

## PLAN URBANISTIC DE DETALIU

Proiect nr. 04/2016

### MEMORIU DE PREZENTARE

#### 1. INTRODUCERE

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

Denumire proiect: **LĂCAȘ DE CULT – BISERICĂ GRECO CATOLICĂ**

Amplasament: Strada Mureșului, f.n.  
Municipiul Hunedoara  
Județul Hunedoara

Nr. proiect: **04/2016**

Inițiator: **EPISCOPIA ROMÂNĂ UNITĂ CU ROMA  
GRECO-CATOLICĂ DE LUGOJ**  
Strada Ep. Dr. I. Bălan, nr. 6  
Municipiul Lugoj  
Județul Timiș

Elaborator: **B.I.A. Rugescu Alexandru**  
Municipiul Deva,  
Aleea Nuferilor, bloc M5/10  
Județul Hunedoara  
Telefon: 0744 199417

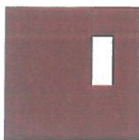
Data elaborării: **August 2016**

##### **1.2. Obiectul Planului Urbanistic de Detaliu:**

- *Prevederi ale temei program:*

Prezenta documentație, elaborată în faza P.U.D., are ca scop realizarea unei construcții având destinația lăcaș de cult – biserică greco catolică, amplasată în municipiul Hunedoara, strada Mureșului, f.n., județul Hunedoara.

În temeiul reglementărilor Documentațiilor de Urbanism nr. 141 din 1998 faza Plan Urbanistic General, aprobat prin Hotărârea Consiliului Local al municipiului Hunedoara cu nr. 91 din 1999, în conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare, se certifică faptul că imobilul (terenul) luat în studiu este situat în intravilanul localității.



## **2. ÎNCADRAREA ÎN ZONĂ**

### **2.1. Concluzii din documentații deja elaborate**

- Terenul este proprietate publică a municipiului Hunedoara și atribuit în folosință gratuită Episcopiei Române Unită cu Roma Greco Catolică de Lugoj, are CF 67142 al municipiului Hunedoara, nr. topografic 67142 și suprafața de  $S=430,00\text{mp}$ , în conformitate cu Extras de Carte Funciară nr. 18175 din 18.05.2015, eliberat de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Hunedoara, Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Hunedoara.

Accesul la terenul studiat, se realizează din strada Mureșului, amplasată adiacent laturii de vest.

Terenul studiat este limitat la nord, sud și est de teren proprietate publică a municipiului Hunedoara, iar la vest de strada Mureșului.

- În temeiul reglementărilor Documentațiilor de Urbanism nr. 141 din 1998 faza Plan Urbanistic General, aprobat prin Hotărârea Consiliului Local al municipiului Hunedoara cu nr. 91 din 1999, terenul luat în studiu este situat în intravilanul localității și face parte din UTR 2.

Amplasamentul destinat de către Primăria municipiului Hunedoara, se limitează la nord cu ISps - zonă prestări servicii și la vest, peste strada Mureșului cu Lî – zonă locuințe P+2 – P+4 cu parter destinat serviciilor și comerțului.

Conform Regulament local de urbanism aferent Planului Urbanistic General al municipiului în zona studiată indicii maximi admisibili sunt P.O.T.=70% și C.U.T.=2,00.

- În conformitate cu prescripțiile și reglementările din Regulamentul local de urbanism, se pot autoriza investiții în domeniul obiectivelor de utilitate publică pe amplasamente rezervate. Destinația obiectivelor poate fi cea recomandată prin P.U.G. sau o alta în funcție de necesitățile locale, fiind permise cele de interes general.

Realizarea obiectivelor de utilitate publică se poate face prin inițiativă particulară sau a unității teritorial administrative. Se interzice amplasarea de construcții provizorii pe domeniul public aferent unității teritoriale de referință din care face parte terenul studiat și este interzisă extinderea unităților productive, zona fiind majoritar destinată locuirii și funcțiilor complementare acesteia.

**Anterior întocmirii documentației s-a obținut Certificatul de Urbanism nr. 129 din 19.04.2016, eliberat de Primăria municipiului Hunedoara.**

### **REGIMUL JURIDIC**

Terenul este situat în intravilanul localității, proprietate particulară a municipiului Hunedoara, atribuit în folosință gratuită Episcopiei Române Unită cu Roma Greco Catolice de Lugoj.

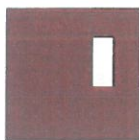
### **REGIMUL ECONOMIC**

Folosința actuală: curți construcții.

Destinația aprobată conform Planului Urbanistic General aprobat cu HCL 91/1999 - zonă de locuințe colective și funcțiuni complementare.

### **REGIMUL TEHNIC**

Se certifică lucrări de construire lăcaș de cult, biserică greco-catolică.



## **2.1. Concluzii din documentații elaborate concomitent cu P.U.D.**

În vederea elaborării Planului Urbanistic de Detaliu s-a întocmit măsurătoare topografică vizată de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Hunedoara.

Nu există documentații sau studii elaborate concomitent, care să condiționeze elaborarea prezentului Plan Urbanistic de Detaliu.

## **2. SITUAȚIA EXISTENTĂ**

### *Zona studiată*

Amplasamentul studiat se află în intravilanul municipiului Hunedoara, având categoria de folosință actuală de curți construcții. Beneficiarul deține în folosință gratuită terenul pe care dorește realizarea obiectivului, în conformitate cu Extras de Carte Funciară nr. 18175 din 18.05.2015, eliberat de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Hunedoara, Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Hunedoara.

### *Accesibilitatea la căile de comunicație*

Accesul la terenul studiat, se realizează din strada Mureșului, amplasată adiacent laturii de vest.

- Accesul pietonal:

Pe porțiunea cuprinsă între incinta I.C.S.H. și amplasamentul aferent bisericii pentecostale Golgota, strada Mureșului nu are realizat trotuar pe latura de est, implicat în zona aferentă terenului studiat.

Pe toată această porțiune a străzii, pietonii circulă pe latura de vest, pe trotuarul existent, adiacent parcarilor amplasate în lungul străzii și pe latura de est, pe o lățime de cca 1,80m (până aproape de șirul de copaci existenți) unde s-a creat un pietonal ad-hoc din pământ bătătorit.

- Accesul carosabil:

Pe latura de vest a străzii Mureșului, pe porțiunea cuprinsă între strada Oltului și intersecția cu strada Lătoreni există prevăzută o lărgire destinată parcarii autoturismelor în linie, paralele cu strada. În plus, la nord, în imediata apropiere a amplasamentului există o platformă betonată utilizată în mod curent ca parcare pentru 5-6 autoturisme, trotuarul existent prelungindu-se până în dreptul acesteia.

### *Suprafețe de teren construite și suprafețe libere*

Terenul studiat, în suprafață de  $S=430,00\text{mp}$ , nu este ocupat, fiind liber de construcții.

### *Tipul de proprietate asupra terenurilor cu precizarea suprafețelor ocupate*

Terenul este proprietate publică a municipiului Hunedoara și atribuit în folosință gratuită Episcopiei Române Unită cu Roma Greco Catolică de Lugoj, are CF 67142 al municipiului Hunedoara, nr. topografic 67142 și suprafața de  $S=430,00\text{mp}$ , în conformitate cu Extras de Carte Funciară nr. 18175 din 18.05.2015, eliberat de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Hunedoara, Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Hunedoara.

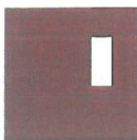
### *Concluziile studiului geotehnic privind condițiile de fundare*

Pentru verificarea fundațiilor construcției și a stratificației terenului, a fost executată o săpătură deschisă de către beneficiarul lucrării, care a pus în evidență următoarea stratificație :

-de la CTs – 0,60 m, umplutură de pământ cu zgură, resturi de construcții, moloz, îndesată

-0,60 – 0,90 m sol vegetal argilos, galben, vârtos

-0,90 – 3,60 m argilă galbenă, vârtoasă



-3,60 – 4,20 m pietriș cu nisip și bolovăniș, galben, îndesat  
Apa subterana apare la -2,30m.

- Condiții de fundare

Stratul și adâncimea de fundare :

Fundarea construcției proiectate se va realiza la adâncimea de:

$D_f = -1,00\text{m}$  față de terenul decapat.

Fundarea se va realiza pe stratul de argilă galbenă, vârtoasă.

Presiunea convențională ce se va lua în calcul la expertiza tehnică, conform STAS 3300/2-85(NP112/2014) este de :

$p_{conv.} = 240\text{ kPa}$

*Parametrii seismici caracteristici zonei (zonă, grad  $K_s$ ,  $T_c$ )*

- Seismicitate

Conform P100-1/2006 „Cod de proiectare seismică – partea I – prevederi de proiectare pentru clădiri” pentru cutremure având intervalul mediu de recurența IMR = 225 ani, amplasamentul se situează în zona cu valori ale perioadei de colt (control) a spectrului de răspuns de  $T_c = 0,7\text{ s}$ , coeficientului de seismicitate  $K_s$  (valori de vârf a accelerației terenului  $a_g$ ) corespunzându-i o valoare de 0,08 g.

Conform SR 11100/1-93 – „Zonarea seismică – macrozonarea teritoriului României” perimetrul se încadrează în macrozona de intensitate seismică 6 grade.

- Clima

Conform SR 10907/1 – perimetrul cercetat se încadrează în zona II climaterică „Zonarea Climatică a României”.- temperaturi de calcul iarnă  $-15^\circ\text{C}$ .

Conform STAS 6472/2-83 – perimetrul cercetat se încadrează în zona III climaterică „Zonarea Climatică a României”.- temperaturi de calcul vară  $+28^\circ\text{C}$ .

Conform STAS 10101/20/90 - „Zonarea încărcărilor date de vânt” - perimetrul cercetat se încadrează în zona A - altitudine 800m, viteza 22m/s; presiunea dinamică 0,30kN/mp.

Conform STAS 10101/20/90 - „Zonarea potențialului vântului” perimetrul cercetat se încadrează în zona E -1500 ore/an cu viteza vântului de 4m/s.

Conform STAS 10101/21/92 - „Zonarea încărcărilor date de zăpadă”, perimetrul cercetat se încadrează în zona A – greutatea de referință 0,9/1,2/1,5kN/mp.

Repartiția precipitațiilor anuale se încadrează între 400 și 600mm.

- Adâncimea de îngheț

Conform STAS 6054/93 – perimetrul cercetat se încadrează la adâncimea de îngheț de 0,80-0,90m.

*Accidente de teren cu precizarea pozițiilor acestora*

Terenul este flancat pe laturile de nord și sud de rigole destinate colectării apelor meteorice și protejării versantului împotriva eroziunilor posibile în urma unor scurgeri cauzate de ploi torențiale.

Aceste rigole betonate racordate la rețeaua de canalizare pluvială a municipiului sunt prevăzute pe toată lățimea versantului, între incinta I.C.S.H. și biserica pentecostală Golgota.

*Analiza fondului construit existent*

Pe teren și în imediata apropiere nu există construcții.

*Echiparea existentă*

Pe terenul studiat nu există rețele de alimentare cu apă, canalizare menajeră, alimentare cu energie electrică, gaz, sau telefonie, în conformitate cu avizele furnizorilor de utilități anexate documentației.



În zona adiacentă terenului proprietate există utilitățile necesare, construcțiile existente în vecinătate fiind racordate la acestea.

#### **4. REGLEMENTĂRI**

##### *Obiective noi solicitate prin tema program*

Lucrarea este elaborată la cererea beneficiarului EPISCOPIA ROMÂNĂ UNITĂ CU ROMA GRECO-CATOLICĂ DE LUGOJ în baza Certificatului de urbanism nr. 129 din 19.04.2016 emis de Primăria municipiului Hunedoara.

Prezenta documentație - Plan Urbanistic de Detaliu - având tema „**LĂCAȘ DE CULT – BISERICĂ GRECO CATOLICĂ**” în intravilanul municipiului Hunedoara, strada Mureșului, f.n., județul Hunedoara, propune amplasarea unei construcții, cu destinația lăcaș de cult, cu toate facilitățile și dotările necesare, referitoare la acest gen de investiții.

##### *Funcționalitatea, amplasarea și conformarea construcțiilor*

Construcția propusă – lăcaș de cult – va fi amplasată în conformitate cu planul reglementări urbanistice anexat documentației. Imobilul se va amplasa retras față de bordura aferentă străzii Mureșului cu 6,70m, la 3,00m de limita de sud a terenului, la 3,00m de limita de est și în aliniament cu aceasta.

Lăcașul de cult va avea dimensiunile generale de 18,00x8,00m, având la cornișă +5,00m iar la coamă +9,00m.

##### *Capacitatea, suprafața desfășurată*

Capacitatea lăcașului de cult este proiectată a fi de cca. 70 de persoane, suprafața desfășurată fiind de  $S=167,00\text{mp}$ , din care biserica  $S_c=153,34\text{mp}$ , scări și rampe de acces  $S_c=13,92\text{mp}$ .

##### *Principii de compoziție (distanțe față de construcțiile existente)*

Volumetria lăcașului de cult propus a fi amplasat pe terenul studiat este în concordanță cu arhitectura bisericilor greco-catolice, cu un pridvor, pronaos flancat de încăperi pentru obiecte de cult și lumânări, naos și altar. Pe latura de nord și la limita cu latura de est a construcției este propusă o extindere având 3,35x2,50m cu destinația sacristie.

Pe latura de est a străzii Mureșului nu există construcții vecine, distanța până la cel mai apropiat imobil fiind de cca 50,00m, iar distanța până la imobilele de locuințe colective, amplasate pe latura opusă (de vest) a străzii este de cca 60,00m.

##### *Principii de intervenție asupra construcțiilor existente*

Nu este cazul.

##### *Modalități de rezolvare a circulației carosabile și pietonale*

Accesul pietonal la lăcașul de cult propus se realizează prin prelungirea trotuarului care există până în dreptul incintei aferente, fiind astfel rezolvat și pietonalul aferent laturii de est a străzii Mureșului. În incintă sunt prevăzute alei pietonale perimetrice ce deservesc lăcașul de cult, precum și acces dotat cu plan înclinat destinat persoanelor cu dizabilități locomotorii.

Accesul carosabil se realizează din stradă, fiind posibile eventualele acțiuni ale echipajelor S.M.U.R.D. sau de intervenție pentru stingerea incendiilor.

Pe toată lungimea străzii Mureșului, pe latura de vest sunt prevăzute parcări dispuse în lungul străzii. În plus există și zone de parcări amenajate între trotuarul aferent străzii și imobilele de locuințe colective existente.

De asemenea platforma existentă, amplasată la nord de terenul studiat, în imediata apropiere și care este utilizată și în prezent ca parcare pentru autovehicule, poate fi utilizată și întreținută de beneficiar în același scop.



### *Principii de integrare și valorificare a cadrului natural*

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

Pe amplasamentul construcției nu există arbori, iar cei existenți perimetral se vor menține și integra în sistematizarea incintei.

În prezent pe teren există crescută o vegetație spontană, fără valoare peisageră și fără specii protejate.

Prin sistematizarea incintei beneficiarul va realiza o suprafață de zone verzi de peste 27%, pe care o va amenaja și întreține.

Nu se intervine asupra rigolelor pluviale existente pe latura de nord și sud, în apropierea incintei.

Pentru protecția mediului se vor respecta și prevedea următoarele:

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

### *Lucrări necesare de sistematizare verticală*

Terenul studiat are o ușoară cădere spre strada Mureșului, în treimea superioară, diferența de înălțime până la cota carosabilului fiind între 2,50 și 3,00m. Datorită diferenței de nivel a terenului, în vederea realizării investiției se va ridica cota ±0,00 a pardoselii, diferența de nivel față de cota trotuarului propus fiind preluată de pachete de trepte, atât la intrarea principală, cât și la cele secundare.

De asemenea pe latura de est a terenului studiat se va realiza un zid de sprijin.

### *Regimul de construire*

Construcția propusă, cu regim de înălțime parter (P), se va amplasa retras față de bordura aferentă străzii cu 6,70m.

Procentul de ocupare a terenului existent:	<b>P.O.T. Exist</b>	<b>= 0,00%</b>
Coeficientul de utilizare a terenului existent:	<b>C.U.T. Exist</b>	<b>= 0,00</b>
Procentul de ocupare maxim al terenului propus	<b>P.O.T. Max.</b>	<b>= 40,00%</b>
Coeficientul de utilizare maxim al terenului propus	<b>C.U.T. Max.</b>	<b>= 0,40</b>

### *Asigurarea utilităților (surse, rețele, racorduri)*

Utilitățile necesare bunei desfășurări a activității în incinta studiată sunt rezolvate prin prelungirea rețelelor existente în vecinătate, în conformitate cu avizele furnizorilor de utilități.

### Alimentare cu apă

Alimentarea cu apă potabilă este asigurată prin racordarea la rețeaua existentă, amplasată pe strada Mureșului, cu cămin apometru amplasat în incinta studiată.

### Canalizare

Apele menajere uzate se vor colecta și dirija către rețeaua de canalizare menajeră existentă, amplasată pe strada Mureșului

Apele meteorice din perimetrele aferente investiției, sunt dirijate prin curgere liberă de suprafață, spre zonele verzi existente și propuse.

### Alimentarea cu energie electrică

Alimentarea cu energie electrică se va face de la rețeaua electrică existentă în vecinătate, printr-un cablu subteran, racordat la postul de transformare PT 74, amplasat la est de terenul studiat.

Alimentare cu energie termică:

Nu este cazul.

Alimentarea cu gaz

Nu este cazul.

Telecomunicații

Se utilizează 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.

*Bilanț teritorial în limita amplasamentului propus*

	TEREN AFERENT	existent		propus	
		mp	%	mp	%
1	Teren curți construcții	430,00	100,00	0,00	0,00
2	Lăcaș de cult	0,00	0,00	153,34	35,66
3	Scări și rampe acces	0,00	0,00	13,92	3,23
4	Trotuar	0,00	0,00	144,99	33,72
5	Zone verzi	0,00	0,00	117,75	27,39
<b>TOTAL GENERAL</b>		<b>430,00</b>	<b>100,00</b>	<b>430,00</b>	<b>100,00</b>

**5. CONCLUZII***Consecințele realizării obiectivelor propuse*

Investiția vine în întâmpinarea solicitărilor formulate de credincioșii greco-catolici din zonă, în număr de peste 150 de persoane.

Prin realizarea obiectivului se realizează sistematizarea zonei, se realizează o continuitate a trotuarului pe latura de est a străzii Mureșului, lucru extrem de necesar, urmând ca pe viitor municipalitatea să finalizeze pietonalul ce în prezent este întrerupt.

Investiția generată, realizată și întreținută de Episcopie va genera o vitalizare a zonei, în paralel cu realizarea unui centru de interes zonal.

*Măsuri ce decurg în continuarea Planului Urbanistic de Detaliu*

Conform prevederilor art. 48 alin. (1) din Legea 350/2001 actualizată, precum și a Normelor Metodologice aferente, Planul Urbanistic de Detaliu are caracter de reglementare specifică pentru o parcelă în relație cu parcelele învecinate și detaliază modul specific de construire în raport cu funcționarea zonei și cu identitatea arhitecturală a acesteia.

Planul Urbanistic de Detaliu este instrumentul de proiectare urbană care, în limita indicatorilor urbanistici stabiliți de documentațiile de urbanism de rang superior, reglementează retragerile față de limitele laterale și posterioare ale parcelei, procentul de ocupare a terenului, accese auto și pietonale, conformarea arhitectural-volumetrică



În raport cu funcționarea zonei și cu identitatea arhitecturală a acesteia, modul de ocupare a terenului cu stabilirea zonei edificabile, conformarea spațiilor publice.

După aprobarea prezentei documentații de urbanism de către Consiliul Local al municipiului Hunedoara, reglementările cuprinse în cadrul Planului Urbanistic de Detaliu se vor aplica în documentațiile care se vor elabora în vederea realizării investiției propuse.

*Punctul de vedere al elaboratorului asupra soluției*

În vederea definitivării soluției adoptate și prezentate în cadrul documentației de urbanism, s-a ținut cont de situația de fapt din teren, de posibilitățile de implementare a imobilului în cadrul terenului destinat investiției și de hotărârea de Consiliu Local prin care s-a atribuit în folosință gratuită terenul studiat beneficiarului.

În acest sens, continuarea trotuarului pe latura de est a străzii Mureșului, în dreptul terenului studiat, cu posibilitatea racordării la trotuarul existent la cca 100m pe aceeași parte a străzii, reprezintă o necesitate evidentă.

De asemenea soluția adoptată ca urmare a cerințelor existente în anexa nr. 5, punctul 5.5 din Regulamentul General de Urbanism aprobat prin Hotărârea de Guvern nr. 525, a decurs din suprafața destinată investiției prin hotărâre de Consiliu Local, precum și existența a numeroase locuri de parcare și platforme carosabile în imediata vecinătate a amplasamentului.

Investiția propusă aduce un plus de interes pentru zona în care se amplasează, amenajarea, deschiderea și întreținerea spațiului studiat de către beneficiar fiind o consecință firească.

Întocmit,



Arh. Răzvan Rugescu

