PROIECT NR. 102 / 2014

COMPLEX SOCIAL
CENTRU DE INTEGRARE FAMILIALA A COPIILOR
HUNEDOARA – CANTINA SOCIALA
municipiul Hunedoara, judetul Hunedoara

FAZA PROIECTARE
Plan Urbanistic de Detaliu

Beneficiar: FUNDATIA MISIONAR CRESTINA "IOSUA"

BORDEROU

A. **PIESE SCRISE**

-Foaie de capăt
-Borderou
-Certificat de urbanism
-Extras CF
-Ridicare topografică
-Memoriu P.U.D.
-Avize obtinute

B. **PIESE DESENATE**

U1 – Situatia existenta, disfunctionalitati, prioritati
U2 - Reglementări urbanistice
U3 – Reglementări edilitare
U4 – Obiective de utilitate publica

LISTA DE SEMNATURI

Sef proiect:	arh. Borca Vlad
Urbanism:	arh. Borca Vlad

MEMORIU P.U.D.

CAPITOLUL 1. INTRODUCERE

1.1. DATE DE RECUNOASTERE A DOCUMENTATIEI

- **Obiectiv : P.U.D. pentru COMPLEX SOCIAL CENTRU DE INTEGRARE FAMILIALA A COPIILOR HUNEDOARA – CANTINA SOCIALA**
- **Beneficiar: FUNDATIA MISIONAR CRESTINA "IOSUA"**
- **Proiectant: BIA Borca Vlad Dumitru**
- **Data elaborarii: 2014**

1.2. OBIECTUL PROIECTULUI

Obiectul lucrarii il constituie clarificarea conditiilor de acces, ocupare a terenului, regim de inaltime, regim de construire, relatia cu vecinatatile.

Documentatia are la baza:

- Certificat de Urbanism nr. 25 din 04.02.2014
- Ridicare topografica in zona
- documentatia de urbanism faza P.U.D. aprobata cu H.C.L. nr. 36/2001
- Avize si acorduri
  - Aviz de securitate la incendiu
  - Aviz sanatate publica
  - Agentia pentru Protectia Mediului Hunedoara
  - Aviz ApaProd
  - Aviz Enel
  - Avizul E - on Gaze Distributie

Prezenta documentatie are la baza urmatoarele acte de proprietate:

C.F. nr.:		**....., CAD .....**
HCL	**:**	**36/ 2001**
S teren:		**11496,70 mp**
Proprietar:		**Statul Roman atribuit in folosinta gratuita Fundatiei Misionar Crestine "Iosua"**

1.3. DIMENSIONAREA ZONEI STUDIATE CU JUSTIFICAREA DETALIERII ACESTEIA

Terenul studiat este situat in intravilanul municipiului Hunedoara, judetul Hunedoara, pe b-dul 1848, perimetrul studiat are o suprafata totala de 11496,70 mp, cu o forma in plan, neregulata, fiind vorba despre o parcela data in folosinta gratuita Fundatiei Misionar Crestine Iosua in vederea amenajarii urmatoarelor obiective:

-orfelinat(P+1)- obiectiv deja construit si functional

-cantina sociala(P+1) – cladire inceputa dar oprita la cota terenului sistematizat

-teren de sport cu gradene si vestiare – propus prin prezenta documentatie

Terenul studiat este in panta pe directia est – vest si are urmatoarele vecinatati:

-NORD - Statia Vanatori(proprietate privata)
-EST - STATUL ROMAN
-SUD - STATUL ROMAN
-VEST - Domeniul public al mun. Hunedoara – b-dul 1848

CAPITOLUL 2. INCADRAREA IN LOCALITATE

2.1. POZITIA IN LOCALITATE

Amplasamentul studiat cu deschidere la bulevardul 1848 se afla in intravilanul municipiului Hunedoara, judetul Hunedoara, , amplasat intr-o zona urbana cu functiunea preponderenta de locuire.

2.2.INCADRAREA IN DOCUMENTATII DE URBANISM

Amplasamentul este situat in intravilanul municipiului Hunedoara, judetul Hunedoara, pe bulevardul 1848 zona in care functiunea preponderenta este locuirea; Terenul nu este traversat de retele de utilitati.

CAPITOLUL 3. SITUATIA EXISTENTA

3.1. ANALIZA FONDULUI CONSTRUIT EXISTENT

Pe terenul studiat se afla doua constructii:

-orfelinatul cu regim de inaltime P+1 cu structura usoara si inchideri din panouri sandwich – cladire ce functioneaza in prezent.

-fundatia si placa suport la nivelul terenului sistematizat construite partial pentru cantina sociala propusa.

-cea mai apropiata cladire de limita de proprietate a parcelei studiate se afla pe latura nord-vestica la o distanta de aprox 17,5 m si are regimul de

inaltime P.

3.2. CIRCULATIA AUTO SI PIETONALE. ACCESE

Terenul este ingradit pe latura vestica. La ora actuala se prezinta ca teren partial construit si amenajat. Accesul, atat cel auto cat si cel pietonal, se poate face pe latura nord – vestica din bulevardul 1848 pe drumul de pamant existent.

3.3. PARCAJE

Nu exista parcaje pe amplasament.

3.4. ANALIZA GEOTEHNICA

Conform studiului geotehnic realizat localiatea Hunedoara este situata in zona cu adancimi maxime de inghet de 80-90 cm conform STAS 6054-77, iar potentialul seismic al regiunii se caracterizeaza printr-o valoare de varf a acceleratiei terenului de a_g=0,08 si o perioada de control a spectrului de raspuns T_c=0,7 secunde potrivit norm. P100-1-2006.

Constructiile se clasifica in:

-clasa de importanta: III

-categoria de importanta: "C" normala

3.5. REGIMUL JURIDIC AL TERENURILOR SI BILANTUL TERITORIAL

Suprafata totala teren studiat =11496,70 **mp.**

Din punct de vedere juridic, zona studiata se compune din terenuri proprietate privata, teren apartinand Statului Roman si domeniul public al municipiului Hunedoara.

Bilant teritorial existent

Categoria de suprafata	Existent	
	Suprafata (mp)	%
Suprafata teren dat in folosinta gratuita Fundatiei Misionar Crestine Iosua	**11496,70,00**	**100,00**
Constructii	**729,59**	**6,34**
Circulatii pietonale si auto	**499,78**	**4,35**
Spatii verzi neamenajate	**10267,33**	**89,31**

$P.O.T._{existent}$ = 6,34%, $C.U.T._{existent}$ = 0,09

3.6. REGIMUL ECONOMIC

Pe terenul studiat se afla urmatoarele constructii:

-orfelinatul cu regim de inaltime P+1 cu structura usoara si inchideri din panouri sandwich – cladire ce functioneaza in prezent.

-fundatia si placa suport la nivelul terenului sistematizat construite partial pentru cantina sociala propusa.

3.7. ECHIPARE EDILITARA

3.7.1. Alimentarea cu apa

Zona dispune de retea de apa.

3.7.2. Canalizare.

Zona dispune de retea de canalizare

3.7.3. Energie electrica.

Reteaua de energie electrica este supraterana la b-dul 1848

3.7.4. Gaz

Zona dispune de retea de gaze naturale.

3.7.5. Telefonie

Reteaua de telefonie ROMTELECOM este existenta in zona studiata.

3.8. DISFUNCTIONALITATI, PRIORITATI SI SERVITUTI EXISTENTE

In zona studiata s-a intocmit Plan Urbanistic de Detaliu , aprobat prin Hotararea Consiliului Local Hunedoara nr. 36 din 2001.

Terenul studiat are posibilitati bune de construire, nefiind valorificat corespunzator momentan.

CAPITOLUL 4. REGLEMENTARI

4.1. CONCORDANTA INTRE FUNCTIUNILE PROPUSE PRIN P.U.D. SI PREVEDERILE ALTOR DOCUMENTATII DE URBANISM.

Conf. Regulament P.U.G. Hunedoara functiunea domnianta a zonei este locuirea. Terenul se afla in proprietatea Statului Roman si a fost atribuit in folosinta gratuita Fundatiei Misionar Crestine “Iosua” conform HCL nr. 36/2001In

imediata vecinatate a amplasamentului studiat se desfasoara terenuri avand functiunea preponderenta de locuire.

Propunerile prezentului P.U.D. sunt in concordanta, asadar, cu functiunea dominanta admisa a zonei – aceea de locuire. Prin prezenta documentatie se urmareste reglementarea conditiilor de acces, ocupare a terenului, regim de inaltime, regim de construire, relatia cu vecinatatile.

4.2. PROPUNERI DE ORGANIZARE A ZONEI STUDIATE SI BILANTUL TERITORIAL COMPARATIV (EXISTENT- PROPUS)

Terenul studiat in prezenta documentatie are o suprafata totala de **11496,70 mp**, compus din:

- constructii- S = 729,59 mp (reprezentand 6,34 % din total teren)
- circulatii auto si pietonale- S = 499,78 mp (reprezentand 4,35 % din total teren)
- spatii verzi neamenajate – S=10267,33 mp (reprezentand 89,31 % din total teren)

Prin prezenta documentatie se propun urmatoarele interventii urbanistice:

-pastrarea cladirii orfelinatului cu regimul de inaltime P+1

-continuarea lucrarilor la constructia cantinei sociale propuse cu regimul de inaltime P+1

-amenajarea unui teren de sport cu gradene si vestiare

-amenajarea circulatiilor auto si pietonale pentru accesul la cladirile propuse

-amenajarea unui loc de joaca pentru copii

-amenajarea parcarilor necesare unei bune functionari a orfelinatului, cantinei sociale, terenului de sport, etc

-sistematizarea verticala prin taluzuri inierbate si ziduri de sprijin

Privind terenul atribuit in folosinta gratuita Fundatiei Misionar Crestine Iosua cu suprafata de 11496,70 mp - 100 % - repartitia procentuala in cadrul bilantului teritorial propus este:

-suprafata construita_____	S = 2373,94 mp	(20,65 %)
-circulatii pietonale si auto_____	S = 5250,55 mp	(45,67 %)
-spatii verzi amenajate	S=3872,23 mp	(33,68 %)

Bilant teritorial propus

Categoria de suprafata	Existent	
	Suprafata (mp)	%
Suprafata teren dat in folosinta gratuita Fundatiei Misionar Crestine Iosua	11496,70	100,00
Constructii	2373,94	20,65
Circulatii pietonale si auto	5250,55	45,67
Spatii verzi amenajate	3872,23	33,68

POT_{propus} = 50,00%, $POT_{realizat}$ = 20,65%
CUT_{propus} = 1,00 , $CUT_{realizat}$= 0,29

4.3. PROPUNERI DE REZOLVARE A ACCESELOR, A CIRCULATIEI AUTO, PIETONALE, PARCAJE

4.3.1.CIRCULATIA AUTO

Accesul auto si pietonal se va face din b-dul 1848.

4.3.2.PARCAJE

Pe lotul studiat s-au prevazut locuri de parcare, iar accesul auto este permis doar masinilor autorizate de Fundatia Misionar Crestina "Iosua".

4.3.3.CIRCULATIA PIETONALA

Accesul pietonal se va face din B-dul 1848. Accesul la cladirile propuse se va face pe aleile auto si pietonale proiectate.

Accesul in incinta se va face prin intermediul unei porti pietonale. In incinta se vor executa alei si trotuare dalate.

4.4.CIRCULATIA TERENURILOR IMPUSA DE SOLUTIA DE URBANISM PRECUM SI SERVITUTILE PROPUSE

Terenul studiat avand o suprafata totala de 11496,70 mp se compune din teren proprietatea Statului Roman atribuit in folosinta gratuita Fundatiei Misionar Crestine "Iosua".

4.5. REGIMUL DE ALINIERE

Prin acest PUD nu se modifica regimul de aliniere stabilit prin P.U.G.

4.6. REGIMUL DE INALTIME

Regimul de inaltime propus s-a stabilit in functie de:

- destinatia cladirilor,
- criterii spatial- volumetrice

S-a propus, asadar, un regim de inaltime **P+1E**

4.7. SPATII VERZI

La ora actuala terenul este neproductiv, neorganizat.

Pe terenul studiat se vor amenaja zone verzi respectand procentul de zone verzi specific functiunii ce ocupa terenul.

4.8 MODUL DE ORGANIZARE AL TERENULUI. INDICATORII - POT, CUT

Suprafata teren = 11496,70 mp
Arie construita = 2373,94 mp
Arie desfasurata = 3405,56 mp
$POT_{realizat}$ = 20,65 %
$CUT_{realizat}$ = 0,29

4.9. ECHIPAREA EDILITARA

4.9.1. Alimentarea cu apa

Pentru alimentarea cu apa potabila a obiectivelor se va realiza racordarea la reteaua publica existenta in zona.

4.9.2.Canalizarea.

Pentru evacuarea apelor uzate a obiectivelor propuse se va realiza racordarea la reteaua publica de canalizare existenta in zona.

4.9.3. Alimentarea cu energie electrica

Se va realiza bransamentul electric la reteaua publica existenta in zona.

4.9.4.Alimentarea cu gaz

Constructiile se vor racorda la retua de gaze naturale existenta in zona.

4.9.5. Incalzirea

Incalzirea cladirilor se va face cu centrale termice cu combustibil solid(lemn sau peleti) sau pe gaze naturale.

4.9.6.Telefonie

Constructiile nu se vor lega la reteaua de telefonie fixa a Romtelecom.

4.10. MASURI DE PROTECTIE A MEDIULUI, DE PROTECTIE SANITARA SI DE PREVENIRE SI STINGERE A INCENDIILOR

Se propun:

- Amenajarea incintei, executarea de trotuare perimetral constructilor si pentru accese.
- Excesul de apa pluviala se va canaliza in canalizarea pluviala existenta in zona.
- Deseurile menajere se vor colecta in pubele, si se vor transporta de catre o firma specializata, la rampele de gunoi special amenajate.
- Activitatea preponderent de servicii nu este generatoare de incendii.
- La proiectarea constructiilor sunt respectate prevederile normativului general de PSI aprobat prin Ordinul Ministerului de Interne 775/22.07.98
- La proiectarea constructiilor s-au avut in vedere normele de igiena privind mediul de viata al populatiei aprobate de Ministerul sanatatii cu ORDINUL 536/97

Intocmit
arh. Borca Vlad