



MIREA IULIAN ILIE

Birou Individual de Arhitectura
Alba Iulia, str. Nazareth IIIIit, nr. 59, jud. Alba,
CIF 20883470:
Tel

PROIECT NR. 236/2024

PLAN URBANISTIC DE DETALIU

**ELABORARE PUD PENTRU CONSTRUIRE BISERICA
ORTODOXA**

Loc. HUNEDOARA, str. GHIOCEILOR, nr. 4, jud. HUNEDOARA

BENEFICIARI: PAROHIA ORTODOXA ROMANA HUNEDOARA X

PROIECTANT: MIREA IULIAN ILIE - Birou Individual de Arhitectura

Data: IUNIE 2024



MIREA IULIAN ILIE

Birou Individual de Arhitectura
Alba Iulia, str. Nazareth IIIIit, nr. 59, jud. Alba,
CIF 20883470.
Tel:

BORDEROU DE PIESE SCRISE SI DESENATE

A PIESE SCRISE

- 1 FOAIE DE CAPAT.
- 2 BORDEROU DE PIESE SCRISE SI DESENATE.
- 3 MEMORIU GENERAL
- 4 REGLEMENTARI
- 5 TEMA DE PROIECTARE
- 6 AVIZE SI ACORDURI

B PIESE DESENATE

- 0 PLAN DE INCADRARE IN LOCALITATE 1:10000
- 1 PLAN DE SITUATIE EXISTENT 1: 500
- 2 PLANSA REGLEMENTARI 1:500
- 3 PLANSA ECHIPARE EDILITARA 1:500
- 4 PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR 1:500

Se anexeaza:

- CERTIFICAT URBANISM
- DOCUMENTATIE TOPOGRAFICA
- EXTRAS CF.



INTOCMIT
arh. MIREA IULIAN



MEMORIU JUSTIFICATIV

1. INTRODUCERE

1.1 DATE DE RECUNOASTERE A DOCUMENTATIEI:

- Denumire proiect: **ELABORARE PUD PENTRU CONSTRUIRE BISERICA ORTODOXA**
- Adresa obiectiv: **Loc. HUNEDOARA, str. GHIOCEILOR, nr. 4, jud. HUNEDOARA**
- Proiect numar: **239/2024**
- Beneficiari: **PAROHIA ORTODOXA ROMANA HUNEDOARA X**
- Proiectant de specialitate: **MIREA IULIAN ILIE - Birou Individual de Arhitectura**
- Data elaborarii: **IUNIE 2024**

1.2 OBIECTUL LUCRARI

Prin tema de proiectare întocmită de către beneficiar, se dorește construirea unei biserici ortodoxe și realizarea împrejurii terenului, studierea aleilor, parcuri, încadrarea în reglementările aferente Planului Urbanistic General și Regulamentul Local de Urbanism aprobat prin H.C.L. nr. 91/1999 și prelungita prin HCL nr. 458/2018.

Terenul pe care se dorește construirea bisericii ortodoxe propuse se afla în proprietatea privată al Municipiului Hunedoara, conform **C.F. nr. 64245, nr. cadastral 64245, S parcela = 1170,00 mp**, și se afla în intravilanul Mun. Hunedoara, str. Ghiocailor, nr. 4, jud. Hunedoara.

Proprietatea asupra terenului este grevată printr-un contract de dare în folosință gratuită (comodat) nr. 2 din 22.03.2024 încheiat între Mun. Hunedoara și Parohia Ortodoxă Română Hunedoara X, Hotărârea Consiliului local nr. 108/2012.

NECESITATEA SI OPORTUNITATEA INVESTITIEI

Oportunitatea întocmirii acestui Plan Urbanistic de Detaliu a fost determinată de intenția proșiei de a construi biserica ortodoxă pentru parohia X Hunedoara, și a realiza o amenajare a terenului aflat în discuție și prin urmare, de necesitatea studierii și reglementării posibilităților de amplasare ale acesteia în teren. Regimul de înălțime propus pentru biserica **este S+P+Ep**, iar suprafața construită propusă este de 208.00 mp, **iar desfasurata: 479.85 mp**.

Se vor studia accese, circulații în incintă, parcuri, aliniamente laterale, etc

P.U.D. va elabora un regulament urbanistic care va fi respectat la elaborarea DTAC.

2. INCADRARE IN ZONA:

2.1. CONCLUZII DIN DOCUMENTATII DEJA ELABORATE:

Mun. Hunedoara, str. Ghiocailor, nr. 4, jud. Hunedoara



Conform datelor preluate din PUG si CU, suprafata de teren 1 170,00 mp se afla in intravilan in UTR 2 – zona locuinte colective si functiuni complementare

Conform planului de incadrare in zona se evidentiaza pozitia amplasamentului in intravilanul, Mun. Hunedoara.

Conform datelor preluate din documentatia topografica suprafata de teren (1 170 mp) are situare in zona de Nord a mun. Hunedoara cu acces propus din strada care deserveste accesul la parcarile din zona din str. Ghiocelor.

Terenul studiat are categoria de folosinta: curti constructii.

Retele in faza de proiectare si executie in zona:

- retea apa
- retea canalizare
- retea electrica
- retea gaz

Retele existente (la mai putin de 30 m):

- retea apa
- retea canalizare
- retea electrica
- retea gaz

2.2. CONCLUZII DIN DOCUMENTAȚII ELABORATE CONCOMITENT CU PUD

Nu exista documentatii de urbanism care se desfasoara concomitent cu PUD.

3. SITUATIA EXISTENTA

a) AMPLASAMENT:

intravilan, Mun. Hunedoara, str. Ghiocelor, nr. 4, Jud. Hunedoara

3.1. ACCESIBILITATEA LA CAILE DE COMUNICATIE:

Accesul se face din drumul catre str. Ghiocelor care deserveste locurile de parcare din zona, acesta are un profil existent si mentinut de 6.00 m (2 benzi de circulatie auto de 3.00 m fiecare) si un trotuar de 1.00 m pe partea Nordica. Strada propusa de acces la lot va avea un profil propus de 6.00 m (2 benzi de circulatie auto si pietonala de 3.00 m), iar pe o parte si alta vor fi dispuse locurile de parcare dezafectate pentru creare alei de acces, unde traficul va fi restrictionat la o limita de viteza de 5 km/h pentru a putea fi folosit atat de autovehicule cat si de pietoni.

Sa efectuat o ridicare topografica pentru delimitarea terenului, a terenurilor invecinate si a accesului pe parcela.

3.2. SUPRAFATA OCUPATA, LIMITE SI VECINATATI:

Terenul studiat este liber de constructii si are o forma dreptunghiulara.

S teren liber = 1170 mp (categorie de folosinta – curti constructii)

- **limita proprietate sud** – CF 69637
- **limita proprietate vest** – proprietate neidentificata (fara geometrie actualizata in baza de date OCPI



- **limita proprietate est** – proprietate neidentificata (fara geometrie actualizata in baza de date OCPI)
- **limita proprietate nord** – proprietate neidentificata (fara geometrie actualizata in baza de date OCPI)

3.3. SUPRAFETE DE TEREN CONSTRUITE/LIBERE:

Suprafata libera = 1 170,00 mp. Pe terenul studiat nu exista constructii.

3.4. CARACTERUL ZONEI, ASPECT ARHITECTURAL URBANISTIC:

Regin tehnic:

Terenul studiat face parte dintr-o zona destructurata rezultata intre ansamblul de imobile locuinte colective pozitionate la nord si scoala generala pozitionata la sud. Este un mare teren viran amenajat partial ca si platforma de parcare pentru masinile locatarilor din blocurile de locuinte colective.

Folosinta actuala = curti constructii

Destinatia conform PUG – zona locuinte colective si functiuni complementare

Utilizari permise: locuinte individuale P, P+1, locuinte individuale P+2 cu parter liber, constructii si amenajari pentru functiuni compatibile, modernizari, supraetajari, intretinere.

Utilizari permise cu conditii: locuinte individual, cu conditia existentei documentatiilor PUZ sau PUD in zonele hasurate, respectarea regimului de aliniere, inaltime si a indicilor POT si CUT

Utilizari interzise: se interzice autorizarea locuintelor pe parcele ce nu indeplinesc conditii de constructibilitate, unitati poluante sau cu riscuri tehnologice.

Caracterul zonei – fronturi puternice reprezentate prin ansamblurile de locuinte colective care mobilizeaza strazile perimetrice, cu o insertie de dotare de cartier – scoala generala, pozitionata la sud de amplasament.

3.5. DESTINATIA CLADIRILOR:

In zona = locuinte colective P+4.

3.6. TIPUL DE PROPRIETATE ASUPRA TERENURILOR CU PRECIZAREA SUPRAFETELOR OCUPATE:

In zona:

Predominant proprietate particulara a persoanelor fizice .

Parcela studiată:

Terenul apartine domeniului public al Mun. Hunedoara conform **C.F. nr. 64245, nr. cadastral 64245, S parcela = 1170.00 mp**, si se afla in intravilanul Mun. Hunedoara, str. Ghiocilor, nr. 4.

Asupra terenului a fost emis un contract de dare in folosinta gratuita (comodat), nr. 2, din 22. 03. 2024 incheiat intre Mun. Hunedoara si Parohia Ortodoxa Romana Hunedoara X, Hotararea Consiliului Local nr. 108/2012.



Folosinta actuala a terenului: curti constructii.

3.7 CONCLUZIILE STUDIULUI GEOTEHNIC PRIVIND CONDITIILE DE FUNDARE:

Terenul cercetat pentru amplasarea constructiei proiectate - Biserica ortodoxa - se incadreaza din punct de vedere geomorfologic, in zona de lunca, ce se dezvolta pe malul drept a raului Cerna

Din punct de vedere topografic terenul este plan.

In conformitate cu Normele Ts, terenul se incadreaza la categoria teren tare.

Capacitatea portanta: adancime de fundare $D_f = -1.50$ m, $P_{conv.} = 280$ kPa.

Stratificatie teren:

-1.30 umpluturi de zgura moloz so pietris culoare cafenie, indesata.

- 1.30 – 3.30 = pietris mic margaritar, cu nisip mic mare, galben cu indesare mijlocie

Stratul de fundare: pietris mic margaritar, cu nisip mic mare, galben cu indesare mijlocie.

Adancime de fundare recomandata = -1.50 de la CTn.

Seismicitatea: conf. norm. P 100-1/2013, amplasamentul in cauza se caracterizeaza prin valoarea $a_g = 0.10$ g, amplasamentul in cauza se caracterizeaza prin valoarea $T_c = 0.7$ sec.

Municipiul HUNEDOARA se incadreaza in zona seismica macrozona de intensitatea seismica 6 grade.

3.8 ACCIDENTE DE TEREN (BECIURI HRUBE SI UMLUTURI) CU PRECIZAREA POZITIEI ACESTORA:

Nu s-au evidentiat in urma cercetarilor facute la fata locului.

3.9 HIDROGRAFIA SI HIDROLOGIA REGIUNII:

Raul Cerna care iese din cheile taiate in masivul de calcare in amonte de orasul Hunedoara, formeaza o lunca cu latimea de aproximativ 2 km, marginita pe partea dreapta de terase avand inaltimi de aproximativ 20 m.

Pe aceste terase s-a construit orasul Hunedoara

Afluentul raului Cerna este Valea Zlasti, care face confluenta cu raul Cerna pe partea stanga.

Valea Zlasti trece la randul ei prin chei sapate in masivul de calcare, iar in amonte curge pe sisturi cristaline.

Calcarele si dolomitele fisurate in zona, faliata, sfaramate si carstificate, fac posibila infiltrarea apelor din precipitatii care cad pe suprafata bazinului hidrografic al masivului.

Raul Cerna are albia regularizata in zona orasului Hunedoara, si neamenajata in amonte si aval.

Debitul raului este in directa legatura cu cantitatea de precipitatii cazute in zona si de anotimp.

Pe amplasament apa freatica apare la adancimea de -1.80 m.



3.10 ANALIZA FRONTULUI CONSTRUIT:

Constructii de locuit (locuinte colective) asezate structurat, scoala gimnaziala, statii trafo.

3.11 ECHIPARE EXISTENTA:

Rețele in faza de proiectare si executie in zona:

- retea canalizare
- retea apa
- retea electrica
- retea gaz

Rețele existente (la mai puțin de 30 m):

- retea canalizare
- retea apa
- retea electrica
- retea gaz

4. REGLEMENTARI

4.1. OBIECTIVE NOI SOLICITATE PRIN TEMA:

Pe terenul liber de constructii, beneficiarul doreste edificarea unei biserici ortodoxe cu regim de inaltime S+P+Ep (cor) si h maxim = 16.30 m de la cota 0.00, alei auto si pietonale si realizarea imprejmuirii terenului. Obiectivul principal al prezentului PUD este reglementarea privind amplasarea noului imobil in teren fata de limite laterale, limita spate si retragere strada.

Biserica va avea:

- a. dimensiuni de 22.62 m x 12.84 m,
- b. regim de inaltime: S + P + Ep (cor)
- c. Fundatie continua din beton simplu armat la partea superioara cu centuri, zidarie din blocuri ceramice de 50 cm grosime si respectiv 25 (15) grosime la pereti despartitori, tavan din bolti BA sarpana din lemn si invelitoare din tabla Cu. Acoperisul va fi de tip sarpana in 2 ape.

Imprejmuirea la strada propusa se va executa pe terenul propriu, cu stalpii pe terenul propriu si cu scurgerea apelor de pe gard pe terenul propriu. Gardul spre strada va avea H max = 1.20 m si va fi realizat din confectione metalica dublata de gard viu.

4.2 FUNCȚIONALITATEA, AMPLASAREA ȘI CONFORMAREA CONSTRUCȚIILOR

CONFORM P.U.G. MUN. HUNEDOARA

- UTR 2 – zona locuinte colective si functiuni complementare;
- regim de inaltime: P+2
- regim de construire izolat, cuplat, insiruit



- functiuni principale: locuinte individuale
- functiuni complementare: scoala gimnaziala

Functional obiectivele propuse se incadreaza in PUG aprobat cu HCL 91/1999, mentionandu-se utilizarile permise, respectiv:

- se pot autoriza investitii in domeniul obiectivelor de utilitate publica pe amplasamentele rezervate .
- destinatia obiectivelor de utilitate publica poate fi cea recomandata prin P.U.G. sau o alta in functie de necesitatile locale, cu obligativitatea de pastrare a specificului de apartenenta la zona care le include si nefiind permise alte investitii decat acelea de interes general.
- construirea obiectivelor de utilitate publica se poate face prin initiativa particulara sau a unitatii teritorial administrative, autorizarea constructiilor fiind precedata de documentatii P.U.Z. sau P.U.D. in care se va preciza destinatia constructiilor, amplasare, retrageri fata de carosabil si limite de proprietate, regim de aliniere si inaltime, indici urbanistici maximi admisibili POT si CUT, trasee stradale intersectii, trasee tehnico edilitare.

Amplasarea fata de aliniament:

Biserica se va amplasa retrasa fata de aliniament (limita de proprietate) cu :

- **13.68 m** fata de limita de proprietate - **Vest**
- **3.40 m** fata de limita de proprietate - **Nord**
- **5.00 m** fata de limita de proprietate - **Est**
- **9.76 m** fata de limita de proprietate - **Sud**

Retragerile minime obiectivelor fata de limitele laterale si posterioara a parcelei.

- limita de proprietate **Nord – 3.00 m;**
- limita de proprietate **Sud – 3.00 m**
- limita de proprietate **Vest – 10.00 m.**
- limita de proprietate **Est – 5.00 m.**

Se vor respecta prevederile din Codul Civil legate de vizibilitatea catre parcelele vecine si de scurgerile pluviale in incinta parcelei.

Constructiile care se vor executa pe parcela studiata vor respecta normele in vigoare:

- Cod Civil
- Reglementari sanitare privind sanatatea populatiei.
- Reglementari privind protectia mediului

4.3 CAPACITATE, SUPRAFAȚA DESFAȘURATA

Pentru biserică:

Regim inaltime: S+P+Ep

S construita biserică = 208,00 mp,

S desfasurata biserică = 479.85 mp



POT propus = 17.78 %, POT max. adm. = 70%
CUT propus = 0.41, CUT max. adm = 2

4.4. PRINCIPII DE COMPOZIȚIE PENTRU REALIZAREA OBIECTIVELOR NOI (DISTANTE FATA DE CONSTRUCTIILE EXISTENTE, ACCESE PIETONALE SI AUTO, ACCESE PENTRU UTILAJELE DE STINGERE A INCENDIILOR, ETC)

Obiectivul propus se va incadra in stilul zonei, neintrand in contradictie cu caracterul acesteia, prin respectarea urmatoarelor principii:

- toate cladirile vor fi prevazute cu acoperis din materiale durabile; se interzice folosirea asbocimentului si a tablei stralucitoare pentru acoperirea cladirilor, garajelor si anexelor.
- se vor utiliza finisaje de calitate
- constructiile anexe vizibile din spatiul public vor fi tratate arhitectural in aceiasi maniera precum constructiile principale si se vor integra compositional in ansamblu.

Accesul:

- parcela este construibilă numai dacă dintr-o circulație publică are asigurat un acces carosabil în mod direct sau prin drept de trecere legal obținut, reglementat urbanistic, prin una din proprietățile învecinate;
- accesul pe parcela se realizeaza din strada de acces propusa din drumul ce deserveste locurile de parcare amenajate in zona, drum cu acces din str. Ghiocilor. Profilul strazii propuse va fi de 6.00 m si va avea pe ambele parti locuri de parcare pentru a realoca locurile de parcare dezafectate de construirea drumului de acces.

4.5. INTEGRAREA ȘI AMENAJAREA NOILOR CONSTRUCȚII ȘI ARMONIZAREA CU CELE EXISTENTE MENȚINUTE

Constructia noua se va integra in caracterul general al zonei. Constructiile invecinate avand un aspect clasic din punct de vedere arhitectural, se urmareste crearea unui imobil de calitate superioara, caracterizat de folosirea unui limbaj arhitectural cu finisaje de calitate si exprimarea functiunilor interioare in aspectul exterior. Constructiile anexe vizibile din spatiul public vor fi tratate arhitectural in aceiasi maniera precum constructiile principale si se vor integra compositional in ansamblu. Se interzice folosirea asbocimentului si a tablei stralucitoare pentru acoperirea cladirilor, garajelor si anexelor, finisajelor in culori saturate, nearmonizate cu cele ale cladirilor invecinate.

4.6 PRINCIPII DE INTERVENȚIE ASUPRA CLADIRILOR EXISTENTE

Nu este cazul aplicarii unor principii deoarece pe amplasamentul studiat nu exista constructii.

4.7 MODALITAȚI DE ORGANIZARE ȘI REZOLVARE A CIRCULAȚIEI CAROSABILE ȘI PIETONALE

Se admite Parcarea/Staționarea autovehicolelor numai în interiorul parcelei proprietate, staționarea vehiculelor vizitatorilor este permisa in interiorul parcelelor sau, in mod exceptional, în afara circulațiilor publice, in parcarile special amenajate.



4.8 PRINCIPII ȘI MODALITAȚI DE INTEGRARE ȘI VALORIFICARE A CADRULUI NATURAL ȘI DE ADAPTARE A SOLUȚIILOR DE ORGANIZARE LA RELIEFUL ZONEI

Amenajarea incintei va folosi caracteristicile terenului prin crearea unor alei de acces și poziționarea locuinței către centrul terenului.

4.9 CONDIȚII DE INSTITUIRE A REGIMULUI DE ZONA PROTEJATA ȘI CONDIȚIONARI IMPUSE DE ACESTA

Nu este cazul, terenul studiat nu se afla în zona protejată.

4.10 SOLUȚII PENTRU REABILITARE ECOLOGICA ȘI DIMENSIONAREA POLUARI

Activitățile propuse să se desfășoare pe parcelă, nu sunt producătoare de substanțe poluante. Deșeurile menajere se vor depozita pe o platformă special amenajată conform normelor în vigoare și se vor îndepărta periodic, în baza unui contract de servicii de salubritate cu o firmă abilitată în domeniu.

Suprafața spațiilor verzi va fi de 515.00 mp din totalul terenului de 1170.00 mp.

Pe terenurile în pantă se recomandă plantarea limitelor de proprietate cu specii locale de arbori sau de pomi fructiferi care prin forma rădăcinilor favorizează stabilizarea versanților.

Spațiile libere vizibile din circulațiile publice vor fi tratate ca grădini de fatadă;

Spațiile neconstruite și neocupate de accese, trotuare de gardă vor fi înierbate și plantate cu un arbore sau pom fructifer la fiecare 50 mp.

4.11 PREVEDEREA UNOR OBIECTIVE PUBLICE ÎN VECINATATEA AMPLASAMENTULUI

Nu este cazul.

4.12 SOLUȚII PENTRU REABILITAREA ȘI DEZVOLTAREA SPAȚIILOR VERZI

Suprafața spațiilor verzi va fi de 515.00 mp din totalul terenului de 1170.00 mp.

Pe terenurile în pantă se recomandă plantarea limitelor de proprietate cu specii locale de arbori sau de pomi fructiferi care prin forma rădăcinilor favorizează stabilizarea versanților.

Spațiile libere vizibile din circulațiile publice vor fi tratate ca grădini de fatadă;

Spațiile neconstruite și neocupate de accese, trotuare de vor fi înierbate și plantate cu un arbore sau pom fructifer la fiecare 50 mp.

4.13 PROFILURI TRANSVERSALE CARACTERISTICE

Se pastrează profilul stradal al străzii Ghiocelor, prezentat în partea desenată de 10.00 m.

Se propune realizarea unei străzi de acces cu profil de 6.00 m (2 benzi de 3.00 m) din strada Ghiocelor, cu condiția trecerii peste teren domeniu public. În cazul accesului condiționat prin proprietăți particulare se va solicita servitute de trecere sau se va asigura un alt acces direct din domeniu public.

LUCRARI NECESARE DE SISTEMATIZARE VERTICALA



SISTEMATIZARE:

Sistematizare verticala:

Cota ± 0.00 m a bisericii va fi considerata cota $+0.75$ m fata de CTS-ul propus in zona de intrare. Accesul din strada se va face prin intermediul unei alei cu panta 2%.

- Se va proceda la o sistematizare locala pentru amenajarea platformei partiale.
- Apele pluviale se vor scurge printr-o rigola deschisa pe spatiu verde.

4.14 REGIMUL DE CONSTRUIRE (ALINIAREA ȘI ÎNALȚIMEA CONSTRUCȚIILOR, PROCENTUL DE OCUPARE AL TERENURILOR)

Biserica propusa va fi construita in regim de construire izolat, avand regim de inaltime propus **S + P + Ep si**

H max. 16.30 m. de la cota ± 0.00 (turla acces)

Inaltime maxima coama – din cota $\pm 0.00 = + 8.43$ m

Inaltime maxima la streasina – masurata din cota $\pm 0.00 = +5.55$ m

ALINIAREA CONSTRUCȚIILOR:

Amplasarea fata de aliniament:

Biserica se va amplasa retrasa fata de aliniament (limita de proprietate strada) cu **3.40 m.** fata de limita de proprietate.

Retragerile constructiei fata de limitele laterale si posterioare ale parcelei (zona edificabila).

ZONA EDIFICABILA:

- fata de limita **Nord**, domeniu public, zona edificabila se va retrage cu **3.00 m.**
- fata de limita **Sud**, proprietate privata proprietate a UAT (scoala gimnaziala), zona edificabila se va retrage cu **3.00 m.**
- fata de limita **Est**, domeniu public, zona edificabila se va retrage cu **5.00 m.**
- fata de limita **Vest**, proprietate privata, zona edificabila este retrasa cu **10.00 m.**

BISERICA :

- fata de limita **Nord**, domeniu public, biserica se va retrage cu **3.40 m.**
- fata de limita **Sud**, proprietate privata proprietate a UAT (scoala gimnaziala), biserica se va retrage cu **9.76 m.**
- fata de limita **Est**, domeniu public, biserica se va retrage cu **5.00 m.**
- fata de limita **Vest**, proprietate privata, zona edificabila este retrasa cu **13.68 m.**

S construita biserica = 208.00 mp, S desfasurata biserica = 479.85 mp

S construita totala = 208.00 mp, S desfasurata totala = 479.85mp

POT propus = 17.78 %, POT max. adm. = 70%

4.15 COEFICIENTUL DE UTILIZARE AL TERENURILOR

Coeficientul de utilizare a terenului C.U.T. existent = **0.00**

Coeficientul de utilizare a terenului C.U.T. propus = **0.41**

Conform Certificatului de Urbanism limita maxima a C.U.T. este de **2**



4.16 ASIGURAREA UTILITATILOR (SURSE, REELE, RACORDURI)

Rețele existente (la mai puțin de 30 m):

- rețea electrică ; rețea apă canal ; rețea alimentare gaz, rețea apă canal

Toate rețelele utilitare se vor prelungi iar construcțiile propuse se vor racorda la infrastructura edilitara existenta cu capacitate corespunzatoare.

4.17 BILANȚ TERITORIAL

nr. crt.	DENUMIREA SUPRAFETELOR	UM (mp)	%
1	Total suprafata studiată din care:	1170.00	100.00%
2	Suprafata construită	208.00	17.78%
4	Suprafata defasurată	479.85	-----
5	Suprafata alei și platforme în incintă	447.00	38.19%
6	Zona verde	515.00	44.03%
7	P.O.T. prop	17.78%	
8	C.U.T. prop	0.41	-----
9	P.O.T. max. adm.	70.00 %	
10	C.U.T. max. adm.	2	-----

5. CONCLUZII

Obiectivele propuse spre realizare sunt: Construirea unei biserici ortodoxe cu regim de înălțime S+P+Ep, realizarea împrejurii terenului, propunerea sistematizării terenului și a amenajării acestuia cu alei, parcuri, studierea aliniamentelor laterale, fața și spate și reglementarea POT și CUT.

Terenul pe care se dorește construirea locuinței propuse se află în proprietatea domeniului public al mun. Huneodara conform **C.F. nr. 64245, nr. cadastral 64245, S parcela = 1170 mp**, și se află în intravilanul Mun. Hunedoara, str. Ghiocelor, nr. 4.

- Respecta prevederile Cod Civil privind vizibilitatea la parcelele învecinate și pluvialele în incintă.
- Deservește comunitatea creștin ortodoxă din zonă.
- Nu constituie factor poluant.

Intocmit:
ARH. IULIAN MIREA





MIREA IULIAN ILIE

Birou Individual de Arhitectura
Alba Iulia, str. Nazareth IIII, nr. 59, jud. Alba,
CIF 20883470:

Tema de proiectare

Beneficiar: Parohia Ortodoxa Romana Hunedoara X

Se doreste construirea unei biserici cu regim de inaltime S+P+Ep. Se propune realizarea imprejurii, studierea aleilor, parcari, aliniamentelor laterale, fata si spate si a POT si CUT. Reglementeaza accesul posibil in incinta si relatia cu vecinatatile.

De asemenea se vor realiza parcari circulatiei auto si pietonale in incinta.

Intocmit:
Parohia Ortodoxa Romana Hunedoara X