

MEMORIU GENERAL ȘI REGULEMENTUL LOCAL DE URBANISM

**Modificare PUZ,
Construire si dotare Complex Sportiv Corvinul 1921 Hunedoara**
Bd. Mihai Viteazu, nr. 6A, Mun. Hunedoara

**FAZA: P.U.Z.
NR. PROIECT: 2503.1 / 2025**

CUPRINS

1 ... INTRODUCERE	5
1.1 Date de recunoaștere a documentației.....	5
1.2 Obiectul lucrării	6
1.3 Surse de documentare.....	7
2 ... STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII	8
2.1 Evoluția zonei, corelarea cu alte documentații de urbanism aprobate	8
2.2 Elementa ale cadrului natural și potențial de dezvoltare	8
2.3 Încadrarea în localitate.....	11
2.4 Circulația.....	11
2.5 Zonificarea funcțională.....	11
2.6 Echipare edilitară.....	12
2.7 Probleme de mediu.....	13
2.8 Opțiuni ale populației	13
3 ... PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ	15
3.1 Concluzii ale studiilor de fundamentare	15
3.2 Corelarea cu alte documentații de urbanism.....	15
3.3 Valorificarea cadrului natural.....	15
3.4 Zonificarea teritoriului – reglementari, bilanț teritorial, indicatori urbanistici.....	15
3.5 Căi de comunicație	16
3.6 Dezvoltarea echipării edilitare	17
3.6.1 Alimentarea cu apă.....	17
3.6.2 Canalizare	17
3.6.3 Alimentarea cu căldură.....	17
3.6.4 Alimentarea cu gaze naturale.....	17
3.6.5 Gospodărie comunală.....	18
3.7 Protecția mediului	18
3.8 Obiective de utilitate publică	18
4 ... CONCLUZII, MĂSURI ÎN CONTINUARE.....	19
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM – AFERENT P.U.Z. MODIFICATOR21	
1..... CAPITOLUL I - DISPOZITII GENERALE	21
2..... CAPITOLUL II - REGULI DE BAZA PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR	22
3..... CAPITOLUL III - ZONIFICAREA FUNCTIONALA.....	25
PLAN DE ACȚIUNE	29

1 INTRODUCERE

1.1 Date de recunoaștere a documentației

DENUMIREA PROIECTULUI	Modificare P.U.Z., Construire si dotare Complex Sportiv Corvinul 1921 Hunedoara, Bdul Mihai Viteazu, nr. 6A, mun. Hunedoara
BENEFICIAR	MUNICIPIUL HUNEDOARA
PROIECTANT ARHITECTURA / URBANISM	S.C. Arcadia AEN Architecture & PM S.R.L
AMPLASAMENT	B-dul Mihai Viteazu, nr. 6A, mun. Hunedoara, jud. Hunedoara
FAZA PROIECTARE / NR. PROIECT	P.U.Z. / 2503.1
DATA ELABORARII PROIECTULUI	ianuarie 2026

1.2 Obiectul lucrării

Prezentul proiect descrie lucrarile propuse pentru obiectul de investitii: **Modificare P.U.Z., Construire si dotare Complex Sportiv Corvinul 1921 Hunedoara, Bdul Mihai Viteazu, nr. 6A, mun. Hunedoara**". Prin construirea acestui complex Se doreste realizarea unui teren de fotbal conformat la regulile de suprafata FIFA si Ghidul UEFA pentru Stadioane de Calitate, cu spatiu de gradene pentru spectatori la meciurile de fotbal, utilizat atat pentru meciuri oficiale cat si pentru alte activitati. Stadionul va cuprinde pe langa terenul de joc si gradenele de spectatori, vestiare dotate cu grupuri sanitare si camere de dusuri, grupuri sanitare pentru public, cabinet medical, birouri administrative, spatiu tehnic, spatii de depozitare, zona de restaurant, caffee corner, sali de conferinta, sali de forta si cardio, dar si spatii destinate inchirierii.

Stadionul va avea toate dotarile necesare organizarii unor competitii oficiale (tabela scor electronica, gradene acoperite, vestiare echipate conform normativelor, nocturna etc.). Tribunele pentru public, dotat corespunzator, asigurand o buna vizibilitate. In cadrul tribunelor se vor amenaja locuri pentru persoanele cu dizabilitati si insotitorii acestora.

Spatiul dedicat parcarii va fi amenajat la parterul complexului sportiv. Acesta va fi dispus pe cele 4 laturi ale terenului de fotbal, amplasate sub nivelul spatiilor complementare (vestiare, Sali de sport, restaurant, cafenea, sali intruniri media etc.).

Capacitatea stadionului este de aproximativ 10 069 locuri pe scaune.

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, P.U.Z. aprobat prin HCL Hunedoara nr. 326, 225, 386, 385 din 2022 și 2024. -Studii topografice, studii geotehnice, studiu de circulație.

2 STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII

În urma stabilirii temei de proiectare și a corelării acesteia cu situația din teren, s-a constatat necesitatea elaborării unui plan urbanistic zonal modificator pentru stabilirea reglementărilor cu privire la retragerile față de aliniament și amplasarea pe parcelă. Restul indicatorilor aprobați, respectiv POT, CUT și RH, fiind menținuți și preluați în prezenta documentație.

2.1 Evoluția zonei, corelarea cu alte documentații de urbanism aprobate

La baza prezentului proiect au stat următoarele

- Tema de proiectare
- S.F. initial: Construire si dotare Complex Sportiv Michael Klein, Bdul Mihai Viteazu, nr. 6A, Municipiul Hunedoara, Jud. Hunedoara.
- Legi si normative:
 - Legea nr. 350 / 2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismul
 - Ordinul M.D.R.T. nr. 13/N/1999 – Ghid privind metodologia de elaborare a Planului Urbanistic General;
 - Legea nr. 50/2001 a amenajarii teritoriului si a urbanismului
 - Legea nr. 10 / 1995 Legea calitatii in constructii
 - Normativ de siguranta la foc a constructiilor P 118-1-25
 - Normativ NP 129 -2009
 - HGR nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism, cu completarile si modificarile ulterioare;
 - Ordinul MLPAT nr. 91/1991 privind formularele, procedura de autorizare si continutul documentatiilor;
 - Legea nr. 7/1996 privind cadastrul si publicitatea imobiliara;
 - Normativ NP 065 - 02
 - OMS nr. 119/2014 privind Normele de igiena si sanatate;
 - Codul civil;
 - Normativ C-107/2 din 2005 si Ordin 2513/2010.
 - Metodologie de calcul al performantei energetice a cladirilor indicativ Mc 001-2022

2.2 Elementa 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 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 distanta), 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, 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.

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 brune-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 Văii 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 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 pârlui 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 pârlul Hășdat, iar din stânga primește apele cu debit constant ale pârlui Zlaști. De la confluența cu pârlul Zlaști, aflată în zona Castelului Corvinilor, albia Cernei se lărgește 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 pârlul 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 Corvinul 1921 Hunedoara, 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

Terenul analizat se află în intravilanul municipiului Hunedoara. Terenul este situat în centrul civic al municipiului Hunedoara, identificat prin amplasamentul stadionului municipal 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 Corvinul 1921 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

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 Bd. Mihai Viteazu, Str. Avram Iancu, Bd. 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 Bd. Mihai Viteazu, Str. Avram Iancu, Bd. 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 Bd. Mihai Viteazu, Str. Avram Iancu, Bd. 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 rețelilor 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 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 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 cristalinului Lotrului, alături de Munții Făgăraș, Lotru, Semenici, 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 Răchișelii, 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.

2.8 Opțiuni 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 modificatoare P.U.Z. în vederea Construirii și dotării Complexului Sportiv „Corvinul 1921 Hunedoara” B-dul Mihai Viteazu, nr. 6A, mun. Hunedoara, care să reglementeze organizarea stradală, arhitectural-

urbanistică, retrageri, spații verzi și plantate, împrejuriri, 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. modificator, va păstra funcțiunile propuse conform P.U.Z. aprobat și va menține indicatorii urbanistici în vigoare. Se va detalia și modifica reglementările cu privire la amplasarea pe parcelă, retragerile față de aliniament și căile de acces.

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, Bd. Mihai Viteazu și Bd. 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 – reglementari, bilanț teritorial, indicatori urbanistici

Întocmirea P.U.Z. modificator - Construire și dotare Complex Sportiv „Corvinul 1921 Hunedoara” B-dul Mihai Viteazu, nr. 6A, mun. Hunedoara județul Hunedoara” are ca obiect reglementarea, respectiv stabilirea regulilor de amplasare pe parcelă a obiectivului și organizarea circulațiilor prin stabilirea acceselor auto și pietonale. Restul constrângerilor sau a permisivităților de construire fiind stabilite și menținute din documentațiile de urbanism aprobate anterior, respectiv organizarea arhitectural- urbanistică (regim de înălțime, P.O.T., C.U.T., 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, 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 perimetrale/de incintă mixte auto/pietonale. -Zonă stadion propus. -Suprafața reglementată prin prezentul P.U.Z. este de cca. 6,0442 ha, cuprinsă între Bd. Mihai Viteazu la nord și est, strada Avram Iancu la sud și Bd. Dacia la vest. Se vor păstra și completa funcțiunile propuse prin documentațiile de urbanism P.U.G.

Bilant teritorial - CONSTRUIRE SI DOTARE COMPLEX SPORTIV CORVINUL 1921 HUNEDOARA					
	Existent		Propus in total (nr. Cadastrale 75976, 65790, 74817, 71353)		*din care, propus pe terenul cu numarul cadastral 71353
Terenuri cuprinse in limita zonei studiate P.U.Z.	60,442.00	mp (100%)	60,442.00	mp (100%)	47,600.00 mp (100%)
Constructii cu functiunea de agrement/sport	7,493.00	mp (12,5%)	-	-	-
Constructii stadion inchis	-		12,820.00	mp (21,2%)	12,820.00 mp (27%)
Constructii anexe/echipamente tehnice	4,583.00	mp (7,6%)	2,000.00	mp (3,3%)	2,000.00 mp (4,2%)
Alei pietonale si carosabile, platforme betonate etc	28,424.00	mp (47%)	22,769.00	mp (37,7%)	18,500.00 mp (38,8%)
Spatii verzi amenajate + teren de joc(gazon hibrid)	19,922.00	mp (32,9%)	22,853.00	mp (37,8%)	14,280.00 mp (30%)
indicatori aprobați și menținuți	P.O.T. existent = 15.89%		P.O.T. max = 50%		
	C.U.T. existent = 0,15		C.U.T. max = 1*		
	Rh max = S+P+3E		Rh max = S+P+3E*		

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 (îmbrăcămînți asfaltice) se va stabili la fazele ulterioare de proiectare. Aceste străzi au fost conturate si 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 : -străzi 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.

3.6 Dezvoltarea echipării edilitare

3.6.1 Alimentarea cu apă

Alimentarea cu apa rece a întregii clădiri se va face printr-un bransament, de la rețeaua de distribuție a apei care asigură alimentarea cu apă a întregii zone.

Pentru ca rețeaua de apă nu va asigura necesarul și disponibilul de presiune și pentru ca se propune ca instalația să fie cvasi independentă se va prevedea o stație de hidrofor (ridicare a presiunii) independentă cu acumulare tampon.

Evacuarea apelor uzate:

Evacuarea apelor uzate menajere

Se va face prin intermediul unor rețele exterioare colectate într-un camin de canalizare care va fi racordat la rețeaua publică orășenească.

Evacuarea apelor pluviale se va realiza separat de cea menajeră care va colecta apele de pe acoperișuri și platformele betonate într-un bazin de retenție. Apele de pe suprafețele platformelor betonate a parcajelor și drumurilor vor fi trecute printr-un separator de hidrocarburi montat înainte de intrarea în baziunul de retenție. Apele curate se vor folosi și la irigarea spațiilor verzi de pe amplasament.

3.6.2 Canalizare

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.

3.6.3 Alimentarea cu căldură

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.

3.6.4 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 branșarea imobilelor va fi necesară obținerea acordului de acces de la furnizorul de gaze care dă soluția tehnică în conformitate cu normele tehnice în vigoare.

3.6.5 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

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

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.

3.8 Obiective de utilitate publică

Listarea obiectivelor de utilitate publică -teren destinat construirii unui stadion de fotbal și al dotărilor și anexelor necesare.

Dintr-un total de 60.442mp:

- suprafața 47.600 mp. – teren cu numărul cadastral 71353, destinat circulației carosabile și pietonale de legătură între străzile existente și stadionul propus,
- suprafața 9.650mp – teren cu numărul cadastral 65790, destinat accesului pietonal și autospecialelor de intervenție,
- suprafața de 1.788mp – teren cu numărul cadastral 74817, destinat accesului pietonal și autospecialelor de intervenție din strada Avram Iancu,
- suprafața de 1.404mp – teren cu numărul cadastral 75976, destinat accesului secundar auto și pietonal din Bd. Mihai Viteazu.

Identificarea tipului de proprietate asupra terenurilor din zona studiată: Terenuri proprietate publică de interes local (drumuri, trotuare, spații verzi, teren aferent stadionului existent, etc.)

4 Concluzii, măsuri în continuare

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.

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

- circulația carosabilă și pietonală.
- rezolvarea utilităților edilitare.



- Întocmit,
Urb. Stanciu Alexandru

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM – AFERENT P.U.Z. MODIFICATOR

DISPOZIȚII GENERALE

1 CAPITOLUL I - DISPOZIȚII GENERALE

1.1. Rolul RLU

Prezentul Regulament Local de Urbanism (RLU) reprezintă un sistem unitar de norme tehnice și juridice care stau la baza PUZ-ului. Acesta stabilește, în aplicarea legii, regulile de ocupare (permisiuni și restricții) a imobilului amplasat în județul Hunedoara, Municipiul Hunedoara, Bd. Mihai Viteazu nr. 6A și de amplasare, construire și dotare complex sportiv Corvinul 1921 Hunedoara, respectiv amenajările aferente acestuia.

Astfel, RLU-ul este o documentație cu caracter de reglementare, care întărește și detaliază prevederile PUZ-ului.

Prin aplicarea regulilor din RLU trebuie să se asigure concilierea intereselor investitorului cu cele ale colectivităților, respectiv protecția proprietății private și apărarea interesului public.

1.2. Baza legală a documentației

La baza elaborării RLU-ului aferent PUZ sta Regulamentul Local de Urbanism aferent Planului Urbanistic General al Mun. Hunedoara și Regulamentul Local de Urbanism aferent Planul Urbanistic Zonal (P.U.Z.) aprobat prin HCL Mun. Hunedoara nr. 326,225, 386 din 2022 și 2024 ale caror prevederi sunt detaliate în conformitate cu condițiile specifice zonei studiate.

Întreaga documentație de urbanism PUZ este întocmită în conformitate cu «Ghidul privind metodologia de elaborare și conținutul - cadru al planului urbanistic zonal» aprobat cu Ordinul MLPAT nr. 176/N/16 august 2000.

Regulamentul Local de Urbanism constituie act de autoritate al administrației locale și se aprobă împreună cu PUZ-ul, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 a amenajării teritoriului și urbanismului, modificată și completată.

De asemenea, RLU-ul se sprijină pe o vastă bază legală formată din următoarele acte normative, cu modificările și completările ulterioare:

- Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării construcțiilor;
- Legea nr. 7/1996 a cadastrului imobiliar și publicității imobiliare;
- Legea nr. 24/2007 privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din intravilanul localităților;
- OUG nr. 195/2005 privind protecția mediului;
- OGR nr. 43/1997 privind regimul juridic al drumurilor;
- Ordinul Ministrului Sănătății nr. 119/2014 pentru aprobarea normelor de igienă și a recomandărilor privind mediul de viață al populației;
- Ordinul MDRT nr. 2701/2010 privind informarea și consultarea publicului;
- Codul civil;

Documentații aprobate anterior elaborării PUZ:

- Planul Urbanistic Zonal (P.U.Z.) aprobat prin HCL Mun. Hunedoara nr. 326,225, 386 din 2022 și 2024.

1.3. Domeniu de aplicare

Prevederile cuprinse în prezentul RLU se aplică la proiectarea și obținerea autorizației de construire pentru imobilul amplasat în județul Hunedoara, Mun. Hunedoara, Bd. Mihai Viteazu nr. 6A.

Pentru aceasta sunt enunțate reglementări imperative, cu caracter obligatoriu.

RLU-ul devine act de autoritate al administrației publice locale în momentul în care este aprobat prin Hotărârea Consiliului Local al Mun. Hunedoara. Aprobarea se face pe baza avizelor obținute și a acordurilor prevăzute de lege.

Normele cuprinse în acest RLU sunt obligatorii la faza de autorizare a viitorului complex sportiv.

2 CAPITOLUL II - REGULI DE BAZA PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR

2.1. Reguli cu privire la păstrarea integrității mediului și protejarea patrimoniului natural și construit

Terenul reglementat nu este înscris în Lista Monumentelor Istorice 2015 și nu se află în zona construită protejată sau a siturilor naturale protejate. De asemenea în zona nu sunt prezente monumente istorice a căror zonă de protecție să care să influențeze terenul ce face obiectul PUZ-ului.

De asemenea, autorizarea se face cu respectarea normelor stabilite de consiliile locale pentru ocuparea rațională a terenurilor și pentru realizarea următoarelor obiective:

- a) completarea zonelor centrale, potrivit condițiilor urbanistice specifice impuse de caracterul zonei, având prioritate instituțiile publice, precum și serviciile de interes general;
- b) valorificarea terenurilor din zonele echipate cu rețele tehnico-edilitare.

Prin prezentul regulament se urmărește autorizarea executării lucrărilor de construire și amenajare, care prin natura lor (amplasament, aspect arhitectural, raport plin-gol, materiale utilizate, învelitoare, paleta cromatică) nu depreciază valoarea imaginii urbane și păstrează înegritatea mediului.

2.2. Reguli cu privire la siguranța construcțiilor și la apărarea interesului public

Expunerea la riscuri naturale

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

Expunerea la riscuri tehnologice

Autorizarea executării construcțiilor în zonele expuse la riscuri tehnologice, precum și în zonele de servitute și de protecție ale sistemelor de alimentare cu energie electrică, conductelor de gaze, apă, canalizare, căilor de comunicație și altor asemenea lucrări de infrastructură este interzisă. Riscurile tehnologice sunt cele determinate de procesele industriale sau agricole care prezintă pericol de incendii, explozii, radiații, surpări de teren ori de poluare a aerului, apei sau solului.

Zona studiată nu prezintă riscuri, deci nu se impun reguli cu privire la siguranța construcțiilor.

Asigurarea echipării edilitare

Utilitățile (energie electrică, gaze naturale) se vor asigura prin extinderea rețelelor existente, prin grija și cheltuielile investitorului.

Apă și canalizarea se vor soluționa în conformitate cu avizele deținătorilor de rețele.

Asigurarea compatibilității funcțiunilor

Prezenta documentație urmărește modificarea planului urbanistic zonal în vigoare în vederea construirii și dotării complexului sportiv Corvinul 1921 Hunedoara, respectiv modificarea retragerilor față de aliniament și amplasarea pe parcelă a obiectivului. Utilizările admise, utilizările admise cu condiționari și utilizările interzise sunt prezentate detaliat în capitolul IV al prezentului regulament.

Compatibilitatea dintre destinatia constructiei si functiunea dominanta a zonei este asigurata datorita faptului ca se menține funcțiunea aprobată prin P.U.G. și prin P.U.Z. anterior aprobat.

Procentul de ocupare a terenului

Procentul de ocupare a terenului (POT) reprezinta raportul dintre suprafata construita (amprenta la sol a cladirii sau proiectia pe sol a perimetrului etajelor superioare) si suprafata parcelei. Suprafata construita este suprafata construita la nivelul solului, cu exceptia teraselor descoperite ale parterului care depasesc planul fatadei, a platformelor, scarilor de acces. Proiectia la sol a balcoanelor a caror cota de nivel este sub 3,00 m de la nivelul solului amenajat si a logiilor inchise ale etajelor se include in suprafata construita.

Valorile mentionate in prezenta documentatie de urbanism sunt maximale, existente și menținute.

2.3. Reguli de amplasare si retrageri minime obligatorii

Orientarea fata de punctele cardinale

Amplasarea viitoarelor constructii se va face cu respectarea conditiilor si reglementerilor din RGU si in conformitate cu normele sanitare si tehnice, in vederea asigurarii insoririi si iluminatului natural.

Amplasarea fata de drumurile publice

Cladirile se vor amplasa retras fata de caile de circulatie existente sau propuse (strazi majore, principale,secundare), cu respectarea profilelor strazilor.

Amplasarea fata de aliniament

Stadionul va fi amplasat retras la 60m față de aliniamentul existent pe Bd. Mihai Viteazu, respectiv la 70 m retras față de axul drumului.

Amplasarea in interiorul parcelei

Cladirea stadionului se va retrage fata de celelalte limitele laterale de proprietate cu min 9,00 metri, conform planului de reglementari.

Echipamentele tehnice, având Rh= Parter, precum posturi trafo, generatoare, chillere, etc, se pot amplasa în interiorul parcelei cu respectarea unei distanțe minime de 60 cm față de limitele de proprietate.

2.4. Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii

Accese carosabile

Autorizarea executarii constructiilor este permisa numai daca exista posibilitati de acces la drumurile publice, direct sau prin servitute, conform destinatiei constructiei. Caracteristicile acceselor la drumurile publice trebuie sa permita interventia mijloacelor de stingere a incendiilor.

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. Din strada Avram Iancu, este propus un acces pietonal si pentru autospecialele de intervenție.

Alte 2 accesuri auto la obiectivul propus se vor face din bulevardul Mihai Viteazu în zona accesului existent și unul secundar pe terenul identificat cu numarul cadastral 75976.

Accese pietonale

Autorizarea executarii constructiilor si a amenajarilor de orice fel este permisa numai daca se asigura accese pietonale, potrivit importantei si destinatiei constructiei.

Accesele pietonale vor fi conformate astfel incat sa permita circulatia persoanelor cu handicap si care folosesc mijloace specifice de deplasare.

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.

Organizarea circulației se va face în conformitate cu propunerile din documentatia urbanistica PUZ modificator.

2.5. Reguli cu privire la echiparea edilitara

Autorizarea executarii constructiilor este permisa numai daca exista posibilitatea racordarii de noi consumatori la rețelele existente de apa, la instalatiile de canalizare si de energie electrica.

Beneficiarul se obliga sa racordeze constructia, potrivit regulilor impuse de consiliul local, la rețeaua centralizata publica care sa respecte normele sanitare si de protectie a mediului.

Utilitatile (energie electrica, gaze naturale) se vor asigura toate utilitățile necesare.

2.6. Reguli cu privire la forma si dimensiunea terenurilor pentru constructii

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 utilitatelor 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. Terenurile studiate prin prezenta documentație de urbanism au o suprafață totală de 60.442mp.

Bilant terenuri ce au generat documentatia P.U.Z.			
Nr. CRT	Date cu privire la proprietar	Numar cadastral	Suprafata
1	Domeniu public Mun. Hunedoara	65790	9.650mp
2	Domeniu public Mun. Hunedoara	71353	47.600mp
3	Domeniu public Mun. Hunedoara	74817	1.788mp
4	Domeniu public Mun. Hunedoara	75976	1.404mp
5	Total		60.442mp

Forma terenurilor este neregulată. Forma, dimensiunea și suprafața parcelelor sunt cuprinse în planșa SITUAȚIA EXISTENTĂ. Înălțimea construcțiilor Regimul de înălțime al obiectivului propus este de S+P+3E. 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.

2.7. Reguli cu privire la spatii verzi si imprejurimi

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.

3 CAPITOLUL III - ZONIFICAREA FUNCTIONALA

Prezenta documentatie reglementeaza conditiile de construire a complexului sportiv Corvinul 1921 Hunedoara, in cadrul caruia s-au identificat urmatoarele tipuri de unitati functionale :

- 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.

PREVEDERI LA NIVELUL UNITĂȚILOR ȘI SUBUNITĂȚILOR FUNCȚIONALE – GENERALITĂȚI, CARACTERUL ZONEI

Terenurile care au generat documentația P.U.Z. au o suprafață totală de 60.442mp, din care pe terenul în suprafața de 47.600mp este propusă construirea stadionului. Teritoriul care a facut 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).

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

UTILIZARE FUNCTIONALA

Art. 1 - Utilizari admise

(1) Sunt admise urmatoarele utilizari functionale:

- a) Amenajări sportive inclusiv dotări și anexe (baze sportive, stadioane).
- b) 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;
- c) 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.

Art. 2 - Utilizari interzise

- (1) Se interzic construcții care conduc la degradarea peisajului și a relațiilor de vecinătate.
- (2) Se interzic orice schimbări ale funcțiunilor 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.

CONDITII DE AMPLASARE, ECHIPARE SI CONFIGURARE A CLADIRILOR

Art. 3 - Caracteristici ale parcelor (suprafete, forme, dimensiuni)

(1) 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.

(2) 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.

Art. 4 - Amplasarea cladirilor fata de aliniament

(1) 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, **conform planului de reglementari.**

Art. 5 - Amplasarea cladirilor fata de limitele laterale si posterioare ale parcelor

(1) 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, **conform planului de reglementari.**

Art. 6 - Amplasarea cladirilor unele fata de altele pe aceeasi parcela

(1) Distanța minimă dintre clădirile de pe aceeași parcelă va fi de min. 5m, cu respectarea OMS 119/2014.

Art. 7 - Circulatii si accese

(1) Acces carosabil de minim 4.0 metri latime asigurat dintr-o circulație publică în mod direct sau prin drept de trecere legal obținut prin una din proprietățile învecinate;

Art. 8 - Stationarea autovehiculelor

(1) 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 accesele carosabile, pietonale.

(2) Staționarea autovehiculelor va fi asigurată în afară circulațiilor publice. Sunt interzise amenajări de spații de parcare în perimetrul spațiilor plantate.

Art. 9 - Inaltimea maxima admisibila a cladirilor

(1) Înălțimea maximă a clădirilor va fi S+P+3E (30m);

Art. 10 - Aspectul exterior al cladirilor

(1) 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.

Art. 11 - Conditii de echipare edilitara

(1) 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.

Art. 12 - Spatii libere si spatii plantate

(1) 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.

Art. 13 – Imprejmuiri

(1) 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.

POSSIBILITATI MAXIME DE OCUPARE SI UTILIZARE A TERENULUI

Art. 14 - Procent maxim de ocupare a terenului

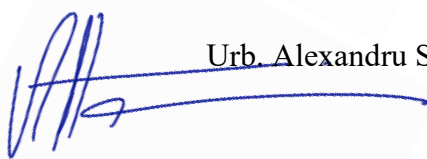
P.O.T. maxim = 50%

Art. 15 - Coeficient maxim de utilizare a terenului

C.U.T. maxim = 1,0 ADC/mp. Teren



Întocmit,



Urb. Alexandru STANCIU

PLAN DE ACȚIUNE

Prezentul studiu este întocmit pentru faza PUZ, respectiv modificarea documentației de urbanism PUZ aprobate inițial și analizează terenurile în suprafață totală de 60.442,00mp, situat în intravilanul municipiului Hunedoara, având numerele cadastrale 75976, 65790, 74817, 71353, aflate în domeniul public. Destinația stabilită prin Planul Urbanistic Zonal și Regulamentul Local de Urbanism aprobat – zona centrală și zona terenuri de sport. Din punct de vedere al funcțiunilor permise, acestea se vor menține, împreună cu indicatorii aprobați, prezenta documentație propunând modificarea alinierii construcțiilor propuse și a retragerilor față de limitele laterale. Din analiza situației existente, se poate observa faptul că zona este construită. Accesul la teren se realizează din Bd. Mihai Viteazu și din Strada Avram Iancu.

În prezent, Guvernul României a adoptat HG nr. 243/2023 privind aprobarea desființării imobilului Complex Sportiv Michael Klein din municipiul Hunedoara, Bd. Mihai Viteazu nr. 6A, în vederea realizării pe același amplasament a obiectivului de investiții Construire și dotare Complex Sportiv Corvinul 1921 Hunedoara (denumire modificată prin HG nr. 1152/2024).

Prin propunerile făcute prin PUZ, se prevede o suprafață minimă de spații verzi și plantate, astfel – 30% spații verzi, din suprafața terenului.

Planul de acțiune privind implementarea proiectului va fi asigurat de către beneficiar, ținând cont de următoarele etape:

- **Demolare stadion existent și anexe din cadrul Complexului Sportiv Michael Klein din mun. Hunedoara, pentru care s-a emis Certificatul de Urbanism nr. 158/29.05.2023, prelungit**
- **Deviere canal colector din zona stadionului municipal Hunedoara, pentru care s-a emis Certificatul de Urbanism nr. 257/24.10.2025 și autorizație de construire nr. 111/22.09.2025 pentru Deviere, re poziționare cabluri electrice.**
- **Asigurarea de utilități tehnico-edilitare conform condițiilor impuse de deținătorii rețelelor din zonă,**
- **Lucrări de amenajare a căii de acces**
- **Obținerea autorizațiilor de construire și executarea investițiilor propuse.**

Costurile legate de realizarea investițiilor, vor fi suportate de către beneficiar.

Lucrările prevăzute prin prezenta documentație se vor realiza din fonduri publice.

Pentru construire, se vor respecta cumulativ condițiile impuse prin PUZ referitoare la: Funcțiuni, admise, aliniament, retrageri, regim de înălțime, indicatori urbanistici, forma și dimensiunea parcelelor, acces pietonal și/sau auto, spații de parcare, în concordanță cu strategia locală de dezvoltare.

Autorizarea clădirilor de orice natură, se va realiza cu respectarea prevederilor prezentului PUZ, ce a reglementat destinația parcelelor analizate, amplasamentul construcțiilor propuse, regimul de înălțime, indicatori urbanistici, cât și drumurile, rețelele edilitare, amenajările exterioare, împrejuririle ce se vor realiza pe terenul ce face obiectul prezentei documentații.



Întocmit,

 Urb. Alexandru STANCIU