

## PLAN URBANISTIC ZONAL

Proiect nr. 02/2015

### MEMORIU DE PREZENTARE

#### 1. INTRODUCERE

##### *1.1. Date de recunoaștere a documentației:*

Denumire proiect: **TRANSFORMAREA BULEVARDULUI CORVIN ÎN CENTRU PIETONAL**

Amplasament: B-dul Corvin între str. G. Enescu și B-dul Dacia  
Municipiul Hunedoara,  
Județul Hunedoara

Beneficiar: **PRIMĂRIA MUNICIPIULUI HUNEDOARA**  
Bulevardul Libertății, nr. 17,  
Municipiul Hunedoara  
Județul Hunedoara

Proiectant general: **B.I.A. Rugescu Alexandru**  
Arh. Răzvan Rugescu  
Coordonator RUR  
Arh. Rugescu Alexandru

Adresa proiectant: Municipiul Deva,  
Aleea Nuferilor, bloc M5/10  
Județul Hunedoara

Telefon proiectant: 0744199417  
0740849323

Faza de proiectare: **Plan Urbanistic Zonal**

Data realizării documentației: **mai 2015**

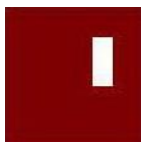
##### **1.2. Obiectul Planului Urbanistic Zonal:**

- *Solicitări ale temei program:*

Prezenta documentație, de urbanism (Plan Urbanistic Zonal) are drept scop realizarea unui centru pietonal, pe terenul aflat în intravilanul municipiului Hunedoara, județul Hunedoara.

Beneficiarul lucrării este Primăria municipiului Hunedoara având sediul în municipiul Hunedoara, Bulevardul Libertății, nr 17, județul Hunedoara.

Beneficiarul documentației este **PRIMĂRIA MUNICIPIULUI HUNEDOARA** având sediul în municipiul Hunedoara, Bulevardul Libertății, nr. 17, județul Hunedoara.



Proiectantul general al lucrării este B.I.A. Alexandru Rugescu prin arh. Răzvan Rugescu, cu sediul în municipiul Deva, Aleea Nuferilor, bloc M5/10, județul Hunedoara, coordonator R.U.R. arh. Alexandru Rugescu.

Prezenta documentație Plan Urbanistic Zonal - cu tema " **TRANSFORMAREA BULEVARDULUI CORVIN ÎN CENTRU PIETONAL**", în intravilanul municipiului Hunedoara, B-dul Corvin între str. G. Enescu și B-dul Dacia, județul Hunedoara, propune realizarea unui centru pietonal pe o porțiune a bulevardului Corvin, cu toate facilitățile și dotările necesare, referitoare la acest gen de investiții.

**Anterior întocmirii documentației s-a obținut Certificatul de urbanism nr. 158 din 17.06.2015, eliberat de Primăria municipiului Hunedoara.**

Anterior întocmirii prezentei documentații, a fost elaborat proiectul de reabilitare a străzilor adiacente bulevardului Corvin, în cadrul proiectului „Lucrări de extindere rețea de alimentare cu apă și canalizare, instalații de pompare și reabilitare rețea stradală” (Acord cadru 26489/81/2010, aprobat de către Consiliul Local al municipiului Hunedoara).

Reabilitarea străzilor (carosabil și trotuarele aferente), precum și sistematizarea parcărilor existente, corelate cu realizarea unora noi, din municipiul Hunedoara, a demarat anterior, urmând ca reabilitarea străzilor aferente zonei studiate în prezenta documentație de urbanism, să se realizeze după aprobarea de către Consiliul Local al municipiului Hunedoara a Planului Urbanistic Zonal „Transformarea bulevardului Corvin în centru pietonal”.

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

### ***2.1. Evoluția zonei:***

Situată în partea centrală a județului Hunedoara, la 220-270 m altitudine, pe valea Cernei, la 19 km de municipiul Deva, Hunedoara ocupă o suprafață de 97 km<sup>2</sup>. În teritoriul administrativ al municipiului sunt cuprinse localitatea Răcăștia și satele aparținătoare Boș, Groș, Hășdat și Peștișu Mare. Zona dispune de infrastructura obișnuită pentru un oraș modern: rețele de energie electrică, termică, gaze naturale și apă, stație de epurare, mijloace de transport în comun, căi de acces rutier și feroviar, telefonie fixă și mobilă, servicii internet.

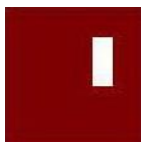
### ***2.2. Încadrarea în localitate***

Terenul studiat se află amplasat în intravilanul municipiului Hunedoara, fiind zonă cu funcțiuni complexe de interes public, conform Planului Urbanistic General nr. 141 din 1999, aprobat cu Hotărârea Consiliului Local nr. 91 din 1999, al localității. Zona studiată cuprinde în prezent, locuințe colective cu regim de înălțime P+3; P+4 și în zona pieții Florilor școală, grădiniță și creșă.

Zona studiată se află amplasată în municipiului Hunedoara, și este limitată la nord de bulevardul Dacia, la sud de strada George Enescu, la vest de bulevardul Republicii, iar la est de strada Ion Creangă.

Amplasamentul studiat se află situat în intravilanul municipiului Hunedoara, terenul fiind limitat:

- la nord           bulevardul Dacia, domeniu public
- la est             strada Ion Creangă, domeniu public
- la vest           strada Republicii, domeniu public
- la sud            strada George Enescu, domeniu public



Accesele principale la terenul studiat pe care se propune a se realiza această investiție, se realizează pe latura de nord, din parcul, platforma carosabilă și pietonalul existent, adiacent bulevardului Dacia, precum și pe latura de sud, dinspre piața teatrului.

Amplasamentul studiat se află în intravilanul municipiului Hunedoara, fiind teren aferent bulevardului Corvin, Pieței Florilor, străzii George Enescu, Ion Creangă, Aleii Cocsarilor și Topitorului. Din punct de vedere morfologic, terenul este plan și nu prezintă probleme de stabilitate.

### **2.3. Probleme de arhitectură și urbanism**

Amplasamentul studiat se află în intravilanul municipiului Hunedoara, fiind zonă cu funcțiuni complexe de interes public, conform Planului Urbanistic General nr. 141 din 1999, aprobat cu Hotărârea Consiliului Local nr. 91 din 1999, al localității. Zona studiată cuprinde în prezent, locuințe colective cu regim de înălțime P+3; P+4 și în zona pieții Florilor școală, grădiniță și creșă.

Construcțiile existente, în parte sunt realizate în perioada anilor 1960-1970 secolului trecut, având stilul specific al arhitecturii din acea perioadă.

Ansamblurile de imobile cu locuințe colective, având majoritatea regim de înălțime parter și 3 sau 4 etaje, sunt dispuse în cvartalele ce delimitează zona ce urmează a deveni centru pietonal. Circulațiile carosabile care deservește imobilele sunt minimale și realizate în conformitate cu standardele și necesitățile acelei perioade.

Față de acestea, în prezent, nemaivorbind de viitor, aceste accese nu sunt corelate cu situația de fapt, reprezentată de dezvoltarea parcului auto, în continuă creștere.

În plus în ultimii 25 de ani, bulevardul Corvin în zona studiată, s-a dezvoltat ca o arteră comercială, la parterul imobilelor de locuințe colective fiind realizate spații de servire și spații comerciale, în mare parte cu extinderi ale acestora față de aliniamentul inițial.

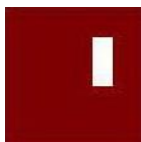
Acest fapt a dus la suprasolicitarea bulevardului Corvin în porțiunea cuprinsă între strada George Enescu și Bulevardul Dacia, datorită autoturismelor parcate și în mod egal datorită necesității de a aproviziona zona comercială.

Spațiul public actual nu este folosit ca spațiu public, ci ca spații reziduale ale trotuarelor de-a lungul zonelor carosabile. În plus, spațiul nu este folosit la potențialul său nici din punct de vedere al comerțului. Strada nu dispune de elemente de mobilier urban adecvate.

Considerând dezvoltarea zonei ca iminentă, deficiențele majore ale situației actuale sunt în strânsă legătură cu raportul dintre circulația auto (la care se adaugă parcarile) și spațiile pietonale (parc, piețe publice). În timp ce mașina ocupă mare parte din câmpul vizual și de acțiune în zonă, locurile dedicate activităților pietonale sunt ca și inexistente. Spațiul verde existent, deși dezvoltat ca vegetație, este sufocat de prezența mașinilor, fiind înconjurat de un rând de parcare de mașini și neavând nici o relație la nivel pietonal cu zonele adiacente. Principalele disfuncționalități ale zonei, sunt suprafață asfaltată și betonată excesivă, folosită pentru circulația și parcarele autovehiculelor, parcarile auto ocupă agresiv - fizic și vizual - întreaga zonă a bulevardului Corvin, spațiul verde este sufocat și blocat de prezența mașinilor.

Aici se adaugă inexistența unor zone pentru diverse activități pietonale (zone de relaxare, locuri de joacă, etc.), inexistența elementelor de mobilier urban de orice tip.

În ceea ce privește imobilele de locuințe colective, amplasate perimetral zonei studiate, nu sunt asigurate spațiile necesare parcării autoturismelor, în conformitate cu



normele și normativele actuale, locatarii recurgând adesea la amenajări nestudiate, pe terenuri ce inițial au avut destinația de zone verzi, și pe care s-au împrăștiat criblură, pietriș sau straturi de zgură.

#### **2.4. Circulația**

Accesele principale la terenul studiat pe care se propune a se realiza această investiție, se realizează pe latura de nord, din parcul, platforma carosabilă și pietonalul existent, adiacent bulevardului Dacia, precum și pe latura de sud, dinspre piața teatrului.

Analiza situației existente a relevat unele disfuncționalități ale circulației rutiere. Datorită suprasolicitării carosabilului, zona bulevardului Corvin, cuprinsă între Dacia și strada G. Enescu, este aproape blocată în cea mai mare parte a zilei. Accesele la imobilele situate adiacent zonei studiate, sunt relativ dificil de realizat, iar lipsa parcărilor din aceste cvartaluri a dus la crearea în mod haotic a unor spații care să suplinească aceste lipsuri, realizate de către locuitorii zonei, prin desființarea unor suprafețe de zone verzi și înlocuirea acestora cu pietriș sau zgură.

#### **2.5. Ocuparea terenurilor**

Centrul pietonal propus ocupă aceeași suprafață cu cea a bulevardului Corvin pentru zona ce se studiază, suprafața de carosabil din prezent împreună cu trotuarele adiacente fiind transformate în pietonal.

Zonele verzi aferente copacilor din perimetrul pietonalului se păstrează în totalitate, fiind suplimentate cu pastile de zone verzi, dispuse pe suprafața actualului carosabil.

Pentru realizarea unui front unitar la nivelul parterului, se vor limita extinderile viitoare la aliniamentul celor existente în prezent. Adiacent extinderilor, zona posibil a fi destinată teraselor existente și viitoare va fi marcată în paviment cu materiale diferite.

S-a ținut cont de reglementările Codului Civil în realizarea studiului.

#### **2.6. Echiparea edilitară**

Zona studiată dispune la ora actuală de rețele de apă și canalizare, gaz, telefonie, cablu, precum și de curent electric de joasă tensiune. În primă etapă se vor realiza rețelele subterane secundare, necesare alimentării obiectivelor propuse anterior realizării pavimentului pietonalului, urmând ca după realizarea acestuia să se execute branșările necesare.

În arealul aferent pietonalului propus, se vor realiza puncte de alimentare cu apă a fântânilor arteziene și ornamentale, precum și fântâni pentru băut apă.

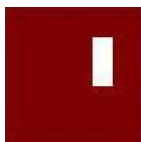
Apele meteorice din perimetrul amenajat adiacente spațiilor înierbate și plantate, vor fi dirijate prin curgere liberă de suprafață spre zonele verzi existente și propuse.

Alimentarea cu energie electrică se va face de la rețeaua electrică existentă în zonă, prin redistribuirea acesteia.

Branșările la rețelele municipiului se vor realiza pe baza proiectelor întocmite de proiectanți de specialitate, pentru care se va obține avizul, respectiv autorizații de construire pentru realizarea racordurilor.

#### **2.7. Probleme de mediu**

Nu se impun probleme deosebite de protecție a mediului, altele decât cele ce se impun în mod curent conform legislației în vigoare.



Implementarea funcțiunii propuse nu aduce nici un prejudiciu mediului natural existent, deoarece prin sistematizarea propusă, se dorește implicit reabilitarea zonelor acoperite cu pietriș sau criblură, folosite în mod neorganizat ca spații de parcare, acestea fiind propuse inierbate și plantate peisager, în compensare cu realizarea modernizării circulației pietonale și carosabile și sistematizarea locurilor de parcare propuse, cu impact minim asupra terenului pe care se vor amplasa.

## **2.8. Opțiuni ale populației**

Tema spațiului pietonal este una care va fi mereu prezentă în toate discuțiile despre dezvoltarea orașului. Aparent, spațiul pietonal este soluția pentru orice problemă a orașului, chiar dacă de multe ori nu se știe exact cum și în ce mod se poate implementa practic.

E o temă de discuție pentru oricine pentru că se pot folosi sloganuri populare. De câte ori nu am auzit: „Strada e a oamenilor”, „Să redăm spațiul omului” sau chiar „Dăm afară mașina din oraș”.

Trecând de scopul tuturor „să fie bine, să fie frumos”, e cazul să vedem de la ce plecăm, la ce oferă astăzi orașul din punct de vedere al spațiului public pe care îl poți parcurge pe jos. În acest studiu ne-am concentrat pe anumite tipuri de spații publice pietonale prezente în oraș. Ce fel de spații pietonale avem în oraș, spații care să fie accesibile, gratuite și, poate cel mai important, să fie amenajate.

Întrebările principale sunt: Unde pot să mă duc eu, locuitor al municipiului Hunedoara, la plimbare? Unde pot petrece în aer liber cel puțin jumătate de oră? Unde mă pot relaxa în cadrul orașului?

Primul tip de spațiu în care ai acces liber este reprezentat de parcuri și grădini. În momentul în care locuitorul Hunedoarei dorește să se plimbe, să se relaxeze sau să „facă ceva” în aer liber soluția salvatoare este un parc.

Aceste parcuri sunt primele pe listă în cazul unor investiții ale administrației, sunt cele care beneficiază de cele mai multe evenimente publice organizate și cele care sunt pline de vizitatori. La sfârșitul săptămânii sau în zilele de sărbătoare nu există loc liber în aceste parcuri. Aglomerația este un element care definește aceste zone.

Se pune întrebarea dacă parcurile respective mai pot îndeplini acest rol de relaxare al vizitatorului. Gradul de utilizare al acestor spații cred că a depășit demult un indice maxim de confort. Aglomerația este prezentă în toate aceste spații, acestea fiind singurele în care te poți plimba, ieși cu copii, animalul de companie sau desfășura orice activitate în aer liber.

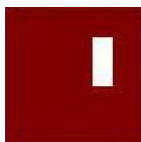
Una dintre explicații pentru aglomerația din parcuri este această lipsă a piețelor publice amenajate. Astfel de spații sunt cele care atrag, constituind pe de o parte puncte de interes sau doar spații de tranzit pe anumite trasee pietonale. Piețele pot conține mai multe funcțiuni complementare sau pot fi doar o legătură între elemente ale orașului.

De ce iese lumea la plimbare aproape doar în parcuri? Există cel puțin o alternativă în cadrul orașului?

Prima dintre alternative ar trebui să fie piețele publice, amenajări urbane complexe ce pot îngloba mai multe funcțiuni.

În acest sens bulevardul Corvin, în zona cuprinsă între bulevardul Dacia și strada George Enescu, inclusiv piața teatrului, are potențial real în acest sens. Dezvoltarea comercială în timp, a dus în mod firesc la creșterea interesului locuitorilor pentru această zonă.

Analizând aglomerația din timpul tuturor zilelor, dar mai ales seara, pot spune



că spațiul pietonal este mult prea puțin pentru un oraș de dimensiunea municipiului Hunedoara. Lumea nu vine în zonă întâmplător, ci pentru că există spații comerciale, baruri, cafenele și restaurante care creează o atmosferă plăcută. Este aglomerație mare, dar asta nu împiedică pe nimeni să nu meargă acolo. Nu este doar atracția centrului.

În același timp investitorii nu vor investi bani în zone care nu au trafic. Traficul pietonal al unei străzi, poate determina un investitor privat să își transfere magazinul sau spațiul comercial dintr-un mall către o astfel de zonă.

Realizarea centrului pietonal, creează premisele unei dezvoltări armonioase, stringent necesare a zonei și implicit al localității.

Dezvoltarea zonei va interacționa cu dezvoltările viitoare ale zonelor adiacente existente în care se integrează, planul propus fiind armonizat cu reglementările Planului Urbanistic General al localității.

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

#### **3.1. Concluzii ale studiilor de fundamentare**

Pentru dezvoltarea zonei studiate, viziunea strategică urmărește armonizarea obiectivelor socio-economice – creșterea calității vieții urbane, cu dinamica spațială – reabilitarea și revitalizarea spațiilor publice ale orașului.

Obiectivele și principiile europene privind ameliorarea cadrului de viață din mediul urban cuprind modernizarea infrastructurii, amenajarea de spații urbane de bună calitate, încurajarea competitivității și a creșterii economice, într-o abordare urbană integrată. Procesul de regenerare urbană are în vedere atât reabilitatea fondului construit și a spațiilor publice, cât și întărirea comunității și încurajarea activităților antreprenoriale. Printre aspectele-cheie care trebuie luate în considerare sunt: crearea de locuri cu caracter, punerea în valoare a patrimoniului existent, re-conectarea, lucrul cu peisajul urban, managementul eficient al investițiilor și proiectarea "pentru schimbare", care permite o evoluție ulterioară favorabilă.

Obiectivele generale ale dezvoltării urbane, sunt consolidarea identității orașului, susținerea vitalității și atractivității acestuia, dezvoltarea economică locală și regenerarea urbană durabilă. Bulevardul Corvin este deficitar la nivelul identității și caracterului, specifice unui bulevard central al orașului, slab conectat cu zonele adiacente și încă neexploatat de amenajarea existentă necorespunzătoare.

În vederea elaborării documentației în cauză, s-a întocmit planul topografic de amplasament și delimitare a corpului de proprietate. S-a realizat de asemenea verificarea geotehnică a terenului, pentru cercetarea stratificației realizându-se sondaje geotehnice.

#### **3.2. Prevederi ale P.U.G.**

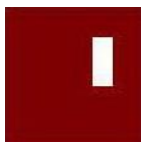
Planul Urbanistic General cu nr. 141 din 1998 și Regulamentul Local aferent, a fost aprobat prin Hotărârea Consiliului Local al municipiului Deva, nr. 91 din 1999.

Conform prevederilor P.U.G. terenul luat în studiu se află în intravilanul municipiului Hunedoara, fiind o zonă adiacentă zonei centrale, având destinația în prezent, de zonă de locuințe colective.

#### **3.3. Valorificarea cadrului natural**

Zona studiată reprezintă pentru municipiu, o zonă cu funcțiuni complexe de interes public.





Propunerile prezente de urbanism pot asigura o organizare optimă a terenului, nefiind depășit procentul maxim de ocupare al terenului admis pentru zona studiată.

Amenajările propuse nu aduc prejudicii și nu afectează armonia cadrului construit în care se încadrează. În plus, prin realizarea centrului pietonal, se pune în valoare în mod suplimentar, vegetația existentă pe bulevardul Corvin, cu amenajările și completările specifice.

### **3.4. Modernizarea circulației**

Realizarea centrului pietonal, implică și studierea circulațiilor carosabile în perimetrul cvartalelor delimitate de bulevardul Dacia la nord, strada Ion Creangă la est, strada George Enescu la sud și bulevardul Republicii la vest.

Acest lucru presupune pe lângă modernizarea căilor existente, împreună cu reconfigurarea, respectiv sistematizarea pachetelor de parcări și realizarea de alei carosabile, dimensionate pentru a deservi centrul pietonal propus.

Numărul parcajelor prevăzute acoperă necesarul reglementat prin normele actuale privitoare la zonele de locuințe colective și dotările aferente precum și numărul de persoane ce este prevăzut a tranzita zona.

În acest sens, transformarea bulevardului Corvin, în zona studiată ca pietonal realizează mai multe avantaje:

- descongesează trotuarele actuale canalizând fluxul pietonal major pe zona centrală a pietonalului, eliberând accesul către spațiile comerciale perimetrice;
- facilitează accesul carosabile și pietonale la spațiile laterale ale bulevardului, prin realizarea unor accese carosabile suplimentare;
- asigură fluența circulației pietonale și carosabile în cvartalele adiacente, prin lărgirea aleilor, în conformitate cu legislația în vigoare;
- asigură necesarul de spații pentru parcaje în zonele unde acestea sunt în mod evident deficitare;

Pietonalul este studiat să preluze circulația majoră și în același timp să asigure un spațiu public destinat realizării unei conștiințe a cetățenilor că aparțin aceleiași urbe.

### **3.5. Zonificare funcțională, reglementări, bilanț teritorial, indici urbanistici**

Propunerea de amenajare a zonei studiate, s-a făcut ținând cont de:

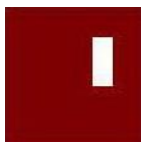
- încadrarea în teritoriu a amplasamentului studiat;
- situația juridică a terenului;
- necesitățile funcționale ale zonei;
- analiza disfuncționalităților semnalate în urma efectuării analizei în sit.

Criteriile principale de organizare urbanistică a zonei studiate au fost următoarele :

- asigurarea amplasamentului și amenajărilor necesare pentru obiectivul propus
- realizare pietonal între B-dul Dacia și strada George Enescu, modernizare alei carosabile adiacente, parcaje, pietonale, alte dotări;
- integrarea corespunzătoare a elementelor existente în soluția propusă;
- asigurarea acceselor carosabile și pietonale la obiectivele propuse;
- zone verzi

Investiția propusă va îngloba:

- transformarea bulevardului Corvin pe porțiunea menționată în centru pietonal;
- amplasarea de mobilier urban și iluminat ambiental;
- amenajări exterioare și crearea unei identități specifice unei zone centrale;
- sporirea atractivității pietonale a zonei studiate, atât pentru localnici, cât și pentru turiști;
- intensificarea utilizării zonelor pietonale, obținând un spațiu public dinamic și



generos în cadrul zonei studiate;

- eliberarea spațiului public de prezența agresivă a autovehiculelor, prin parcare suprațerană excesivă;

- constituirea unui spațiu reprezentativ de adunare, odihnă și recreere;

- sporirea utilizării legăturilor pietonale între cele două capete ale zonei studiate (piața teatrului și B-dul Dacia);

- crearea unei identități unitare care să valorifice potențialul existent cu punerea în valoare a fondului construit;

- generarea unui spațiu atractiv pentru viitoare investiții, atât în ceea ce privește domeniul economic, cât și la nivelul dotărilor și calității spațiului public;

- creșterea potențialului de promenadă, prioritizând pietonii, încurajând interacțiunile și activitățile recreative, facilitând accesibilitatea bulevardului atât pentru vizitatori cât și pentru locuitorii zonelor adiacente și stimulând turismul și activitățile comerciale;

- sprijinirea dezvoltării economice a zonei și încurajarea comerțului, facilitarea accesibilității magazinelor de la parterul imobilelor riverane pietonalului;

- reabilitarea căilor pietonale și carosabile adiacente centrului pietonal;

- crearea de parcări adiacente, care să permită decongestionarea și eliberarea spațiului public și în egală măsură să deservească locuitorii zonei;

- facilitarea accesibilității prin îmbunătățirea infrastructurii existente;

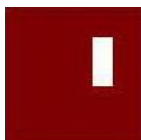
- refacerea zonelor verzi în perimetrele aferente parcarilor realizate în mod neorganizat și abuziv de locatari cu pietriș, criblură, sau zgură, prin sistematizarea acestora, înierbarea zonelor și plantarea peisageră;

Toate facilitățile vor fi realizate ținând cont de legislația privind igiena și sănătatea populației.

### **BILANT TERITORIAL ÎN LIMITA ZONEI DE INTERVENȚIE ÎN SUPRAFAȚĂ TOTALĂ DE St=133.880,00mp:**

	DESTINAȚIA	existent		propus	
		mp	%	mp	%
1	Construcții existente	25.624,94	19,14	25.624,94	19,14
2	Extinderi și anexe	3.262,63	2,43	4.140,41	3,09
3	Accese la construcții	810,16	0,60	810,16	0,60
4	Pietonal nemodificat	28.531,21	21,33	13.298,46	9,93
5	Pietonal extins propus	0,00	0,00	7.819,43	5,84
6	Carosabil	21.459,10	16,02	23.900,42	17,89
7	Centru pietonal propus	0,00	0,00	13.146,69	9,82
8	Zone verzi existente	46.041,62	34,39	0,00	0,00
9	Zone verzi deteriorate	8.150,34	6,09	0,00	0,00
10	Zone verzi propuse	0,00	0,00	45.139,49	33,72
<b>TOTAL GENERAL</b>		<b>133.880,00</b>	<b>100,00</b>	<b>133.880,00</b>	<b>100,00</b>





Centrul pietonal propus se limitează la nord cu bulevardul Dacia, la sud cu piațeta aferentă teatrului, pe care o înglobează, iar la est și vest cu imobilele de locuințe adiacente pietonalului.

Suprafața măsurată a centrului pietonal este  $S = 15.539,41\text{mp}$ .

**Caracteristici teren pentru centrul pietonal cu suprafața de  $S = 15.539,41\text{mp}$ :**

Procentul de ocupare a terenului existent:	<b>P.O.T. Exist</b> = 6,16%
Coeficientul de utilizare a terenului existent:	<b>C.U.T. Exist</b> = 0,06
Procentul de ocupare a terenului propus	<b>P.O.T. Prop.</b> = 13,28%
Coeficientul de utilizare a terenului propus	<b>C.U.T. Prop.</b> = 0,13

**Procentul maxim admis pentru centru pietonal** **P.O.T. Admis** = 14,00%

**Coeficientul maxim admis pentru zona studiată** **C.U.T. Admis** = 0,14

**DATE GENERALE DESPRE MOBILAREA URBANISTICĂ**

Din tema de proiectare stabilită în urma solicitării beneficiarului, precum și în conformitate cu planul de amplasament și delimitare al corpului de proprietate au rezultat următoarele :

- se propune realizarea unei investiții având destinația de pietonal urban, cu toate facilitățile și dotările necesare, respectând normele impuse și agreate de Uniunea Europeană, referitoare la acest gen de investiții.

- se preiau în prezentul Plan Urbanistic Zonal, studiile și soluțiile realizate anterior de către beneficiar, referitoare la modernizarea aleilor pietonale și carosabile adiacente zonei pietonale propuse.

Suprafețele rămase neocupate de construcții, alei, platforme, etc, vor fi amenajate ca zone verzi.

**Descriere sistem constructiv :**

Conform proiectului tehnic ce se va întocmi pe baza solicitării beneficiarului, pentru realizarea obiectivului vor fi necesare următoarele lucrări:

**1. Realizarea centrului pietonal:**

- lucrările de realizare a pietonalului presupun desfacerea carosabilului existent pe zona respectivă, aducerea la același nivel cu trotuarele ce îl flanchează, realizarea pavimentului cu materiale specifice, ținând cont și de persoanele cu dizabilități locomotorii sau de vedere. Conceptul propus va utiliza terenul eficient, fără a afecta vegetația (copacii existenți) din zonă. Varianta la care s-a ajuns, reprezintă un ansamblu, care evidențiază funcțiunile pe care le înglobează.

**2. Realizarea acceselor și a platformelor:**

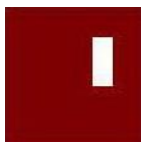
- s-a ținut cont de faptul că majoritatea imobilelor care flanchează bulevardul Corvin, înglobează la parter spații comerciale, de alimentație publică sau servicii.

- construcțiile aferente cvartalului adiacent, vor fi deservite de platforme și accese carosabile și pietonale.

- carosabilul propus în incintă este studiat a deservi accesul facil în zonele adiacente pietonalului, cât și imobilele aderente zonei studiate.

- aleile carosabile și pietonalele vor fi modernizate, fiind necesară restudierea și redimensionarea lor, corelat cu necesitățile din teren, și prevederile normelor actuale.

- pietonalele propuse sunt studiate a facilita accesul din exteriorul incintei la



centrul pietonal propus, cât și a fluidiza circulația în interiorul zonei, fără a afecta pachetele de spații verzi amenajate, existente și propuse.

Investiția propusă este studiată a utiliza resursele locale.

### **3. Amenajarea și dispunerea zonelor verzi:**

- în zona centrului pietonal propus se păstrază în totalitate arborii existenți, fiind propuse completări ale acestora (în perimetrul actualului carosabil) prin plantarea de arbori similari ca esențe, protejându-se cu grătare metalice de protecție.

- pe întreg perimetrul zonei studiate, în afara aleilor pietonale sau carosabile, se propune refacerea zonelor verzi distruse sau a celor acoperite de pietriș (prin înierbarea suprafețelor rămase după sistematizarea parcărilor realizate haotic de locatari).

- pentru a suplimenta suprafețele zonelor verzi, în zonele perimetrului centrului pietonal, prin studiu se propune amplasarea de gard viu, adiacent aleilor carosabile și pietonale, precum și a parcărilor propuse.

### **4. Mobilierul urban:**

- centrul pietonal va beneficia de dotări specifice cu mobilier urban, destinate recreerii, odihnei, socializării sau jocului.

- se vor amplasa bănci, banchete, fântâni arteziene, fântâni pentru băut apă, corpuri de iluminat public și ambiental, suporturi pentru biciclete, coșuri pentru gunoi, separatoare de spații, etc.

### **3.6. Dezvoltarea echipării edilitare**

#### Alimentarea cu apă potabilă

Sistematizarea propusă nu presupune modificări semnificative a rețelei de alimentare cu apă a zonei studiate. În arealul aferent pietonalului propus, se vor realiza puncte de alimentare cu apă a fântânilor arteziene și ornamentale precum și fântâni pentru băut apă.

Amplasamentul acestor elemente va fi studiat la nivel de Plan Urbanistic Zonal, urmând ca tipurile și proprietățile acestor dotări să fie detaliate la nivel de proiect tehnic.

Branșările la rețelele de alimentare cu apă a municipiului se vor realiza pe baza proiectului întocmit de proiectanți de specialitate, pentru care se va obține avizul, respectiv autorizație de construire pentru realizarea racordului.

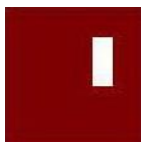
#### Canalizarea

Sistematizarea întregii zone presupune restudierea anumitor porțiuni ale rețelei de canalizare, pentru a prelua apele pluviale aferente platformelor de parcare propuse precum și a căilor de distribuite. Apele vor fi colectate și dirijate spre rețeaua de canalizare menajeră a municipiului Hunedoara.

Apele meteorice din perimetrul amenajat adiacente spațiilor înierbate și plantate, vor fi dirijate prin curgere liberă de suprafață spre zonele verzi existente și propuse.

#### Alimentarea cu energie electrică

Pietonalul propus precum și aleile adiacente vor beneficia de iluminat public adecvat destinației. Iluminatul ambiental al pietonalului va fi studiat în vederea realizării și evidențierii unor puncte de interes, corelate cu mobilierul urban propus. Zonele aferente parcărilor sistematizate vor beneficia de iluminat specific.



Alimentarea cu energie electrică se va face de la rețeaua electrică existentă în zonă, prin redistribuirea acesteia. Aceasta se va realiza pe baza proiectului de specialitate întocmit de proiectanți de specialitate, pentru care se va obține avizul, respectiv autorizație de construire pentru realizarea racordului.

Alimentare cu energie termică:

Nu este cazul.

Telecomunicații

Se vor utiliza rețelele de telefonie existente în zonă.

Gospodărie comunală:

Deșeurile vor fi gestionate conform prevederilor H.G. 856/2002 și se vor respecta condițiile și obligațiile prevăzute de Legea nr. 426/2001 pentru aprobarea Ordonanței de Urgență a Guvernului nr. 78/2000 privind regimul deșeurilor.

**3.7. Protecția mediului**

Lucrările de instalare, punere în funcțiune și utilizare a investiției, nu au efecte semnificative asupra mediului.

Pentru protecția mediului se vor respecta și prevedea următoarele:

- depozitarea deșeurilor menajere în europubele sau containere, amplasate în spații special amenajate, igienizate periodic și ridicate de câte ori este necesar de către o firmă specializată;

- realizarea zonei verzi plantate, tratate peisager în spațiile aferente zonelor reabilitate sau rămase neocupate (inclusiv a zonelor rezultate prin sistematizarea parcarilor).

- deșeurile menajere se vor colecta separat în funcție de natura materialelor ce îl compun; celuloză, plastic, sticlă, etc.;

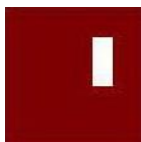
- toate materialele rezultate din operațiunile de construcție și montaj se vor evacua cu mijloace de transport la groapa de gunoi a localității, sau la locul de depozitare a deșeurilor rezultate din amenajarea construcțiilor.

**3.8. Obiective de utilitate publică**

Realizarea centrului pietonal va genera creșterea potențialului de promenadă, prioritizând pietonii, încurajând interacțiunile și activitățile recreative, facilitând accesibilitatea bulevardului atât pentru vizitatori cât și pentru locuitorii zonelor adiacente și stimulând turismul și activitățile comerciale, sprijinirea dezvoltării economice a zonei și încurajarea comerțului, facilitarea accesibilității magazinelor de la parterul imobilelor riverane pietonalului, sporirea atractivității pietonale a zonei studiate, atât pentru localnici, cât și pentru turiști.

Realizarea centrului pietonal, reprezintă dezvoltarea capacității economice a zonei și este în mod cert benefică pentru economia locală și nu în ultimul rând pentru cea județeană, prin intensificarea utilizării zonelor pietonale, obținând un spațiu public dinamic și generos în cadrul zonei studiate, eliberarea spațiului public de prezența agresivă a autovehiculelor, prin parcare supraterană excesivă, constituirea unui spațiu reprezentativ de adunare, odihnă și recreere, crearea unei identități unitare care să valorifice potențialul existent cu punerea în valoare a fondului construit și generarea unui spațiu atractiv pentru viitoare investiții, atât în ceea ce privește domeniul economic, cât și la nivelul dotărilor și calității spațiului public;

Dezvoltarea zonei va interacționa cu dezvoltările viitoare ale vecinătăților



existente în care se integrează.

Prin întreaga concepție și studiu al investiției propuse, se promovează soluții ce atâta pe termen scurt, cât și pentru viitor, care nu afectează condițiile de mediu existente.

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

- Prevederile prezentului P.U.Z. vor fi preluate în noul P.U.G. ce va trebui întocmit potrivit prevederilor legale;
- Realizarea centrului pietonal, reprezintă un spațiu destinat consolidării identității orașului, a dezvoltării economice și turistice și este în mod cert benefică pentru economia locală și nu în ultimul rând pentru cea județeană;
- După obținerea avizelor solicitate prin certificatul de urbanism, a acordului de mediu, prezenta documentație se va supune aprobării Consiliului Local al municipiului Hunedoara.

Prezentul PUZ are caracter de reglementare ce explicitează și detaliază prevederile referitoare la modul de utilizare a terenurilor, de amplasare, realizare și conformare a construcțiilor în zona studiată.

Urbanistul propune prezenta documentație de urbanism – **PLAN URBANISTIC ZONAL** pentru « **TRANSFORMAREA BULEVARDULUI CORVIN ÎN CENTRU PIETONAL** » în intravilanul municipiului Hunedoara, B-dul Corvin între str. G. Enescu și B-dul Dacia, județul Hunedoara.

Coordonator R.U.R.

arh. Alexandru Rugescu

Intocmit,

arh. Răzvan Rugescu