

ETAPA 1 - PUZ

Intocmire documentatie faza P.U.Z in vederea reglementarii terenului studiat ca zona cu functiuni mixte „Gradina urbana Corvinia Hunedoara”

Municipiul Hunedoara, jud. Hunedoara



ARCHITECTURE AND ENGINEERING

Proiectant general:



ARCHITECTURE AND ENGINEERING

Nr. ord. reg. com./an: J40/2438/2013
C.U.I. 31279763, Atribut Fiscal RO
IBAN: RO32BRDE445SV16090844450
BRD Sucursala Dorobanti

021408, Bucuresti, sector 2
Bdul Pache Protopopescu nr. 81, et. 5
Tel / Fax: +4 3749 777 00
E-mail: office@unith2b.com

Titlu proiect

Intocmire documentatie faza P.U.Z in vederea reglementarii terenului studiat ca zona cu functiuni mixte „Gradina urbana Corvinia Hunedoara”

Amplasament

JUDET HUNEDOARA, ORAS HUNEDOARA

CF NR. 62797, NR. CADASTRAL / NR. TOPOGRAFIC 62797

CF NR. 70021, NR. CADASTRAL / NR. TOPOGRAFIC 70021

CF NR. 70022, NR. CADASTRAL / NR. TOPOGRAFIC 70022

CF NR. 70023, NR. CADASTRAL / NR. TOPOGRAFIC 70023

CF NR. 70024, NR. CADASTRAL / NR. TOPOGRAFIC 70024

CF NR. 70025, NR. CADASTRAL / NR. TOPOGRAFIC 70025

CF NR. 70026, NR. CADASTRAL / NR. TOPOGRAFIC 70026

CF NR. 70027, NR. CADASTRAL / NR. TOPOGRAFIC 70027

Initiatori

PRIMARIA ORASULUI HUNEDOARA

ETAPA 1 - PUZ

Intocmire documentatie faza P.U.Z in vederea reglementarii terenului studiat ca zona cu functiuni mixte „Gradina urbana Corvinia Hunedoara”

Municipiul Hunedoara, jud. Hunedoara

UNIT

ARCHITECTURE AND ENGINEERING

Numar proiect

042/ 2022

Specialitatea

URBANISM

Faza

PUZ ETAPA 1

Data/ **AUG. 2022**

ETAPA 1 - PUZ

Intocmire documentatie faza P.U.Z in vederea reglementarii terenului studiat ca zona cu functiuni mixte „Gradina urbana Corvinia Hunedoara”

Municipiul Hunedoara, jud. Hunedoara



ARCHITECTURE AND ENGINEERING

BORDEROU

PIESE SCRISE

- BORDEROU
- MEMORIU TEHNIC EXPLICATIV
- CERTIFICAT DE URBANISM NR. 182 DIN 10.08.2022
- CHITANTA DE PLATA A TAXEI

PIESE DESENATE

- PLAN DE SITUATIE EXISTENT
- PLAN DE INCADRARE IN ZONA

ETAPA 1 - PUZ

Intocmire documentatie faza P.U.Z in vederea reglementarii terenului studiat ca zona cu functiuni mixte „Gradina urbana Corvinia Hunedoara”

Municipiul Hunedoara, jud. Hunedoara



Memoriu tehnic explicativ

CUPRINS

1. INTRODUCERE.....	02
1.1. DATE DE RECUNOASTERE A DOCUMENTATIEI	02
1.2. OBIECTUL PUZ	02
1.3. SURSE DOCUMENTARE	03
2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTARII.....	03
2.1. EVOLUTIA ZONEI	03
2.2. INCADRARE IN LOCALITATE	04
2.3. ELEMENTE ALE CADRULUI NATURAL	05
2.4. CIRCULATIA	06
2.5. OCUPAREA TERENURILOR	06
2.6. ECHIPARE EDILITARA	06
2.7. PROBLEME DE MEDIU	06
2.8. OPTIUNI ALE POPULATIEI	06
3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICA	07
3.1. PREVEDERI ALE PUG	07
3.2. VALORIFICAREA CADRULUI NATURAL	07
3.3. MODERNIZAREA CIRCULATIEI	07
3.4. ZONIFICAREA FUNCTIONALA	08
3.5. DEZVOLTAREA ECHIPARII EDILITARE	08
3.6. PROTECTIA MEDIULUI	09
3.7. OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICA	10
4. CONCLUZII.....	10

ETAPA 1 - PUZ

Intocmire documentatie faza P.U.Z in vederea reglementarii terenului studiat ca zona cu functiuni mixte „Gradina urbana Corvinia Hunedoara”

Municipiul Hunedoara, jud. Hunedoara



ARCHITECTURE AND ENGINEERING

I INTRODUCERE

1.1. DATE DE RECUNOASTERE A DOCUMENTATIEI

Denumirea lucrarii:	Intocmire documentatie faza P.U.Z in vederea reglementarii terenului studiat ca zona cu functiuni mixte „Gradina urbana Corvinia Hunedoara”
Beneficiar :	Municipiul Hunedoara
Proiectant general :	S.C. UNITH2B S.R.L.
Data elaborarii:	august 2022

1.2. OBIECTUL PUZ

Documentatia de urbanism PUZ si RLU propusa urmareste stabilirea reglementarilor urbanistice pentru zona cu functiuni mixte „Gradina urbana Corvinia Hunedoara, compusa din urmatoarele subzone:

- Subzona P - Parcuri si plantatii - terenul cu nr. cad. 62797 - „Infiintare si amenajare Gradina Urbana Corvinia Hunedoara” - , incadrat in PUG ca zona industriala.

- Subzona IS - Servicii –terenurile cu nr cad.: 70021;70022;70023;70024;70025;70026;70027 , incadrate in PUG ca zona industriala,

avand in considerare lucrari ulterioare, anume autorizarea lucrarilor de infiintare si amenajare gradina urbana, creare acces din str. Constantin Bursan, extindere retele utilitati, pe amplasamentul situat In intravilanul orasului Hunedoara, judetul Hunedoara.

Prezenta lucrare se realizeaza In scopul sistematizarii urbanistice a zonei, In vederea constituirii unui pol de atractie, organizat In jurul unei gradini urbane ca element principal, cu o serie de activitati complementare.

Sub-zona Gradinii Urbane Corvinia

Zona de parc si gradina ofera o destinatie demna de vacanta atat pentru turisti particulari cat si pentru grupuri educationale. Evenimentele In aer liber sunt deosebit de potrivite pentru participarea mai multor vizitatori In mai multe activitati simultane. Pentru grupurile educationale, o gradina botanica este o destinatie importanta si cautata datorita importantei sale culturale, stiintifice si naturale. Subzona Gradinii cuprinde zone cu gazon pe suprafete mari, utilizabile, zone plantate cu vegetatie de inaltime medie si mare. Este necesar a fi planificata o infrastructura flexibila , accesibila si generos dimensionata (care sa includa apa curenta , canalizare, electricitate etc. pentru evenimente mari).

Sub-zona Servicii

Grupurile de turisti au nevoie de zone generoase de parcare, magazine si facilitati de catering. Trebuie avut In vedere capacitatea parcarii necesare gradinii.

Intocmire documentatie faza P.U.Z in vederea reglementarii terenului studiat ca zona cu functiuni mixte „Gradina urbana Corvinia Hunedoara”

Municipiul Hunedoara, jud. Hunedoara



Valorificarea cadrului natural existent se va face prin strategii urbanistice cu un balans optim intre suprafetele construite si dotarea cu zone verzi, in concordanta cu reglementarile in vigoare si in spiritul imbunatatirii factorilor de mediu si a calitatii vietii, prin cresterea suprafetelor de spatii verzi amenajate.

Amplasarea constructiilor pe parcela se va face cu respectarea normelor de igiena cuprinse in Ordinul nr. 119 din 2014 al Ministerului Sanatatii. Din punct de vedere al normelor P.S.I. se vor respecta distantele de siguranta intre constructiile propuse conform Normativului P 118/1998. Solutia propusa a avut in vedere prevederile normativelor actuale cu privire la forma si dimensiunile constructiilor, a cailor de comunicatii terestre, a drumurilor de deservire locala, a necesarului de parcaje, etc.

1.3. SURSE DOCUMENTARE

Sursele de documentare utilizate sunt:

- Planul Urbanistic General al municipiului Hunedoara, jud. Hunedoara
- Legislatia In vigoare

II STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTARII

2.1. EVOLUTIA ZONEI

Zona studiată cuprinde terenurile identificate prin:

- CF Hunedoara nr. 62797, nr. cadastral / nr. topografic 62797, avand o suprafata de 87.360 mp.
- CF Hunedoara nr. 70021, nr. cadastral / nr. topografic 70021, avand o suprafata de 3654 mp.
- CF Hunedoara nr. 70022, nr. cadastral / nr. topografic 70022, avand o suprafata de 2884 mp.
- CF Hunedoara nr. 70023, nr. cadastral / nr. topografic 70023, avand o suprafata de 2538 mp.
- CF Hunedoara nr. 70024, nr. cadastral / nr. topografic 70024, avand o suprafata de 2297 mp.
- CF Hunedoara nr. 70025, nr. cadastral / nr. topografic 70025, avand o suprafata de 2841 mp.
- CF Hunedoara nr. 70026, nr. cadastral / nr. topografic 70026, avand o suprafata de 3188 mp.
- CF Hunedoara nr. 70027, nr. cadastral / nr. topografic 70027, avand o suprafata de 2231mp.

situate In intravilanul municipiului Hunedoara, jud. Hunedoara. Zona studiată este localizata la nord fata de Strada Bursan si fata de Castelul Corvinilor si la sud de fosta platforma industrială Ecosid.

Nu exista acces auto sau pietonal pe sit direct dintr-un drum public.

Se propune infiintarea unui drum de acces catre terenul studiat, din str. Constantin Bursan, pe urmatoarele terenuri:

Intocmire documentatie faza P.U.Z in vederea reglementarii terenului studiat ca zona cu functiuni mixte „Gradina urbana Corvinia Hunedoara”

Municipiul Hunedoara, jud. Hunedoara



ARCHITECTURE AND ENGINEERING

-286 mp(13 m x 22 m) din terenul cu nr. cad. 70021, aflat in proprietatea Municipiului Hunedoara, domeniu privat.

-fostul drum de servitute catre platforma industrială cu nr. cad. 70027, aflat in proprietatea Municipiului Hunedoara, domeniu public

-560 mp(7m x 80 m) ce vor fi reglementati prin servitute/superficie din terenul cu nr. cad. 75703, aflat in proprietatea SC Arcelor Mittal.

Se propune dobandirea a 560mp din terenul cu nr. cad. 75703, aflat in proprietatea SC Arcelor Mittal. Pentru realizarea accesului auto si pietonal catre obiectivul studiat, Beneficiarul isi va asuma reglementarea situatiei juridice pana la aprobarea in Comisiei de Urbanism.

Terenul prezinta declivitati pronuntate pe latura de vest.

Principalele atuuri ale acestei zone sunt:

- proximitatea Castelului Corvinilor;
- topografia particulara a terenului;

Este imperios necesar ca prin dezvoltarile viitoare aceste calitati sa fie conservate si valorificate pentru ca acestea asigura confort si o calitate ridicata a vietii pentru viitorii utilizatori.

2.2. INCADRARE IN LOCALITATE

Zona studiata cuprinde terenurile identificate prin:

- CF nr. 62797, nr. cadastral / nr. topografic 62797, situat In intravilanul municipiului Hunedoara, jud. Hunedoara, avand o suprafata de 87.360 mp.

- CF nr. 70021, nr. cadastral / nr. topografic 70021, situat In intravilanul municipiului Hunedoara, jud. Hunedoara, avand o suprafata de 3654 mp.

- CF nr. 70022, nr. cadastral / nr. topografic 70022, situat In intravilanul municipiului Hunedoara, jud. Hunedoara, avand o suprafata de 2884 mp.

- CF nr. 70023, nr. cadastral / nr. topografic 70023, situat In intravilanul municipiului Hunedoara, jud. Hunedoara ,avand o suprafata de 2538 mp.

- CF nr. 70024, nr. cadastral / nr. topografic 70024, situat In intravilanul municipiului Hunedoara, jud. Hunedoara ,avand o suprafata de 2297 mp.

- CF nr.70025, nr. cadastral / nr. topografic 70025, situat In intravilanul municipiului Hunedoara, jud. Hunedoara, avand o suprafata de 2841 mp.

- CF nr. 70026, nr. cadastral / nr. topografic 70026, situat In intravilanul municipiului Hunedoara, jud. Hunedoara, avand o suprafata de 3188 mp.

- CF nr. 70027, nr. cadastral / nr. topografic 70027, situat In intravilanul municipiului Hunedoara, jud. Hunedoara, avand o suprafata de 2231mp.

Zona studiata este localizata la nord fata de Castelul Corvinilor si la nord-vest fata de municipiul Hunedoara.

Accesul principal In zona studiata se va face din strada Ct. Bursan, prin drumul de servitute parte a proprietatii private cu nr. cad. 75703, in proprietatea SC Arcelor Mittal.

Zona studiata se Invecineaza, catre:

Intocmire documentatie faza P.U.Z in vederea reglementarii terenului studiat ca zona cu functiuni mixte „Gradina urbana Corvinia Hunedoara”

Municipiul Hunedoara, jud. Hunedoara



-
- Nord: proprietate privata - SC Ecosid, nr. cad. 62798
- Sud: proprietate privata - SC Arcelor Mittal, nr. cad. 75703
proprietate privata - SC Turist Castel SRL, nr. cad. 60994
 - Est: proprietate privata - SC Arcelor Mittal, nr. cad. 75703
 - Vest: proprietate publica - nr. cad. 70028- UAT municipiul Hunedoara
 - nr. cad. 70010- UAT municipiul Hunedoara
 - nr. cad. 70029- UAT municipiul Hunedoara
 - nr. cad. 70016- UAT municipiul Hunedoara
 - nr. cad. 70032- UAT municipiul Hunedoara
 - nr. cad. 70017- UAT municipiul Hunedoara
 - nr. cad. 70018- UAT municipiul Hunedoara
 - nr. cad. 70019- UAT municipiul Hunedoara
 - nr. cad. 70026- UAT municipiul Hunedoara
 - nr. cad. 69980- UAT municipiul Hunedoara

Zona studiată este situată în afara perimetrului de protecție față de obiective cu valoare de patrimoniu. Parcela studiată este în domeniul privat al municipiului Hunedoara.

2.3. ELEMENTE ALE CADRULUI NATURAL

Relieful

Orasul Hunedoara este situat în județul Hunedoara. Aproximativ în centrul său, la limita dintre depresiunea Hategului și munții Poiana Rusca. Depresiunea are valori ale altitudinii ce variază între 200 și 400m, cu înclinare nordică către râul Mures.

Hidrografia

Hidrografia regiunii este reprezentată de râul Mures în care se varsă râul Cerna. Prin oraș trece râul Cerna ce adună în albia superioară apele paraurilor ce izvorăsc din munții Poiana Rusca. În zona urbană, Cerna are mai mulți afluenți pe stânga: Zlasti, Govajdia, Racastia, Bataga și Petac și unul spre dreapta, paraul Hasdatului.

Clima

Conform S R 1907/1 situl se încadrează în zona climatică II :Zonarea Climatică a României". Din punct de vedere climatic zona este de tip temperat-continental. Temperatura medie anuală este de +10C. Luna cea mai caldă este august, iar temperaturile cele mai scăzute sunt în ianuarie. Cantitatea medie a precipitațiilor este de 600 mm, cantitatea maximă fiind înregistrată în iulie. Luna cea mai secetoasă este ianuarie. Umiditatea absolută medie anuală este de 7,8, iar umiditatea relativă medie este de 7,6. Vânturile predominante sunt din Sud(14,5%), urmată de cele din Nord-Vest (13,9%) și cele din Sud-Est(13%) . Conform STAS 6054/93 perimetrul cercetat se încadrează la adâncimea de îngheț de 1,00-1,10 m

Seismicitate

Din puncte de vedere seismic, pentru perimetrul studiat, se prezintă valori pentru coeficienții $ag=0,08g$ și $T_c=0,7$ sec conform „Cod de proiectare seismică Partea I Prevederi de proiectare pentru clădiri”, indicativ P100-1/2006 și gradul 6 de intensitate seismică cf. STAS 11100/93 „ZONAREA SEISMICĂ A TERITORIULUI ROMÂNIEI”

ETAPA 1 - PUZ

Intocmire documentatie faza P.U.Z in vederea reglementarii terenului studiat ca zona cu functiuni mixte „Gradina urbana Corvinia Hunedoara”

Municipiul Hunedoara, jud. Hunedoara



ARCHITECTURE AND ENGINEERING

2.4. CIRCULATIE

Nu exista acces auto sau pietonal pe sit direct dintr-un drum public.

Se propune infiintarea unui drum de acces catre terenul studiat, din str. Constantin Bursan, pe urmatoarele terenuri:

-286 mp(13 m x 22 m) din terenul cu nr. cad. 70021, aflat in proprietatea Municipiului Hunedoara, domeniu privat.

-fostul drum de servitute catre platforma industrială cu nr. cad. 70027, aflat in proprietatea Municipiului Hunedoara, domeniu public

-560 mp(7m x 80 m) ce vor fi reglementati prin servitute/superficie din terenul cu nr. cad. 75703, aflat in proprietatea SC Arcelor Mittal.

2.5. OCUPAREA TERENURILOR

Zona studiată este situată în afara perimetrului de protecție față de obiective cu valoare de patrimoniu și are o suprafață totală de 106993 mp.

Categoria de folosință a terenului este curți construcții.

Pe teren sunt prezente ruine ale fostelor clădiri industriale Ecosid în suprafață de 1696 mp, iar conform Planului Urbanistic General al Municipiului Hunedoara, acesta este situat în intravilan.

2.6. ECHIPARE EDILITARE

În prezent amplasamentul este localizat în trupul intravilan UTR 10, I- zona unități industriale și depozite cf. P.U.G. Municipiul Hunedoara, nefiind racordată la rețeaua de utilități a orașului, urmând a se analiza posibilitatea de racordare la aceasta prin rețelele edilitare din vecinătate.

Alimentare cu energie electrică -Rețeaua publică de alimentare cu energie electrică în zona

Alimentare cu apă potabilă- Rețeaua publică de alimentare cu apă în zona

Alimentare cu gaze naturale -Rețeaua publică de alimentare cu gaze naturale în zona

Canalizarea apelor uzate menajere- Rețeaua publică de canalizare în zona

2.7. PROBLEME DE MEDIU

Conform Deciziei de mediu nr. 12 din 22.11.2021 situl studiat este încadrat ca sit „adekvat pentru folosință mai puțin sensibilă” potrivit art.21 alin (1) din Legea nr. 74/2019 privind gestionarea siturilor potențial contaminate și a celor contaminate.

Intocmire documentatie faza P.U.Z in vederea reglementarii terenului studiat ca zona cu functiuni mixte „Gradina urbana Corvinia Hunedoara”

Municipiul Hunedoara, jud. Hunedoara



2.8. OPTIUNI ALE POPULATIEI

Zona din vecinatate este dominata de un puternic caracter turistic si se doreste mentinerea si cresterea atractivitatii zonei prin amplasarea unor functiuni complementare celor existente. Datorita proximitatii Castelului Corvinilor la sud de zona studiată, se propune amplasarea unor functiuni complementare in sudul amplasamentului gradinii urbane.

III PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICA

3.1. PREVEDERI ALE PUG

Conform Planului Urbanistic General al Municipiului Hunedoara, terenul este situat in intravilan, UTR10- Zona Industrială si depozite.

3.2. VALORIFICAREA CADRULUI NATURAL

Principala valoare a cadrului natural existent o constituie topografia terenului, usor de amenajat pentru a oferi oportunitatea petrecerii timpului in aer liber pe suprafete mari.

3.3. MODERNIZAREA CIRCULATIEI

Proiectul implica dezvoltarea unei trame stradale tinand cont de traseul actual al drumurilor din zona, precum si de zonele functionale ce urmeaza a fi deservite.

Conform normelor generale de urbanism, se impune ca fiecare lot sa fie accesibil dintr-un drum public. In functie de specificul functional, se pot diferentia caile de acces auto pentru diferite fluxuri.

Parcul va avea 2 posibilitati de acces auto, in puncte opuse, distantate, care pot prelua fluxuri separate:

1. Fluxul principal este alcatuit din accesul publicului spre diferite puncte de atractie ale parcului. Acesta se va dezvolta prin prelungirea drumului industrial, parte din parcela cu nr. cad. 75703, in proprietatea SC Arcelor Mittal. Acesta are un gabarit de 6 m latime carosabil. In quantumul celor 6m vor fi prevazute: o banda de circulatie auto de 3m latime cu sens de circulatie spre terenul studiat, o banda de circulatie auto de 2,5m latime, de intoarcere si un refugiu pietoni de 0,5m latime. Se vor amplasa urmatoarele simboluri rutiere in intersectia acestuia cu Str. Constantin Bursan: drum ingust” si „drum cu prioritate”. In etapele de dezvoltare viitoare recomandam completarea lui cu: un trotuar de 1,2 m latime si o pista de biciclete dublu sens, de 1,2m latime, prin trecerea in domeniul public a unei fasii de 2,4m x 90m din lotul cu nr. cad. 60994.

Presupune trecerea in domeniul public a 560 mp.

Zona alcatuita din nr. cad. 70021,70022,70023,70024,70025,70026,70027, aflate in proprietatea Primăriei Municipiului Hunedoara, o propunem spre reglementare prin prezentul PUZ in ca zona de Servicii, parte a acestei zone in quantum de 6600mp urmand sa fie amenajate ca parcare ce deserveste Gradina Corvinia. Din parcare, pe alei pietonale diferite ca gabarit, fluxul turistilor se raspandeste spre diverse atractii. Este relatia cea mai favorabila intre castel si zona de parc propusa. Astfel va deservi atat vizitatorii castelului, ce doresc a vizita mai multe atractii ale orasului, cat

Intocmire documentatie faza P.U.Z in vederea reglementarii terenului studiat ca zona cu functiuni mixte „Gradina urbana Corvinia Hunedoara”

Municipiul Hunedoara, jud. Hunedoara



ARCHITECTURE AND ENGINEERING

si de populatia stabila. Indicele de zona verde pe cap de locuitor se mareste cu o suprafata de 78.624 mp aducand la depasirea normei de 26mp/locuitor.

Cf. PSI 119-1997, cap cai de acces si interventie la curti interioare (fundaturi) e necesar asigurarea unui gabarit de 3,8m latime si 4,20m Inaltime pentru accesul autospecialei de pompieri, cerinta indeplinita de drumul de acces propus.

2. Se ia In considerare realizarea unui drum nou dinspre coltul din NE- ul parcelei cu nr. cad. 62797, parte din nr. cad. 75703, aflat in proprietatea privata a SC Arcelor Mittal care va fi legat de strada ce deserveste amenajarea propusa. Accesele rutiere pentru inteventii vor fi protejate cu porti, sau bariere, care se deschid doar In cazuri de urgenta.

Miezul parcului nu va fi ocupat de cai de circulatie rutiera. In cazuri exceptionale, al unui incendiu de vegetatie, accidente, mijloacele de interventie pot intra pe una din aleile pietonale majore pana la zona afectata.

3.4. ZONIFICARI FUNCTIONALE

Suprafata totala studiata este de 106993 mp.

Interventia propusa urmareste respectarea indicatorilor urbanistici caracteristici P-zona de parcuri/agrement, cu functiuni conexe care vin in completarea functiunii dominante:

- Parc public- Pp; -functiune dominanta
- Servicii publice-sport-turism – ISst
- Servicii publice comerciale- ISco.

Pentru amplasamentul ce a generat prezenta documentatie, pentru amenajarea gradinii urbane, suprafata ocupata de cladiri nu va depasi 10% ,inaltime max=15m (pentru constructii de arhitectura peisagera/ arta urbana) conform prevederilor art. II din Legea nr. 47/2012 privind reglementarea si administrarea spatiilor verzi din intravilanul localitatilor, republicata In Monitorul Oficial al Romaniei cu modificarile ulterioare.

POT max= 10%

CUT max= 0.6

Rh max=15 m

POT min= 5%

CUT min= 0.5

Prin prezentul PUZ propunem deasemenea reglementarea zonei alcatuita din nr. cad. 70021,70022,70023,70024,70025,70026,70027, aflate in proprietatea Primariei Municipiului Hunedoara, ca Zona de institutii si servicii publice, in in vederea amenajarii unei parcari ce deserveste atat Gradina Corvinia cat si Castelul Corvinilor. Suprafata necesara parcarii pentru Gradina Corvinia este de 6600mp.

POT max= 85%

CUT max= 2,4

Rh max= P+2

POT min= 5%

CUT min= 0.5

Intocmire documentatie faza P.U.Z in vederea reglementarii terenului studiat ca zona cu functiuni mixte „Gradina urbana Corvinia Hunedoara”

Municipiul Hunedoara, jud. Hunedoara



3.5. DEZVOLTAREA ECHIPARII EDILITARE

Retea de canalizare Menajera- Se va face racordul constructiilor si amenajarilor propuse, la reseaua existenta, asa cum va fi precizat de catre Avizator in Avizul de principiu. Se solicita din partea avizatorului parametri ai retelei care sa ajute in propunerea solutiilor de instalatii pe parcela studiata prin prezentul proiect.(Ex. camine existente, cote radier, etc.).

Retea de canalizare Pluviala- Se va face racordul constructiilor si amenajarilor propuse, la reseaua existenta, asa cum va fi precizat de catre Avizator in Avizul de principiu. Se solicita din partea avizatorului parametri ai retelei care sa ajute in propunerea solutiilor de instalatii pe parcela studiata prin prezentul proiect.(Ex. camine existente, cote radier, etc.).

Retea de Apa- Se va face racordul constructiilor si amenajarilor propuse, la reseaua existenta, asa cum va fi precizat de catre Avizator in Avizul de principiu. Se solicita din partea avizatorului, presiunea si alti parametri ai retelei care sa ajute in propunerea solutiilor de instalatii pe parcela studiata prin prezentul proiect.(Ex. Diametru teava, camine existente, cote radier, etc.).

Retea de energie electrica: - Se va face racordul constructiilor si amenajarilor propuse, la reseaua existenta, asa cum va fi precizat de catre Avizator in Avizul de principiu. Se solicita din partea avizatorului parametri ai retelei care sa ajute in propunerea solutiilor de instalatii pe parcela studiata prin prezentul proiect.(Ex. ce putere max. instalata poate se poate lua din retea, este necesar post trafo? etc.).

Reteaua de salubritate- Se va asigura ca deseurile sa fie colectate de catre operatorul local, in conformitate cu prevederile acestui operator, asa cum va fi solicitat prin avizul de principiu.

Retea de gaze naturale: - Nu se cunosc la acest moment daca exista retea de gaze naturale in zona. Se solicita din partea avizatorului parametri ai retelei care sa ajute in propunerea solutiilor pe parcela studiata prin prezentul proiect.

Retea de energie termica: - Nu se cunoaste la acest moment daca exista retea de energie termica in zona. Se solicita din partea avizatorului parametri ai retelei care sa ajute in propunerea solutiilor pe parcela studiata prin prezentul proiect.

3.6. PROTECTIA MEDIULUI

Prevenirea producerii riscurilor naturale

In baza celor prezentate mai sus rezulta ca zona studiata are un potential redus de producere a unor fenomene de risc.

In tot perimetrul studiat se va avea In vedere protejarea si mentionarea covorului vegetal natural pe toate suprafetele care nu vor fi ocupate de constructii.

Intocmire documentatie faza P.U.Z in vederea reglementarii terenului studiat ca zona cu functiuni mixte „Gradina urbana Corvinia Hunedoara”

Municipiul Hunedoara, jud. Hunedoara



ARCHITECTURE AND ENGINEERING

Epurarea si preepurarea apelor uzate menajere

Apele uzate vor fi preluate de catre reseaua de canalizare existenta In zona, care le va asigura epurarea conform legislatiei In vigoare.

Depozitarea controlata a deseurilor

Depozitarea deseurilor menajere se va face In interiorul parcelelor, pe platforme amenajate corespunzator, urmand a fi colectate , transportate si depozitate de catre compania de salubritate.

Plantari de zone verzi

Zonele verzi configurate prin prezenta documentatie vor fi plantate cu specii locale dar si exotice In special In zona Gradinii urbane propuse.

Zone protejate

Activitatea propusa nu va genera poluanti de natura sa periclitizeze sanatatea populatiei sau mediul Inconjurator. Zona studziata este In afara sitului Natura 2000. Activitatile propuse nu vor afecta negativ flora si fauna zonei.

Activitatea propusa prin proiect nu genereaza poluanti care ar putea afecta semnificativ calitatea solului.

3.7. OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICA

Beneficiarul prezentei lucrari este administratia locala, In a carei proprietate se afla zona studziata, astfel ca circulatia terenurilor necesare pentru configurarea tramei stradale, a zonelor verzi si a zonelor de dotari se poate face facil. Interventia propusa contribuie la demersurile incepute de administratia locala: de decontaminare, igienizare, renaturalizare si reamenajare a sitului Eco Sid, extins pe un areal de 138 ha, (din care 20 ha au fost decontaminate deja) astfel revalorificandu-se si reintegrandu-se in circuitul urban zone industriale scoase din uz.

In ultimii ani, municipiul a avut o politica de conservare si modernizare a spatiilor verzi existente si de extindere a acestora prin amenajarea terenurilor virane. Prin infiintarea si amenajarea Gradinii urbane Corvinia sunt reintegrati in circuitul turistic si de agrement 78.624 mp, adaugandu-se spatiilor verzi inregistrare in UAT Hunedoara.

IV CONCLUZII

Prin propunerea elaborata s-a urmarit configurarea unei zone cu functiuni complexe, avand la baza urmatoarele principii:

- **ACCESIBILITATE** - atat catre zona cat si In interiorul ei - prin configurarea unei trame stradale cat mai coerente, care sa permita circulatia facila si accesul rapid In toate zonele functionale conturate;
- **CADRU NATURAL PRIVILEGIAT** - Intreaga propunere a urmarit punerea In valoare a cadrului natural si a elementelor naturale din vecinate, atat la nivelul zonelor functionale, cat si la nivelul Intregului ansamblu;
- **ORIENTARE SPRE TURISM** - prin amplasarea unor functiuni interesante pentru toate grupele de varsta si categoriile de utilizatori. De asemenea Gradina urbana Corvinia, datorita amplasamentului sau in proximitatea Castelului Corvinilor, vizitat anual de milioane de turisti, are potential de a deveni un pol suplimentar de atractie al acestora.

ETAPA 1 - PUZ

Intocmire documentatie faza P.U.Z in vederea reglementarii terenului studiat ca zona cu functiuni mixte „Gradina urbana Corvinia Hunedoara”

Municipiul Hunedoara, jud. Hunedoara

UNIT 2 B

ARCHITECTURE AND ENGINEERING

Acest demers se va executa fara a produce prejudicii de orice natura atat vecinilor cat si traficului rutier si pietonal din zona. De asemenea, toate automobilele ce vor deservi noul implant urbanistic (inclusiv ale vizitatorilor) vor avea asigurat locul de parcare pe interiorul parcelei.

Intocmit:

UNITH2B

arh. urb. Bocicai Adina

arh. Hildegard Brandl

arh. Anca Sandu

arh. Cristina Dinu

arh. Vaida Oana

