



S.C. DELTA DUMAR PROIECT S.R.L.

Activitatea principală : Activități de Arhitectură -7111

Str. Depozitelor, nr. 2B., 330179, Deva (HD), - România

Tel./Fax: +40 – 254 - 210927

Proiect nr. 382/2022

CENTRU PENTRU COPII TIP AFTER SCHOOL

FAZA: P.U.D.

MEMORIU JUSTIFICATIV

1. INTRODUCERE

Date de recunoaștere a documentației:

- Denumirea proiectului: CENTRU PENTRU COPII TIP AFTER SCHOOL
- Beneficiar: PAROHIA ORTODOXĂ HUNEDOARA IX – „SFÂNTUL ANTONIE CEL MARE”
- Elaborator: SC DELTA DUMAR PROIECT SRL
- Data elaborării: IANUARIE 2024

Obiectivul lucrării

Beneficiarul deține un teren în intravilanul municipiului Hunedoara, pe care dorește să construiască un centru pentru copii tip after school.

2. ÎNCADRAREA ÎN ZONĂ

2.1. Concluzii din documentații deja elaborate

Parcela de teren care face obiectul PUD, este situată în intravilanul municipiului Hunedoara pe str. Pinilor, F.N.

Terenul este înscris în CF nr. 76253, nr. cadastral nr. 76253, are suprafața de 300 mp și categoria de folosință curți construcții.

În conformitate cu PUG, aprobat cu HCL nr. 91/1999, prelungită prin HCL nr. 485/2018. Imobilul este situat în UTR 2, zonă locuințe colective și funcțiuni complementare.

Funcțiunea propusă prin proiect se încadrează în funcțiunea dominantă din PUG aprobat.

Din studiul topografic elaborat pentru acest amplasament, rezulta că terenul este practic plat, deci nu este necesară sistematizarea pe verticală.

Din studiul geotehnic, rezulta condiții normale de fundare. Condițiile de fundare sunt prezentate în studiul geotehnic anexat documentației.

2.2. Concluzii din documentații elaborate concomitent cu PUD

Nu au fost întocmite astfel de documentații.

3. SITUAȚIA EXISTENTĂ

Parcela de teren, care face obiectul PUD este accesibilă din str. Pinilor, care este o alee cu o bandă de circulație și cu trotuare pe ambele părți.

Terenul este liber de construcții și se învecinează cu:

- la N cu Parohia Ortodoxă Hunedoara IX – „Sfântul Antonie cel Mare”;
- la V cu domeniul public;
- la E cu domeniul public;
- la S cu domeniul public.

Zona are caracter cu locuințe colective existente majoritatea cu parter și 4 etaje.

Majoritatea clădirilor din zonă au funcțiunea de locuire și servicii.

Terenul nu este împrejmuit în prezent.

Terenul este dat în folosință gratuită de către Municipiul Hunedoara către Parohia Ortodoxă Hunedoara IX – „Sfântul Antonie cel Mare”.

Conform studiilor geotehnice din această zonă rezultă că nu sunt terenuri care să impună condiții deosebite de fundare.

Apa subterană este situată sub adâncimea de fundare neinfluențând soluțiile de fundare.

Fondul construit existent este în stare foarte bună, toate construcțiile fiind bine întreținute.

Pe str. Pinilor există rețele de alimentare cu apă, canalizare, alimentare cu gaze naturale și alimentare cu energie electrică.

4. REGLEMENTĂRI

Prin tema de proiectare, stabilită împreună cu beneficiarii se propune construirea unui centru pentru copii tip after school cu regim de înălțime S+P, precum și amenajarea terenului cu alei pietonale și zone verzi.

Construcția are dimensiunile la sol de 14,05 x 16,30 m, cu o suprafață construită de 200,65 mp și o suprafață desfășurată de 401,3 mp.

Înălțimea maximă la coama a construcției va fi de 7,00 m.

Construcția este amplasată pe teren în zona reglementată la 0,60 m de limita dinspre Nord a parcelei, la 2,52 m de la limita dinspre Sud a parcelei, la 0,20 m de la limita dinspre Vest a parcelei și la 3,80 m de la limita dinspre Est a parcelei.

Datorită conformației parcelei de teren, construcția propusă nu este paralelă cu str. Pinilor, ci cu laturile lungi ale parcelei.

În vecinătatea parcelei există construcții, care să impună un regim de aliniere.

Str. Pinilor are o singură bandă de circulație și trotuare pe ambele părți. În prezent terenul nu este împrejmuit. Parcela de teren va fi împrejmuită pe toate laturile terenului. Împrejmuirea dinspre stradă va fi cu soclu din beton placat cu piatră naturală (travertin) și panouri din fier forjat și stâlpi metalici. Pe celelalte laturi ale parcelei de teren se vor realiza împrejuriri din panouri metalice din sârmă zincată prinse pe stâlpi metalici zincăți sau din panouri de beton. Înălțimea maximă a gardului va fi de 2,00 m. Zona în care este situată parcela de teren, nu are elemente de cadru natural care să impună măsuri de integrare a construcției propuse în cadrul natural.

Deoarece zona este bogat plantată și nu sunt necesare măsuri speciale pentru dezvoltarea spațiilor verzi.

Parcela de teren care face obiectul PUD este practic plană și, ca atare nu sunt necesare lucrări de sistematizare pe verticală, prin proiect păstrându-se cotele de teren existente.

Strada Pinilor dispune de rețele edilitare de alimentare cu apă, energie electrică, alimentare cu gaze naturale și canalizare.

Construcția propusă se va racorda la aceste rețele existente pe stradă.

Gunoii menajer va fi ridicat de firma de salubritate ce activează în zonă.

BILANȚ TERITORIAL

Nr. Crt.	Categoria de folosinta	Existent		Propus	
		Suprafata	%	Suprafata	%
1.	Constructii	-	-	200.65	66.88
2.	Alei pietonale	-	-	31.75	10.58
3.	Zone verzi	-	-	67.60	22.54
4.	Curți construcții	300,00	100,00	-	-
	Total	300,00	100,00	300,00	100,00

POT existent =0,00% propus= 68,83 %

CUT existent =0,00 propus =1,33

POT maxim = 70.00%

CUT maxim = 2

5. CONCLUZII

Prin realizarea acestei investiții se completează o zonă urbanistică.

Proiectantul susține avizarea și aprobarea aceste documentații în faza de Plan Urbanistic de Detaliu.

Coordonatorul RUR,
Arh. Armășescu Dumitru

