



## PLAN URBANISTIC DE DETALIU

Proiect nr. 01/2017

### MEMORIU DE PREZENTARE

#### 1. INTRODUCERE

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

Denumire proiect:	<b>AMENAJARE PARCARE</b>
Amplasament:	Strada Mureșului, f.n. Municipiul Hunedoara Județul Hunedoara
Nr. proiect:	<b>01/2017</b>
Inițiator:	<b>BISERICA PENTICOSTALĂ GOLGOTA</b> Strada Mihai Viteazul, nr. 28 Municipiul Hunedoara Județul Hunedoara
Elaborator:	<b>RUGESCU + RUGESCU</b> <b>ARHITECȚI ASOCIAȚI S.R.L.</b> Strada Mihai Eminescu, bl.48B/5 Municipiul Deva
Data elaborării:	<b>Mai 2017</b>

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

- *Prevederi ale temei program:*

Prezenta documentație, elaborată în faza P.U.D., are ca scop amenajarea unei parcări, pe terenul amplasat în municipiul Hunedoara, strada Mihai Viteazu, 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 proprietate al municipiului Hunedoara, are CF 69521 al municipiului Hunedoara, nr. cadastral 69521, nr. topo 2032/27/9/2/a/4 și suprafața de S=1.523,00mp, în conformitate cu Extrasul de Carte Funciară nr. 214 din 06.01.2017 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 est de teren particular adiacent străzii Streiului, la vest de strada Mureșului, la sud de teren și construcții aparținând Bisericii „Golgota”, iar la nord de versantul amenajat cu rigole de colectare și drenare a apelor pluviale.

- 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.

S-a ținut cont de reglementările Codului Civil în realizarea suprafeței care va îngloba construcția. Amplasamentul studiat se află în intravilanul municipiului Hunedoara, având categoria de folosință actuală de curți construcții.

Amplasamentul propus, se limitează la est cu Li - zonă locuințe, la sud cu teren aparținând beneficiarului 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 studiate. 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 funcțiunilor complementare acesteia.

**Anterior întocmirii documentației s-a obținut Certificatul de Urbanism nr. 110 din 20.04.2017, eliberat de Primăria municipiului Hunedoara.**

### **REGIMUL JURIDIC**

Terenul este situat în intravilanul localității, proprietate a municipiului Hunedoara, ce va fi dat în folosință gratuită cultului.

### **REGIMUL ECONOMIC**

Folosința actuală: teren liber de construcții.

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

### **REGIMUL TEHNIC**

Sunt permise lucrări de îmbunătățire a confortului tehnico-edilitar, alei carosabile și pietonale, parcaje, spații verzi și terenuri de joacă pentru copii.

### **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 dorește realizarea obiectivului parcare, care va deservi atât zona adiacentă cât și lăcașul de cult, biserică pentecostală, amplasată în imediata vecinătate.

### *Accesibilitatea la căile de comunicație*

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

- Accesul pietonal:

Pe porțiunea studiată, accesul pietonal se realizează din trotuarul aferent străzii Mureșului.

- Accesul carosabil:

Se realizează din strada Mureșului.

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

Terenul studiat, în suprafață de  $S=1.523,00\text{mp}$ , nu este ocupat, fiind liber de construcții.

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

Terenul este proprietate a municipiului Hunedoara, are CF 69521 al municipiului Hunedoara, nr. topografic 2032/27/9/2/a/ în conformitate cu Extrasul de Carte Funciară nr. 214 din 06.01.2017 eliberat de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Hunedoara, Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Hunedoara.

### *Geologia regiunii.*

Din punct de vedere geologic, terenul cercetat se încadrează în culoarul Cernei, ce face legătura cu culoarul Mureșului.

Culoarul este delimitat în partea estică de Munții Sebeșului, ce aparțin Carpaților Meridionali, în partea vestică Munții Poiana Ruscă, iar în nord de seria epimetamorfică de Rapolt.

Zona colinară a Munților Poiana Ruscă este alcătuită din formațiuni sedimentare, fiind formate din depozite glaciare - pietrișuri, peste care sunt dispuse formațiuni Sarmatiene - Volhinian, Bessarabian, formate din calcare, gresii, pietrișuri și nisipuri.

### *Considerații generale privind terenul. Cercetarea și stratificația terenului.*

Suprafața de teren cercetată pentru realizarea unei parcări cu toate facilitățile și dotările necesare, este situat lateral spre nord față de Biserica Pentecostală Golgota, între strada Mureșului și strada Siretului.

Din punct de vedere geomorfologic, terenul face parte din versantul care se dezvoltă pe malul drept al râului Cerna, fiind denivelat, cu cădere accesuată spre strada Mureșului.

Din studiile efectuate în jurul anilor 1970, terenul a fost încadrat la categoria cu interdicție de construire, datorită problemelor de stabilitate. În urma studiilor efectuate de Institutul de proiectare, I.S.L.G.C., versantul a fost amenajat cu lucrări de sistematizare pe verticală, rigole betonate în profil transversal, cu scopul de a prelua apele pluviale.

Lucrările de cercetare efectuate pe amplasament, au pus în evidență următoarea stratificație :

-de la CTn - 0,80 m - umplutură de pământ argilooasă, cu resturi de moloz, neagră, îndesată

- |                |                            |
|----------------|----------------------------|
| -0,80 - 2,80 m | - argilă galbenă, vârtoasă |
|                | -argilă = 45%              |
|                | -praf = 35%                |
|                | -nisip = 20%               |

- indicele de constinență  $I_c=0,90$
- indicele de plasticitate  $I_p=319,03\%$
- indicele de porozitate  $e=0,79$
- 2,80 - 3,40 - m marnă tufacee cenușie, tare

Apa subterană nu apare.

- Condiții de fundare

Stratul și adâncimea de fundare :

Parcărilor proiectate, împărțite în cele trei platforme, precum și rampele de acces se vor realiza între cele două rigole betonate, fără a le afecta de lucrările de execuție.

Taluzul rezultat la limita de est a proprietății (spre strada Siretului), va fi protejat prin intermediul unui zid de sprijin, care se va funda la adâncimea de fundare  $D_f=1,00m$  față de terenul decapat.

Părțile laterale longitudinale vor fi protejate prin intermediul unor ziduri de protecție cu înălțime variabilă, având adâncimea de fundare  $D_f=-0,80m$  față de terenul decapat.

Structura rutieră a parcărilor va rezema pe stratul deluvian argilos, galben vârtos.

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

$p_{conv.}=260$  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 recurență  $IMR = 225$  ani, amplasamentul se situează în zona cu valori ale perioadei de colt (control) a spectrului de răspuns de  $T_c = 0,7$  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 iarna  $-15^{\circ}C$ .

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

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 penticostală Golgota.

#### *Analiza fondului construit existent*

Pe teren nu există construcții, dar în imediata vecinătate, la sud există construcții proprietate a beneficiarului..

#### *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.

Pe laturile de nord și est în apropierea terenului există linii electrice subterane de medie tensiune, dar care nu afectează realizarea investiției.

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 BISERICA PENTICOSTALA „GOLGOTA”, în baza Certificatului de urbanism nr. 110 din 20.04.2017 emis de Primăria municipiului Hunedoara.

Prezenta documentație - Plan Urbanistic de Detaliu - având tema „**AMENAJARE PARCARE**” în intravilanul municipiului Hunedoara, strada Mureșului, f.n., județul Hunedoara, propune realizarea unei investiții, cu destinația parcare pentru autovehicule, cu toate facilitățile și dotările necesare, referitoare la acest gen de investiții.

### *Funcționalitatea, amplasarea și conformarea construcțiilor*

Construcția propusă - amenajare parcare - va fi amplasată în conformitate cu planul reglementări urbanistice anexat documentației.

### *Capacitatea, suprafața desfășurată*

Capacitatea parcării este proiectată a fi de minim 42 de locuri pentru autoturisme, suprafața desfășurată a carosabilului fiind de  $S=1.028,35\text{mp}$ , din care platformele destinate parcărilor ocupă  $S=980,00\text{mp}$ , diferența de suprafață fiind dată de rampele de acces.

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

Pe latura de nord, est și vest a parcelei studiate nu există construcții vecine, distanța până la cel mai apropiat imobil pe direcția est fiind de cca 60,00m, iar distanța până la imobilele de locuințe colective, amplasate pe latura opusă (de vest) a străzii este de cca 90,00m.

Pe latura de sud parcela studiată se învecinează cu terenul și construcțiile aparținând beneficiarului.

### *Principii de intervenție asupra construcțiilor existente*

Nu este cazul.

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

- parcare este alcătuită din platforme și accese carosabile.
- pentru a realiza platforme de parcare cu înclinare cât mai redusă s-a propus împărțirea acestora și realizarea unor circulații care să preia diferențele de nivel dintre platforme. Se propune amenajarea acestor circulații în vederea utilizării lor optime.
- platformele de parcare, în număr de trei, vor avea fiecare lungimile de 17,50m, corespunzând unui număr de 14 parcări (câte 7 pe fiecare latură) și lățimile cuprinse între 16,75m și 17,10m, acest lucru fiind datorat formei parcelei. Platformele destinate

parcărilor, vor cuprinde parcările dispuse simetric, deservite de alee carosabilă amplasată median. Panta platformelor de parcare este calculată a fi de maxim 7%.

- accesul din stradă și relația între platformele propuse va fi preluată de rampe carosabile având lățimea de peste 6,00m, flancate de pastile de zone verzi. Panta acestor rampe nu va depăși o înclinație de 15%.

*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 21%, 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*

Datorită existenței rigolelor de colectare a apelor pluviale amplasate pe cele două limite ale amplasamentului studiat, în secțiune transversală terenul prezintă un bombament, diferența de nivel între zona de mijloc și cele două margini adiacente rigolelor fiind de cca. 1,50m.

Pentru a micșora diferența de nivel s-a propus pe latura de est a terenului un zid de sprijin combinat cu un taluz având înclinația de 1 la 1, 15. În aceste condiții zidul de sprijin va avea o înălțime maximă de 2,50m.

De asemenea, pe cele două laturi longitudinale ale parcelei, se vor realiza ziduri de sprijin, care vor prelua diferențele de nivel dintre platformele propuse și terenul învecinat.

*Regimul de construire*

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

*Asigurarea utilităților (surse, rețele, racorduri)*

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

Alimentare cu apă :

Nu este cazul.

Canalizare :

Apele meteorice din perimetrul amenajat vor fi dirijate prin curgere liberă de suprafață spre zonele verzi propuse. Se păstrează fără a fi afectate rigolele pluviale existente perimetral terenului, iar prin sistematizarea propusă, apele meteorice colectate de pe platformele de parcare, se vor dirija către acestea.

Alimentarea cu energie electrică :

Alimentarea cu energie electrică pentru iluminatul exterior se face de la tabloul general de alimentare existent în proprietatea bisericii, printr-o rețeaua electrică subterană propusă.

Alimentare cu energie termică :

Nu este cazul.

Alimentarea cu gaz :

Nu este cazul.

Telecomunicații :

Se vor utiliza 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 PARCELEI ÎN SUPRAFAȚĂ DE St=1.523,00mp:**

	TEREN AFERENT	existent		propus	
		mp	%	mp	%
1	Teren curți construcții	1.523,00	100,00	0,00	0,00
2	Carosabil	0,00	0,00	1.028,35	67,52
3	Rigole	0,00	0,00	39,45	2,59
4	Ziduri de sprijin	0,00	0,00	134,79	8,85
5	Zone verzi	0,00	0,00	320,41	21,04
<b>TOTAL GENERAL</b>		<b>1.523,00</b>	<b>100,00</b>	<b>1.523,00</b>	<b>100,00</b>

**5. CONCLUZII**

*Consecințele realizării obiectivelor propuse*

Investiția vine în întâmpinarea solicitărilor formulate beneficiar, datorită faptului că la evenimentele ce se desfășoară periodic în zonă, numărul spațiilor destinate parcării autoturismelor este total insuficient, iar prin realizarea obiectivului se realizează sistematizarea zonei.

Investiția generată, realizată și întreținută de beneficiar, va genera o vitalizare a zonei, în paralel cu realizarea unui punct 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 lucrărilor în cadrul terenului destinat investiției și de necesitatea asigurării unor spații amenajate destinate parcării autovehiculelor aparținând celor ce participă la evenimente organizate prin grija beneficiarului.

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