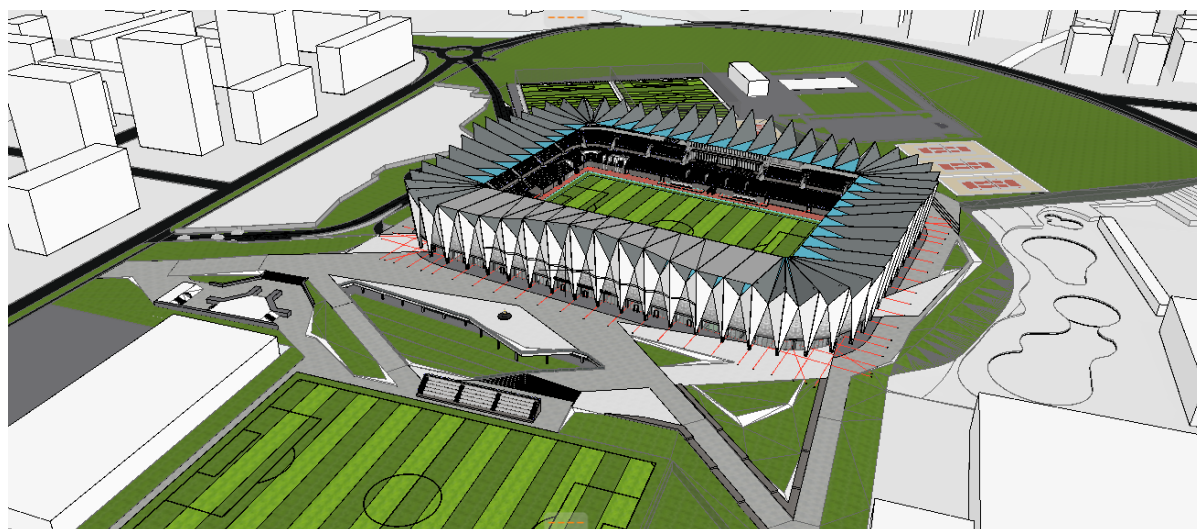


## **PLAN URBANISTIC ZONAL**

### **Construire și dotare Complex Sportiv „Michael Klein” Bulevardul Mihai Viteazu, nr. 6A, municipiul Hunedoara județul Hunedoara**



Beneficiar:	MUNICIPIUL HUNEDOARA
Proiectant general:	S.C. ILCOR CONSULTING S.R.L. – DEVA
Faza:	PLAN URBANISTIC ZONAL
Proiect nr:	202/2022
Data întocmirii:	aprilie 2022

## **FIȘA CU RESPONSABILITĂȚI**

**BENEFICIAR:** MUNICIPIUL HUNEDOARA

**PROIECTANT GENERAL:** S.C. ILCOR CONSULTING S.R.L.  
Strada Ion Creangă, bloc 25, sc. B, P, ap. 12 – mun. Deva, județul Hunedoara

**URBANISM:** urbanist atestat R.U.R. arh. Vlad Dumitru BORCA

**TOPOGRAFIE:** ing. Bogdan TOMUȘ

**STUDIU GEOTEHNIC:** ing. Marcela GRĂDINARIU

# **CUPRINS**

## **MEMORIU GENERAL**

### **1.INTRODUCERE**

1.1.Date de recunoaștere a documentației

1.2.Obiectul lucrării

1.3.Surse de documentare

### **2.STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII**

2.1.Evoluția zonei; corelarea cu alte documentații de urbanism aprobate

2.2.Elemente ale cadrului natural și potențial de dezvoltare

2.3.Încadrarea în localitate

2.4.Circulația

2.5.Zonificarea funcțională și bilanț teritorial

2.6.Echipare edilitară

2.7.Probleme de mediu

2.8.Opțiuni ale populației

### **3.PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ**

3.1.Concluzii ale studiilor de fundamentare

3.2.Corelarea cu alte documentații de urbanism

3.3.Valorificarea cadrului natural

3.4.Zonificarea teritoriului – reglementări, bilanț teritorial, indicatori urbanistici

3.5.Căi de comunicație

3.6.Dezvoltarea echipării edilitare

3.6.1.Alimentarea cu apă

3.6.2.Canalizare

3.6.3.Alimentare cu energie electrică

3.6.4.Telecomunicații

3.6.5.Alimentarea cu căldură

3.6.6.Alimentarea cu gaze naturale

3.6.7.Gospodărie comunală

3.7.Protecția mediului

3.8.Obiective de utilitate publică

### **4. CONCLUZII, MĂSURI ÎN CONTINUARE**

### **5. PROCEDURA DE AVIZARE – APROBARE**

# MEMORIU DE PREZENTARE

## 1.INTRODUCERE

### **1.1.DATE DE RECUNOASTERE A DOCUMENTATIEI**

Denumirea lucrării : Construire și dotare Complex Sportiv „Michael Klein”, bulevardul Mihai Viteazu, nr. 6A, municipiul Hunedoara, județul Hunedoara

Amplasament : B-dul Mihai Viteazu ,nr. 6A ,municipiul Hunedoara, județul Hunedoara

Beneficiar : MUNICIPIUL HNUEDOARA

Proiectantul general : S.C. ILCOR CONSULTING S.R.L. – Deva

Data elaborării : aprilie 2022

### **1.2. OBIECTUL LUCRĂRII**

Solicitări ale temei - program

Prezenta documentație PLAN URBANISTIC ZONAL Construire și dotare Complex Sportiv „Michael Klein”, Bulevardul Mihai Viteazu, nr. 6A, municipiul Hunedoara, județul Hunedoara, se realizează la solicitarea Primăriei Municipiului Hunedoara și cuprinde o zonă de 8,9 ha situată în zona stadionului existent din municipiul Hunedoara între bulevardul Mihai Viteazu și strada Avram Iancu. Tema de proiectare propune păstrarea funcțiilor existente conform P.U.G. aprobat (zonă de parcuri/agrement/terenuri de sport). Este necesară modernizarea, extinderea și aducerea la standarde actuale atât a construcțiilor existente ce se vor păstra cât și a întregului ansamblu sportiv al stadionului municipal Michael Klein din Hunedoara.

Solicitările Temei de Proiectare urmăresc păstrarea funcțiilor și a reglementărilor pentru zona studiată, conform P.U.G. aprobat, documentația faza P.U.Z. urmând a detalia propunerile urbanistice și eliminarea disfuncțiilor prezente în vederea amenajării unui complex sportiv contemporan.

Pentru reglementarea situației, pentru dezvoltarea zonei și stabilirea clară a unor reguli de construire, în cadrul documentației P.U.Z. trebuie rezolvate următoarele aspecte:

-Organizarea arhitectural urbanistică - indicatori urbanistici P.O.T. și C.U.T., retrageri, spații verzi și plantate, realizarea împrejmuirilor la stradă și între proprietăți, regim de aliniere, asigurarea cu utilități.

-Realizarea racordurilor, bransamentelor la utilități și amplasarea blocurilor de măsură aferente în limita proprietăților publice/private;

-Modul de utilizare a terenurilor – stabilirea funcțiilor și a utilizărilor admise, identificarea proprietății publice și private din zona studiată;

-Dezvoltarea infrastructurii edilitare : dezvoltarea rețelelor de utilități, dimensionarea acestora în raport cu necesarul efectiv;

-Corectarea și completarea actualelor trasee destinate circulației carosabile și pietonale;

-Statutul juridic și circulația terenurilor;

Disfuncționalități:

S-au identificat disfuncționalități multiple în infrastructura existentă datorate lipsei sistematizării terenului aferent complexului sportiv existent, a acceselor auto și pietonale, a parcarilor auto, a lipsei

rețelelor edilitare.

Principalele disfuncționalități identificate în zonă sunt:

- pe terenul studiat se află în prezent un stadion depășit din punct de vedere al numărului de locuri dar și din punct de vedere constructiv;
- căi de acces inadecvate, subdimensionate, realizate și înregistrate la O.C.P.I., fără respectarea prevederilor documentațiilor de urbanism aprobate și ale prevederilor legale - Legea 350/2001 cu modificările și completările ulterioare, HG 525 /1996 cu modificările și completările ulterioare și Legea 50/1991 cu modificările și completările ulterioare;
- securitatea la incendiu – căi de evacuare inadecvate, lipsa dotărilor cu hidranți, accese neconforme pentru mijloace de intervenție.
- construcții realizate ce nu respectă prevederile P.UG și P.U.Z. aprobat, referitor la amplasarea față de aliniament sau față de limitele laterale sau posterioare ale parcelei.

### **1.3.SURSE DE DOCUMENTARE**

Studii elaborate anterior P.U.Z.

- Plan Urbanistic General al municipiului Hunedoara și Regulamentul Local de Urbanism aferent P.U.G., aprobat în 2018, HCL nr.485/2018.
- Studii topografice puse la dispoziția proiectantului întocmite de S.C. TRB SOLUTIONS S.R.L.-DEVA inginer topograf Bogdan TOMUȘ.
- Studii geotehnice puse la dispoziția proiectantului întocmite de S.C. PANGEOCOM S.R.L. – FOCȘANI inginer geotehnician Marcela GRĂDINARIU

## **2.STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII**

### **2.1.EVOLUȚIA ZONEI**

Date privind evoluția zonei

Stadionul „Michael Klein”, fost Corvinul, din Hunedoara a fost construit la sfârșitul anilor '50 și a fost inaugurat în 2 mai 1960, la meciul dintre Corvinul Hunedoara și CFR Arad, s-a încheiat cu victoria gazdelor, cu scorul de 1 – 0. În vara anului 1962, pe Stadionul Corvinul, circa 30.000 de oameni – potrivit ziarelor vremii - au asistat la discursul lui Nikita Hrușciiov, fostul lider al Uniunii Sovietice din anii Războiului Rece, aflat în vizită la Hunedoara. Tot aici, mii de oameni au asistat în 1982 la meciul de fotbal România – Cipru, din preliminariile Campionatului European din 1984. Însă pentru mulți dintre localnici, stadionul Hunedoarei a fost locul celor mai frumoase amintiri, din vremea când Corvinul se duela cu rivalele sale din capitală. În urmă cu patru decenii, din echipa creată și condusă de Mircea Lucescu, care a promovat în Divizia A în 1980, făceau parte Klein, Gabor, Andone, Nunweiller, Lucescu, Văetuș, Petcu, Dumitrache, Rednic și alți fotbaliști care urmau să confirme la naționala României și la echipe ca Steaua și Dinamo.

Stadionul Michael Klein din Hunedoara, este stadionul oficial al fostului club de fotbal Corvinul Hunedoara. Stadionul poartă numele unui fost jucător, Michael Klein, care a jucat la echipă 313 meciuri între anii 1973 – 1988. Momentan pe acest stadion evoluează echipa de fotbal din Liga 3, FC Hunedoara. Stadionul Michael Klein este, de asemenea, al doilea cel mai mare stadion de fotbal din județul Hunedoara după Stadionul 'Jiul' din Petroșani.

### **2.2.ELEMENTE ALE CADRULUI NATURAL ȘI POTENȚIAL DE DEZVOLTARE**

#### **Cadrul geografic**

Municipiul Hunedoara este situat la poalele Munților Poiana Ruscă, în zona confluentei râului Cerna cu pârâul Zlaști, la o altitudine medie de 255 m față de nivelul mării. Hunedoara este cel mai mare oraș din județul Hunedoara, situat în partea centrală a acestuia și se întinde pe o suprafață de 9.743 ha, respectiv 97 Km, ocupând circa 2% din suprafața județului cu același nume.

Coordonatele geografice ale municipiului sunt 45046'11' latitudine nordică și 22055'13' longitudine

estică. Arealul municipiului este mărginit la nord de comuna Peștișu Mic și municipiul Deva (la 19 km distanță), la est de orașul Călan, la sud de comuna Teliucu Inferior, la sud-vest de comuna Ghelari, la vest de comuna Lelese și la nord-vest de comuna Cerbăl.

În teritoriul său administrativ sunt cuprinse localitățile Hunedoara, Răcăștia, satele Groși și Boș și cătunele Zlaști, Buituri și Hășdat.

### Relieful

Relieful în orașul Hunedoara este deluros-muntos, cu altitudini de 300 - 400 m (Buituri - 280 m, Sânpetru - 320 m, Dealul Castelului - 240 m, Chitid - 300 m), la care se adaugă Valea Cernei, străbătută de râul Cerna.

Municipiul Hunedoara este plasat într-o zonă depresionară, pe latura de est a Munților Poiana Ruscă, ce ține de unitatea geo-morfologică numită depresiunea Petroșani-Hațeg-Strei, care a funcționat ca golf al depresiunii Transilvaniei. Masivul Poiana Ruscă este constituit, în cea mai mare parte, din sisturi cristaline, calcare dolomitice și roci magmatice (în nord-est și nord). Acesta face parte din subunitățile cristalino-mezozoice, mai exact din Masivul Meridional, grupa cristalinului Lotrului, alături de Munții Făgăraș, Lotru, Semenic, Cindrel. Văile care fragmentează masivul sunt, în general, adânci și strâmte, atât din cauza calcarelor jurasice pe care le străbat în partea de est, cât și din cauza ridicării acestor munți pe verticală. Văile au fost locuite, în consecință, foarte puțin, așezările fiind dispuse mai cu seamă pe culmile înșorite și domoale, sub forma unor cătune adunate, cum este cazul localităților Vadu Dobrii, Ghelari, Lunca Cernii, Poiana Răchițelii, etc. Activitatea intensă din agricultură și din industrie a făcut ca zona să fie despădurită. În același timp, așezările de la Hunedoara, Ghelari și Teliuc, s-au dezvoltat în ritmul pe care-l cunoaștem datorită existenței zăcămintelor de fier din Munții Poiana Ruscă.

### Solul și subsolul

Municipiul Hunedoara, situat în bazinul depresionar al Cernei, deci într-o zonă de contact cu diferite formațiuni geologice cu un relief felurit și cu un microclimat caracteristic, prezintă o mare varietate de soluri.

Din grupa solurilor montane și submontane fac parte solurile silvestre podzolice brune și brunegalbui, care apar sub forma unor fâșii aproape continue, de la lățimi diferite, pe latura estică a munților Poiana Ruscă, în zona dealurilor Ghelariilor. Din grupa solurilor litomorfe, întâlnim „terra rossa” sub forma de petece pe latura estică a munților Poiana Rusca. Din cadrul grupei solurilor slab dezvoltate, întâlnim solurile aluviale cu carbonați în luncile Vaii Cernei.

Resursele naturale constau în zăcămintele de piatră, minereuri feroase și neferoase, lemn, talc și potențial în creșterea animalelor.

### Clima

Clima Municipiului Hunedoara se încadrează, în general, în clima părții din Bazinul Mureșului, cuprinsă în triunghiul „Oraștie-Deva-Hunedoara” și aparține climei de tip continental-temperată, caracteristică județului, deși unele particularități, pe care le vom semnala în continuare, o deosebesc de restul județului, permițându-ne să vorbim despre un micro-climat al Hunedoarei, cu nuanțe banatice.

Urmărind variația temperaturii aerului în zonele Hunedoara și Deva reținem:

- media anuală este de 9,6 grade Celsius la Hunedoara și 10 grade la Deva;
- media lunii celei mai reci (medie plurianuală) este de - 2,8 grade Celsius la Hunedoara și - 2,2 grade Celsius la Deva, în luna Ianuarie;
- media lunii celei mai calde (medie plurianuală) este de 20,2 grade Celsius la Hunedoara și 20,5 grade Celsius la Deva în luna Iulie;
- amplitudinea medie este de 23 grade Celsius la Hunedoara și 22,7 grade Celsius la Deva.

Din compararea datelor sus menționate rezultă valori ceva mai ridicate pentru Hunedoara. Deși amplitudinea medie este mai ridicată la Hunedoara, numai cu 0,3 grade Celsius decât la Deva, totuși faptul acesta, împreună cu particularitățile pe care le prezintă localitatea: radierea calorică a agregatelor Combinatului Siderurgic, forma de căldare a localității și stratul de pulberi existent în

atmosferă, conduc, în final, la acest micro-climat specific hunedorean.

Din ultimele valori reținem următoarele: temperatura cea mai mică a fost înregistrată în ziua de 17 Ianuarie 1972, de - 15 grade Celsius, iar temperatura cea mai mare în ziua de 8 August 1971 și anume de 35 grade Celsius.

Datorită factorilor climatici specifici Hunedoarei, iernile nu sunt prea lungi, primăverile sunt normale și bogate în precipitații, verile destul de călduroase, iar toamnele lungi și uneori secetoase. Din datele medii extreme reiese că durata medie a zilelor fără îngheț în municipiul Hunedoara este de 195-200 zile, primul îngheț producându-se, în general, la mijlocul lunii octombrie, iar ultimul îngheț la sfârșitul lunii martie-începutul lunii aprilie, spre deosebire de durata medie a zilelor fără îngheț pe ansamblul județului, care este numai de 182 zile, primul îngheț producându-se la mijlocul lunii Octombrie, iar ultimul la mijlocul lunii aprilie. Această diferență se datorează tocmai microclimatului specific Hunedoarei.

În privința presiunii atmosferice, media anuală este de 742 mm Hg, variind între maxima de 762 mm Hg înregistrată în Decembrie și 732 mm Hg înregistrată în Iulie.

Analizând temperaturile maxime, minime și medii înregistrate la stațiile meteorologice Deva, Petroșani și Parâng pe perioada 2001-2012, se poate observa că cele mai ridicate temperaturi medii anuale s-au înregistrat la Deva și prezintă ușoare variații în jurul valorii de 10°C (9,4°C în anul 2005, 11,2°C în anul 2007). Cel mai cald an din această perioadă a fost anul 2007, iar „cel mai răcoros” a fost anul 2005. Temperatura maximă anuală s-a înregistrat tot la stația Deva, în 24.07.2007, și a avut valoarea de +40,0°C, care constituie și cea mai ridicată temperatură din toate timpurile înregistrată pentru această localitate. În Figura 1.21 sunt reprezentate valorile medii, maxime și minime anuale de temperatură înregistrate la stațiile meteorologice Deva, Petroșani și Parâng din județul Hunedoara în perioada 2001-2012.

Media precipitațiilor atmosferice înregistrate la cele 3 stații meteorologice în intervalul 2001-2012 (561,9 mm la Deva; 763,7mm la Petroșani și 1033,6mm la stația meteo Parâng) se încadrează în limitele normale de latitudine și altitudine pentru județul Hunedoara, chiar dacă, pe termen scurt, lipsa sau abundența lor creează local neajunsuri sau pierderi pentru producțiile agricole. Cu toate acestea, se înregistrează o distribuție neuniformă a precipitațiilor în decursul anului, cu consecințe asupra regimului hidric al solului. Volumul de precipitații din județul Hunedoara a cunoscut în anul 2011 cele mai mici valori din ultimii 12 ani, iar cele mai mari cantități au fost înregistrate în anul 2010. Vânturile au fost mai frecvente în zona montană înaltă (91,4% din anul 2012 față de 88,1% din anul 2011 la stația Parâng) și mult mai rare în Depresiunea Petroșani (25,5% în 2012 față de 23,8% în anul anterior).

Direcțiile dominante ale vânturilor au fost și ele diferite, funcție de dispunerea principalelor bariere naturale (culmile muntoase): la Deva au dominat vânturile de vest și sud (19,9% respectiv 14,7%), în Munții Parâng - vânturile de nord (29,4%) și sud (22,6%), în timp ce la Petroșani - vânturile din sud (10,7%) și nord-vest (6,7%) au avut frecvența mai mare. Tabel 1.4 prezintă valorile înregistrate la stația meteorologică a municipiului Deva.

### Hidrografia

Rețeaua hidrografică a orașului Hunedoara este reprezentată de râul Cerna și afluenții săi, având un bazin de recepție de 748 km<sup>2</sup>.

Izvoarele Cernei se află în Munții Poiana Ruscă, cele două ramuri ale sale, care se unesc în satul Hășdău, alimentându-se dintr-o zonă cuprinsă între satele Vadu Dobrii și Negoiu. Valea Cernei, de la izvoare până la lacul de acumulare Cinciș-Cerna, este strâmtă și adâncă din cauza munților ce se apropie tot mai mult, formând chei și defileuri. La ieșirea din acest lac își unește apele cu ale pârului Runc și își continuă traseul prin satele Teliucu Superior și Teliucu Inferior până la Hunedoara. Între Teliucu Superior și Hunedoara albia străbate un defileu stâncos și la intrare în Hunedoara se unește cu pârâul Hășdat, iar din stânga primește apele cu debit constant ale pârului Zlaști. De la confluența cu pârâul Zlaști, aflată în zona Castelului Corvinilor, albia Cernei se lărgeste formând o frumoasă vale cu cât se apropie de Mureș. Din Hunedoara își continuă drumul prin satele Peștișu Mare, străbate apoi satele Bârcea Mică și Bârcea Mare, trece pe lângă satul Cristur, printre Sântandrei și Sântuhalm, după care se varsă la est de Deva în Mureș.

Din punct de vedere geologic, bazinul hidrografic al râului Cerna aparține masivului Poiana Ruscă până la Hunedoara, fiind constituit din șisturi cristaline peste care s-au depus formațiuni terțiare și apoi cuaternare, iar de la Hunedoara spre nord aparține neogenului de presiune.

Râul Cerna prezintă pentru Hunedoara o importantă sursă de apă, fiind principala sursă de apă industrială pentru Combinatul Siderurgic. În acest sens amintim primul baraj construit în anul 1934 la intrarea Cernei în Hunedoara. Ulterior, ca urmare a dezvoltării Combinatului Siderurgic și a nevoilor tot mai mari de ape industriale, în anul 1964 s-a construit Lacul de Acumulare Cinciș-Cerna pe cursul mijlociu al râului Cerna, la circa 300 de metri amonte de confluența cu pârâul Runc și la o distanță de circa 7 km de Hunedoara. Lacul ocupă o suprafață de 260 ha, fiind cel mai mare dintre lacurile județului, având un bazin de recepție de 466,7 km pătrați și o capacitate de 27 milioane m<sup>3</sup>.

Dintre afluenții mai importanți ai râului Cerna menționăm pârâul Runc, care își adună izvoarele din vărfurile situate la nord-est de satul Vadul Dobrii și pârâul Zlaști, cu originile din aceeași zonă bogată în izvoare ale munților Poiana Ruscă.

### Potențial de dezvoltare

Amplasamentul studiat în prezenta documentație face parte din centrul civic al Municipiului Hunedoara – o zonă cu țesut de tip urban dezvoltat.

Implementarea investiției “Construire și dotare Complex Sportiv „Michael Klein”, Bulevardul Mihai Viteazu, nr. 6A, municipiul Hunedoara, județul Hunedoara” va stimula ca obiectivele aflate în imediata vecinătate să se alinieze la contextul urban de actualitate propus prin prezentul proiect de urbanism.

Se vor moderniza toate elementele implicate în intervenția de amplasare a noului stadion și a anexelor acestuia cum ar fi căi de comunicație auto și pietonale, zone verzi amenajate, iluminat public, rețele edilitare (gaz, curent, apă, canal), parcuri auto, etc..

## **2.3. ÎNCADRAREA ÎN LOCALITATE**

Poziția zonei față de intravilanul localității

Zona ce urmează a fi reglementată prin P.U.Z. are o suprafață de 8,91 ha și se află în intravilanul municipiului Hunedoara.

Terenul este situat în centrul civic al municipiului Hunedoara, identificat prin amplasamentul stadionului municipal Michael Klein existent și este delimitat:

La nord – bulevardul Mihai Viteazu;

La vest- pietonala Sanitas, bulevardul Dacia;

La sud- complex de agrement Corvina, strada Avram Iancu;

La est- zone verzi din domeniul public, strada Mihai Viteazu.

Zona studiată are accesibilitate bună pe cale rutieră atât cu orașul, cât și cu județele învecinate, dată fiind distanța destul de scurtă între municipiul Hunedoara și autostrada A1.

În privința dotării cu instituții de interes general, porțiunea studiată se află în centrul civic al municipiului Hunedoara în apropierea majorității instituțiilor de interes general.- instituții publice, clădiri comerciale, complexe de agrement, etc.

## **2.4. CIRCULAȚIA**

Aspecte critice privind desfășurarea, în cadrul zonei, a circulației rutiere.

Zona studiată în P.U.Z. este delimitată de străzi existente, având o lățime cuprinsă între 12,00 – 19,00 m având trotuare și locuri de parcare adiacente pe ambele sensuri de mers: bulevardul Mihai Viteazu, strada Avram Iancu, bulevardul Dacia.

Accesul existent la stadionul municipal Michael Klein poate fi îmbunătățit prin soluții urbanistice prezentate în părțile desenate ale prezentei documentații.

Capacități de transport, greutăți în fluența circulației, incomodări între tipurile de circulație, precum și dintre acestea și alte funcțiuni ale zonei, necesități de modernizare a traseelor existente și de realizarea unor artere noi, capacități și trasee ale transportului în comun, intersecții cu probleme, priorități.



Infrastructura de circulație auto și pietonală din zona studiată asigură o bună accesibilitate la obiectivul studiat. Circulațiile auto și pietonale de acces și de incintă pot fi dezvoltate/îmbunătățite astfel încât să asigure o relație facilă a stadionului propus cu municipiul Hunedoara.

## **2.5.ZONIFICAREA FUNCȚIONALĂ ȘI BILANȚ TERITORIAL**

Principalele caracteristici ale funcțiunilor ce ocupă zona studiată.

Principala funcțiune a zonei studiate este de zonă de parcuri/agrement/sport, iar în vecinătatea amplasamentului funcțiunile sunt zonă centrală și alte zone cu funcțiuni complexe de interes public respectiv zonă de locuințe – gospodării individuale P, P+1, colective P, P+2+3 și funcțiuni complementare.

Relaționări între funcțiuni

Zona studiată se învecinează la nord, vest, est și sud cu zonă de locuire și funcțiuni complementare locuirii.

Gradul de ocupare a zonei cu fond construit

Perimetral, de-alungul arterelor majore de circulație, terenul este dens construit.

Loturile de teren proprietate particulară sunt în general orientate perpendicular pe căile de circulație.

Aspecte calitative ale fondului construit

Fondul construit existent cuprinde construcții de tip urban.

Asigurarea cu servicii a zonei, în corelare cu zonele vecine

Zona studiată este bine dotată cu servicii de interes local.

Asigurarea cu spații verzi

În zona studiată există spații verzi amenajate atât adiacent străzilor urbane existente cât și sub formă de scuaruri urbane. Municipiul Hunedoara este un oraș foarte bine dezvoltat urbanistic din punct de vedere al procentului de zonă verde amenajată/cap de locuitor.

Existența unor riscuri naturale în zona studiată sau în zonele vecine

În zona studiată nu există riscuri naturale fiind o zonă ce face parte din centrul civic al municipiului Hunedoara.

Principalele disfuncționalități ale amplasamentului studiat:

Zona studiată în prezentul plan urbanistic zonal nu prezintă disfuncționalități urbane majore dar permite îmbunătățirea anumitor aspecte ce țin de accesibilitate, racordarea amenajării propuse la contextul urbanistic actual din jurul zonei studiate, astfel putem aminti următoarele categorii de probleme ce ar putea fi îmbunătățite:

- acces auto și pietonal ce poate fi îmbunătățit prin crearea de noi soluții urbanistice;
- circulații auto și pietonale de incintă ce pot fi reamenajate;
- necesitatea amenajării de căi de circulație mixtă care să asigure intervenția la un eventual incendiu;
- lipsa parcărilor auto și necesitatea amenajării mai multor locuri de parcare care să deservească obiectivul propus;
- lipsa echipării edilitare la un nivel satisfăcător raportat la gradul de complexitate al unui stadion municipal și al dotărilor aferente;

## **2.6.ECHIPARE EDILITARĂ**

Amplasamentul studiat beneficiază de echipare tehnico- edilitară completă la nivelul străzilor principale din jurul amplasamentului studiat.

### **ALIMENTARE CU APĂ POTABILĂ**

Situația existentă

Centrul civic al orașului Hunedoara beneficiază de alimentare cu apă din sistemul centralizat al municipiului Hunedoara. Zona studiată din care fac parte străzile Mihai Viteazu, Avram Iancu, Dacia beneficiază în totalitate de alimentare cu apă în sistem centralizat.

### **CANALIZARE MENAJERĂ**

Situația existentă

Zona studiată beneficiază de canalizare menajeră în sistem unitar pe străzile Mihai Viteazu, Avram

Iancu, Dacia, funcțională. Este rezolvată preluarea apelor menajere în rețeaua de canalizare a municipiului Hunedoara.

### CANALIZARE PLUVIALĂ

Situația existentă

Canalizarea pluvială este rezolvată în sistem unitar pe strada Mihai Viteazu, Avram Iancu, Dacia.

### REȚELE DE TRANSPORT ENERGIE ELECTRICĂ

Stadiul actual

În momentul de față în zona studiată există rețele de joasă tensiune care rezolvă toți consumatorii existenți.

### REȚELE DE TELEFONIE

Stadiul actual

În prezent există o rețea de telefonie în zona care deservește abonații existenți. Rețeaua existentă este aeriană și utilizează pentru susținere stâlpii rețelelor electrice de bransament și iluminat public.

De asemenea există semnal pentru telefonie mobilă.

### ALIMENTARE CU GAZE NATURALE

Străzile cuprinse în zona studiată în prezentul P.U.Z., beneficiază de alimentare cu gaze naturale, rețea existentă de tip ramificat prevăzută cu vane.

### ALIMENTAREA CU ENERGIE TERMICĂ

Zona studiată nu dispune de alimentare cu energie termică centralizată. Imobilele își rezolvă încălzirea și prepararea apei calde menajere cu centrale termice proprii ce funcționează cu gaze naturale.

## 2.7. PROBLEME DE MEDIU

Relația cadru natural – cadru construit

Municipiul Hunedoara este situat la poalele Munților Poiana Ruscă, în zona confluenței râului Cerna cu pârâul Zlaști, la o altitudine medie de 255 m față de nivelul mării. Hunedoara este cel mai mare oraș din județul Hunedoara, situat în partea centrală a acestuia și se întinde pe o suprafață de 9.743 ha, respectiv 97 Km, ocupând circa 2% din suprafața județului cu același nume.

Coordonatele geografice ale municipiului sunt 45°04'11" latitudine nordică și 22°05'13" longitudine estică. Arealul municipiului este mărginit la nord de comuna Peștișu Mic și municipiul Deva (la 19 km distanță), la est de orașul Călan, la sud de comuna Teliucu Inferior, la sud-vest de comuna Ghelari, la vest de comuna Lelese și la nord-vest de comuna Cerbăl.

În teritoriul său administrativ sunt cuprinse localitățile Hunedoara, Răcăștia, satele Groși și Boș și cătunele Zlaști, Buituri și Hășdat.

Relieful în orașul Hunedoara este deluros-muntos, cu altitudini de 300 - 400 m (Buituri - 280 m, Sânpetru - 320 m, Dealul Castelului - 240 m, Chitid - 300 m), la care se adaugă Valea Cernei, străbătută de râul Cerna.

Municipiul Hunedoara este plasat într-o zonă depresionară, pe latura de est a Munților Poiana Ruscă, ce ține de unitatea geo-morfologică numită depresiunea Petroșani-Hațeg-Strei, care a funcționat ca golf al depresiunii Transilvaniei. Masivul Poiana Ruscă este constituit, în cea mai mare parte, din șisturi cristaline, calcare dolomitice și roci magmatice (în nord-est și nord). Acesta face parte din subunitățile cristalino-mezozoice, mai exact din Masivul Meridional, grupa cristalinelor Lotrului, alături de Munții Făgăraș, Lotru, Semenice, Cindrel. Văile care fragmentează masivul sunt, în general, adânci și strâmte, atât din cauza calcarelor jurasice pe care le străbat în partea de est, cât și din cauza ridicării acestor munți pe verticală. Văile au fost locuite, în consecință, foarte puțin, așezările fiind dispuse mai cu seamă pe culmile însoțite și domoale, sub forma unor cătune adunate, cum este cazul localităților Vadu Dobrii, Ghelari, Lunca Cernii, Poiana Răchițelii, etc. Activitatea intensă din agricultură și din industrie a făcut ca zona să fie despădurită. În același timp, așezările de la Hunedoara, Ghelari și Teliuc, s-au dezvoltat în ritmul pe care-l cunoaștem datorită existenței

zăcămintelor de fier din Munții Poiana Ruscă.

### **Evidențierea riscurilor natural și antropice**

Din punct de vedere geotehnic suprafața studiată în prezenta documentație se prezintă astfel:

Din punct de vedere geologic, zona are o structură geologică complex alcătuită din unități cristalino-mezozoice aparținând Carpaților Meridionali și ai Banatului și din unități sedimentaro-vulcanice ce alcătuiesc Carpații Apuseni de sud. Ele se îmbină în lungul Culoarului tectonic al Mureșului. În Depresiunea Hațeg-Hunedoara, peste sedimentarul getic ( Permian, jurasic, cretacic) urmează paleogenul ( conglomerate, gresii, argile), tortonian-sarmațianul ( conglomerate, gresii, marne, calcare) și panonianul ( pietrișuri, nisipuri, argile).

Geomorfologic, Municipiul Hunedoara este plasat într-o zonă depresionară, pe latura de est a Munților Poiana Ruscă, ce ține de unitatea geo-morfologică numită depresiunea Petroșani-Hațeg-Strei, care a funcționat ca golf al depresiunii Transilvaniei. Masivul Poiana Ruscă este constituit, în cea mai mare parte, din șisturi cristaline, calcare dolomitice și roci magmatice (înnord-estșinord). Acesta face parte din subunitățile cristalino-mezozoice, mai exact din Masivul Meridional, grupa cristalinelor Lotrului, alături de Munții Făgăraș, Lotru, Semenec, Cindrel. Văile care fragmentează masivul sunt, în general, adânci și strâmte, atât din cauza calcarelor jurasice pe care le străbat în partea de est, cât și din cauza ridicării acestor munți pe verticală. Această unitate reprezintă o depresiune colinară cu o serie de piemonturi de eroziune spre bordura montană și de acumulare spre interiorul depresiunii. Pe această structură s-au individualizat terase în marginile depresiunii și în zonele de contact cu structurile montane, apărând bazine de eroziune, chei și defileuri.

Suprafața conturată pentru PUZ a municipiul Hunedoara nu prezintă riscuri geologice.

Zone critice – nu se identifică zone critice pe amplasamentul studiat sau în vecinătatea acestuia.

Marcarea punctelor și traseelor din sistemul căilor de comunicații și din categoriile echipării edilitare, ce prezintă riscuri pentru zonă – nu există puncte din traseele din sistemul căilor de comunicații și din categoria echipării edilitare în zona amplasamentului studiat care să prezinte riscuri.

Evidențierea valorilor de patrimoniu ce necesită protecție.

În zona studiată se află centrul civic al municipiului Hunedoara zonă în care se va respecta legislația în vigoare privind intervenția urbanistică în zonă cu valoare de patrimoniu.

## **2.8.OPTIUNI ALE POPULAȚIEI**

Zona studiată făcând parte din centrul civic al municipiului Hunedoara este supusă unei dezvoltări continue din toate punctele de vedere, stadionul propus făcând parte din politica de dezvoltare a centrului municipiului Hunedoara.

Astfel pentru dezvoltarea zonei și la cererea cetățenilor din Municipiul Hunedoara, administrația publică locală a inițiat realizarea unei documentații de urbanism P.U.Z. – Construire și dotare Complex Sportiv „Michael Klein” B-dul Mihai Viteazu, nr. 6A, mun. Hunedoara Realizare Complex Sportiv „Michael Klein”, care să reglementeze organizarea stradală, arhitectural-urbanistică, retrageri, spații verzi și plantate, împrejmuiri, rezolvarea utilităților, etc..

Tendința actuală care se desprinde din opțiunile populației este orientarea spre construirea și dotarea unui stadion de fotbal modern, dar și rezolvarea conectivității acestuia cu zonele învecinate.

Anterior elaborării documentației faza P.U.Z. s-au organizat dezbateri publice care au reliefat diferențele de opinii ale locuitorilor municipiului Hunedoara.

Fenomenul fotbalistic din Municipiul Hunedoara este unul deosebit, cu istorie, clubul Corvinul generând multe valori ale fotbalului național și internațional. Acest lucru merită valorificat și dus mai departe și prin construirea unui stadion municipal nou care să găzduiască în condiții actuale/contemporane evenimentele sportive din județul Hunedoara și nu numai.

## **3.PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ**

### **3.1.CONCLUZII ALE STUDIILOR DE FUNDAMENTARE**

Planul Urbanistic Zonal are caracter de reglementare specifică detaliată pentru o zonă din localitate și asigură corelarea dezvoltării urbanistice complexe a zonei cu prevederile Planului Urbanistic General al localității.

Concluziile documentațiilor de urbanism realizate anterior prezentei documentații sunt de a păstra funcțiunile existente în P.U.G. și P.U.Z. aprobat, dar și modernizarea și extinderea întregului ansamblu prin organizarea rețelei stradale la standarde conform normative în vigoare.

### **3.2.CORELAREA CU ALTE DOCUMENTAȚII DE URBANISM**

Documentația de urbanism PUG aprobată prin HCL nr. 91/1999 și prelungită prin HCL 485/2018 a reglementat urbanistic zona studiată în care se află terenul ce face obiectul prezentei documentații ca UTR1, - zona centrală – zona parcuri/agrement/terenuri de sport.Utilizări permise : amenajări sportive inclusiv dotări și anexe(baze sportive, stadioane).Utilizări interzise : construcții care conduc la degradarea peisajului și a relațiilor de vecinătate.

Documentația P.U.Z. va păstra și completa funcțiunile propuse conform P.U.G. aprobat.

Se vor detalia și completa căile de acces propuse prin documentația P.U.G..

Planul Urbanistic Zonal stabilește obiectivele, acțiunile, prioritățile, reglementările de urbanism – permisiunile și restricțiile - necesar a fi aplicate în utilizarea terenurilor și conformarea construcțiilor.Elaborarea documentației P.UZ. este necesară în vederea stabilirii zonificării funcționale, amplasării dotărilor, instituțiilor publice, dar și spațiilor afectate circulației carosabile și pietonale.

Planul Urbanistic Zonal este instrumentul de planificare urbană de reglementare specifică, prin care se coordonează dezvoltarea urbanistică integrată a unor zone din localitate, caracterizate printr-un grad ridicat de complexitate sau printr-o dinamică urbană accentuată.

### **3.3.VALORIFICAREA CADRULUI NATURAL**

Din punct de vedere al cadrului natural se poate remarca faptul că zona studiată este situată între străzile Avram Iancu, Mihai Viteazu și bulevardul Dacia din municipiul Hunedoara. și beneficiază de o bună însorire și de o priveliște deosebită, generată de dezvoltarea urbanistică a zonei centrale a orașului Hunedoara.

### **3.4.ZONIFICAREA TERITORIULUI – REGLEMENTĂRI, BILANȚ TERITORIAL, INDICATORI URBANISTICI**

Întocmirea P.U.Z. - Construire și dotare Complex Sportiv „Michael Klein” B-dul Mihai Viteazu, nr. 6A, mun. Hunedoara județul Hunedoara” are ca obiect dezvoltarea și reglementarea zonei, cât și stabilirea unor reguli de construire ce face referire la:

-organizarea arhitectural- urbanistică (regim de înălțime, P.O.T., C.U.T., retrageri, spații verzi și plantate), realizarea împrejurimilor la stradă și între proprietăți (sistem constructiv, aliniamente, înălțimi), asigurarea cu utilități (realizarea racordurilor/ bransamentelor la utilități și amplasarea blocurilor de măsură aferente în limita proprietăților publice/private);

-modul de utilizare a terenurilor(vor fi stabilite funcțiunile și utilizările admise), identificarea proprietății publice și private;

-dezvoltarea infrastructurii edilitare ( dezvoltarea rețelelor de utilități și dimensionarea acestora în raport cu necesarul efectiv).

-statutul juridic și circulația terenurilor.

Zonificarea funcțională pentru zona studiată stabilită în prezentul P.U.Z. va cuprinde:

-Zonă clădiri existente cu funcțiunea de locuire – regim mediu de înălțime.

-Zonă clădiri existente cu funcțiunea de servicii/comerț - regim mic de înălțime.

-Zonă construcții existente cu funcțiunea de agrement/sport – regim mic de înălțime.

-Zonă alei pietonale/trotuare existente cu îmbrăcăminte pavaj/asfalt/mozaic.

-Zonă zone verzi amenajate.

-Zonă suprafețe sportive de joc cu gazon artificial/natural.

- Zonă suprafețe sportive de joc cu zgură.
  - Zonă incinte comerciale auto/pietonale/depozitare.
  - Zonă piscine.
  - Zona circulații perimetrare/de incintă mixte auto/pietonale.
  - Zonă stadion propus.
  - Suprafața reglementată prin prezentul P.U.Z. este de cca. 8,91 ha, cuprinsă între străzile Mihai Viteazu la nord și est, strada Avram Iancu la sud și strada Dacia la vest.
- Se vor păstra și completa funcțiunile propuse prin documentațiile de urbanism P.U.G.

## BILANȚ TERITORIAL AL ZONEI – EXISTENT/PROBUS

<b>BILANȚ TERITORIAL - CONSTRUIRE ȘI DOTARE COMPLEX SPORTIV MICHAEL KLEIN BULEVARDUL MIHAI VITEAZU NR. 6A, MUNICIPIUL HUNEDOARA JUDEȚUL HUNEDOARA</b>				
FUNCTIUNEA	EXISTENT		PROBUS	
	MP	%	MP	%
<b>LIMITA ZONEI STUDIATE</b>	47600,00	100,00	47600,00	100,00
CLĂDIRI CU FUNCȚIUNEA SERVICII/COMERȚ REGIM MIC DE ÎNĂLȚIME	69,15	0,15	69,15	0,15
CONSTRUCȚII CU FUNCȚIUNEA AGREMENT/SPORT REGIM MIC DE ÎNĂLȚIME	7493,45	15,74	110,79	0,23
<b>CONSTRUCȚIE STADION ÎNCHIS</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	12770,00	26,83
ALEI PIETONALE/TROTUARE	5662,47	11,90	711,70	1,50
STRĂZI URBANE DE CATEGORIA A 3-A, PARCĂRI ADIACENTE	0,00	0,00	2849,45	5,99
ZONE VERZI AMENAJATE	10922,45	22,95	6250,34	13,13
SUPRAFEȚE SPORTIVE ZGURĂ	4194,33	8,81	2528,83	5,31
SUPRAFEȚE SPORTIVE GAZON NATURAL/ARTIFICIAL	12048,60	25,31	5310,63	11,16
INCINTE COMERCIALE/SERVICII	54,93	0,12	0,00	0,00
CIRCULAȚII MIXTE AUTO/PIETONALE	7154,62	15,03	16999,11	35,71
	<b>P.O.T.existent=15,89 %</b>		<b>P.O.T.propus=26,88 %</b>	
	<b>C.U.T.existent=0,15</b>		<b>C.U.T.propus=0,76</b>	
	<b>P.O.T.minim=26,88 %</b>		<b>P.O.T.maxim=50,00 %</b>	
	<b>C.U.T.minim=0,76</b>		<b>C.U.T.maxim=1,00 %</b>	

### 3.5.CĂI DE COMUNICAȚIE

Prezenta documentație realizată conform P.U.Z. are la bază realizarea unor străzi de acces ieșire la/de la obiectivul propus. Pentru fluența traficului și realizarea unei circulații pietonale adecvate se propune realizarea unor căi de circulație mixte atât pentru acces cât și pentru circulația perimetrală, putând astfel prelua întregul flux pietonal estimat al zonei.

Conturate astfel încât să deservească întreaga zonă studiată, precum și posibilitatea creării unor accese facile la obiectivul propus, cu acces direct din trama stradală existentă, acestea au în marea lor majoritate o lățime de 6,00m, fiind încadrate de corpuri de iluminat public și zone verzi amenajate, conform normativelor în vigoare.

Partea carosabila de 6,00 m lățime aferentă străzilor de categoria a III a (conform normative menționate) având două fire de circulație este suficientă pentru preluarea fluxului auto preconizat a se desfășura în zonă. Sistemul rutier adoptat (îmbrăcămiși asfaltice) se va stabili la fazele ulterioare de proiectare.

Aceste străzi au fost conturate și pe circulații existente, suprapunerea lor făcându-se în exclusivitate cu eventuala sporire a lățimii existente sau la limitele dintre proprietăți, creând astfel o expropriere rezonabilă pentru proprietari.

Pentru evitarea totuși a unor exproprieri de terenuri proprietate privată a persoanelor fizice și juridice, străzile propuse se încadrează în limita de proprietate a imobilului studiat.

Elementele lor geometrice au fost îmbunătățite, iar unde terenul existent a permis, s-au propus zone verzi amenajate, cu lățime variabilă și corpuri de iluminat.

Intersecțiile între străzi de categoria a III a și a IV a au fost studiate prin racordarea cu raze de 9,00 și 12,00 m , suficiente pentru înscrierea oricărui tip de autovehicule de folosință urbană.

Străzile ce fac obiectul prezentului P.U.Z. au fost detaliate astfel :

-strazi de acces/ieșire la/de la obiectivul propus categ. III cu 6,00m parte carosabilă încadrată de zone verzi și corpuri de iluminat.

-acces și ieșire din/la strada Mihai Viteazu.

Aceste străzi de categoria a III-a au lățimea părții carosabile de 6,00m, cu zone verzi adiacente cu lățime variabilă.

Se propune în perspectivă restudierea circulațiilor auto și pietonale din zona studiată, a elementelor de gabarit, circulația auto și pietonală aflându-se actualmente într-o stare bună de exploatare.

### **3.6.DEZVOLTAREA ECHIPĂRII EDILITARE**

#### **ALIMENTARE CU APĂ POTABILĂ**

Prin prezentul P.U.Z. sunt propuse noi trasee de circulație, carosabilă și pietonală (strazi de categoria a III-a). Pentru alimentarea cu apă a consumatorilor ce vor fi deserviți de de noua amenajare, se vor extinde rețelele existente în conformitate cu soluțiile tehnice obținute prin avizele deținătorului de rețele în zonă.Pentru rezolvarea alimentării cu apă potabilă a viitorilor consumatori este necesar obținerea avizului tehnic de bransament apă potabilă.

#### **CANALIZARE MENAJERĂ**

Este propusă extinderea colectoarelor menajeri în zona noului stadion propus, gravitațional acolo unde permite terenul și prin pompare unde nu permite. Pentru rezolvarea racordării viitorilor consumatori este necesar obținerea avizului tehnic de racord la canalizare de la deținătorul rețelei în zonă.

Acolo unde nu există posibilitatea de racordare la canalizarea menajeră, viitoarele obiective vor rezolva eliminarea apelor uzate menajere prin amplasarea unor bazine vidanjabile etanșe.

#### **CANALIZARE PLUVIALĂ**

Se propune prin P.U.Z. canal colector in sistem unitar pe străzile propuse.Apele provenite de pe platformele betonate, cât și de pe învelitoarea obiectivelor propuse, vor fi dirijate către rigolele stradale și către spațiile verzi din proprietate.

#### **ALIMENTAREA CU ENERGIE ELECTRICĂ**

Pentru alimentarea cu energie electrică a obiectivelor propuse prin P.U.Z. se propune extinderea rețelei electrice de joasă tensiune 0,4 kv, situată de-a lungul străzilor perimetrare zonei studiate.Deasemenea se propune amplasarea unui grup electrogen în imediata vecinătate a stadionului propus ca sursă alternativă în cazul întreruperii energiei electrice.

Toate aceste lucrări vor ține cont de prevederile ordinului ANRE nr. 59 /2013 pentru aprobarea Regulamentului pentru racordarea utilizatorilor la rețelele electrice de interes public și Legea energiei nr. 123/2012.

#### **TELECOMUNICAȚII**

Viitoarele construcții, în funcție de priorități, vor beneficia și de sisteme moderne(rețele de comunicații). Toate aceste lucrări se vor realiza de operatorul de sistem existent în zonă. De asemenea zona studiată are acoperire cu semnal pentru telefonie mobilă.

#### **ALIMENTAREA CU GAZE NATURALE**

Pentru racordarea noilor consumatori la rețeaua de distribuție gaze naturale sunt necesare lucrări de extindere de rețele în conformitate cu avizul de racordare de la operatorul de sistem.Pentru bransarea imobilelor va fi necesară obținerea acordului de acces de la furnizorul de gaze care dă soluția tehnică în conformitate cu normele tehnice în vigoare.

#### **ALIMENTAREA CU ENERGIE TERMICĂ**

Asigurarea cu energie termică a noilor consumatori se va face cu centrale termice proprii ce vor funcționa cu gaze naturale, sau se vor utiliza resurse regenerabile -pompa de căldură ,panouri solare

pentru încălzire și preparare apă caldă menajeră, panouri fotovoltaice ce vor asigura energia electrică necesară pentru funcționarea echipamentelor producătoare de energie termică.

### GOSPODĂRIE COMUNALĂ

Colectarea gunoiului menajer aferent funcțiunii propuse prin P.U.Z., cât și a celorlalte funcțiuni propuse pentru zona studiată se va face de o firmă autorizată, care va selecta și va depozita gunoiul la groapa de gunoi folosită de municipiul Hunedoara.

### 3.7.PROTECȚIA MEDIULUI

Diminuarea până la eliminare a surselor de poluare(emisii, deversări, etc)

Zona studiată este ferită de surse de poluare, activitățile existente cât și cele propuse nu sunt generatoare de emisii și deversări.

Prevenirea producerii riscurilor naturale

Realizarea unor rigole de-alungul căilor de circulație necesare scurgerii apelor de suprafață;

Viitoarele construcții se vor realiza obligatoriu în baza studiilor geotehnice, care vor stabili clar natura terenului și adâncimea de fundare;

Epurarea și preepurarea apelor uzate.La nivelul străzilor propuse prin prezentul P.U.Z., se va realiza canalizare pluvială necesară preluării apelor provenite din precipitații.

Deasemenea apele de suprafață sunt preluate de canalizarea pluvială existentă la nivelul străzilor principale.

Depozitarea controlată a deșeurilor

Deșeurile menajere, cât și cele provenite din ambalaje, vor fi preluate de firma de salubritate.

Deșeurile provenite de la demolări de construcții (resturi de moloz, piatră, cărămidă țigla), se vor depozita în zone special amenajate, autorizate de primăria municipiului Hunedoara.

Recuperarea terenurilor degradate, consolidări de maluri, plantări de zone verzi, etc

La nivelul sistematizării propuse prin prezentul P.U.Z. se vor amenaja zone verzi plantate cu gazon natural/iarbă și arbuști ornamentali.

Protejarea bunurilor de patrimoniu , prin intituirea de zone protejate

În zona studiată nu se regădesc bunuri de patrimoniu.

Refacerea peisagistică și reabilitare urbană

După aprobarea documentației de urbanism în curs , următoarea etapă va fi de proiect tehnic pentru căile de circulație și rețelele de utilități propuse prin P.U.Z., urmată de etapa de realizare a lucrărilor de infrastructură (drumuri, trotuare, iluminat stradal, apă-canal, gaze, etc).

Astfel zona va căpăta o valoare deosebită cu un puternic caracter urban, urmând ca viitoarele construcții să fie supuse condițiilor regulamentului local de urbanism al P.U.Z. – Construire și dotare Complex Sportiv „Michael Klein”, B-dul Mihai Viteazu, nr. 6A, mun. Hunedoara.

Valorificarea potențialului turistic – după caz

Zona studiată nu beneficiază de amplasamente cu potențial turistic.

Eliminarea disfuncționalităților din domeniul căilor de comunicație și al rețelelor edilitare majore.

Se vor crea străzi de acces spre stadionul propus, care vor respecta normele și normativele în vigoare, vor fi străzi de categoria a III a. De asemenea drumurile vor fi prevăzute cu zone verzi de-o parte și de alta sau pe o singură parte, în funcție de situația din teren.

De asemenea odată cu realizarea drumurilor se va trece și la etapa realizării utilităților necesare.

Construcțiile viitoare propuse vor respecta reglementările P.U.Z. aprobat cât și normele și normativele în vigoare, ducând la îmbunătățirea condițiilor de realizare a tuturor activităților și eliminarea disfuncționalităților, utilizarea eficientă a terenurilor în acord cu funcțiunile urbanistice adecvate, asigurarea calității cadrului construit, amenajat și plantat, crearea condițiilor pentru satisfacerea cerințelor speciale ale copiilor, vârstnicilor și ale persoanelor cu handicap în utilizarea spațiilor publice.

### **3.8.OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICĂ**

Listarea obiectivelor de utilitate publică

-teren destinat construirii unui stadion de fotbal și al dotărilor și anexelor necesare. Suprafața 40.000 mp.

-teren destinat circulației carosabile și pietonale de legătură între străzile existente și stadionul propus.

Identificarea tipului de proprietate asupra terenurilor din zona studiată:

Terenuri proprietate publică de interes local (drumuri, trotuare, spații verzi, teren aferent stadionului existent, etc.)

Terenuri proprietate privată a persoanelor fizice sau juridice (terenuri destinate funcțiunilor de servicii/comerț);

Determinarea circulației terenurilor între deținători, în vederea realizării obiectivelor propuse (prin hașuri):

-nu se vor realiza schimburi de terenuri având în vedere că terenul existent ce face parte din domeniul public asigură suprafața necesară realizării tuturor obiectivelor propuse prin proiect.

### **4.CONCLUZII - MĂSURI ÎN CONTINUARE**

Înscrierea amenajării și dezvoltării urbanistice propuse a zonei în prevederile P.U.G.

Studiul urbanistic P.U.Z. respectă prevederile P.U.G. al municipiului Hunedoara pentru zona studiată.

Funcțiunea predominantă este zonă de parcuri/agrement/terenuri de sport.

Utilizări permise : amenajări sportive inclusiv dotări și anexe(baze sportive, stadioane).

Utilizări interzise : construcții care conduc la degradarea peisajului și a relațiilor de vecinătate.

Categoriile principale de intervenție care să susțină materializarea programului de dezvoltare.

-circulația carosabilă și pietonală.

-rezolvarea utilităților edilitare.

Priorități de intervenție

Prevederile P.U.Z. – ului se realizează etapizat, pe probleme prioritare, menite să răspundă direct necesităților de dezvoltare a zonei, dar și în funcție de prioritățile stabilite de administrația publică locală.

Etapizarea atacării documentațiilor de specialitate ce decurg în urma aprobării P.U.Z.-lui și implicit etapizarea realizării în teren a obiectivelor propuse și detalierea zonificării funcționale:

În prima etapă se va demola stadionul existent dar și dotările și anexele existente prin întocmirea unei documentații la faza D.T.A.D..

În a doua etapă se va construi stadionul propus prin întocmirea documentațiilor de specialitate la faza S.F., P.T., D.T.A.C, D.T.O.E.

În a treia etapă se vor realiza străzile de categoria a 3-a propuse, amenajările exterioare și utilitățile necesare obiectivelor propuse după întocmirea și aprobarea unor documentații de specialitate de drumuri și instalații.

S-au tratat următoarele categorii generale de probleme :

-organizarea rețelei stradale;

-zonificarea funcțională a terenurilor;

-indici și indicatori urbanistici ( regim de aliniere , regim de înălțime , P.O.T. , C.U.T. ).

-dezvoltarea infrastructurii edilitare;

-statutul juridic al terenurilor;

-măsuri de eliminare a efectelor unor riscuri naturale și antropice;

-măsuri de protecție a mediului;

-reglementări specifice detaliate - permisiuni și restricții – incluse în regulamentul local de urbanism aferent P.U.Z.

Fiecare parcelă destinată construirii va trebui să îndeplinească cumulativ următoarele condiții:

-acces direct carosabil și pietonal;



-posibilitatea de racordare la rețelele edilitare propuse, asigurarea parcării și garării în interiorul parcelei.

Conform prevederilor Ordinului nr. 2701 din 2010 și ale Regulamentului local de implicare a publicului în elaborarea și revizuirea planurilor de urbanism și amenajarea teritoriului aprobat prin HCL 185/2011, consultarea populației și implicarea publicului, organizarea dezbaterilor publice sunt etape obligatorii ce se desfășoară pe parcursul elaborării documentațiilor.

Administrația Publică Locală , Primăria Municipiului Hunedoara, prin serviciile de specialitate cu atribuții de coordonare și urmărire în domeniu, a organizat dezbateri publice, obligatorii în parcurgerea elaborării documentației P.U.Z..

Întocmit,  
arh. Vlad Dumitru BORCA



## **REGULAMENT LOCAL DE URBANISM – AFERENT P.U.Z. DISPOZIȚII GENERALE**

### **1.ROLUL REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM (R.L.U).**

Conform prevederilor din ghid - metodologia, elaborarea și conținutul cadru al Planului Urbanistic Zonal, indicativ GM 010-2000, prezenta documentație răspunde necesităților și presiunilor investiționale, prin enunțarea de soluții urbanistice și arhitecturale privind:

- zonificarea funcțională.
- stabilirea amplasamentelor cu condiții de D.T.A.C..
- stabilirea priorităților.
- reducerea, desființarea disfuncționalităților.

Regulamentul Local de Urbanism se elaborează, de regulă, odată cu Planul Urbanistic Zonal (P.U.Z) sau Plan Urbanistic General(P.U.G) și în baza Regulamentului General de Urbanism(R.G.U), aprobat cu H.G.R nr 525/1996 și Ghidul de aplicare al R.G.U. aprobat prin Ordinul M.L.P.A.T. nr 21/N/10.04.2000. Odată aprobat, împreună cu P.U.Z.-ul, R.L.U. aferent acestuia, constituie act de autoritate al administrației publice locale.

RL.U. este o documentație cu caracter de reglementare, ce cuprinde prevederi referitoare la modul de utilizare a terenului și de realizare și exploatare a construcțiilor amplasate pe terenul pe care este propusă realizarea investiției, în cazul de față, investiția Construire și dotare Complex Sportiv „Michael Klein”, Bulevardul Mihai Viteazu, nr. 6A, municipiul Hunedoara, județul Hunedoara, beneficiar MUNICIPIUL HUNEDOARA pentru care s-a eliberat de către Primăria Hunedoara Certificatul de Urbanism nr. 172 din data de 22.07.2022.

Terenul care a generat documentația P.U.Z. este teren intravilan categoria de folosință complex sportiv “Michael Klein” – teren neîmprejmuit. Suprafața totală a terenului care a generat studiul P.U.Z. este de 47600,00 mp.

Prin P.U.Z. se propun reglementări asupra funcțiunii zonei, procentului de ocupare al terenului și a coeficientului de utilizare al terenului, regimul de construire, înălțimea maximă admisă, retragerea clădirii față de aliniament și distanțele față de limitele laterale și posterioare ale parcelei în vederea realizării investiției propuse “Construire și dotare Complex Sportiv „Michael Klein”, Bulevardul Mihai Viteazu, nr. 6A, municipiul Hunedoara, județul Hunedoara” cu regim de înălțime S+P+2E și funcțiunilor adiacente activităților de bază, realizarea de accese carosabile, alei pietonale ,alei carosabile, platforme betonate pe care se vor amenaja locurile de parcare, spații verzi, împrejmuirea terenului cât și realizarea infrastructurii edilitare.

### **2.BAZA LEGALĂ ELABORĂRII R.L.U.**

Regulamentul General de Urbanism, aprobat prin HG nr 525/1996 și Ghidul de elaborare și aplicare a Regulamentului Local de Urbanism (R.L.U), aprobat prin Ordinul MLPAT nr 21/N/10.04.2000 precum și prevederile Legii nr 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului cu completările și modificările ulterioare. Celelalte acte normative specifice sau complementare domeniului, printre care se menționează:

- Ordinul 119/2014 al Ministerului Sănătății pentru aprobarea normelor de igienă și a recomandărilor privind mediul de viață al populației.
- O.U.G nr 195/2005, privind protecția mediului, aprobată prin Legea nr 265/2005 cu amendamentele ulterioare.
- Ordonanța Guvernului nr 43/1997, privind regimul juridic al drumurilor, republicată.
- Legea nr 7/1996, privind cadastrul și publicitatea imobiliară, cu completările și modificările ulterioare.
- Legea nr 10/1995 privind calitatea în construcții, cu completările și modificările ulterioare.
- Legea nr 33/1994 privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică, cu completările și modificările ulterioare.
- Ordonanța de Urgență nr 68/1994 privind protejarea patrimoniului cu completările și modificările ulterioare.
- Legea nr 213/1998 privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia.

- Legea nr 215/2001 privind administrația publică locală, cu completările și modificările ulterioare.
- Legea nr 287/2009, Codul civil republicat.
- Legea nr 307/2006, privind apărarea împotriva incendiilor - republicată.
- Legea nr 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul.
- Ordinul nr 233/26.02.2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr 350/2001.
- OM 382/2003 pentru aprobarea normelor metodologice privind exigențele minime de conținut ale documentațiilor de amenajare a teritoriului și de urbanism pentru zonele de riscuri naturale.
- Ordin 2361/2010 cu privire la Monumente istorice care să necesite protecție.
- LEGEA 59/2016 privind controlul asupra pericolului de accident major în care sunt implicate substanțe periculoase.

### **3.DOMENIUL DE APLICARE AL REGULAMENTULUI**

3.1.Planul Urbanistic Zonal, împreună cu Regulamentul Local de Urbanism aferent cuprinde norme obligatorii pentru autorizarea executării construcțiilor pe orice categorie de terenuri în intravilan.

Intravilanul este format din suprafețele de teren destinate locuirii și amenajărilor din localitate și, după caz, al celorlalte localități și trupuri existente în cadrul teritoriului administrativ.

3.2.Regulamentul Local de Urbanism se aplică în proiectarea și realizarea tuturor construcțiilor și amenajărilor amplasate pe terenul care face obiectul P.U.Z.. Zonificarea funcțională propusă prin P.U.Z. va asigura compatibilitatea dintre destinația construcțiilor și funcțiunea dominantă a zonei și este prezentată în planșa "Reglementări Urbanistice".

3.3.Regulamentul local de urbanism este o documentație de urbanism cu caracter de reglementare care cuprinde prevederi referitoare la modul de utilizare a terenurilor, de realizare și utilizare a construcțiilor și amenajărilor aferente zonei de studiu destinate detalierii zonei complexe:zonă centrală și terenri de sport.

Terenul studiat aparține centrului civic al municipiului Hunedoara, bulevardul Mihai Viteazu, nr.6A, a fost introdus într-o documentație de urbanism, astfel prin P.U.G. și R.L.U. al municipiului Hunedoara și conform prevederilor, imobilul se află în U.T.R. 1 zona de reglementare – zonă centrală și zonă terenuri de sport.

3.4. Zonificarea funcțională a zonei studiate se stabilește în funcție de categoriile de activități pe care le cuprinde aceasta și de ponderea acestora în teritoriu în conformitate cu prevederile din Regulamentul General de Urbanism privind asigurarea compatibilității funcțiunilor și este evidențiată în planșa de REGLEMENTĂRI URBANISTICE a Planului Urbanistic Zonal.Pe baza acestei zonificări se stabilesc condițiile de amplasare și conformare a construcțiilor.

3.5.Trasarea pe teren a limitelor loturilor și a construcțiilor autorizate se va face obligatoriu prin proces verbal de punere în posesie a loturilor și de trasare a axelor construcțiilor.

3.6.În cazul în care legile, reglementările și normele urbanistice care vor fi adoptate ulterior vor conține prevederi susceptibile să schimbe unele prevederi ale acestui regulament (reparcelări, modificarea indicatorilor urbanistici, modificarea edificabilelor și retragerilor) este obligatoriu ca procedura de modificare să urmeze aceeași cale de avizare și aprobare ca și prezentul P.U.Z. și R.L.U..

Regulamentul Local de Urbanism(R.L.U.) se aplică zonei studiate în cadrul PUZ- ului, stabilind permisiuni și constrângeri urbanistice, arhitecturale și edilitare, în cazul de față pentru un teren cu suprafața totală de 89171.40 mp ce se află în intravilanul municipiului Hunedoara, bulevardul Mihai Viteazu, nr.6A, jud.Hunedoara.

Prin P.U.Z. se propun reglementări asupra funcțiunii zonei, procentului de ocupare și a coeficientului de utilizare al terenului , regimul de construire înălțimea maximă admisă, retragerea clădirii față de alimiament și distanțele față de limitele laterale și posterioare ale parcelei în vederea realizării investiției propuse “Construire și dotare Complex Sportiv „Michael Klein”, Bulevardul Mihai Viteazu, nr. 6A, municipiul Hunedoara, județul Hunedoara”,” cu regim de înălțime S+P+2E și funcțiunilor adiacente activităților de bază, realizarea de accese carosabile, alei pietonale, alei

carosabile, platforme betonate pe care se vor amenaja locurile de parcare, spații verzi, împrejmuirea terenului cât și realizarea infrastructurii edilitare.

Terenul intravilan este propus pentru dobândirea de reglementări specifice investiției propuse, în concordanță cu zona din care face parte.

După avizarea și aprobarea P.U.Z.-ului, se poate trece la executarea investiției, în baza obținerii autorizației de construire, în baza documentațiilor tehnice, extrase din proiectele tehnice.

## **REGULI DE BAZĂ PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR**

### **1.REGULI CU PRIVIRE LA PĂSTRAREA INTEGRITĂȚII MEDIULUI ȘI PROTEJAREA PATRIMONIULUI NATURAL ȘI CONSTRUIT**

Autorizarea executării construcțiilor și amenajărilor terenului este permisă pentru funcțiuni și în condițiile stabilite conform prezentului Plan Urbanistic Zonal (P.U.Z.).

Autoritățile administrației publice locale, vor urmări la emiterea autorizației de construire, respectarea prevederilor prezentului R.L.U. Pentru construcțiile care pot produce efecte de poluare a mediului, amplasamentele se vor stabili pe bază de studii ecologice, avizate de organele specializate în protecția mediului și sănătatea publică.

Se interzice în zona activităților economice, neeconomice sau de orice altă natură să fie amplasate activități generatoare de noxe, care să vicieze apa, aerul sau solul.

Zona studiată prin P.U.Z., nu este expusă la riscuri naturale (alunecări de teren, nisipuri mișcătoare, eroziuni, scurgeri de torenți, terenuri mlăștinoase).

### **2. REGULI CU PRIVIRE LA SIGURANȚA CONSTRUCȚIILOR ȘI LA APĂRAREA INTERESULUI PUBLIC**

Autorizarea executării construcțiilor sau a amenajărilor în zonele expuse la riscuri naturale, cu excepția acelor care au drept scop limitarea efectelor acestora, este interzisă.

În sensul prezentului regulament, prin riscuri naturale se înțelege: alunecări de teren, nisipuri mișcătoare, terenuri mlăștinoase, scurgeri de torenți, eroziuni, avalanșe de zăpadă, dislocări de stânci, zone inundabile și altele asemenea, delimitate pe fiecare județ prin hotărâre a consiliului județean, cu avizul organelor de specialitate ale administrației publice.

Zone expuse la riscuri tehnologice: nu este cazul.

Autorizarea executării construcțiilor și amenajărilor în zonele de servitute și de protecție a sistemelor de alimentare cu energie electrică, conductelor de gaze, apă, canalizare, căilor de comunicație și a altor asemenea lucrări de infrastructură, este interzisă cu excepția construcțiilor și amenajărilor care au drept scop prevenirea riscurilor tehnologice sau limitarea, respectiv eliminarea efectelor acestora.

Se vor respecta distanțele de siguranță față de stații de distribuție a carburanților la autovehicule conform NP 004-03 și NP 037-1999.

Se vor respecta distanțele de siguranță față de liniile electrice aeriene conform NTE 003/04/00.

Autorizarea executării construcțiilor care, prin natura și destinația lor, pot genera riscuri tehnologice se face numai pe baza unui studiu de impact avizat și aprobat conform prevederilor legale.

Lista categoriilor de construcții generatoare de riscuri tehnologice este cea aprobată prin Ordinul nr. 1.587 din 25 iulie 1997.

Proiectele care însoțesc cererea pentru autorizarea unor lucrări de construcții vor cuprinde toate elementele necesare în care să fie specificate măsurile luate pentru asigurarea condițiilor de siguranță privind realizarea și exploatarea construcțiilor.

Asigurarea echipării edilitare se reprezintă în planșele de echipare tehnico- edilitară ale P.U.Z.

Extinderile de rețele sau măririle de capacitate a rețelelor edilitare publice se pot realiza de către investitor sau beneficiar, parțial sau în întregime, după caz, în condițiile contractelor încheiate cu Consiliul Local și cu respectarea parametrilor tehnici necesari.

Lucrările de racordare și de bransare la rețeaua edilitară publică se suportă în întregime de investitor sau de beneficiar.

Autorizarea executării construcțiilor care, prin dimensiunile și destinația lor, presupun cheltuieli de echipare edilitară ce depășesc posibilitățile financiare și tehnice ale administrației publice locale ori ale investitorilor interesați sau care nu beneficiază de fonduri de la bugetul de stat este interzisă.

Autorizarea executării construcțiilor poate fi condiționată de stabilirea, în prealabil, prin contract, a obligației efectuării, în parte sau total, a lucrărilor de echipare edilitară aferente, de către investitorii interesați.

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilitatea racordării noilor consumatori la rețelele edilitare existente în zonă.

Autorizarea executării altor construcții pe terenuri care au fost rezervate pentru lucrări de utilitate publică, este interzisă. Schimbarea destinației unor terenuri din zona studiată pentru alte funcțiuni decât cele prevăzute în prezentul P.U.Z. este interzisă.

Fiecare parcelă va dispune de o platformă sau de un spațiu interior destinate colectării deșeurilor menajere, dimensionate pentru a permite colectarea selectivă a deșeurilor.

Pentru toate categoriile de construcții și amenajări se vor asigura accese pentru intervenții în caz de incendiu, dimensionate conform normelor pentru trafic greu. Accesele și pasajele carosabile nu trebuie să fie obstrucționate prin mobilier urban și trebuie să fie păstrate libere în permanență. (conf. Anexa 4 la Regulamentul general de urbanism aprobat cu HGR 525/1996)

Căile de circulație vor asigura accesul autospecialelor de intervenție fără obstacole și vor fi conforme cu Normativul de siguranță la foc a construcțiilor P118-99.

La faza de obținere a Autorizației de construire se vor prezenta proiecte detaliate de arhitectură, instalații și rezistență pentru obținerea avizelor necesare autorizării și funcționării investiției.

### **3.REGULI DE AMPLASARE SI RETRAGERI MINIME OBLIGATORII**

Autorizația executării construcțiilor se va face cu respectarea condițiilor și a recomandărilor de orientare față de punctele cardinale și respectând normativele în vigoare cu privire la sănătatea populației.

Regimul de aliniere este limita convențional stabilită prin regulamentele locale de urbanism și prin fixarea unor distanțe între fronturile construite și un reper existent (aliniamentul stradal, axul străzii, limita trotuarului, alinierea fațadelor existente, împrejmuiri, etc). Alinierea fațadelor propuse se va face la o distanță care va stabili retragerea minimă astfel: - Autorizarea construcțiilor din interiorul parcelei este permisă numai dacă se respectă:

- Distanțele minime obligatorii față de limitele laterale și posterioare ale parcelei stabilite prin prezentul P.U.Z..

- Amplasarea clădirilor unele față de altele în cadrul aceleiași parcele se va face, funcție de caracteristicile și destinația acestora, cu respectarea distanțelor impuse de normele PSI și sanitare.

Se propune respectarea codului Civil cu privire la distanța minimă în construcții. Distanța construcțiilor față de limitele laterale și posterioare sunt cele prezentate în planșa -REGLEMENTĂRI URBANISTICE ZONIFICARE și anume:

- La aliniamentul cu bulevardul Mihai Viteazu, retragerea corpului de clădire propus va fi de minim 90,00 m.

- Retragera pe latura de vest, est a clădirii propuse va fi de min.10,00 m.

### **4.REGULI CU PRIVIRE LA ACCESELE OBLIGATORII**

Accese carosabile:

Autorizarea executării obiectivului este permisă numai dacă există posibilitatea de acces la drumurile publice, direct sau prin servitute, conform destinației construcției. Caracteristicile acceselor la drumurile publice trebuie să permită intervenția mijloacelor de stingere a incendiilor.

Orice acces la drumurile publice se va face conform avizului și a autorizației speciale de construire, eliberate de administratorul acestuia.

Norme tehnice privind proiectarea și realizarea străzilor din interiorul localităților.

Prin străzi se înțeleg drumurile publice din interiorul localităților, indiferent de denumire: stradă, cale, chei, splai, șosea, alee, fundătură, uliță, etc.

Drumurile naționale, județene și comunale își păstrează categoria funcțională din care fac parte, fiind considerate fără întrerupere în traversarea localităților, servind și ca străzi.

Străzile din localitățile urbane mici sau rurale au următoarele funcții și caracteristici:

-străzi principale - cu două benzi de circulație pentru trafic dublu;

-străzi secundare - cu o singură bandă de circulație pentru trafic de intensitate

La proiectarea, execuția și intervențiile asupra străzilor din localitățile urbane mici sau rurale se va ține seama de categoriile funcționale ale acestora, de traficul rutier, de siguranța circulației, de factorii economici, sociali și de apărare, de conservarea și protecția mediului înconjurător, conform studiilor de impact, planurilor de urbanism și amenajare a teritoriului, de anchetele de trafic și de normele tehnice în vigoare pentru adaptarea acestora la cerințele persoanelor cu handicap și ale celor de vârstă a 3-a.

Documentațiile tehnice privind proiectarea construcției, modernizării și reabilitării străzilor din localitățile urbane mici și cele rurale se avizează de către administratorul acestora.

Accese pietonale:

Autorizarea executării construcțiilor și amenajărilor de orice fel este permisă numai dacă se asigură accese pietonale, potrivit importanței și destinației construcției.

În sensul prezentului articol, prin accese pietonale se înțeleg căile de acces pentru pietoni dintr-un drum public, care pot fi: trotuare, străzi pietonale, piețe pietonale, precum și orice cale de acces public pe terenuri proprietate publică sau, după caz, pe terenuri proprietate privată grevate de servitutea de trecere publică, potrivit legii sau obiceiului.

Accesele pietonale vor fi conformate astfel încât să permită circulația persoanelor cu handicap care folosesc mijloace specifice de deplasare.

Asigurarea accesului autospecialelor de intervenție pentru stingerea incendiilor este obligatorie, conform art.25 din R.G.U; gabaritele minime de trecere a autospecialelor sunt de 3,80 m lățime și 4,20 înălțime.

Pentru toate construcțiile și amenajările de orice fel trebuie prevăzute accese pietonale cont.art.26 din R.G.U., concepute și realizate corespunzător cerințelor funcționale ale construcțiilor, în condițiile deplinei siguranțe față de circulația carosabilă.

Accesul auto la obiectivul propus se va face din bulevardul Mihai Viteazu în zona accesului existent. Accesul pietonal la obiectivul propus se va face din bulevardul Mihai Viteazu și din strada Avram Iancu conform soluțiilor urbanistice propuse prin prezentul plan urbanistic. Circulațiile auto propuse prin prezenta documentație pe parcele ce nu sunt cuprinse în limita de proprietate cu CF 71353 vor face obiectul unei noi documentații de urbanism la faza P.U.Z., etapă în care se va reglementa urbanistic și studiul de circulație întocmit pentru zona studiată cuprinsă între Bulevardul Dacia, Bulevardul Mihai Viteazu și strada Avram Iancu.

## **5. REGULI CU PRIVIRE LA ECHIPAREA EDILITARĂ**

Autorizarea executării construcțiilor este condiționată de posibilitatea de asigurare a echipării edilitare în zonă, conf. Art. 27 și 28 din RGU.

În urma realizării echipării edilitare în zonă, autorizarea construcțiilor noi se va face cu obligativitatea racordării la rețelele publice.

Menționăm că realizarea echipării edilitare pentru această investiție se va realiza de către beneficiar pe cheltuiala acestuia.

Amplasarea în zona străzilor a lucrărilor edilitare pentru instalații se va face conform cu Normele tehnice cuprinse în Ordinul nr.47/1998 al M.T.R..

Indiferent de forma de finanțare și de executare, realizarea rețelelor edilitare se va face cu respectarea prevederilor Legii nr.10/1995 privind calitatea în construcții, precum și a normativelor tehnice referitoare la categoriilor de lucrări specifice.

În zona studiată se propun următoarele:

Complexul va fi dotat cu instalații sanitare (alimentare cu apă rece, alimentare cu apă caldă, instalație de canalizare), instalații electrice (alimentare cu energie electrică, instalații de iluminat și prize, tablouri electrice, instalații de paratrăsnet, instalații de protecție împotriva tensiunilor accidentale de atingere, iluminat de securitate pentru evacuare, instalații nocturne, generator electric 150(200)

KVA), sisteme de securitate și life safety integrate (sistem de detecție, avertizare și alarmare la incendiu, sistem de detecție, avertizare și alarmare la efracție, sistem de control al accesului, sistem de comunicații voce-date, sistem de supraveghere video în circuit închis, sistem de ticketing pentru accesul publicului în incinta stadionului, sistem de stingere pentru cabinetele din camera tehnică, sistem de alarmare vocală în stadion și anexe, sistem de sonorizare - Sound reinforcement stadion, sisteme audio - video pentru săli conferință, sistem perimetral de gestionare și afișare a imaginilor pentru competiții de fotbal, sistem de gestionare și afișare a scorului pentru competiții de atletism și fotbal, sistem de cronometrare pentru atletism, certificat IAAF, pentru exterior.), instalații HVAC (instalație de încălzire, instalații de ventilare), instalație de stingere a incendiului cu hidranți interiori, instalație de stingere a incendiului cu hidranți exteriori sau construirea unei gospodării de apă pentru stingerea incendiilor.

#### ALIMENTAREA CU ENERGIE ELECTRICĂ

Alimentarea cu energie electrică se va face prin racordarea la rețeaua publică existentă în imediata vecinătate a terenului ce face obiectul de studiu P.U.Z.

#### CANALIZAREA ȘI ALIMENTAREA CU APĂ

Alimentarea cu apă și canalizarea se vor face prin racord la rețelele publice existente în zonă.

#### ALIMENTAREA CU GAZE NATURALE

Alimentarea cu gaze naturale se va face prin racord la rețeaua publică existentă în zonă.

#### TELECOMUNICAȚII

Se propune realizarea unui sistem de voce-date.

În fazele de proiectare viitoare se vor solicita avizele necesare pentru coordonarea rețelelor subterane pentru a se evita nerespectarea normativelor în vigoare.

#### GOSPODĂRIE COMUNALĂ

Deșeuri rezultate din faza construcție

- pietriș, beton, tencuieli, etc
- diferite ambalaje din hârtie, carton, plastic
- resturi metalice

Deșeurile rezultate din activitatea de construcție vor fi colectate separat și transportate de către executantul lucrărilor la unități autorizate în colectare și valorificare.

Deșeuri menajere:

Deșeurile menajere se vor colecta selectiv, pe categorii în containere amplasate în incinta zonei studiate și apoi vor fi evacuate prin unitățile autorizate din zonă.

Deșeurile vor fi lichidate prin agenți economici autorizați să desfășoare activități de colectare, transport, valorificare și eliminare a deșeurilor.

Menționăm că toate categoriile de lucrări cu costurile aferente pentru această investiție vor fi suportate de către investitor.

## **6.REGULI CU PRIVIRE LA FORMA ȘI DIMENSIUNILE TERENURILOR PENTRU CONSTRUCȚII**

În proiectarea, execuția și exploatarea construcțiilor de orice fel se vor respecta prevederile Legii nr.10/1995 privind calitatea în construcții, Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării construcțiilor și unele măsuri pentru realizarea construcțiilor, Hotărârii de Guvern nr. 272 pentru aprobarea Regulamentului privind controlul de stat al calității în construcții, toate normele tehnice și normativele în vigoare privind calitatea construcțiilor, se vor respecta în proiectare, execuție și exploatare reglementările în vigoare cu privire la paza și protecția față de incendii, la asigurarea căilor de evacuare ale clădirilor, accesul nestingherit al utilităților de stins incendiu, salvărilor, autoutilitarelor de orice fel.

Forma și dimensiunile loturilor construibile sunt determinate de parcelarul existent, cu respectarea condițiilor stabilite prin prezentul Regulament.

Terenul studiat este delimitat prin lucrări cadastrale. Suprafața terenului este de 47600 mp

Forma terenului este relativ regulată.

Forma, dimensiunea și suprafața parcelei sunt cuprinse în planșa U1 – SITUAȚIA EXISTENTĂ

Înălțimea construcțiilor

Regimul de înălțime al obiectivului propus este de S+P+2E. Înălțimea maximă a construcțiilor va fi de 30 m.

Înălțimea maximă admisă se poate stabili în funcție de obiect - construcție sau echipament ori utilaj tehnologic.

## **7. REGULI CU PRIVIRE LA AMPLASAREA DE SPAȚII VERZI ȘI ÎMPREJMUIRI**

Autorizația de construire va conține obligația menținerii sau creării de spații verzi și plantate, conform anexei 6 din R.G.U. Este obligatorie amenajarea și plantarea spațiilor verzi conform P.U.Z.. Spațiile verzi vor fi amenajate în incinta proprietății, în zonele rămase libere în urma construirii obiectivului propus și amenajării platformei betonate, aleilor de acces și aleilor pietonale.

Se propune respectarea unui procent de minim 15% din suprafața totală a parcelei. Toate parcajele vor fi obligatoriu plantate cu cel puțin un arbore la patru locuri de parcare și vor fi înconjurate cu un gard viu de 1,20 m.

Împrejmuirea

Împrejmuirile reprezintă construcțiile sau amenajările cu caracter definitiv sau temporar, amplasate la aliniament sau pe celelalte laturi ale parcelei pentru a o delimita de domeniul public sau de proprietățile învecinate.

Pentru delimitarea proprietății se va realiza un gard pe structură metalică, cu plasă metalică suport pentru iedera, soclul acestuia va fi din beton.

## **8. ZONIFICAREA TERITORIULUI**

Unitati și subunități funcționale

Zonificarea funcțională stabilită în funcție de categoriile de activități pe care le cuprinde zona studiată și de ponderea acestora în teritoriu este evidențiată în planșa de REGLEMENTĂRI URBANISTICE din cadrul P.U.Z..

Pe baza acestei zonificări s-au stabilit condițiile de amplasare și conformare a construcțiilor ce se vor respecta în cadrul fiecărei zone funcționale.

Subzonele funcționale sunt subdiviziuni ale zonelor funcționale cu funcțiuni specializate.

Teritoriul care a făcut obiectul prezentului P.U.Z are următoarea subzonificare funcțională:

- Zonă clădiri existente cu funcțiunea de locuire – regim mediu de înălțime.
- Zonă clădiri existente cu funcțiunea de servicii/comerț - regim mic de înălțime.
- Zonă construcții existente cu funcțiunea de agrement/sport – regim mic de înălțime.
- Zonă alei pietonale/trotuare existente cu îmbrăcăminte pavaj/asfalt/mozaic.
- Zonă zone verzi amenajate.
- Zonă suprafețe sportive de joc cu gazon artificial/natural.
- Zonă suprafețe sportive de joc cu zgră.
- Zonă incinte comerciale auto/pietonale/depozitare.
- Zonă piscine.
- Zona circulației perimetrare/de incintă mixte auto/pietonale.
- Zonă stadion propus.

## **9. PREVEDERI LA NIVELUL UNITĂȚILOR ȘI SUBUNITĂȚILOR FUNCȚIONALE GENERALITĂȚI, CARACTERUL ZONEI**

Terenul care a generat documentația P.U.Z. este în suprafață de 47600 mp. Teritoriul care a făcut obiectul prezentului P.U.Z are următoarea zonă funcțională:

**P**-zona centrală și zonă terenuri de sport. Funcțiuni dominante. Amenajări sportive inclusiv dotări și anexe (baze sportive, stadioane).

## **UTILIZAREA FUNCȚIONALĂ A TERENURILOR DIN CADRUL ZONELOR**



UTR1 – P – zona de reglementare – zonă centrală și terenuri de sport. Funcțiuni dominante - amenajări sportive inclusiv dotări și anexe(baze sportive, stadioane)

#### **Utilizări permise:**

Amenajări sportive inclusiv dotări și anexe (baze sportive, stadioane).

Spații plantate, circulații pietonale din care unele ocazional carosabile pentru întreținerea spațiilor plantate și accesul la activitățile permise, mobilier urban, amenajări pentru sport, joc și odihnă ,adăposturi, grupuri sanitare, spații pentru administrare și întreținere ,parcaje;

Construcții temporare/provizorii pentru expoziții, activități culturale (spații pentru spectacole și biblioteci în aer liber, pavilioane cu utilizare flexibilă sau cu diferite tematici), activități sportive, alimentație publică și comerț sunt admise amenajări pentru practicarea sportului în spații descoperite și acoperite, anexele necesare și alte activități legate direct de activitatea sportivă.

#### **Utilizări interzise:**

Se interzic construcții care conduc la degradarea peisajului și a relațiilor de vecinătate.

Se interzic orice schimbări ale funcțiilor spațiilor verzi publice și specializate, se interzice conversia grupurilor sanitare în spații comerciale, se interzice plasarea tonetelor și tarabelor prin decuparea abuzivă a spațiilor plantate adiacente trotuarelor, atât în interior, cât și pe conturul exterior al spațiilor verzi.

### **10.CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR**

#### Caracteristicile parcelelor (suprafețe, forme, dimensiuni)

Amplasarea construcțiilor față de drumurile publice se va face cu respectarea zonei de protecție corespunzătoare categoriei drumului respectiv.

Se vor respecta procentul de ocupare al terenului și coeficientul de utilizare al terenului prevăzute în prezentul regulament de urbanism.

#### Orientarea clădirilor față de punctele cardinale.

Se vor respecta condițiile și recomandările din Regulamentul General de Urbanism. Orientarea clădirilor va asigura însorirea minimă de 1h %, a încăperilor utilizate la solstițiul de iarnă.Orientarea stadionului propus va respecta condițiile de însorire pentru practicarea fotbalului în condiții proprii.

#### Amplasarea clădirilor față de aliniament

Clădirile pot fi amplasate la limita aliniamentului propus sau retrase față de acesta, cu respectarea prevederilor Codului Civil și a ordinului 536/1997 privind asigurarea însoririi.

#### Amplasarea clădirilor față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor

Amplasarea clădirilor unele față de altele în cadrul aceleiași parcele se va face, funcție de caracteristicile și destinația acestora, cu respectarea distanțelor impuse de normele P.S.I. și sanitare.

Se propune respectarea codului Civil cu privire la distanța minimă în construcții.

Distanța construcțiilor față de limitele laterale și posterioare sunt cele prezentate în planșa U2 – REGLEMENTĂRI URBANISTICE.

Construcția propusă se va amplasa cu retrageri, după cum urmează:

La aliniamentul cu bulevardul Mihai Viteazu, retragerea corpului de clădire propus va fi de minim 90,00 m.

Retragerea pe latura de vest, est a clădirii propuse va fi de minim 10.00 m.

#### Amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă

Pentru ansamblurile noi se propune ca distanță între fațadele înspre care sunt orientate camere de locuit să fie de minim 5,00 m.

#### Circulații, accese, parcaje și garaje. Circulații

Clădirile vor avea asigurat în mod obligatoriu accesul dintr-o circulație publică fie direct, fie, în cazul utilizării terenului în comun de către mai multe clădiri, prin intermediul unei artere de servitute.

#### Parcaje și garaje

Parcajele necesare în zona vor fi realizate în interiorul parcelei, fără ocuparea spațiului public. Necesarul de parcaje va fi dimensionat conform normelor în vigoare pentru fiecare tip de funcțiune prezenta în zonă.

Sunt permise amenajări de spații de parcare în lungul circulațiilor, cu modelarea bordurilor și a traversărilor astfel încât să nu fie blocate accesul carosabile, pietonale.

#### Staționarea autovehiculelor

Staționarea autovehiculelor va fi asigurată în afară circulațiilor publice.

Sunt interzise amenajări de spații de parcare în perimetrul spațiilor plantate.

#### Aspectul exterior al construcțiilor

Aspectul exterior al clădirilor va fi subordonat cerințelor specifice programului arhitectural/funcțiunii clădirii. Volumele construite vor de factură modernă și se vor armoniza cu peisajul natural.

Autorizarea executării construcțiilor și a amenajărilor care prin conformare volumetrică, materiale utilizate sau paleta cromatică depreciază valoarea peisajului, este interzisă.

Arhitectura va reprezenta personalitatea arhitectului și dorințelor beneficiarului.

#### Condiții de echipare edilitară

##### Racordarea la rețelele publice de echipare edilitară

Construcțiile vor fi racordate la rețelele tehnico-edilitare publice. Noile bransamente se vor realiza cu acceptul furnizorilor de utilități.

Alimentarea cu apă și canalizarea noilor obiective se va asigura din rețeaua publică situată în zonă.

Alimentarea cu energie electrică și telecomunicații va fi asigurată din rețelele publice din zona drumului public în condițiile stabilite de furnizorul de utilități.

În toate cazurile, racordurile și bransamentele vor fi realizate conform soluției tehnice date de furnizorii de utilități la faza de proiect tehnic de execuție.

#### Realizarea de rețele

Beneficiarii sunt obligați să execute toate lucrările edilitare de echipare necesare în incintă:

Alimentare cu apă, canalizare, alimentare cu energie electrică, telecomunicații etc, lucrări ce se vor racorda la rețelele publice existente.

Apele meteorice vor fi colectate și evacuate, obligatoriu, în interiorul incintei. Soluțiile optime pentru colectarea apelor meteorice vor fi stabilite la nivel de proiect de execuție, în baza debitului de ape meteorice calculat.

Sistemele de colectare a apelor vor putea fi bazate pe utilizarea gurilor de scurgere (care pot aduna atât apele care provin de pe acoperiș, cât și cele de la nivelul platformelor sau aleilor) sau a rigolelor (urmărind că atât îmbinarea între acestea dar și față de finisajul aleilor sau platformelor să fie cât mai etanș pentru a împiedica infiltrarea apelor).

În toate cazurile, scurgerea apelor meteorice de pe platformele impermeabile se va realiza prin asigurarea unui sistem rutier corespunzător și a respectării pantelor longitudinale și transversale proiectate (la faza de proiect tehnic de execuție).

#### Evacuarea deșeurilor

Se va asigura în interiorul incintei un spațiu destinat colectării selective a deșeurilor, accesibil.

Evacuarea deșeurilor se va face organizat, prin contract cu firme specializate.

#### Spații libere și spații plantate

Se propune respectarea unui procent de minim 15% din suprafața totală a parcelei. Toate parcajele vor fi obligatoriu plantate cu cel puțin un arbore la patru locuri de parcare și vor fi înconjurate cu un gard viu de 1.20 m.

#### Împrejmuiri

Împrejmuirile reprezintă construcțiile sau amenajările cu caracter definitiv sau temporar, amplasate la aliniament sau pe celelalte laturi ale parcelei pentru a o delimita de domeniul public sau de proprietățile învecinate.

Pentru delimitarea proprietății se va realiza un gard pe structură metalică, cu plasa metalică suport pentru iedera, soclul acestuia va fi din beton.

## OCUPAREA TERENULUI

Indicatori:

-P.O.T.<sub>maxim</sub> = 50,00 %.

-C.U.T.<sub>maxim</sub> = 1,00.

H max = S+P+2 niveluri

## UNITĂȚI TERITORIALE DE REFERINȚĂ

Împărțirea zonei studiate prin P.U.Z. în UTR-uri s-a făcut ținându-se cont de criteriile de omogenitate morfologică și funcțională în vederea unei aplicări corecte și coerente a reglementărilor impuse de R.L.U..UTR-urile (delimitate și preluate din P.U.G.-ul Municipiului Hunedoara) se conturează după străzi și limite cadastrale care permit conturarea unor funcțiuni predominante.

Terenul care a generat P.U.Z. aparține centrului civic al municipiului Hunedoara, este situat în UTR1 - zona centrală și zonă terenuri de sport. Funcțiuni dominante. Amenajări sportive inclusiv dotări și anexe(baze sportive, stadioane).

Autorizarea executării lucrărilor de construcții se va face cu respectarea prevederilor P.U.Z. și a Regulamentului aprobat conform legii, a cerințelor impuse prin C.U., a avizelor și acordurilor emise și pe baza unei documentații D.T.A.C. elaborate conform legislației în vigoare.

Întocmit,  
Arh. Vlad Dumitru BORCA

