
- Terenul destinat functiunii propuse - proprietate publica a Municipiului Hunedoara. Acesta din urma se gaseste in Cartea Funciara la numarul 73842 UAT Hunedoara, cu nr. cadastral 73842 si avand o suprafata masurata de 14,680 mp. Parcelele din zona invecinata sunt

S.C. MUUN CONCEPT A.B. S.R.L.
 Aleea Tripoli, nr.2, bl.B3, ap.21, et.4
 sector 1, Bucuresti
 Tel: 0727 756 023
 J40/6206/2019 / CUI: 41092222

proprietate privata a persoanelor fizice, fiind locuinte colective si individuale.

3.7. Concluziile studiului geotehnic privind conditiile de fundare, accidente de teren, adancimea apei subterane, parametri seismici caracteristici zonei

3.8. Analiza fondului construit existent

Terenurile adiacentei parcelei studiate prin PUD sunt in mare parte locuinte individuale si colective. Fondul construit este unul eterogen fara o tipologie unitara, atat din punct de vedere al regimului de inaltime (P-P+4E-P+9E), cat si al gradului de ocupare al terenurilor. Locuintele colective din zona imediat invecinata dateaza din anii '70 - '80 iar cele unifamiliale sunt relativ noi anii 2000-2010. Gradul de conservare al cladirilor este relativ mediu pentru locuintele colective si relativ bun pentru locuintele individuale.

3.9. Echipare edilitara existenta

Utilitatile existente in zona sunt cele de: energie electrica, apa si canalizare, retea de telefonie, retea de televiziune si date. Necesarul de utilitati pentru functiunea propusa va fi stabilit prin proiecte de specialitate elaborate de proiectanti autorizati. La fel se va proceda si in cazul devierii sau extinderii retelelor de utilitati existente.

Actualmente pe teren exista conducte de gaz, 3 cutii de distributie energie electrica, camine de vizitare canal, hidranti, guri de canalizare si stalpi de iluminat metalici si din beton.

3.10. Probleme de mediu

Nu sunt semnalate probleme deosebite din punct de vedere al mediului, in zona neexistand surse de poluare, iar functiunea propusa nu ridica probleme de acest gen.

3.11. Spatii verzi

Conform studiului peisagistic avem urmatorul bilant:

conform plansa U.08. Studiu peisagistic – situatie existenta :

NUME LATIN	NUME POPULAR	NR. BUC.
Ailanthus	Oțetar	2
Abies	Brad	1
Acer	Arțar	5
Albizia	Albiția	2
Betula	Mesteacăn	5
Catalpa	Catalpa	8
Cercis siliquastrum	Arborele Iudei	4
Chamaecyparis	Chiparos de California	1
Cydonia oblonga	Gutui	1
Fraxinus	Frasin	10
Gleditsia	Gledită	7
Hibiscus	Hibiscus	12
Juglans regia	Nuc	1
Larix	Larice	1
Magnolia	Magnolia	1
Malus	Măr (sălbatic)	7
Morus	Dud	2
Morus alba pendula	Dud pendul	3

S.C. MUUN CONCEPT A.B. S.R.L.

Aleea Tripoli, nr.2, bl.B3, ap.21, et.4

sector 1, Bucuresti

Tel: 0727 756 023

J40/6206/2019 / CUI: 41092222

Pinus	Pin	8
Platanus	Platan	5
Populus	Plop	1
Prunus	Prun	4
Prunus avium	Cires	5
Prunus cerasifera	Corcodus	7
Prunus persica	Piersic	8
Prunus nigra / Prunus Cerasifera Pisardii	Prun/ Corcoduş roşu	8
Quercus	Stejar	1
Robinia	Salcâm	22
Salix	Salcie	2
Sophora japonica	Salcâm japonez	3
Sorbus	Sorbus	1
Taxus	Tisă	3
Thuja Occidentalis	Tuia	3
Thuja Orientalis	Tuia	1
Tillia	Tei	25
TOTAL VEGETATIE INALTA EXISTENTA		180

Din studiul peisagistic rezulta urmatoarele interventii:

- Necesitatea toaletarii vegetatiei inalte existente in proportie de 100%.
- Inlocuirea a aprox. 6% din vegetatia existenta (11 arbori) , datorita starii avansate de degradare ce ar putea pune in pericol siguranta populatiei.
- Inlocuirea a aprox. 3% din vegetatia inalta existenta (6 arbori) :
 - 2x Morus(dud) – datorita pozitionarii nefavorabile si a mizeriei provocate de acesti arbori;
 - 1x Populus (Plop) – datorita faptului ca este o specie alergena ce ar putea provoca alergii populatiei din zona.
 - 3x Morus alba pendula (dud pendul) - datorita pozitionarii nefavorabile si a mizeriei provocate de acesti arbori;

CAPITOLUL 4 – REGLEMENTARI

4.1. Obiective noi solicitate prin tema

Tema de proiectare a fost stabilita de comun de acord cu beneficiarul – Primaria Municipiului Hunedoara pentru obiectivul propus.

Astfel, se propune reamenajarea parcului existent denumit Parcul Central si dotari aferente acestuia. Amenajarea terenului presupune:

- Crearea unor spatii de socializare si promenada;
- Realizarea unor noi plantatii de arbori si zone verzi;9+
- Imbunatatirea zonelor verzi existente prin identificarea, pastrarea si completarea vegetatiei valoroase si sanatoase existente;
- Crearea unor locuri de joaca pentru copii cu mobilierul aferent;

S.C. MUUN CONCEPT A.B. S.R.L.

Aleea Tripoli, nr.2, bl.B3, ap.21, et.4

sector 1, Bucuresti

Tel: 0727 756 023

J40/6206/2019 / CUI: 41092222

- Realizarea de alei pietonale prin demolarea celor existente si construirea in procentaj mai redus de alei betonate;
- Realizarea unor foisoare din lemn;
- Realizarea si echiparea unor toalete publice;
- Realizarea de fantani arteziene sau jocuri de apa;
- Crearea unui mobilier urban si asigurarea utilitatilor;
- Realizarea unui sistem de irigatie automatizat;
- Realizarea unui sistem WI-FI;
- Realizarea unui patinoar pe timpul iernii deasupra zonei cu fantani arteziene.

4.2. Functionalitatea, amplasarea si conformarea constructiilor

In baza concluziilor si recomandarilor reiesite din analiza situatiei existente prezentata in capitolele anterioare rezulta ca terenul din Parcul Central, Mun. Hunedoara, Jud. Hunedoara, care constituie obiectul prezentei documentatii este construibil cu conditia respectarii regulamentului de mai jos:

- functiuni admise: spatii verzi, fantana/patinoar, loc de joaca copii, loc de mese de sah, pista de biciclete copii, foisoare din lemn, gradini tematice, toalete publice.
- retragerea fata de limitele laterale de proprietate – conform plansei de Reglementari vizata spre neschimbare;
- regim de inaltime: parter, inaltimea maxima 4,00m.
- retele tehnico-edilitare: este obligatorie racordarea noilor functiuni la retelele centralizate de energie electrica, alimentare cu apa, canalizare;
- acces carosabil / pietonal: pe terenul studiat se vor admite doar circulatii pietonale, prin exceptie se va admite circulatiile carosabile in caz de incendiu;
- aspect exterior: materialele utilizate vor fi naturale si anume: piatra naturala, scoarta copac, lemn, pietris si nisip;
- procentul de ocupare al terenului (P.O.T.) -max. 10,00%;
- coeficientul de utilizare al terenului (C.U.T.) -max. 0.1

Se propune impartirea in 5 zone functionale dupa cum urmeaza (conform plansei U.03.Reglementari urbanistice):

✓ **Zona V1: Agreement si spatii verzi - 9 zone**

Zona V1 va fi alcatuita din spatii verzi, zone de gradini, alei pietonale (alei principale pavate cu piatra naturala si alei secundare din scoarta de copac si pietris) si foisoare din lemn.

Se propune toaletarea vegetatiei mari adulte in proportie de 100% si inlocuirea ei cu 5%.

✓ **Zona V2: Promenada, fantani/ patinoar - 1 zona**

Zona V2 va fi compusa din zone pietonale de promenada, o fantana de pardoseala cu jocuri de apa care pe timp de iarna va fi transformata in patinoar prin montarea unor balustrade si a unei podele suplimentare. De asemenea in Zona V2 va fi amplasata si o constructie din lemn cu rol de grupuri sanitare si camere tehnice pentru fantana/ patinoar.

✓ **Zona V3: Pista de biciclete si gradini 1 zona**

In zona V3 se propune amplasarea unei piste de biciclete din pietris cu spatii verzi si gradini tematice.

✓ **Zona V4: Loc de joaca copii si spatii verzi 1 zona**

S.C. MUUN CONCEPT A.B. S.R.L.

Aleea Tripoli, nr.2, bl.B3, ap.21, et.4

sector 1, Bucuresti

Tel: 0727 756 023

J40/6206/2019 / CUI: 41092222

In zona V4 se propune amplasarea unui loc de joaca copii compus din elemente de joaca din lemn si pardoseala din nisip si scoarta de copac.

✓ **Zona V5: Loc amenajat pentru sah**

In aceasta zona se vor amplasa 8 foisoare din lemn cu mese de sah pentru aprox. 30 de persoane. Pe langa aceasta zona ce va fi din dale inierbate se propun amenajarea zonelor verzi cu plante si arbori.

4.3. Capacitate, suprafata desfasurata

Conform art. 18 alin.7 din Legea nr. 24/2007 pe un spatiu verde se pot amplasa: alei pietonale, mobilier urban, amenajari pentru sport, joc si odihna, constructii pentru expozitii si activitati culturale, constructii usoare cu caracter provizoriu pentru activitati de comert si alimentatie publica, grupuri sanitare cu obligatia ca suprafata cumulata a acestor obiective sa nu depaseasca 10% din suprafata totala a spatiului verde, datorita acestui lucru consideram ca fiind disfunctionalitati aleile betonate in suprafata mare, bazine de apa si foisoare.

Astfel se propune construirea :

1. alei betonate placate cu piatra naturala in suprafata de 1042.20mp – 7.10% din suprafata totala a parcului.
2. fantani de pardoseala / patinoar(fantana de pardoseala cu jocuri de apa care pe timp de iarna va fi transformata in patinoar prin montarea unor balustrade si a unei podele suplimentare) – in suprafata de 311.63 mp – 2.12% din suprafata totala a parcului.
3. Foisoare din lemn 13 buc (aprox.4.7mp/buc) – in suprafata totala de 61.10mp – 0.42% din suprafata totala a parcului.
4. constructie lemn pt camere tehnice pantinoar si fantana si grupuri sanitare in suprafata de aprox. 50.00 mp – 0.34% din suprafata totala a parcului.

In total aceste suprafete construite si betonate ocupa o suprafata de 1467.93mp ceea ce reprezinta un procentaj de 10% din suprafata totala a parcului.

4.4. Principii de compozitie pentru realizarea obiectivelor noi

Compozitia aleilor si a functiunilor propuse in parc au rezultat din tema de proiectare data de beneficiar. S-a propus un traseu pietonal principal care sa conduca vizitatorii de la intrarea principala situata la capatul strazii pietonale blvd. Corvin, in Est, catre intrarea in parc din Vest, astfel parcurgand tot parcul pe acest traseu.

Pe parcursul traseului se propun 4 zone specifice amenajarii de parc cum ar fi:

La intrarea principala din blvd. Dacia se propune amplasarea unei constructii din lemn care sa aiba functiunea de grupuri sanitare si spatii tehnice pentru fantani/patinoar si de asemenea si o fantana de pardoseala cu jocuri de apa care sa se desfasoare catre interiorul parcului astfel incat sa fie vizibila din orice directie a parcului. Fantana cu jocuri de apa se va transforma in patinoar pe timpul iernii prin montarea pe conturul evidentiat in U.03. plansa de reglementari si U.04. mobilier urban a unei pardoseli suplimentare care cu ajutorul instalatiei de racire montata in pardoseala va ajuta la crearea unui patinoar.

S.C. MUUN CONCEPT A.B. S.R.L.

Aleea Tripoli, nr.2, bl.B3, ap.21, et.4

sector 1, Bucuresti

Tel: 0727 756 023

J40/6206/2019 / CUI: 41092222

Locul de joaca copii a fost amplasat in interiorul parcului pentru a feri vizitatorii de circulatia carosabila ce inconjoara parcul. Acelasi principiu este folosit si la zona de sah si pista de biciclete. Compozitia are in esenta ideea de a amplasa functiunile in centrul parcului de-a lungul lui iar pe limitele exterioare de a crea zone de vegetatie inalta care sa protejeze functiunile din interior.

4.5. Integrarea si amenajarea noilor constructii si armonizarea cu cele existente mentinute

Nu este cazul. Nu se vor mentine constructii existente. Se propune demolarea lor datorita degradarii acestora si a neintegrarii in contextul nou al parcului.

4.6. Principii de interventie asupra cladirilor existente

Nu este cazul. Nu se vor mentine cladirile existente.

4.7. Modalitati de organizare si rezolvare a circulatiei carosabile si pietonale

Nu se propune circulatie carosabila in interiorul parcelei studiate.

Terenul studiat este inconjurat de circulatii carosabile pe toate cele 4 laturi.

Circulatia pietonala in interiorul parcului este gandita astfel incat vizitatorii sa parcurga toata parcela si de asemenea sa aiba functiuni diverse pe parcursul ei.

La nivel de accese:

- 4 accese pietonale principale – 2 pe latura de Sud, 1 pe latura de Nord-Vest si 1 pe latura de Est.
- 7 accese pietonale secundare: 3 pe latura de Sud, 3 pe latura de Nord , 1 pe latura de Vest.

4.8. Principii si modalitati de integrare si valorificare a cadrului natural

Conform art. 18 alin.7 din Legea nr. 24/2007 se propune restaurarea spatiilor verzi in proportie de 90%. In momentul actual spatiile verzi din cadrul Parcului Central din mun. Hunedoara sunt prezente in proportie de 72%.

Pentru a conserva cadrul natural se propune toaletarea vegetatiei inalte mature si tinere in proportie de 100%, inlocuirea acestora cu 5% si de asemenea si plantarea de 45 de arbori (vegetatie inalta) ceea ce inseamna un surplus de 25% din vegetatia inalta actuala.

Tot in scopul valorificarii cadrului natural, materialul folosit pentru pavarea aleilor principale va fi piatra naturala iar pentru crearea aleilor secundare se va folosi scoarta de copac, pietris si dale inierbate.

Pentru constructiile propuse se vor folosi materiale naturale cum ar fi lemnul, acelasi material fiind propus si pentru confectionarea mobilierului urban.

Zona de loc de joaca copii va fi alcatuita din elemente de lemn natural, nisip si scoarta de copac.

4.9. Solutii pentru reabilitare ecologica si diminuarea poluarii

Reabilitarea ecologica se va face prin plantarea unor specii noi de arbori si prin plantare de vegetatie medie si joasa.

Pentru a se evita poluarea mediului ambiant constructiile vor avea toate conditiile de norme igienico-sanitare, in ceea ce priveste evacuarea deseurilor menajere si a celor rezultate in urma depozitarii si evacuarea gunoiului menajer.

S.C. MUUN CONCEPT A.B. S.R.L.

Aleea Tripoli, nr.2, bl.B3, ap.21, et.4

sector 1, Bucuresti

Tel: 0727 756 023

J40/6206/2019 / CUI: 41092222

Evacuarea deeurilor rezultate la nivelul parcului (pubelelor) se va realiza periodic, in baza unui contract de salubritate dintre beneficiar si o firma abilitata de a efectua astfel de servicii. Vor fi respectate Normele de igiena privind mediul de viata al populatiei si Normele de protectia muncii in vigoare.

4.10. Conditii de instituire a regimului de zona protejata si conditionari impuse de acesta

Parcela studiata nu prezinta un caracter special din punct de vedere al faunei, vegetatiei si nu se afla in zona protejata pentru a fi impuse conditii speciale de protectie.

4.11. Prevederea unor obiective publice in vecinatatea amplasamentului

Nu este cazul. Obiective de utilitate publica sunt drumurile si retelele de utilitati acestea fiind reabilitate.

4.12. Solutii pentru reabilitarea si dezvoltarea spatiilor verzi

Conform art. 18 alin.7 din Legea nr. 24/2007 se propune restaurarea spatiilor verzi in proportie de 90%. In momentul actual spatiile verzi din cadrul Parcului Central din mun. Hunedoara sunt prezente in proportie de 72%.

Pentru reabilitarea si dezvoltarea spatiilor verzi se propune toaletarea vegetatiei inalte mature si tinere in proportie de 100%, inlocuirea acestora cu 5% si de asemenea si plantarea de 45 de arbori (vegetatie inalta) ceea ce inseamna un surplus de 25% din vegetatia inalta actuala.

De asemenea se propune realizarea unui sistem de irigatie automat pentru a mentine vegetatia in conditii optime si plantarea unor specii de vegetatie joasa si medie ce se mentin usor si ce rezista bine la inghet, vanturi, umbra si seceta.

4.13. Profiluri stradale specifice

Terenul studiat este invecinat in toate cele 4 directii de cai de comunicatii: Str. 22 Decembrie, Blvd Corvin, blvd. Dacia, Blvd. Republicii. De asemenea in terenul se poate accesa foarte usor din strada pietonala bulevardul Corvin.

Profilele stradale existente nu se modifica si ele se prezinta in felul urmator:

- str. 22 Decembrie are o latime de cca 9.63 m asigurand circulatia auto pe un sens, prezentand imbracaminte rutiera de tip rigid in stare buna. Profilul strazii se compune doar din parte carosabila (cca 6.60 m) si doua parti pietonale (cca 1.50 m)
- blvd. Corvin are o latime de cca 19.65 m asigurand circulatia auto pe doua sensuri, cate unul pe fiecare sens, prezentand imbracaminte rutiera de tip rigid in stare buna. Profilul strazii se compune din parte carosabila (cca 6.35 m), doua parti pietonale (cca 3.00m si cca. 2.20 m) si doua zone verzi (cca. 4.00m).
- blvd. Dacia are o latime de cca 23.20 m asigurand circulatia auto pe doua sensuri, cate doua pe fiecare sens, prezentand imbracaminte rutiera de tip rigid in stare buna. Profilul strazii se compune din parte carosabila (cca 14.00 m), doua parti pietonale (cca 4.45m si cca. 2.25 m) si o zona verde (cca. 2.30m).
- blvd. Republicii are o latime de cca 24.70 m asigurand circulatia auto pe doua sensuri, cate doua pe fiecare sens, prezentand imbracaminte rutiera de tip rigid in stare buna. Profilul strazii se

S.C. MUUN CONCEPT A.B. S.R.L.
 Aleea Tripoli, nr.2, bl.B3, ap.21, et.4
 sector 1, Bucuresti
 Tel: 0727 756 023
 J40/6206/2019 / CUI: 41092222

compune din parte carosabila (cca 14.00 m), doua parti pietonale (cca 2.30m si cca. 2.60 m) si doua zone verzi (cca. 2.10m si cca. 3.70m).

4.14. Lucrari necesare de sistematizare verticala

Lucrarile de sistematizare pe verticala necesare realizarii obiectivului propus sunt in categoria celor obisnuite nefiind necesare interventii speciale. Se propune sistematizarea suprafetelor neconstruite prin amenajarea loc de joaca copii, pista de biciclete copii, fantana cu joc de apa in pardoseala, alei pavate, si spatii verzi tratate peisagistic. Cota aleilor pietonale (CTA) va fi la cota trotuarului stradal.

4.15. Asigurarea utilitatilor (surse, retele si racorduri)

Terenul se va bransa la toate retelele existente.

Actualmente pe teren exista conducte de gaz, cutii de distributie energie electrica, camine de vizitare canal, hidranti, guri de canalizare si stalpi de iluminat metalici si din beton.

Parcul si grupul sanitar propus vor fi alimentate cu energie electrica din reseaua publica de distributie a energiei electrice prin intermediul unui bransament tip LES la reseaua stradala.

Pentru alimentarea cu apa potabila va fi executat un bransament la reseaua de apa din zona, iar pentru deversarea apelor menajere si pluviale se va executa un racord la reseaua de canalizare menajera. Se propun rigole de colectare a apelor pluviale.

4.16. Bilant teritorial

BILANT TERITORIAL SITUATIE EXISTENTA				
Parcela nr. cad. 73842	EXISTENT		INDICATORI URBANISTICI	
	mp	%	P.O.T.	C.U.T.
Suprafata teren - S.T.	14,680.00	100%	1.44%	0.0144
Suprafata construita la sol	211.28	1.44		
<i>Constructii existente</i>	<i>702.07</i>	<i>4.78</i>		
<i>Foisoare, casuta lemn, grupuri sanitare</i>	<i>211.28</i>	<i>1.44</i>		
<i>Platforme betonate, bazine apa beton</i>	<i>490.79</i>	<i>3.34</i>		
TOTAL S.C.	211.28	1.44		
TOTAL S.D.	211.28	1.44		
Circulatii pietonale	3,305.00	22.52		
Spatii verzi amenajate	10,672.93	72.70		

S.C. MUUN CONCEPT A.B. S.R.L.
 Aleea Tripoli, nr.2, bl.B3, ap.21, et.4
 sector 1, Bucuresti
 Tel: 0727 756 023
 J40/6206/2019 / CUI: 41092222

BILANT TERITORIAL SITUATIE PROPUSA				
Parcela nr. cad. 73842	PROPUS		INDICATORI URBANISTICI	
	mp	%	P.O.T.	C.U.T.
Suprafata teren - S.T.	14,680.00	100%	0.76	0.0076
Suprafata construita la sol	111.10	0.76		
<i>Constructii propuse</i>	422.73	2.88		
<i>Foisore lemn, constructie gr. san. lemn</i>	111.10	0.76		
<i>Fantana in pardoseala/ patinoar</i>	311.63	2.12		
TOTAL S.C.	111.10	0.76		
TOTAL S.D.	111.10	0.76		
Circulatii pietonale	1,045.20	7.12		
Spatii verzi amenajate	13,212.07	90.00		

PARAMETRU	
SUPRAFATA TEREN STUDIAT	14,680.00 mp
SUPRAFATA CONSTRUITA LA SOL	111.10 mp
SUPRAFATA DESFASURATA	111.10 mp
ZONA VERDE	13,212.07 mp
ALEI, TROTUARE, BORDURI, FANTANA PARDOSELA/ PATINOAR	1,356.83 mp
LOC DE JOACA COPII – NISIP SI SCOARTA COPAC	622.60 mp
PISTA BICILETE COPII	205.80 mp
ALEI SECUNDARE SCOARTA COPAC/ PIETRIS/ DALE INIERBATE	680.20 mp
MOBILIER URBAN	Min. 3 bancute Min. 10 cosuri de gunoi
VEGETATIE INALTA EXISTENTA - PASTRATA	170 buc
VEGETATIE INALTA PROPUSA	45 buc

CAPITOLUL 5 – CONCLUZII

Avand in vedere faptul ca orasul Hunedoara este in continua dezvoltare economica si sociala, reabilitarea si reamenajarea parcului va fi una profitabila pentru autoritatea publica locala, prin cresterea calitatii vietii comunitare prin crearea de spatii de socializare si promenada, crearea de zone active pentru activitati diverse, echilibrarea balantei de spatii verzi, imbunatatirea conditiilor zonelor destinate mersului pe jos si relaxare.

Principalul obiectiv este acela a asigura conditii optime din punct de vedere urbanistic-pentru realizarea obiectivului propus, prin stabilirea unor reglementari care sa nu intre in conflict cu vecinatatea si sa asigure buna functionare a viitorului ansamblu.

Investitia este oportuna deoarece va fi valorificat din punct de vedere arhitectural-urbanistic-ecologic terenul reglementat.

S.C. MUUN CONCEPT A.B. S.R.L.

Aleea Tripoli, nr.2, bl.B3, ap.21, et.4

sector 1, Bucuresti

Tel: 0727 756 023

J40/6206/2019 / CUI: 41092222

Concretizarea masurilor de protectie a mediului si de impact vizual, proprii zonei abordate.

Solutia urbanistica a modernizarii parcului va urmari integrarea coerenta a acestuia in tesutul existent, fara a crea disfunctii cu vecinatatea, prin respectarea legislatiei in vigoare.

Planul Urbanistic de Detaliu este in curs de avizare, urmand a fi supus dezbaterii si avizarii Comisiei Tehnice de Urbanism si Amenajarea Teritoriului.

Planul Urbanistic de Detaliu se va supune dezbaterii si aprobarii Consiliului Local al orasului Hunedoara, dupa care, reglementarile cuprinse in documentatie vor fi respectate conform prevederilor legale in vigoare.

Dupa obtinerea aprobarii PUD prin Hotararea Consiliului Local al municipiului Hunedoara, beneficiarii vor putea solicita proiectarea Studiului de Fezabilitate pentru obiectivul propus.

Data
10.2021

Intocmit de,
Arh. Alexandra Bursuc

S.C. Muun Concept A.B. S.R.L.



Sef Proiect,
Arh. Urb. Ernest Pafka