

MEMORIU – PREZENTARE

Construire baza sportiva

Hunedoara, str. Mihai Viteazu, nr. 6A, jud. Hunedoara

SC HDS Development SRL, contract de concesiune 1/07.05.2024 incheiat intre Municipiul Hunedoara si HDS Development SRL, teren identificat prin:

CF 75989, cad: 75989 suprafata 38731 mp. ;

și arhitect **Mirea Iulian** în calitate de specialist urbanism,

prin prezenta vă rugăm sa demarati procedura de implicare a publicului în baza **HCL nr. 158/2011**, privind aprobarea Regulamentului local de implicare a publicului in elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism si amenajare a teritoriului - privind elaborarea unui Plan Urbanistic Zonal conform CU nr. **129/24.05.2024**.

Documentație de urbanism care va studia:

Construire baza sportiva in mun. Hunedoara, str. Mihai Viteazu, nr. 6A

1. Incadrarea in teritoriu

Terenul care a generat prezenta documentatie este situat in intravilanul mun. Hunedoara, jud. Hunedoara, in zona centrala a municipiului, cu acces indirect la strada Mihai Viteazu.

UTR 1 – Zona Centrala, cu un caracter dominant format din servicii administrative, institutii publice, dotari culturale, dotari de invatamant, dotari de sport si turism, dotari de comert si locuinte.

1.1 Disfuncionalitati:

- Conform studiului de fundamentare topografic s-a constatat ca terenul CF 75989 nu are acces direct din domeniul public

2. Prezentarea investitiei

Se doreste:

- Construirea unei baze sportive
- Reglementarea accesului din str. Mihai Viteazu
- Reglementarea regimului de inaltime
- Reglementarea edificabilului maxim
- Reglementare POT si CUT
- Studierea circulatiei si a parcajelor in interiorul parcelei
- Reglementarea zonelor verzi

3. Indicatorii urbanistici propusi/mentinuti

UTR 1- Zona centrala

Regimul de inaltime maxim este P+2 sau cu Hmax cornisa/streasina= 15 m de la cota terenului natural.

POT maxim admis= 80%,

S minima lot = 1000 mp

CUT maxim = 2

Retrageri:

- latura nordica: minim 6 m fata de limita laterala superioara a lotului
- latura sudica: minim 6 m fata de limita spate
- latura estica: cladirile se dispun retrase la 15 m fata de aliniament (str. Mihai Viteazu)

– latura vestica: variabil: 1 m si 6 m fata de limita laterala a lotului

4. Modul de integrare a investitiei in zona.

Terenul studiat, se afla in zona centrala pe o parcela cu S.teren mai mare sau egala cu 1000 mp.

(IMOBILUL IDENTIFICAT PRIN CF 75989, suprafata 38731.00 mp, intravilan).

Functiunea dominanta: ISsp – Institutii si servicii cu subzona Sport - Turism .

Se propune reglementarea accesului

Se propune reglementarea retragerilor fata de aliniamente

5. Prezentarea consecintelor economice si sociale la nivelul unitatii teritoriale de referinta.

Odata cu finalizarea PUZ actual, se vor demara proceduri de, proiectare/avizare autorizare a dezvoltarii de retele edilitare aferente, toate aceste investitii avand consecinte benefice asupra dezvoltarii economice si sociale a zonei.

6. Categoriile de costuri ce vor fi suportate de catre investitorii privati si categoriile de costuri ce vor cadea in sarcina autoritatii publice locale.

1. Investitiile in spatiile si cladirile propuse constau in:

Proiectare, autorizare si construire infrastructura edilitara, extinderi retele si bransamente la retelele locale de gaz, energie electrica, apa si canalizare.

Anexez urmatoarele:

- 1. plan incadrare,**
- 2. plan situatie existenta,**
- 3. concept propus - plan de situatie**
- 4. contract de concesiune, acte ce atesta dreptul de folosinta**
- 5. documentatie topografica**

Beneficiar,
HDS Development SRL

Specialist urbanism,
arh. Iulian Mirea

ARB Design Gruppe SRL
arh. Razvan Bembea

arh. Sergiu Botaş

