

MEMORIU DE PREZENTARE

1.INTRODUCERE

1.1.DATE DE RECUNOASTERE A DOCUMENTATIEI

Denumirea lucrării : Construire și dotare Complex Sportiv „Michael Klein”, B-dul Mihai Viteazu, nr. 6A, mun. Hunedoara, realizare Complex Sportiv „Michael Klein”

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”, B-dul Mihai Viteazu, nr. 6A, mun. Hunedoara, realizare Complex Sportiv „Michael Klein”, se realizează la solicitarea Primăriei Municipiului Hunedoara și cuprinde o zonă de 8,9 ha situată în zona stadionului existent din municipiul Hunedoara între strada 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 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°46'11" latitudine nordică și 22°55'13" 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 șișturi 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, Semenice, Cîndrel. 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.

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 brun-galbui, 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 Ruscă. Din cadrul grupei solurilor slab dezvoltate, întâlnim solurile aluviale cu carbonați în luncile Vaii Cernei.

Resursele naturale constau în zăcăminte 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 semnală 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: radieră 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 km².

Izvoarele Cernei se află în Munții Poiana Ruscă, cele doua 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 ocupa 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 m³.

Dintre afluenții mai importanți ai râului Cerna menționăm pârâul Runc, care își adună izvoarele din vârfurile 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”, B-dul Mihai Viteazu, nr. 6A, mun. Hunedoara, realizare Complex Sportiv „Michael Klein”” 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 – strada 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: strada 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 parcarilor 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°46'11" latitudine nordică și 22°55'13" 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 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.

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 (innord-estșinord). Acesta face parte din subunitățile cristalino-mezozoice, mai exact din Masivul Meridional, grupa cristalinelui 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. 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 municipiului 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, împrejurimi, 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.U.Z. 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 Realizare Complex Sportiv „Michael Klein” 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 împrejmuirilor 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/PROPOS

BILANȚ TERITORIAL - PLAN URBANISTIC ZONAL- CONSTRUIRE ȘI DOTARE COMPLEX SPORTIV MICHAEL KLEIN B-DUL MIHAI VITEAZU NR. 6A, MUN. HUNEDOARA REALIZARE COMPLEX SPORTIV "MICHAEL KLEIN"				
FUNCTIUNEA	EXISTENT		PROPOS	
	MP	%	MP	%
LIMITA ZONEI STUDIATE	89171.40	100.00	89171.40	100.00
CLĂDIRI CU FUNCTIUNEA DE LOCUIRE REGIM MEDIU DE ÎNĂLȚIME	844.08	0.95	844.08	0.95
CLĂDIRI CU FUNCTIUNEA SERVICII/COMERȚ REGIM MIC DE ÎNĂLȚIME	2415.62	2.71	2401.84	2.69
CONSTRUCȚII CU FUNCTIUNEA AGREMENT/SPORT REGIM MIC DE ÎNĂLȚIME	7816.59	8.79	208.94	0.23
CONSTRUCȚIE STADION ÎNCHIS	0.00	0.00	8947.90	10.03
ALEI PIETONALE/TROTUARE	10885.24	12.21	4491.25	5.04
STRĂZI URBANE DE CATEGORIA A 3-A, PARCĂRI ADIACENTE	7162.86	8.03	10314.08	11.57
ZONE VERZI AMENAJATE	23428.12	26.27	22852.37	25.63
SUPRAFETE SPORTIVE GAZON NATURAL/ARTIFICIAL	15574.75	17.47	9892.86	11.09
SUPRAFETE SPORTIVE ZGURĂ	6547.58	7.34	3456.74	3.88
INCINTE COMERCIALE/SERVICII	3907.85	4.38	3715.42	4.17
PISCINE	490.12	0.55	490.12	0.55
CIRCULAȚII MIXTE AUTO/PIETONALE	10078.59	11.30	21555.80	24.17
	P.O.T.existent=12,99 %		P.O.T.propus=13,91 %	
	C.U.T.existent=0,22		C.U.T.propus=0,36	

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 fluenta 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 (îmbrăcămiți 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 colectorilor 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 țiglă), 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 intuirea de zone protejate

În zona studiată nu se regăsesc 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, realizare Complex Sportiv „Michael Klein”.

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/comert);

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 parcurii 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 96/31.03.2011, 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

