

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

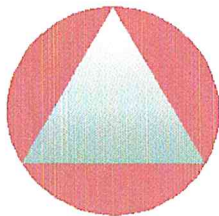
PROIECT NR. 304/2020

**TRANSFORMARE PARȚIALĂ A PUNCTULUI TERMIC ÎN
LĂCĂȘ DE CULT ORTODOX ȘI ETAJARE PENTRU
CENTRU ACTIVITĂȚI CU TINERII ÎN FOLOSUL
COMUNITĂȚII**

Beneficiar: Parohia Ortodoxă Română Hunedoara

- PUZ -

FEBRUARIE 2021 -



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 304/2020

TRANSFORMARE PARȚIALĂ A PUNCTULUI
TERMIC ÎN LĂCAȘ DE CULT ORTODOX ȘI
ETAJARE PENTRU ACTIVITĂȚI CU TINERII ÎN
FOLOSUL COMUNITĂȚII

Faza: PUZ

FOAIE DE SEMNATURI

- Proiect nr: 304/2020
- Denumirea proiectului: TRANSFORMARE PARȚIALĂ A PUNCTULUI TERMIC ÎN LĂCAȘ DE CULT ORTODOX ȘI ETAJARE PENTRU ACTIVITĂȚI CU TINERII ÎN FOLOSUL COMUNITĂȚII
- Faza proiectului : P.U.Z
- Beneficiar : PAROHIA ORTODOXĂ ROMÂNĂ HUNEDOARA
- Elaborator : S.C. DELTA DUMAR PROIECT S.R.L.

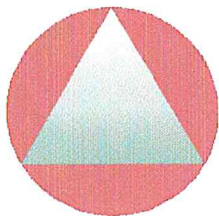


Colectiv de elaborare :

- coordonator RUR: arh. Armasescu Dumitru

ing. Jurj Ariela Emiliana





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

Activitatea principală : Activități de Arhitectură -7111

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

Tel./Fax: +40 - 254 - 210927

Proiect 304/2020

TRANSFORMARE PARȚIALĂ A PUNCTULUI TERMIC ÎN
LĂCAȘ DE CULT ORTODOX ȘI ETAJARE PENTRU
ACTIVITĂȚI CU TINERII ÎN FOLOSUL COMUNITĂȚII

Faza: PUZ

BORDEROU

1. Piese scrise :

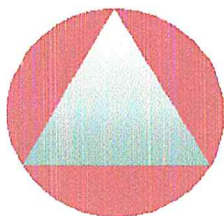
1. Foaie de titlu
2. Foaie de semnături
3. Borderou
4. Memoriu de prezentare
5. Regulament local de urbanism
6. Plan de acțiune
7. Certificat de urbanism
8. Extras CF
9. Avize și acorduri

2. Piese desenate :

- | | | |
|------------------------------------|--------------|---|
| 1. Plan de încadrare în zona | | 1 |
| 2. Situația existentă | Sc. 1 : 1000 | 2 |
| 3. Reglementări urbanistice | Sc. 1 : 1000 | 3 |
| 4. Reglementări edilitare | Sc. 1 : 1000 | 4 |
| 5. Proprietatea asupra terenurilor | Sc. 1 : 1000 | 5 |



Coordonator R.U.R,
arh. Armasescu Dumitru



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 304/2020

TRANSFORMARE PARȚIALĂ A PUNCTULUI
TERMIC ÎN LĂCAȘ DE CULT ORTODOX ȘI
ETAJARE PENTRU ACTIVITĂȚI CU TINERII
ÎN FOLOSUL COMUNITĂȚII

Faza: PUZ

MEMORIU DE PREZENTARE

1. INTRODUCERE

1.1. Date de recunoaștere a documentației

- Denumirea proiectului: TRANSFORMARE PARȚIALĂ A PUNCTULUI TERMIC ÎN LĂCAȘ DE CULT ORTODOX ȘI ETAJARE PENTRU CENTRU ACTIVITĂȚI CU TINERII ÎN FOLOSUL COMUNITĂȚII
- Amplasament: Hunedoara, str. Privighetorilor, F.N., jud. Hunedoara
- Beneficiar: PAROHIA ORTODOXĂ ROMÂNĂ HUNEDOARA
- Proiectant general: S.C. DELTA DUMAR PROIECT S.R.L.
- Data elaborării : FEBRUARIE 2021

1.2 Obiectul PUZ

• *Solicitari ale temei program.* Beneficiarul deține prin atribuire cu titlu gratuit, două parcele de teren și o parte din clădirea Punctului Termic de pe str. Privighetorilor.

Aceste imobile sunt înscrise în Cartea Funciară astfel:

1) Cotă parte din clădirea punctului termic

CF nr. 70887-C1 276 mp din 412 mp (suprafața totală) reprezentând 67% din acoperiș și fundație și cotă de teren de 276 mp din 412 mp.

2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII

2.1. Evoluția zonei

• *Date privind evoluția zonei.* Terenurile și clădirea se află pe str. Privighetorilor.

În vecinătatea amplasamentului se afla blocuri de locuințe, iar integrarea în zonă se va face prin preluarea elementelor arhitecturale specifice și materialelor de construcții locale, precum și prin amenajările exterioare.

2.2. Incadrarea în localitate

- *Terenul* este situat într-o zonă plană.
- *Relaționarea zonei cu localitatea* Parcelele de teren și clădirea sunt situate în intravilanul municipiului Hunedoara, într-un cartier de locuințe.

2.3. Elemente ale cadrului natural

În zonă nu există elemente de cadru natural care să poată fi valorificate prin acest proiect.

2.4. Circulația

Aspecte critice privind circulația. Accesul pe parcelă se face din str. Privighetorilor, strada fiind amenajată cu trotuare și zone verzi.

2.5. Ocuparea terenurilor

Principalele caracteristici funcționale. Zona este preponderent de locuire.

Relaționări între funcțiuni. Nu există alte funcțiuni în zonă și ca atare relaționări între funcțiuni.

Gradul de ocupare a terenului. Pe amplasament se află clădirea care va fi modificată.

Asigurarea cu servicii a zonei. În zonă există rețeaua de apă rece, canalizare, gaz, energie electrică. Clădirea este deja racordată la acestea.

Asigurarea cu spații verzi. Terenurile au categoria de folosință curți-construcții.

Terenul este o platformă betonată cu folosință actuală parcare. Nu dispune de spațiu pentru amenajare spații verzi.

Principalele disfuncționalități. Nu există disfuncționalități majore în zonă.

2.6. Probleme de mediu

Relatia cadru natural-cadru construit. Amplasamentul este intr-o zona fara elemente de cadru natural care sa fie puse in valoare.

Evidentierea riscurilor naturale si antropice. – Nu exista asemenea riscuri

Marcarea punctelor care prezinta riscuri pentru zona –Nu exista asemenea riscuri.

Evidentierea valorilor de patrimoniu ce necesita protectie- In zona nu exista monumente istorice sau alte valori de patrimoniu.

Evidentierea potentialului balnear si turistic. Zona nu are potential balnear sau turistic.

2.7. Echiparea edilitara

- alimentarea cu energie electrica prin racordarea la rețeaua publica de joasa tensiune existenta.
- canalizarea menajera prin racordarea la rețeaua de canalizare existentă în zonă
- alimentarea cu apa se va face prin racordarea la rețeaua de apă existentă în zonă
- alimentarea cu agent termic pentru incalzire si apa calda menajera se va face de la o centrala termica pe gaz
- gunoiul menajer va fi colectat in pubele si va fi preluat de societatea de salubritate care activeaza in zona.

2.8. Optiuni ale populatiei

Din dezbaterile publice nu au rezultat puncte de vedere care sa influenteze solutia de urbanism adoptata.

3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICA

3.1. Concluzii ale studiilor de fundamentare Nu au fost elaborate studii de fundamentare.

3.2. Prevederi ale PUG In conformitate cu PUG, amplasamentul este in extravilan si ca atare nu sunt reglementari in PUG.

3.3. Valorificarea cadrului natural Amplasamentul este intr-o zona fara forme de relief deosebite si fara alte elemente de cadru natural care sa poata fi valorificate prin acest proiect.

3.4. Modernizarea circulatiei. *Organizarea circulatiei.* Amplasamentul este accesibil str. Zambilelor. Pe parcela sunt organizate alei de circulatie pietonala si carosabila.

3.5. Zonificarea functionala. Reglementari, bilant teritorial, indici urbanustici.

Funcțiunea predominantă va fi zona rezidențială.

Soluția propusă prin proiect prevede următoarele zone funcționale în incintă:

- zona cu lăcașul de cult cu regim de înălțime P+M;
- zona cu accesul auto și pietonal;

Relațiile dintre aceste zone au fost astfel stabilite încât să se poată accede în toate zonele.

BILANT TERITORIAL

Nr. Crt.	Categorია de folosinta	Existent		Propus	
		Suprafata	%	Suprafata	%
1.	Constructii	276	54,98	276	54,98
2.	Alei carosabile, parcaje	226	45,02	226	45,02
3.	Total	502	100,00	502	100,00

POT existent: 54,98%

propus: 54,98%

CUT existent: 0,55

propus: 1,10

3.6 Dezvoltarea echiparii edilitare

- *Alimentarea cu apa.* Clădirea este racordată la rețeaua de apă rece a localității.
- *Canalizarea.* Clădirea este racordată la rețeaua de canalizare a localității.
- *Alimentarea cu energie electrica.* Clădirea este racordată la rețeaua publică de joasă tensiune existentă.
- *Agentul termic pentru incalzire si apa calda menajera* Agentul termic va fi asigurat de o centrala termica pe gaz. Apa caldă menajeră va fi asigurată de centrala pe gaz.

- *Gunoii menajer* va fi colectat în pubele ecologice și va fi preluat de societatea de salubritate care activează în zonă.

3.7. Protecția mediului

Activitatea lăcașului de cult și a centrului de activități cu tinerii nu produce deșeurile care să influențeze negativ mediul.

3.8. Obiective de utilitate publică

Nu sunt necesare investiții din fonduri publice pentru asigurarea utilitatilor. Întreaga investiție se realizează din fonduri proprii.

Terenul pe care va fi realizată investiția este în proprietatea privată a investitorului.

Nu sunt necesare schimbări privind proprietatea asupra terenului.

4. CONCLUZII

Proiectantul susține aprobarea acestei documentații, care pune în valoare o clădire lăsată în paragină, care nu mai este folosită și care astfel va completa zona de locuit existentă.

După aprobarea acestui PUZ, reglementările stabilite vor fi preluate în PUG, care este în curs de elaborare.

Coordonator RUR

arh. Armășescu Dumitru

