

0722 543192
CUI36639626
J 20/1074/2016
al. Crizantelor, bl. M2, et.8, ap. 52
mun. Deva, jud. Hunedoara

SC ARH'E TIP STUDIO SRL

PROIECT nr. 63/ 2021

FAZA - P.U.D.

Denumire proiect:

**CENTRUL DE AGREMENT SPORTIV AL COMUNEI TOPLITA,
JUDETUL HUNEDOARA**

judetul Hunedoara, comuna Toplita, satul Toplita

Beneficiar:

COMUNA TOPLITA

Proiectant:

S.C. ARH'E TIP STUDIO S.R.L.

Intocmit,
Arh. Ana-Maria Filip

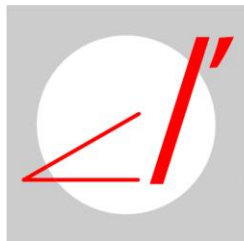
Urbanist coordonator
Arh. Anca Botezan



Prezenta lucrare constituie proprietate intelectuala a proiectantului si in baza Legii nr. 8/1996, textele, solutiile, planurile, studiile precum si detaliile nu pot fi copiate, modificate sau utilizate fara acceptul expres al acestuia.

Proiect Nr. 63/2021
P.U.D.

CENTRU DE AGREMENT SPORTIV AL COMUNEI TOPLITA, JUDETUL HUNEDOARA



0722 543192
CUI36639626
J 20/1074/2016
al. Crizantelor, bl. M2, et.8, ap. 52
mun. Deva, jud. Hunedoara

SC ARHE TIP STUDIO SRL

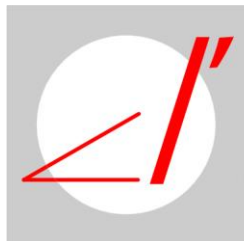
BORDEROU

Piese scrise

1. Foaie de capat
2. Borderou
3. Certificat de Urbanism
4. Extras de Carte Funciara
5. Memoriu Justificativ
6. Avize

Piese desenate

1. Situatia existenta si incadrarea in zona
2. Reglementari urbanistice
3. Reglementari edilitare
4. Obiective de utilitate publica



0722 543192
CUI36639626
J 20/1074/2016
al. Crizantemelor, bl. M2, et.8, ap. 52
mun. Deva, jud. Hunedoara

SC ARH'E TIP STUDIO SRL

MEMORIU JUSTIFICATIV

1. INTRODUCERE:

Date de recunoaștere a documentației:

Denumirea obiectului de investitie:	CENTRU DE AGREMENT SPORTIV AL COMUNEI TOPLITA, JUDETUL HUNEDOARA
Amplasament:	Judetul Hunedoara, comuna Toplita, satul Toplita
Beneficiar:	COMUNA TOPLITA
Proiectant:	ARH'E TIP STUDIO S.R.L.
Data elaborării:	2021

OBIECTUL LUCRĂRII:

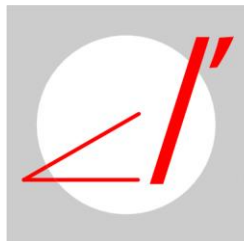
Prezenta documentație tratează proiectul **CENTRU DE AGREMENT SPORTIV AL COMUNEI TOPLITA, JUDETUL HUNEDOARA** în baza temei de proiectare și a certificatului de urbanism nr. **166** din **12.04.2021** eliberat de **Consiliul Județean Hunedoara**.

Lucrarea de refera la realizarea unui centru de agrement cu teren de sport multifunctional, alei si platform semicarosabile, parcaje si zone verzi amenajate pe terenul aflat in proprietatea beneficiarului, conform extrasului C.F. anexat.

2. ÎNCADRAREA ÎN ZONĂ:

2.1. Concluzii din documentații deja elaborate:

Conform certificatului de urbanism, referitor la aceasta investitie, terenul de amplasament se afla in intravilanul localitatii. Folosinta actuala a terenului este notata in cartea funciara ,curti constructii' pe suprafata de 450mp si ,livada' pe suprafata de 9550mp.



0722 543192

CUI36639626

J20/1074/2016

al. Crizantemelor, bl. M2, et.8, ap. 52
mun. Deva, jud. Hunedoara

SC ARHE TIP STUDIO SRL

Terenul studiat (C.F. nr. 60496, cad. 60496) este situat in intravilanul localitatii, adiacent drumului judetean DJ 687D, in zona centrala a localitatii, amplasat langa Magazinul local, Camin Cultural si Scoala.

Potrivit reglementarilor din Regulamentul local de urbanism aferent Planului urbanistic general al localitatii, aprobat cu H.C.L. 3/2001: imobilul este situat in zona centrala Isc – zona institutii publice si servicii. Utilizari permise sunt constructii de interes public, comert, sport, comunicare, invatamant, sanatate si functiuni complementare admise zonei (cultura, politie, educatie, sport, comert, posta, CEC, dispensar uman). Potrivit Regulmentului Local de Urbanism aferent P.U.G. este instituita interdictie temporara de construire, pentru amplasarea unui nou obiectiv se impune elaborarea, avizarea si aprobarea unei documentatii de urbanism Plan Urbanistic de Detaliu (P.U.D.).

2.2. Concluzii din documentații elaborate concomitent cu P.U.D.:

Concomitent cu elaborarea documentatiei P.U.D. s-a realizat studiul geotehnic anexat documentației si documentatia topografica pentru aviz O.C.P.I..

3. SITUAȚIA EXISTENTĂ:

Terenul este situat in intravilanul localitatii, in zona centrala, are suprafata de 10000 mp si categoria de folosinta cuti-constructii si faneata conform extrasului de Carte Funciara nr. 60496.

Se propune realizarea urmatoarelor obiective:

- teren de sport multifunctional pentru practicarea diverselor sporturi pentru agrement sau antrenament, cum ar fi fotbalul, tenisul sau voleiul. Terenul se va imprejmui perimetral (structura metalica si panouri din plasa), va avea poarta de acces si sistem de iluminat nocturn. Dimensiunea terenului va fi 20m x 40 m, cu zona de protectie perimetrala de 5m. Terenul va avea suprafata de călcare din gazon artificial si marcaje specifice unui teren de sport. Dotarile vor fi specifice sporturilor practicate.

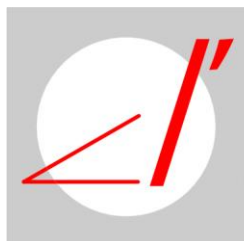
- zona de confort ambiental pentru odihna, socializare, sport – sah, etc. Dotat cu mobilier – mese, banci, etc.

- alei semicrossabile pentru circulatii pietonale si carosabile;

- parcaje cu 5 locuri;

- zone verzi amenajate;

- amplasare mobilier urban: banci, mese, cosuri de gunoi.



0722 543192
CUI36639626
J 20/1074/2016
al. Crizantelor, bl. M2, et.8, ap. 52
mun. Deva, jud. Hunedoara

SC ARHE TIP STUDIO SRL

Conditile de clima, zona seismica de calcul si particularitatile geotehnice ale terenului sunt prezentate in studiul geotehnic anexat la documentatie.

Accesibilitatea la caile de comunicatie

Se va utiliza accesul carosabil existent, din drumul judetean DJ687D, pe latura sudica a amplasmentului.

Suprafata ocupata, limite si vecinatati

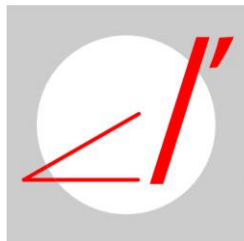
Suprafata terenului studiat este de 10000mp si apartine domeniului public al Comunei Toplita. Terenul se invecineaza pe toate laturile cu terenuri proprietatea private ale persoanelor fizice, cu exceptie pe latura sudica unde se invecineaza cu drumul judetean, teren in domeniul public judetean si terenuri domeniul public local, apartinand comunei Toplita (Scoala, Magazinul, Camin Cultural).

Terenul se inscrie in urmatoarele coordonate:

INVENTAR DE COORDONATE					
Sistem de proiectie: stereografic 1970					
Pct.	E(m)	N(m)			
1	327455.664	467564.052	23	327601.122	467580.046
2	327452.719	467567.615	24	327600.351	467588.065
3	327482.893	467599.880	25	327598.901	467601.976
4	327498.314	467615.184	26	327598.306	467607.345
5	327516.515	467623.365	27	327574.256	467604.459
6	327527.288	467628.668	28	327574.765	467599.460
7	327534.752	467632.359	29	327576.272	467585.460
8	327534.104	467633.511	30	327590.024	467586.948
9	327533.818	467633.977	31	327590.829	467578.956
10	327615.525	467661.151	32	327548.645	467574.492
11	327644.976	467666.700	33	327544.799	467584.140
12	327654.962	467668.051	34	327543.449	467597.987
13	327657.768	467633.800	35	327536.638	467597.238
14	327658.413	467629.204	36	327517.746	467595.969
15	327648.949	467628.099	37	327504.669	467594.594
16	327650.679	467613.070	38	327505.176	467588.066
17	327623.677	467610.062	39	327506.324	467578.089
18	327624.577	467600.583	40	327506.482	467577.071
19	327625.060	467595.553	41	327505.071	467576.971
20	327661.179	467598.685	42	327506.728	467573.149
21	327663.117	467584.912	43	327481.749	467570.466
22	327626.369	467581.917	44	327472.514	467566.937
			Suprafata totala masurata=10000mp		
			Suprafata din act=10000mp		

Suprafete de teren construite si suprafete de teren libere

Terenul este liber de constructii si este partial imprejmuit.



0722 543192
CUI36639626
J 20/1074/2016
al. Crizantemelor, bl. M2, et.8, ap. 52
mun. Deva, jud. Hunedoara

SC ARHE TIP STUDIO SRL

Pe teren exista mobilier de joaca in zona vestica, zona verde neamenajata si alei din pamant.

Caracterul zonei, aspectul arhitectural urbanistic

Zona in care se afla terenul studiat este relativ centrala cu functiuni de comert, servicii si institutii publice.

Fondul construit existent este specific rural, cu regim de inaltime maxim P+1 si minim P, cu cladiri realizate relativ recent, avand functiunea de locuinte individuale si anexe, aflate intr-o stare buna si cladiri mai vechi cu functiuni de comert, servicii si institutii publice (Magazin, Scoala, Camin cultural), cu regim de inaltime P.

Constructiile sunt realizate din zidarie de caramida cu plansee din beton si acoperis in pante – doua sau patru ape – pe sarpanta de lemn. Arhitectura din zona unde este situat amplasamentul nu prezinta elemente de valoare de patrimoniu.

Destinatia cladirilor

Pe teren nu exista constructii, cele mai apropiate constructii sunt lipite de limita de proprietate, pe latura sudica, cladirea Scolii, a Caminului Cultural si a Magazinului. Pe latura nordica exista o locuinta amplasata la 7.36 m masurati din limita de proprietate.

Tipul de proprietate asupra terenurilor, cu precizia suprafetelor ocupate

Terenul studiat este domeniul public al Comunei Toplita, este liber de constructii.

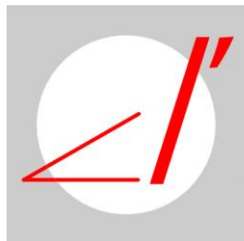
Pe latura sudica sunt terenuri proprietate publica de interes national (raul Cerna), de interes judetean (DJ 687 D) si de interes local (terenurile pe care sunt construite cladirea Scolii, Caminului Cultural si al Magazinului).

Pe latura estica este un drum, proprietate publica de interes local.

Pe latura nordica si vestica sunt proprietari private ale persoanelor fizice.

Concluziile studiului geotehnic privind conditiile de fundare

Conditiiile de fundare, adancimea apei subterane si parametrii caracteristici zonei sunt prezentate in studiul geotehnic anexat la documentatie.



0722 543192
CUI36639626
J 20/1074/2016
al. Crizantemelor, bl. M2, et.8, ap. 52
mun. Deva, jud. Hunedoara

SC ARHE TIP STUDIO SRL

Accidente de teren (beciuri, hrube, si umpluturi) cu precizarea pozitiei acestora – nu e cazul.

Adancimea apei subterane

Conditile de fundare, adancimea apei subterane si parametrii caracteristici zonei sunt prezentate in studiul geotehnic anexat la documentatie.

Parametrii seismici caracteristici zonei (zona, grad Ks, Tc)

Conditile de fundare, adancimea apei subterane si parametrii caracteristici zonei sunt prezentate in studiul geotehnic anexat la documentatie.

Analiza fondului construit existent (inaltime, structura, stare etc.)

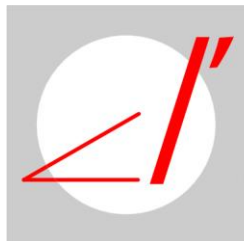
Pe teren nu exista cladiri, este partial imprejmuit cu gard. Fondul construit existent este reprezentat de constructii de locuinte, constructii institutii publice, servicii si comert, si au urmatoarele caracteristici:

- Fondul construit existent este specific rural, regimul de inaltime din zona este maxim P+1 si minim P;
- Constructiile sunt realizate din zidarie de caramida cu plansee din beton si acoperis in pante – doua sau patru ape – pe sarpanta de lemn.
- Arhitectura din zona unde este situat amplasamentul nu prezinta elemente de valoare de patrimoniu.

Echiparea edilitara existenta

Din punct de vedere al echipării edilitare, conform avizelor obtinute, pe amplasament, nu exista retele, doar cativa stalpi din beton cu cabluri de electricitate, dezafectate, realizata anterior cu intentia de utilizare pentru lumina re teren. In zona se gasteste retea de energie electrica pe drumul judetean DJ 687D la care sunt bransate constructiile dinspre strada.

Pentru asigurarea alimentarii cu energie electrica se va utiliza racordul existent, dar cu tablou si contorizare separata.



0722 543192

CUI36639626

J20/1074/2016

al Crizantemelor, bl. M2, et.8, ap. 52
mun. Deva, jud. Hunedoara

SC ARHE TIP STUDIO SRL

4. REGLEMENTĂRI:

Obiectivele noi solicitate prin tema program

Prin tema se dorește realizarea unui teren de sport împrejmuit, regim de înălțime P (parter, maxim 8.00 m măsurati de la cota 0.00 - cota de călcare a terenului de sport, până la partea superioară a împrejuririi), acces carosabil și pietonal, o platformă semicarosabilă aferentă accesului auto cu locuri de parcare, împrejmuire și spațiu verde pe terenul aflat în proprietatea beneficiarului, conform extrasului C.F. anexat.

Funcționalitatea, amplasarea, conformarea construcțiilor

Se propune realizarea unui teren de sport multifuncțional pentru practicarea diverselor sporturi pentru agrement sau antrenament, cum ar fi fotbalul, tenisul sau voleiul. Terenul se va împrejmui perimetral (structura metalică și panouri din plasa, înălțime maximă de 8 m), va avea poartă de acces și sistem de iluminat nocturn. Dimensiunea terenului va fi 20 m x 40 m, cu zonă de protecție perimetrală de 5m. Terenul va avea suprafață de călcare din gazon artificial și marcaje. Dotările vor fi specifice sporturilor practicate.

S-a stabilit zona edificabilă cu următoarele caracteristici:

- Fata de limita sudică – 5,00 m fata de Școala, 7.5 3m fata de scena Caminului Cultural, 11.22 m fata de Magazin
- Fata de limita vestică – lipit împrejuririi existente a locului de joacă
- Fata de limita estică și nordică – 1.00 m

Se propune realizarea unei zone de confort ambiental pentru odihnă, socializare, sport – sah, etc. Dotat cu mobilier – mese, bănci, etc. și o zonă verde amenajată.

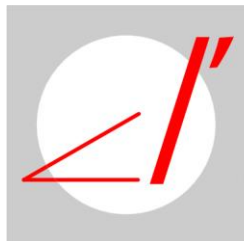
Se va realiza circulații semicarosabile (pietonale, carosabile și parcaje). Se păstrează și se utilizează accesul existent din drumul județean DJ 687D. În zona accesului se propune realizarea unui parcaj de 5 locuri.

Se păstrează împrejmuirea existentă a amplasamentului.

Capacitatea, suprafața desfășurată

Se impune respectarea procentului de ocupare maxim a terenului de 25% conform art. 14 din Regulamentul local de Urbanism aprobat prin HCL Toplita nr. 3/2001, prelungită valabilitatea prin HCL Toplita nr. 47/2018.

Nu se propune o suprafață construită deoarece obiectivele sunt amenajări ale amplasamentului, rezultând un P.O.T. de 0 %.



0722 543192
CUI36639626
J 20/1074/2016
al. Crizantelor, bl. M2, et.8, ap. 52
mun. Deva, jud. Hunedoara

SC ARHE TIP STUDIO SRL

Principii de compozitie pentru realizarea obiectivelor noi (distanta fata de constructiile existente, accese pietonale si auto, accese pentru utilajele de stingere a incendiilor)

In zona de interventie, constructiile au volume geometrice simple si fatade tencuite.

Terenul are cladiri invecinate pe terenurile alaturate, alipite de limita de proprietate pe latura sudica (Scoala, Camin Cultural, Magazin), iar pe latura nordica distanta intre cea mai apropiata constructie (locuinta) si limita de proprietate este de 7.33m.

Accesul pietonal si carosabil se va face pe latura sudica a amplasamentului, acces existent, din drumul judetean DJ687D, de unde se realizeaza si accesul rutier al masinilor de interventie.

Integrarea si amenajarea noilor constructii si armonizarea cu cele existente mentinute

Nu se propune realizarea de cladiri pe amplasament ci doar amenajari exterioare. Finisajele propuse vor fi preponderent din materiale moderne si de calitate superioara.

Cadrul natural se va îmbunătății prin amenajarea zonelor verzi cu gazon și plantații de arbori și arbuști decorativi.

Principii de interventie asupra constructiilor existente – nu este cazul

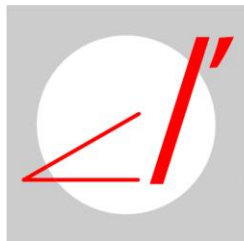
Modalitati de organizare si rezolvare a circulatiei carosabile si pietonale

Se vor realiza circulatii semicarosabile pe terenul aflat in proprietatea beneficiarului, din zona accesului pana la constructia propusa si pana la Scoala, realizand o platforma de intoarcere pentru autovehicule.

Principii si modalitati de integrare si valorificare a cadrului natural si de adoptare a solutiilor de adaptare la relieful zonei

Nu este cazul.

Conditii de instituire a regimului de zona protejata si conditionari impuse de aceasta – nu e cazul



0722 543192
CUI36639626
J20/1074/2016
al. Crizantemelor, bl. M2, et.8, ap. 52
mun. Deva, jud. Hunedoara

SC ARHE TIP STUDIO SRL

Solutii pentru reabilitarea ecologica si diminuarea poluarii (dupa caz) - nu e cazul.

Prevederea unor obiective publice in vecinatatea amplasamentului (dupa caz)

Intreaga investitie este obiect de utilitate publica.

Solutii pentru reabilitarea si dezvoltarea spatiilor verzi - nu e cazul.

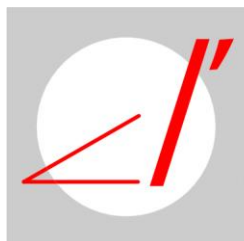
Profiluri transversale caracteristice – terenul are o declivitate de la nord la sud de aproximativ 60-70 cm.

Lucrari necesare de sistematizare verticala – se amenaja terenul astfel incat sa rezulte o platforma semicarosabila accesibila din accesul existent.

Regimul de construire (alinierea si inaltimea constructiilor, procentul de ocupare al terenurilor - P.O.T.)

- Aliniament: exista o retragere fata de aliniament, constructiile invecinate fiind la distanta de aproximativ 8 m. Retragera fata de aliniament va respecta cerinta impusa prin Certificatul de Urbanism, de 22m fata de drumul Judetean DJ 687D, rezultand o retragere cuprinsa intre 19.69m – 16.61 m conform plansei de *Reglementari urbanistice*.
- Edificabil: conform plansei de *Reglementari urbanistice*, retras fata de limita sudica la 5,00m fata de Scoala, 7.53m fata de scena Caminului Cultural, 11.22 m fata de Magazin, fata de limita vistica pana in imprejmuirea existent a locului de joaca iar fata de limita nordica si estica retragere de 1 m;
- Inaltimea constructiei: Investitia propusa se incadreaza in regim de inaltime de P (parter – aproximativ 8.00 m masurati de la cota de călcare a terenului de sport pana la partea superioara a imprejmuirii acestuia);
- Se propune P.O.T. de 0 % (POT maxim admis = 25%).

Coeficientul de utilizare a terenurilor (C.U.T.) - C.U.T. propus = 0 (C.U.T. maxim = 0.35).



0722 543192
CUI36639626
J 20/1074/2016
al. Crizantelor, bl. M2, et.8, ap. 52
mun. Deva, jud. Hunedoara

SC ARHE TIP STUDIO SRL

Asigurarea utilitatilor (surse, retele, racorduri)

Alimentarea cu energie electrica :

Pentru asigurarea alimentarii cu energie electrica se va utiliza racordul existent, dar cu tablou si contorizare separata.

Bransamentul se va realiza cu cabluri subterane de la stalpul din zona amplasamentului pana la cele tabloul electric general positionate pe fatada constructiei propuse.

Lucrari necesare:

- studiu de solutie pentru alimentarea cu energie electrica a obiectivelor;
- executarea bransamentului.

Toate aceste lucrari se proiecteaza de un proiectant de specialitate autorizat si se realizeaza de catre firme atestate de ANRE. Atat la proiectare cat si la executie se vor respecta toate prevederile normativelor si legislatia in vigoare.

Pentru racorduri, bransamente se vor obtine avize independente;

Canalizarea apelor uzate menajere si apelor meteorice:

Evacuarea apelor uzate menajere – nu este cazul.

Apele pluviale provenite de pe platforme se vor dirija catre zona verde din incinta.

Alimentarea cu apa:

Pe teren exista un put forat pentru alimentarea cu apa a Caminului Cultural si a Scolii. Obiectivul propus nu necesita alimentare cu apa.

Instalatii termice :

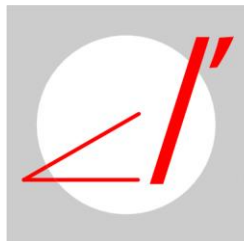
Nu este cazul.

Bilant teritorial, in limita amplasamentului studiat (existent si propus)

Funcțiune	Suprafață existentă	Procentual	Suprafața propusă	Procentual
Constructii	0 mp	0 %	0 mp	0 %
Circulatii	0 mp	0 %	1170.00 mp	11.70 %
Teren de sport	0 mp	0 %	1135.0. mp	11.35 %
Spatii verzi	10000,00 mp	100,00%	7695.00 mp	76.95 %

ST=10000,00 mp

*Suprafata contruita trebuie sa respecte maxim 25% din suprafata terenului si coeficientul de utilizare a terenului de 0.35, conform art. 14 din regulamentul Local de Urbanism aprobat prin HCL Toplita nr. 3/2001, prelungit valabilitatea prin HCL Toplita nr. 47/2018.



0722 543192
CUI36639626
J 20/1074/2016
al. Crizantemelor, bl. M2, et.8, ap. 52
mun. Deva, jud. Hunedoara

SC ARHE TIP STUDIO SRL

*Suprafata zonei verzi si plantate trebuie sa respecte minim 30% din suprafata terenului, *conform anexe nr. 6 - Spatii verzi si plantate, art. 6.6. – Constructii si amenari sportive;*

*Amenajarea a minim 5 locuri de parcare in incinta, *onform art. 14 din regulamentul Local de Urbanism aprobat prin HCL Toplita nr. 3/2001, prelungit valabilitatea prin HCL Toplita nr. 47/2018.*

5. CONCLUZII

Consecintele realizarii obiectivelor propuse

Obiectivul propus este generat de dorinta si necesitatea beneficiarului de a realiza un centru de agrement sportiv pe amplasamentul studiat.

Funcțiunea propusa corespunde destinatiei zonei.

Realizarea obiectivului propus va genera imbunatatirea aspectul zonei.

Masuri ce decurg in continuarea P.U.D.-ului

Masurile ce urmeaza dupa avizarea P.U.D. sunt cele de trecere la realizarea documentatiei de autorizare a executiei lucrarilor, la implementarea investitiei propuse.

Punctul de vedere al elaboratorului asupra solutiei

Din punct de vedere functional se respecta functiunea stabilita in P.U.G. aprobat.

Investitia va asigura continuitatea de dezvoltare a zonei prin mobilarea zonei cu constructii moderne.

Intocmit,
Arh. Ana-Maria Filip

Urbanist coordonator
Arh. Anca Botezan

