

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. 151/ 2022

FAZA - P.U.D.

Denumire proiect:

**CONSTRUIRE CAPELA MORTUARA IN SAT TOPLITA
COMUNA TOPLITA, JUDETUL HUNEDOARA**
judetul Hunedoara, comuna Toplita, satul Toplita

Beneficiar:

COMUNA TOPLITA

Proiectant:

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

Intocmit,
Arh. Anca Botezan

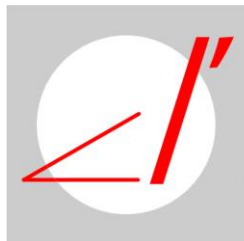
Urbanist coordonator
Arh. Anca Botezan



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. 151/2022
P.U.D.

CONSTRUIRE CAPELA MORTUARA IN SATUL TOPLITA, COMUNA 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

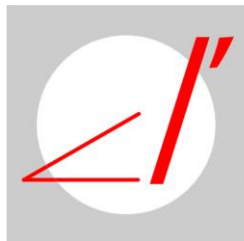
BORDEROU

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. incadrarea in zona
2. Situatia existenta si
3. Reglementari urbanistice
4. Reglementari edilitare
5. 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:	CAPELA MORTUARA IN SAT TOPLITA, COMUNA TOPLITA, JUDETUL HUNEDOARA
Amplasament:	Judetul Hunedoara, comuna Toplita, satul Toplita
Beneficiar:	COMUNA TOPLITA
Proiectant:	ARH'E TIP STUDIO S.R.L.
Data elaborării:	2022

OBIECTUL LUCRĂRII:

Prezenta documentație tratează proiectul **CAPELA MORTUARA IN SAT TOPLITA, COMUNA TOPLITA, JUDETUL HUNEDOARA** în baza temei de proiectare și a certificatului de urbanism nr. **346** din **18.12.2020** eliberat de **Consiliul Judetean Hunedoara**.

Lucrarea de refera la realizarea unei capele mortuare si platforma semicarosabila, parcaje si zone verzi amenajate pe terenul aflat in proprietatea beneficiarului, conform extrasului C.F. anexat.

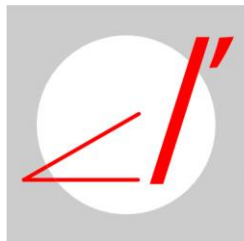
2. ÎNCADRAREA ÎN ZONĂ:

2.1. Concluzii din documentații deja elaborate:

Conform certificatului de urbanism, referitor la aceasta investitie, terenul de amplasament se afla in intravilanul localitatii, apartinand domeniului public al comunei. Folosinta actuala a terenului este notata in cartea funciara ,arabil' pe suprafata de 3516 mp.

Proiect Nr. 151/2022
P.U.D.

CONSTRUIRE CAPELA MORTUARA IN SATUL TOPLITA, COMUNA TOPLITA, JUDETUL HUNEDOARA



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. 60661, cad. 60661) este situat in intravilanul localitatii, adiacent drumului judetean DJ 687D, in zona centrala a localitatii, amplasat langa Dispensar si Sediul Primariei.

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 cladiri politic administrative, comert, sport, comunicatie, 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 3516 mp si categoria de arabil conform extrasului de Carte Funciara nr. 60661.

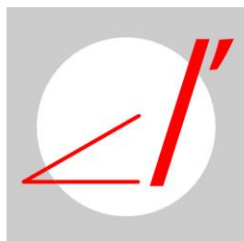
Se propune realizarea urmatoarelor obiective:

- capela mortuara.
- alee semicirculata pentru circulatii pietonale si carosabile;
- parcaje cu 6 locuri;
- zone verzi amenajate;
- amplasare mobilier urban: banci, mese, cosuri de gunoi.

Conditii 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 local, pe latura vestica a amplasamentului.



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

SC ARHE TIP STUDIO SRL

Suprafata ocupata, limite si vecinatati

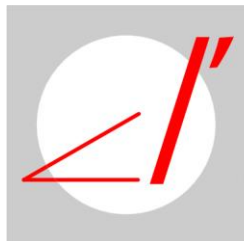
Suprafata terenului studiat este de 3516 mp si apartine domeniului public al Comunei Toplita.

Vecinatatile proprietatii sunt:

- La nord: Proprietate privata
- La sud: Drum comunal 687 D teren in domeniul public judetean
- La vest: Teren domeniul public local, Dispensar si Sediul Primariei
- La est: Proprietate privata

Terenul se inscrie in urmatoarele coordonate:

INVENTAR DE COORDONATE		
Sistem de proiectie: stereografic 1970		
Pct.	E(m)	N(m)
1	327794.109	467591.762
2	327839.961	467586.278
3	327840.390	467611.095
4	327858.007	467609.646
5	327854.231	467624.750
6	327850.007	467639.312
7	327848.981	467644.028
8	327848.658	467655.018
9	327849.137	467662.999
10	327849.680	467668.141
11	327849.557	467670.841
12	327845.668	467672.606
13	327841.536	467673.415
14	327833.019	467677.209
15	327827.851	467678.679
16	327825.615	467679.429
17	327816.551	467648.815
18	327798.762	467647.545
19	327797.257	467629.503
20	327819.554	467625.551
21	327817.007	467610.386
22	327795.959	467613.938
Suprafata totala masurata=3516mp		
Suprafata din act=3516mp		



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

SC ARHE TIP STUDIO SRL

Suprafete de teren construite si suprafete de teren libere

Terenul este liber de constructii si este partial imprejmuit.

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 (Dispensar, Sediul primariei, 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, cea mai apropiata constructie, Dispensarul, se afla la 0.80m distanta fata de limita de proprietate vestica.

Tipul de proprietate asupra terenurilor, cu precizia suprafetelor ocupate

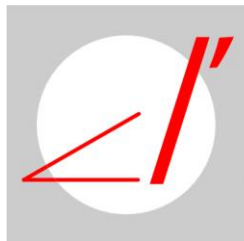
Terenul studiat este domeniul public al Comunei Toplita, este liber de constructii.

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 Dispensarului si Sediul Primariei).

Pe latura nordica si estica sunt proprietati 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
J20/1074/2016
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.)

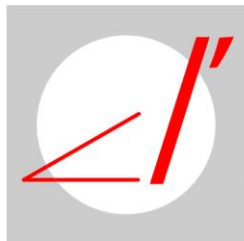
Pe teren nu exista cladiri, este partial imprejmuit cu gard. Fondul construit existent este reprezentat de constructii de locuinte, constructii institutii publice, servicii si comert, si au urmatoarele caracteristici:

- 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 un stalp de lemn cu cabluri de electricitate. In zona se gasteste retea de energie electrica pe drumul judetean DJ 687D la care sunt bransate constructiile dinspre drumul judetean.

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 unei capele mortuare, acces carosabil și pietonal, o platformă semicarosabilă aferentă accesului auto cu locuri de parcare și spațiu verde pe terenul aflat în proprietatea beneficiarului, conform extrasului C.F. anexat.

Funcționalitatea, amplasarea, conformarea construcțiilor

Beneficiarul dorește realizarea unei capele mortuare în satul Toplita, comuna Toplita, județul Hunedoara.

Se vor realiza lucrări de construire rezultând următoarele spații:

- Sala principală capela mortuară
- Chicineta
- Grup sanitar
- Spațiu tehnic

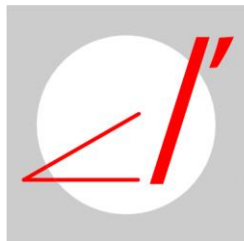
Toate finisajele vor fi alese astfel încât să permită curățarea rapidă a suprafețelor, să fie rezistente la uzură și să corespundă cerințelor de exploatare, să fie ușor de întreținut cu respectarea condițiilor de igienă impuse și să asigure utilizarea fără pericol de accidente.

Finisaje interioare :

- Pereti despartitori din BCA
- Zugrăveli lavabile la pereti și tavane
- Pardoseli :
- gresie antiderapantă
- tamplarie: PVC

Finisaje exterioare :

- fațade : tencuială decorativă
- tamplarie exterioară : PVC cu geam termopan
- învelitoare : țiglă ceramică
- pardoseli exterioare : gresie antiderapantă de exterior



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

SC ARHE TIP STUDIO SRL

S-a stabilit zona edificabila cu urmatoarele caracteristici:

- Retragere aliniament: aproximativ 10.50m fata de limita de proprietate si la minim 20.00m fata de axul drumului judetean DJ 678D, conform *art. 8 din RLU aprobat prin HCL Toplita nr. 3/2001, prelungit valabilitate prin HCL Toplita nr.47/2018;*
- Retragere aliniament: 6.50m fata de limita de proprietate vistica adiacenta drumului local;
- Retrageri fata de vecinatati: 3.00 m, conform plansei Reglementari urbanistice.

Se vor realiza circulatii semicarsabile (pietonale, carosabile si parcaje). Se propune acces din drumul local. In zona accesului se propune realizarea unui parcaj de 6 locuri.

Se pastreaza impremuirea existenta a amplasamentului.

Pe teren se afla un sant care se va desfiinta, deoarece si-a pierdut utilitatea prin amenajari ulterioare, legate de amenajarea apelor pluviale, din torenti si din revarsarea raului Cerna.

Capacitatea, suprafata desfasurata

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, prelingta valabilitatea prin HCL Toplita nr. 47/2018.*

Suprafata teren = 3516 mp

Suprafata construita = 140 mp

Suprafata construita desfasurata = 140 mp

P.O.T. = 3.98 %

C.U.T. = 0.039

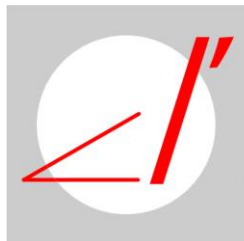
Principii de compozitie pentru realizarea obiectivelor noi (distanta fata de constructiile existente, accese pietonale si auto, accese pentru utilajele de stingere a incendiilor)

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

Pe terenul invecinat laturii vestice se afla cladire la distanta fata de limita de proprietate vistica de 0.80m.

Accesul pietonal si carosabil se va face pe latura vistica a amplasamentului, din drumul local, de unde se realizeaza si accesul rutier al masinilor de interventie.

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



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

SC ARHE TIP STUDIO SRL

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.

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

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.

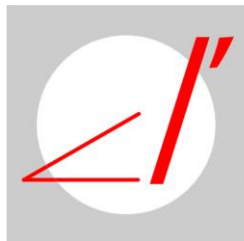
Profiluri transversale caracteristice – terenul este relativ drept

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:

Retragerea fata de aliniament va respecta cerinta impusa prin Certificatul de Urbanism, de 20 m fata de drumul Judetean DJ 687D, rezultand o retragere cuprinsa intre 9.50-11.00m conform plansei de *Reglementari urbanistice*.



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

SC ARHE TIP STUDIO SRL

- Edificabil:
- -Retragere aliniament: aproximativ 10.50m fata de limita de proprietate si la minim 20.00m fata de axul drumului judetean DJ 678D, conform *art. 8 din RLU aprobat prin HCL Toplita nr. 3/2001, prelungit valabilitate prin HCL Toplita nr.47/2018*;
- -Retragere aliniament: 6.50m fata de limita de proprietate vestica adiacenta drumului local;
- -Retrageri fata de vecinatati: 3.00 m, conform plansei Reglementari urbanistice.
- Inaltimea constructiei: Investitia propusa se incadreaza in regim de inaltime de P
- Se propune P.O.T. de 3.98 % (POT maxim admis = 25%).

Coeficientul de utilizare a terenurilor (C.U.T.)

- C.U.T. propus = 0.39 (C.U.T. maxim = 0.35).

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 pozitionate pe fatada constructiei propuse.

Lucrari necesare:

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

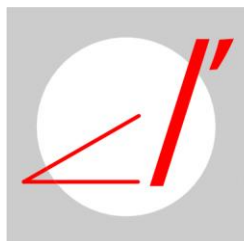
Toate aceste lucrari se proiecteaza de un proiectant de specialitate autorizat si se realizeaza de catre firme atestate de ANRE. Atat la proiectare cat si la executie se vor respecta toate prevederile normativelor si legislatia in vigoare.

Pentru racorduri, bransamente se vor obtine avize independente;

Canalizarea apelor uzate menajere si apelor meteorice:

Racordarea canalizarii se va realiza la caminul de canalizare existent in incinta.

Apele pluviale provenite de pe platforme se vor dirija catre caminul de canalizare existent in incinta.



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

SC ARHE TIP STUDIO SRL

Alimentarea cu apa:

Pe teren se va realiza un put forat pentru alimentarea cu apa.

Instalatii termice :

Incalzirea se va realiza prin panouri radiante in pardoseala in zona bailor si a chicinetei, iar in sala principala se vor monta aparate de climatizare care vor asigura atat incalzirea (iarna) cat si racirea incaperii (vara).

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

Funcțiune	Suprafață existentă	Procent	Suprafața propusă	Procent	Suprafata maxim admisa	Procent
Constructii	0 mp	0 %	140 mp	3.98 %	879 mp	25%
Circulatii	0 mp	0 %	208 mp	5.91 %	1582 mp	45%
Spatii verzi	3516	100 %	3168 mp	90.10 %	1055 mp	30%

ST=3516 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.

*Suprafata zonei verzi si plantate se propune sa respecte minim 30% din suprafata terenului, (HG 525/1996, anexa nr. 6 - Spatii verzi si plantate, art.6.3. Construcții de cult .Pentru construcțiile de cult vor fi prevăzute spații verzi și plantate, cu rol decorativ și de protecție, dimensionate în funcție de amplasarea în localitate și de condițiile impuse prin regulamentul local de urbanism)

*Amenajarea a minim 5 locuri de parcare in incinta, conform HG 525/1996, anexa nr. 6 - Parcaje, art. 5.4. Construcții de cult .Pentru construcțiile de cult numărul spațiilor de parcare va fi stabilit în funcție de obiectiv, avându-se în vedere un minim de 5 locuri de parcare.)

5. CONCLUZII

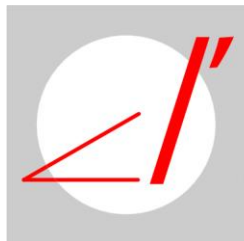
Consecintele realizarii obiectivelor propuse

Beneficiarul doreste realizarea unei capele mortuare in satul Toplita, comuna Toplita, judetul Hunedoara.

In momentul de fata in sat nu exista o capela mortuara, in concluzie necesitatea unei asemenea cladiri este foarte mare.

Funcțiunea propusa corespunde destinatiei zonei.

Realizarea obiectivului propus va genera imbunatatirea aspectului zonei.



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

SC ARHE TIP STUDIO SRL

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. Anca Botezan

Urbanist coordonator
Arh. Anca Botezan

