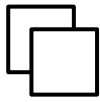


FOAIE DE GARDA

Proiect nr.	750 / 2014
Denumire proiect:	CONSTRUIRE LACAS DE CULT „MARTORII LUI IEHOVA"
Amplasament:	Str. Nestor Lupei, nr. 15, Municipiul Brad, Jud. HD, IMOBIL C.F. 62075; nr.cadastral 2638/5/C
Beneficiari:	BORTAS DUMITRU BORTAS RODICA Str.Aleea Privighetorilor, bl.17, sc.2, ap.23, Municipiul Brad, Jud. Hunedoara
Telefon beneficiar:	-
Proiectant:	S.C. C & M GEPROTIM SRL BRAD R.C. J20/144/1999, CUI RO 11546050 coordonator RUR Arh.Cornel Cring
Sediu proiectant:	Mun.Brad, Str.Moșilor, nr.6, jud. HD
Telefon proiectant:	0254-612748, 0723-273827, 0745-199185
Faza de proiectare:	PLAN URBANISTIC ZONAL (P.U.Z.) conform metodologiei cadru continut P.U.Z. G.M.-010–2000 reglementari tehnice M.L.P.T.L.
Data executării documentației:	Ianuarie 2015

Proiectant: C & M GEPROTIM SRL Brad

Sef proiect:	arh. CORNEL CRING
Desenat:	ing. CATALIN BENEA
Tehnoredactat:	ANDREA VERES



Proiect nr. 750 / 2014
Denumire proiect: CONSTRUIRE LACAS DE CULT „MARTORII LUI IEHOVA”
Str. Nestor Lupei, nr. 15, Municipiul Brad, Jud. HD
Faza de proiectare: P.U.Z.
Data executarii: Ianuarie - 2015

BORDEROU GENERAL

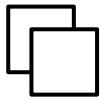
A. PIESE SCRISE

01. Foaie de capat	I1
02. Foaie de garda	I2
03. Borderou general	I3
04. Volumul I. Memoriul de prezentare	I4 - I12
1. Introducere	
2. Stadiul actual al dezvoltarii	
3. Propuneri de dezvoltare urbanistica	
4. Concluzii, masuri in continuare	
05. Volumul II. Regulament local de urbanism aferent P.U.Z.	II1 - II7
1. Baza legala	
2. Utilizarea functionala	
3. Conditii de amplasare si conformare a constructiilor	
06. Volumul III. Criterii pentru determinarea efectelor semnificative potentiale asupra mediului conform H.G. nr.1076/08.07.2004 privind stabilirea procedurii evaluarii de mediu pentru planuri si programe – publicate in M.O. nr.707/05.08.2004	III1 - III3
07. Anexe	
a. Certificat de urbanism nr. 122/31.10.2013;	
b. Extras C.F. 62075,nr.topo. 2638/5/C in suprafata de 1.254,00 m ² – arabil intravilan;	
c. Avize	

B. PIESE DESENATE

Plansa – 0.1. Incadrarea in zona	Sc. 1: 5.000
Plansa – 1.1. Situatiile existente	Sc. 1: 500
Plansa – 2.1. Reglementari urbanistice – zonificare	Sc. 1: 500
Plansa – 3.1. Reglementari – echipare edilitara	Sc. 1: 500
Plansa – 4.1. Proprietatea asupra terenurilor	Sc. 1: 500

ÎNTOCMIT:
arh. CORNEL CRING

*VOLUMUL I. MEMORIUL DE PREZENTARE*

Proiect nr.	750 / 2014
Denumire proiect:	CONSTRUIRE LACAS DE CULT „MARTORII LUI IEHOVA”
Adresă obiectiv:	Mun.Brad, Str.Nestor Lupei, nr.15, Jud. HD
Categ.de importanta:	”C”
Faza de proiectare:	Plan urbanistic zonal (P.U.Z.)
Beneficiari:	BORTAS DUMITRU BORTAS RODICA
Adresa beneficiar:	Mun.Brad, Str.Aleea Privighetorilor, bl.17, sc.2, ap.23, Jud. HD
Proiectant:	S.C. C&M GEPROTIM S.R.L.
Sediu proiectant:	Mun. Brad, Str.Moșilor, nr.6, jud.HD
Telefon proiectant:	0254-612748, 0723-273827, 0745-199185

*1.INTRODUCERE**1.1. Date de recunoastere a documentatiei*

Prezenta documentatie executata in faza P.U.Z. are ca scop realizarea unui lacas de cult „Martorii lui Iehova” in municipiul Brad, Str.Nestor Lupei, nr.15, Jud. HD pe un teren situat in intravilanul municipiului, proprietatea d-lui Bortas Dumitru si a sotiei Rodica, cu domiciliul in Mun.Brad, Str.Aleea Privighetorilor, bl.17, sc.2, ap.23, Jud. HD in suprafata de 1.254,00 mp inscrisa in C.F. 62075, nr.cadastral 2638/5/C.

Beneficiarii documentatiei sunt d-l Bortas Dumitru si sotia Rodica, cu domiciliul in Mun.Brad, Str.Aleea Privighetorilor, bl.17, sc.2, ap.23, Jud. Hunedoara.

Proiectantul general al lucrarii este S.C. C&M GEPROTIM S.R.L.cu sediul in Mun. BRAD, Str.MOTILOR, nr.6, jud.HD, coordonator R.U.R. arh.CORNEL CRING.

Colectivul de elaborare este compus din:

arh. CORNEL CRING – urbanism

ing. CATALIN BENEA – desenat

ANDREA VERES – tehnoredactare

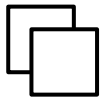
Data elaborarii documentatiei: IANUARIE 2015.

1.2. Obiectul P.U.Z.

Lucrarea este elaborata la cererea beneficiarului si in baza certificatului de urbanism nr. 122/31.10.2013, care solicita realizarea unui lacas de cult „Martorii lui Iehova” pe terenul proprietate, situat in intravilanul municipiului Brad-UTR nr. 4-zona de locuit si servicii potrivit Planului urbanistic general al Municipiului Brad aprobat prin Hotararea Consiliului Local al Municipiului Brad nr.101/1999. Potrivit prevederilor Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismul, cu modificarile si completarile ulterioare, este necesara elaborarea unei documentatii de urbanism faza PUZ. In baza C.U. nr. 122/31.10.2013 emis de Primaria municipiului Brad, societatea de proiectare C&M GEPROTIM S.R.L. a luat in studiu spre a executa documentatia specifica solicitata prin certificatul de urbanism, faza P.U.Z. pentru construire lacas de cult.

Planul Urbanistic Zonal prezent stabileste strategia, functiunile propuse necesare scopului beneficiarului, functiunile complementare si reglementarile necesare rezolvarii problemelor de ordin tehnic, volumetric si estetic din cadrul zonei studiate si are in vedere urmatoarele categorii de probleme:

- rezolvarea accesului auto si pietonal spre parcela pe care se va amplasa constructia propusa;
- asigurarea echiparii tehnico-edilitare a proprietatii beneficiarului: alimentarea cu apa, canalizare; sistemul de incalzire, alimentarea cu energie electrica;
- mobilarea si amenajarea urbanistica a terenului studiat;



- utilizarea rationala si echilibrata a terenurilor proprietate a beneficiarului;
- corelarea intereselor colective cu cele individuale in ocuparea spatiului;
- asigurarea unor relatii avantajoase in cadrul zonei studiate precum si cu zonele invecinate;
- reabilitarea, conservarea si protectia mediului.

1.3 Surse de documentare

In cadrul acestei documentatii se preiau toate prevederile cuprinse in documentatii de urbanism sau amenajarea teritoriului intocmite anterior si aprobate conform legii:

- Planul Urbanistic General al Municipiului Brad aprobat prin H.C.L. nr.101/1999;
- Intocmirea documentatiei s-a realizat in baza ridicarii topografice executata de ing.Fruja Ioan vizata de O.C.P.I. Hunedoara cu nr. 1705/11.04.2002;
- Planul de Amenajare a Teritoriului Judetului Hunedoara aprobat prin H.C.J. nr. 142/2010.

La baza elaborarii documentatiei au stat acte legislative specifice si complementare, precum:

- Legea nr.18/1991 privind fondul funciar, cu modificarile si completarile ulterioare;
- Legea nr.54/1998 privind circulatia juridica a terenurilor;
- Legea nr.10/1995 privind calitatea in constructii, cu modificarile si completarile ulterioare;
- Legea nr.137/1995 privind protectia mediului, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare;
- Legea nr.82/1998 privind regimul juridic al drumurilor;
- Legea nr.107/1996 privind apele, cu modificarile si completarile ulterioare;
- H.G.525/1996 privind Regulamentul general de urbanism, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare;
- Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismul, cu modificarile si completarile ulterioare;
- O.M.S. 331/2001 privind igiena si sanatatea populatiei;
- O.Comun 214/RT/16NN martie 1999 Ape, Paduri, Pr.Med., MLPAT;
- Codul Civil;
- Hotararea nr.1076/0.8.07.2006 – stabilirea procedurii de realizare a evaluarii de mediu pentru planuri si programe.

Documentația se întocmește în conformitate cu prevederile Legii 350 / 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificarile si completarile ulterioare, Legii nr. 50/ 1991, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare, precum și în conformitate cu H.G. 525/1996 republicată în 2002 privind Regulamentul general de urbanism. Deasemenea s-a avut în vedere REGLEMENTAREA TEHNICĂ – GHID PRIVIND METODOLOGIA DE ELABORARE ȘI CONȚINUTUL – CADRU AL PLANULUI URBANISTIC ZONAL – indicativ GM – 010 – 2000 aprobat cu ordinul MLPAT nr. 176 / N / 16 august 2000.

2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTARII

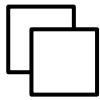
2.1.Evolutia zonei

Pana in acest moment zona luata in studiu, aflata in proprietatea beneficiarilor, fam. Bortas, in suprafata de 1.254,00 m² are folosinta de arabil intravilan, in scris in C.F. 62075 nr.cad 2638/5/C, eliberat de Oficiul de Cadastru si Publicitate Imobiliara Hunedoara-Brad.

Imobilul se afla in intravilanul municipiului Brad-UTR nr. 4 - zona de locuit si servicii, potrivit Planului Urbanistic General al Municipiului Brad aprobat prin Hotararea Consiliului Local al Municipiului Brad nr.101/1999.

Pe amplasament nu exista constructii.

Pe terenul situat in vestul imobilului studiat se afla o proprietate particulara Muranyi Eugen - locuinta, in partea de sud se afla o fabrica de industrializare a lemnului – S.C. PAL ROM S.R.L., apartinand unui proprietar privat.



2.2. Incadrarea in localitate

Imobilul beneficiarului este amplasat in intravilanul municipiului Brad, cu acces direct din str. Nestor Lupei nr.15.

Forma generala a terenului studiat este regulata.

Imobilul se afla in intravilanul municipiului Brad, UTR nr. 4 - zona de locuit si servicii, potrivit Planului Urbanistic General al municipiului Brad aprobat prin H.C.L. nr. 101/1999.

2.3. Elemente ale cadrului natural

Amplasamentul terenului luat in studiu se afla in intravilanul municipiului Brad.

Zona beneficiaza de un pitoresc aparte, fiind propice pentru constructiile de cult propuse.

- Terenul nu este inundabil si in prezent nu prezinta probleme de stabilitate (alunecari de teren, scufundari etc.).

- D.p.d.v.seismic, conform Normativ P 100-1/2013 amplasamentul se incadreaza in zona de intensitate seismica "F" cu coeficientul $K_s = 0,10$ g si $T_c = 0,7$ sec (perioada de colt), gradul 6 de intensitati seismice conform STAS 11100/93.

- Conform Sr 1907/1, perimetrul cercetat se incadreaza in zona II climaterica ("Zonarea Climatica a Romaniei").

2.4. Circulatia

In prezent accesul la terenul proprietatea beneficiarului se face direct din str. Nestor Lupei.

2.5. Ocuparea terenurilor

Imobilul (teren) beneficiarilor, avand suprafata de 1.254,00 m² notat in C.F.62075, nr.cad 2638/5/C are actuala folosinta de arabil-intravilan. Pe teren nu exista constructii.

Zona nu dispune de spatii verzi amenajate, ca atare fiind integral de folosinta agricola.

Sub aspect juridic, imobilul este proprietatea privata a beneficiarilor prezentei documentatii.

2.6. Echiparea edilitara

In prezent in zona exista retele de apa, alimentare cu energie electrica.

Exista posibilitatea de cuplare la retea de curent electric de joasa tensiune de la retea existenta in zona drumului.

Alimentarea cu apa se va realiza din retea publica de apa existenta pe strada.

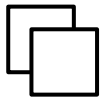
Canalizarea in prezent se poate realiza prin racord la retea de canalizare a mun.Brad.

Inalzirea spatiilor propuse se poate realiza cu centrala electrica.

2.7. Probleme de mediu

Nu se impun probleme deosebite de protectia mediului altele decat cele ce se impun in mod curent conform legislatiei in vigoare. Nu este necesara taierea vegetatiei de tip arboricol intrucat nu exista pomi sau tufe pe amplasament. Proprietarul terenului isi propune sa amenajeze si sa intretina zona verde, neafectand terenul, decat in vederea realizarii constructiilor propuse.

2.8. Optiuni ale populatiei



Beneficiarul prezentei documentatii doreste construirea unui lacas de cult cu o suprafata construita de 207,00 mp.

3.PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICA

3.1. Concluzii ale studiilor de fundamentare

In vederea elaborarii documentatiei prezente „CONSTRUIRE LACAS DE CULT „MARTORII LUI IEHOVA” s-a intocmit o plansa :

– Ridicarea topografica de tip cadastral-Plan de amplasament si delimitare a corpului de proprietate, intocmita de ing. Fruja Ioan in anul 2014 si vizata de O.C.P.I. Hunedoara cu nr. 1705/2002 in baza ridicarii topografice intocmita de ing.Almasan Mihai.

3.2.Prevederi ale P.U.G.

Planul Urbanistic General si Regulamentul local aferent al Municipiului Brad a fost aprobat prin Hotararea Consiliului Local al Municipiului Brad nr.101/1999. Conform prevederilor P.U.G. terenul luat in studiu se afla in intravilanul municipiului Brad, UTR nr. 4 - zona de locuit si servicii.

3.3.Valorificarea cadrului natural

Zona studiată beneficiază de un cadru natural favorabil. Parcela de teren pe care se va realiza constructia propusa ofera o priveliste deosebita.

In aceste conditii propunerile prezente de urbanism pot asigura o organizare optima a terenului, procentul de ocupare propus al terenului fiind de 16,51 % pentru functiunea studiata-constructii de cult.

3.4. Modernizarea circulatiei

Accesul la terenul studiat se face direct din str. Nestor Lupei, apartinand domeniului public al municipiului Brad aflat in administrarea Consiliului Local al municipiului Brad.

3.5. Zonificare functionala, reglementari, bilant teritorial, indici urbanistici

Criteriile principale de organizare urbanistica a zonei studiate au fost urmatoarele:

- Asigurarea amplasamentului și amenajărilor necesare pentru obiectivul propus;
- Integrarea corespunzătoare a elementelor existente în soluția propusă;
- Asigurarea acceselor carosabile si pietonale la constructia propusa.

DATE GENERALE DESPRE MOBILAREA URBANISTICA

Din tema de proiectare stabilita in urma discutiilor cu beneficiarul, precum si in conformitate cu planul de amplasament si delimitare al corpului de proprietate au rezultat urmatoarele :

- pe terenul notat in C.F. 62075 nr.cad 2638/5/C se va realiza un lacas de cult, accesul, asigurarea utilitatilor - alimentarea cu energie electrica, alimentarea cu apa, fosa septica, parcaje auto si spatii verzi

Suprafata construita propusa $A_c = 207,00$ mp

Suprafata desfasurata $A_d = 207,00$ mp

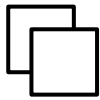
Suprafata terenului = 1.254,00 mp

Descriere sistem constructiv :

Fundatia: tip talpa lata continua din beton armat

Structura: panouri portante din lemn in sistem „Framing”

Sarpanta: din lemn de rasinoase, ignifugata.



Invelitoare: din tigla metalica.

Finisajele interioare si exterioare: pardoseli gresie, pereti zugraviti in vopsea lavabila atat la interior cat si la exterior. Coloristica propusa este situata in gama culorilor naturale – galben recomandandu-se nuantele calde, deschise, luminoase.

Aspectul exterior, volumetria si plastica arhitecturala se vor fi caracteristice cladirilor de cult.

Sunt necesare urmatoarele lucrari de amenajari exterioare:

- alei pietonale si carosabile, parcari, zone verzi amenajate;

Funcțiuni admise

Din punct de vedere al funcțiunilor posibile pe terenul studiat, sunt constructiile de cult si anexelor acestora.

Zone verzi, rondouri de flori, pomi ornamentali.

Zona constructii edilitare – fosa septica, racorduri la utilitati-energie electrica, apa.

Zona de acces carosabil, parcare, platforma betonata.

Regimul de aliniere

Constructiile propuse vor respecta prevederile Codului Civil.

Regim de inaltime

Regimul de inaltime P.

Bilant teritorial

Imobilul luat in studiu este proprietatea d-lui Bortas Dumitru, notat in: C.F. 62075, nr.cad 2638/5/C in suprafata totala de 1.254,00 mp.

Bilant teritorial existent:

<u>TERITORIUL AFERENT</u>	<u>m²</u>	<u>EXISTENT %</u>
ARABIL INTRAVILAN	1.254,00	100
TOTAL GENERAL	1.254,00	100 %

PROCENTUL DE OCUPARE AL TERENULUI

0,00 %

COEFICIENTUL DE OCUPARE AL TERENULUI

0,00

Bilant teritorial propus:

<u>TERITORIUL AFERENT</u>	<u>m²</u>	<u>PROBUS %</u>
CONSTRUCTIE PROPUSA	207,00	16,51
ALEI PIETONALE	7,20	0,57
ALEI CAROSABILE	145,00	11,56
PARCARI	56,25	4,49
ZONA VERDE	838,55	66,87
TOTAL GENERAL	1.254,00	100 %

PROCENTUL DE OCUPARE AL TERENULUI

16,51 %

COEFICIENTUL DE UTILIZARE AL TERENULUI

0,17

3.6.Dezvoltarea echiparii edilitare

Alimentarea cu apa potabila

Se va face prin racordarea la reseaua publica de apa.

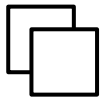
Proiectele de specialitate pentru alimentarea cu apa potabila cat si executia lucrarilor vor fi realizate de proiectanti si executanti autorizati in domeniu.

Apa calda va fi asigurata de boilerul centralei electrice.

Canalizarea menajera

Se va realiza prin racord la reseaua mun.Brad.

Alimentarea cu caldura



Pentru incalzirea cladirii propuse in anotimpul friguros se va monta o centrala proprie electrica.

Alimentarea cu energie electrica

Alimentarea cu energie electrica se va face la reseaua electrica de joasa tensiune montata aerian. Aceasta se va realiza pe baza proiectului de specialitate intocmit de proiectanti de specialitate pentru care se va obtine avizul, respectiv autorizatie de construire pentru realizarea racordului.

Telecomunicatii

Se vor utiliza retelele de telefonie mobila.

3.7. Protectia mediului

Amplasarea functiunii de constructii de cult nu pune probleme deosebite din punct de vedere al emiterii de noxe.

Pentru protectia mediului se vor respecta prevedea urmatoarele:

- depozitarea deseurilor in europubele sau containere extrase amplasate in spatii special amenajate, ridicate de doua ori pe saptamana de firma specializata;
- realizarea zonei verzi plantate tratate peisager in zona noii cladiri;
- gunoiul se va colecta separat in functie de natura materialelor ce il compun; celuloza, plastic, sticla, etc.

Se vor amenaja zone verzi pe terenul ocupat de constructii astfel:

- la exterior: gazon, plante decorative, arbusti ornamentali, gard viu;
- la interior: plante floricole in ghivece si jardiniere.

3.8. Obiective de utilitate publica

Nu este cazul

4. CONCLUZII – MASURI IN CONTINUARE:

- Prevederile prezentului P.U.Z. vor fi preluate in noul P.U.G. ce va trebui intocmit potrivit prevederilor legale;
- Prezenta documentatie se va supune avizarii tehnice la Comisia de urbanism si amenajarea teritoriului de pe langa Consiliul Local al Municipiului Brad;
- Dupa obtinerea avizelor solicitate prin Certificatul de urbanism pentru etapa I, precum si a acordului de mediu, prezenta documentatie se va supune aprobarii Consiliului Local al Municipiului Brad. Proiectantul propune autoritatilor sus- mentionate prezenta prezenta documentatie de urbanism- P.U.Z. pentru „ CONSTRUIRE LACAS DE CULT „MARTORII LUI IEHOVA”” proprietari BORTAS DUMITRU, BORTAS RODICA, in municipiul Brad, str.Nestor Lupei, nr. 15.

Intocmit:
arh. Cornel Cring