



**PROIECT nr. 5 / 2018**

**FAZA - P.U.Z.**

**VOLUMUL I**

**MEMORIU DE PREZENTARE**

Denumire proiect:

**CONSTRUIRE CAPELA MORTUARA  
sat. Simeria Veche, intravilan, jud. Hunedoara**

Beneficiar:

**Parohia Ortodoxa Romana Simeria Veche**

Intocmit,  
Arh. Anca Botezan



## 1. INTRODUCERE

### 1.1. DATE DE RECUNOASTERE A DOCUMENTATIEI

#### Denumirea lucrarii

**Construire Capela Mortuara**

#### Amplasament:

**Sat. Simeria Veche, intravilan, jud. Hunedoara**

#### Beneficiar:

**Parohia Ortodoxa Romana Simeria Veche**

#### Proiectant:

**S.C. ARH VIZION PROIECT S.R.L**

#### Data elaborarii:

**noiembrie. 2018**

### 1.2. OBIECTUL P.U.Z.

#### 1.2.1. Solicitari ale temei – program

Prezenta documentatie s-a intocmit la solicitarea beneficiarului Parohia Ortodoxa Roman Simeria Veche, obiectivul solicitat este realizarea unei CAPELA MORTUARE, pe un teren situat in intravilanul sat Simeria Veche, pe strada Principala, avand o suprafata de 500 mp.

Terenul este proprietatea orasului Simeria destinat concesiunii catre Biserica Ortodoxa Roman Simeria Veche

Obiectivele cuprinse in tema sunt:

- Capela Mortuara propriu-zisa cu regim de inaltime P, avand ca si spatii camera mortuara, grupuri sanitare, oficiu, terasa acoperita
- o platforma de parcare pentru sase autoturisme

- realizarea drumului de acces pe terenul pe care este instituita servitute (CF 65103) si pe terenul cu capela (CF 65104) si un acces pietonal.

### Prevederi ale programului de dezvoltare a localitatii pentru zona studiata

Folosinta actuala a imobilului este neproductiv intravilan si nu face obiectul prevederilor PUG Simeria.

Pentru zona unde vor fi amplasate constructiile nu au fost intocmite alte documentatii de urbanism sau programe de dezvoltare.

## 1.3. SURSE DOCUMENTARE

### 1.3.1. Lista studiilor si proiectelor elaborate anterior PUZ

La baza intocmirii Planului Urbanistic Zonal, pentru terenul aflat in intravilanul oras Simeria pe strada Principala Simeria Veche, s-au avut in vedere cerintele cuprinse in Avizul de oportunitate eliberat de Primaria Simeria .

La comanda beneficiarului s-au realizat studii topografice (ridicare topografica actualizata), documentatie faza PUZ, precum si studiu geotehnic pentru a determina geomorfologia terenului.

Documentatia, faza PUZ, a fost elaborata pentru o suprafata de 500 mp.

### 1.3.2. Lista studiilor de fundamentare intocmite concomitent cu P.U.Z.-ul

La elaborarea documentatiei s-au respectat prevederile urmatoarelor documente:

- Ghidul privind metodologia de elaborare si continutul cadru al PUZ aprobat prin Ord. nr. 176/N/16.08.2000 al Ministerului Lucrarilor Publice si Amenajarii Teritoriului;
- Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismului, modificata;
- H.G. 525/1996 pentru aprobarea regulamentului General de Urbanism si alte documente sau norme cu caracter de reglementare;
- Legea nr. 50/1991, modificata cu legea 453/2001.

### 1.3.3. Date statistice - Nu exista.

### 1.3.4. Proiecte de investitii elaborate pentru domenii de dezvoltare urbanistica a zonei

Nu este cazul

## 2. STUDIUL ACTUAL AL DEZVOLTARII

### 2.1. EVOLUTIA ZONEI

#### 2.1.1. Date privind evolutia zonei

Satul Simeria Veche este situat la poalele munților Apuseni, la o distanță de 5 km de orasul Simeira și la 4 km de com. Bacia.

Satul face parte din orasul Simeria

Activitatile specifice zonei sunt: prelucrarea marmurei reparatii vagoane , agricultură, creșterea animalelor.

Principalele activitati economice sunt: industriale, turism si agricultură.

Obiectivele turistice din zona sunt parcul dendrologic Simeria.

Principalele evenimente locale sunt dacfest, magurawave

Orasul este traversată de către coridorul european numarul IV.

In prezent sunt in derulare urmatoarele proiecte de investitii:

- Construire rețea de alimentare cu apă și canalizare în satele apartinatoare
- Modernizare drumuri
- Amenajare bază sportivă multifuncțională
- Amenajare teren fotbal
- Amenajare parcuri în fiecare sat aparținător
- Modernizare drumuri de exploatație agricolă

Terenul studiat, cu suprafata totala de 500 mp este situat in intravilanul orasului Simria in zona estica a orasului, spre limita EST - UAT Bacia.

Accesul la teren se face de pe un drum de exploatare existent proprietate al orasului Simeria.

Lotul studiat are ca vecinatati:

- la nord-vest, nord-est , la sud-est la sud-vest, – proprietatea orasului Simeria;

Terenul este cuprins intre parcele pe care nu se gasesc constructii - toate situate in intravilan.

Categoria de folosinta a terenului studiat este intravilan neproductiv.

#### 2.1.2. Caracteristici semnificative ale zonei, relationate cu evolutia localitatii

Zona in care se incadreaza amplasamentul studiat este situata in partea de est a oraslui Simeria inspre limita administrativa cu comuna bacia .

Face parte din intravilanul satului Simeria Veche cu categoria de folosinta neproductiv

Zona cuprinde terenuri agricole preponderent arabile si fanete si prezinta relieful specific trecerii de la zona deluroasa de la poalele muntilor Metaliferi la lunca Muresului

cu portiuni mai abrupte si stancoase – cum este situatia amplasamentului studiat si portiuni plate.

Regiunea este dezvoltata in sistem rural specific, cu sate dezvoltate de-a lungul vailor, ocupatiile principale fiind agricultura si cresterea animalelor, cu constructii de locuinte si anexe pentru animale, regimul de inaltime predominant fiind parter sau demisol si parter. Tendinta, in prezent, este sa se dezvolte atat agricol cat si industrial

Din punct de vedere al suprafetelor loturilor zona nu este omogena, aici gasindu-se atat loturi minimale cat si loturi cu suprafete foarte generoase.

### 2.1.3. Potential de dezvoltare

Zona studiată, beneficiind de o clima blanda si un peisaj natural ce imbrina zona deluroasa impadurita cu perspectiva asupra vailor Striului, de asemenea de terenuri agricole si fanete si in plus avand infrastructura bine dezvoltata, chiar prezenta autostrazii si a coridorului IV european, are atat potential agricol cat si turistic.

## 2.2. INCADRAREA IN LOCALITATE

### 2.2.1. Pozitia zonei fata de intravilanul localitatii

Amplasamentul studiat este situat in intravilanul satului Simeria Veche in zona estica a acestuia, spre limita de unitate administrativa cu Bacia,

### 2.2.2. Relationarea zonei cu localitatea, sub aspectul pozitiei, accesibilitatii, cooperarii in domeniul edilitar, servirea cu institutii de interes general

Zona studiată este situată aproximativ central - satul Simeria Veche avand relatie carosabila cu acesta pe drumul judetean, drum asfaltat cu doua benzi ce leaga satele de pe malul estic al raului Strei in perpendicular cu DN7, avand legaturi cu orasul Simeria, Deva si Orastie prin DN7 .

Terenul studiat este situat intr-o zona marginala a satului Simeria Veche avand accesul de pe un drum pietruit neamenajat. Accesul se va realiza de pe strada principală a satului Simeria Veche

Zona este dens populata – avand infrastructura bine dezvoltata, cu legatura buna cu municipiul Deva – capitala de judet si cu orasele Simeria, Orastie si Geoagiu unde se gasesc institutii de interes general. Administrativ, zona apartine de orasul Simeria.

Din punct de vedere al retelelor edilitare, zona este echipata cu retea de energie electrica, retea de apa potabila, retea de gaz.

Localitatiile din zona sunt foarte avansate in ceea ce priveste echiparea edilitara, majoritatea avand deja retele de apa-canal si gaz metan iar la celelalte fiind in curs de realizare.

## 2.3. ELEMENTE ALE CADRULUI NATURAL

### 2.3.1. Elemente ale cadrului natural ce pot interveni in modul de organizare urbanistica

Terenul are o forma neregulata, cu un front la strada de 25,00m si o adancime de 24.60m dezvoltat de la nord-est la sud-vest, terenul este relativ plan.

Terenul studiat, ca si cel alaturat pe care a fost instituita servitutea au un aspect de faneeata.

De jur imprejurul terenului, imaginile cadrului natural sunt urmatoarele :

- La Nord este prezent Dealul Uroiului cu forma sa deosebita.
- La Est se invecineaza cu satul Rapas apartinator al comunei Turdas
- La Sud se afla satul Totia cu un areal geografic specific zonei deluroase ;
- La Vest raul Strei se desluseste municipiul Deva cu dealul cetatii.

Astfel aspectul natural este foarte variat cu elemente construite si naturale ce personalizeaza peisajele.

Conditiiile geotehnice sunt prezentate in studiul geotehnic anexat.

Pe teren nu exista constructii nici plantatii.

Terenul nu prezinta riscuri naturale.

Elementele dominante ale cadrului natural, pentru intreaga zona sunt : raul Mures, muntii Metaliferi, dealul Uroiului.

## 2.4. CIRCULATIA

Accesul la teren este asigurat de pe un drum pietruit care se leaga cu drumul principal al satului Simeria Veche.

Aspectele critice privind desfasurarea in cadrul zonei a circulatiei rutiere sunt:

- dimensionarea necorespunzatoare a drumului pietruit existent

## 2.5. OCUPAREA TERENURILOR

Principala caracteristica a functiunilor din zona este locuirea de tip rural predominant cu locuinte individuale alaturi de activitati agricole - in special cresterea animalelor.

Relationarea intre functiuni – este necesara relationarea functiunilor de locuire cu cele de servicii.

Gradul de ocupare a zonei studiate cu fond construit este nul, fiind pozitionata in intravilan.

La o distanta fata de zona studiata de aproximativ 150m Sud-Est, pe strada principala se afla Biserica Ortodoxa Simeria Veche si cimitirul satului.

Dominant este cadrul construit.

Nu exista riscuri naturale in zona studiata si in zonele vecine.

Situatia juridica a terenurilor : proprietati private ale persoanelor fizice sau juridice si proprietati publice.

## 2.6. ECHIPARE EDILITARA

### 2.6.1. Stadiul echiparii edilitare a zonei

- **apa potabila:** exista retea de apa potabila;
- **canalizare menajera:** nu exista retea de canalizare menajera
- **canalizare pluviala:** nu exista retea de canalizare pluviala
- **energie electrica:** exista o retea de distributie energie electrica aeriana de medie tensiune, la nord-est in imediata vecinatate a terenului studiat ;
- **gaze naturale:** exista retea

### 2.6.2. Principale disfunctionalitati

Drumul de acces din strada principala la zona studiata este pietruit si nu are latimea corespunzatoare.

Inexistenta in relationarea cu biserica a unei capele care sa deserveasca necesitatile comunitatii conform cu HG nr. 741/2016

## 2.7. PROBLEME DE MEDIU

### 2.7.1. Relatia cadru natural – cadru construit

Relatia cadru natural - cadru construit este definit in zona apropiata de amenajarile de tip gospodarie taraneasca.

### 2.7.2. Evidentierea riscurilor naturale si antropice

Nu sunt identificate riscuri naturale sau artificiale in zona studiata sau vecinatati.

### 2.7.3. Marcarea punctelor si traseelor din sistemul cailor de comunicatii si din categoriile echiparii edilitare, ce prezinta riscuri pentru zona

Nu este cazul.

### 2.7.4. Evidenta valorilor de patrimoniu ce necesita protectie

Nu este cazul.

### 2.7.5. Evidentierea potentialului balnear si turistic

Zona prezinta un potential turistic mare generat de obiectivele turistice din zona care sunt: Castelul Vila Maria si Biserica Sfântul Nicolae din Bîrsău - monument istoric din secolul al XV-lea, categoria A si de principalele evenimente locale: festivalul dacfest, magura wave,

De asemenea, in zona sunt marcate trasee montane pentru drumetii, se poate practica pescuitul pe Valea Muresului si la iazurile din apropiere.

In apropiere exista si un Aqua Parc – « Steaua Muresului » - pentru agrement.

## 2.8. OPTIUNI ALE POPULATIEI

Administratia publica ca autoritate locala cu rol de decizie si mediere a Intereselor individuale si a celor comunitare asigura o dezvoltare controlata in teritoriu, fiind sustinuta de catre Consiliul Judetean Hunedoara ca autoritate cu rol de coordonare a amenajarii teritoriului la nivel judetean.

Legea nr. 52/2003 privind transparenta decizionala in administratia publica faciliteaza accesul populatiei la luarea deciziilor din administratia publica, la consultarea documentatiilor de amenajare a teritoriului si urbanism, propunerile acestora fiind analizate, iar cele viabile preluate si integrate in aceste documentatii.

Consultarea populatiei se realizeaza prin anunturi publice in diferitele faze de elaborare si dezbateri publice.

### **Punctul de vedere al elaboratorului:**

- initiativa realizarii obiectivului de investitii solicitate de beneficiar, imbunatateste conditiile de desfasurare a activitatilor specifice unei capele mortuare, astfel respectand HG nr. 741/2016

## 3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICA

### 3.1. CONCLUZII ALE STUDIILOR DE FUNDAMENTARE

Din analiza situatiei existente, din Avizul de Oportunitate si din documentatiile urbanistice aprobate in zona, se pot extrage urmatoarele:

Obiectivele propuse se pot realiza cu conditia respectarii legislatiei in vigoare. Se instituie un P.O.T.max de 30% si un C.U.T.max de 0,3.



### 3.2. PREVEDERI ALE P.U.G.

Nu este cazul – terenul este in intravilan.

### 3.3. VALORIFICAREA CADRULUI NATURAL

Zona studiata are caracter residential cu gospodarii grupate in jurul vetrei satului de-a lungul vailor - cu cadru natural predominant.

Datorita potentialului agricol si turistic al zonei, de-a lungul drumului communal au fost realizate diferite obiective turistice :

In vederea evitarii agresiunii cadrului natural, constructia propusa se va realiza preponderent din materiale uzuale in constructii

De aceea s-a optat pentru realizarea unei capele mortuare :

Conform cu cerintele europene, se considera necesara construirea unei capele mortuare, care sa deserveasca comunitatii satului Simeria Veche.

Capela mortuara –prezintă următoarele caracteristici: (a) posibilitate pentru doua locuri; (b) este amplasată în mediu înconjurător de calitate; (c) asigură servicii și condiții specifice activitatilor de capela d)terenul pe care este amplasată are o suprafață de minim 500 mp teren, cu destinații pentru spații verzi și parcare.

### 3.4. MODERNIZAREA CIRCULATIEI

Prin prezenta documentatie, nu se intervine asupra circulatiei existente, folosindu-se atat drumul judetean cat si accesul existent pe terenul aservit in vederea trecerii cu piciorul si cu orice alt mijloc de transport.

De asemenea, se prevede dimensionarea corespunzatoare a drumului de acces la cladirea propusa, ramificat din drumul existent pe terenul cu servitute, respectiv o latime de 5,00m, si amenajarea unei parcarii pentru sase autoturisme cu suprafata pentru manevre de intoarcere.

In concordanta cu art. 4.10.3 din HGnr.525/1996- « numarul acceselor si conformarea lor se vor face in functie de categoria si capacitatea obiectivului», avand in vedere ca pentru obiectivul propus are capacitate de cazare si nu cuprinde alimentatie publica, nu sunt necesare accese carosabile pentru personal si acces tehnic de intretinere.

### 3.5. ZONIFICARE FUNCTIONALA, REGLEMENTARI BILANT TERITORIAL, INDICI URBANISTICI

Funcțiunea principala a lotului studiat va fi : **CAPELA MORTUARA.**

Funcțiunile complementare propuse vor fi : spatii verzi amenajate, accese pietonale si carosabile, parcaje.

Funcțiunea instituita : **zona constructii capela mortuara.**

Terenul se va organiza astfel:

- **capela mortuara** – se va amenaja in jumatatea vestica a parcelei si va cuprinde cladirea capelei, terase, accese .

- **circulatie** – se va amenaja in partea de nord inspre drumul amenajat care face legatura cu strada principala a satului Simeria Veche si va cuprinde accesul pietonal si accesul auto, parcare se afla in partea de est a parcelei studiate.

Regimul de inaltime al cladirii propuse este de P+1 .

### Indicatorii propusi:

Suprafata teren : St = 500.00 mp;  
Suprafata construita propusa : Sc pr. = 134,38 mp;  
Suprafata construita desf propusa : Sc pr. = 134,38 mp;

**POTpr = 26,90 %,**  
**CUT = 0,268**

**POTmax. = 30%**  
**CUTmax = 0,30**

### Bilant teritorial teren studiat:

**St = 500,00mp**

Funcțiuni	Existent		Propus	
	Suprafata (mp)	(%)	Suprafata (mp)	(%)
Constructii	-	-	134.38	26.90
Pietonal	-	-	142.46	28.49
Carosabil	-	-	122.73	24.54
Spatii verzi plantate	500.00	100	100.13	20.08
<b>TOTAL ZONA STUDIATA</b>	<b>500.00</b>	<b>100</b>	<b>500,00</b>	<b>100.00</b>

## 3.6 DEZVOLTAREA ECHIPARII EDILITARE

### 3.6.1. Alimentarea cu apa potabila

Alimentarea cu apa potabila a pensiunii se va face din rețeaua existentă a localității. Calitatea apei folosite va respecta prevederile Legii nr. 458 (r1) din 08/07/2002 privind calitatea apei potabile.

### 3.6.2. Canalizarea apelor uzate menajere si apelor meteorice

Evacuarea apelor uzate menajere se va face într-un bazin etans vidanjabil amplasat pe latura vestica a parcelei studiate.

Valorile indicatorilor de calitate ai apelor uzate evacuate vor respecta limitele impuse prin HG 352/2005 (NTPA 002/2002).

Apele pluviale provenite de pe platformele carosabile se vor colecta prin rigole amplasate in zona acceselor, prevazute cu separatoare de grasimi, apoi se vor dirija catre rigola drumului. In jurul cladirii si la baza zidurilor de sprijin vor fi prevazute rigole ce vor dirija apele pluviale catre rigola drumului.

### 3.6.3. Alimentare cu energie electrica

Alimentarea cu energie electrica a obiectivului propus se va realiza din reseaua existenta a localitatii.

Bransamentul se va realiza cu cabluri subterane din tabloul electric general pozitionat pe fatada constructiei propuse.

Aleile carosabile si pietonale din incinta vor fi prevazute cu iluminat exterior.

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.

### 3.6.4. Rețele de telecomunicatii

Prin implementarea investitiei se va solicita furnizorilor de servicii din domeniu conectarea la retele.

### 3.6.5. Alimentarea cu gaz

Exista retea de gaz metan in zona.

### 3.6.6. Instalatii termice

Nu este cazul.

## 3.7. PROTECTIA MEDIULUI

Propuneri si masuri de interventie urbanistica, ce privesc:

-diminuarea pana la eliminare a surselor de poluare - nu este cazul, obiectivele nefiind generatoare de emisii, deversari sau alte tipuri de poluare;

Asa cum am aratat mai sus, platforma de parcare va fi prevazuta cu rigole pentru dirijarea apelor pluviale spre santul drumului de acces ce face legatura cu strada principala a satului Simeria Veche

Apele uzate menajere vor fi preluate de un bazin etans vidanjabil.

-prevenirea producerii riscurilor naturale – nu este cazul.

-depozitarea controlata a deseurilor - deseurile menajere rezultate vor fi depozitate in containere etanse, pe categorii de deseuri, pe platforme special amenajate si vor fi evacuate prin serviciul local de salubritate;

-organizarea sistemelor de spatii verzi - pe amplasamentul propus se vor amenaja :

- Plantatii decorative in jurul Capelei

-valorificarea potentialului turistic si balnear –

Nu este cazul

-eliminarea disfunctionalitatilor din domeniul cailor de comunicatie si al retelelor edilitare majore –

Nu este cazul. Avand in vedere caracterul izolat al constructiei propuse, racordarea la retele cade exclusive in sarcina beneficiarului.

### 3.8. OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICA

#### Listarea obiectivelor de utilitate publica

#### **Constructii cu functiunea de capela**

- suprafata construita desfasurata propusa totala este de 134,38 mp.

#### **Obiective de utilitate publica, turistice, cultural-artistice sau de alta natura :**

Nu este cazul

#### Identificarea tipului de proprietate asupra bunului imobil din zona

In zona obiectivului studiat au fost identificate urmatoarele tipuri de proprietati:

- terenuri din domeniul public al orasului – drumul satesc ;
- terenuri proprietate privata a persoanelor fizice sau juridice.

## 4. CONCLUZII

Prezenta documentatie s-a intocmit in scopul avizarii Planului Urbanistic Zonal:

### **CONSTRUIRE CAPELA MORTUARA**

#### **-inscrierea amenajarii si dezvoltarii propuse a zonei in prevederile PUG**

Documentatia a fost intocmita in scopul extinderii intravilanului localitatii.

Funciunea propusa corespunde cu prevederile PATJ Hunedoara evidentiata in plansa de incadrare din prezenta documentatie – dezvoltare servicii funerare.

#### **-categorii principale de interventie care sa sustina programul de dezvoltare**

Investitiile propuse vor genera modernizarea si restructurarea urbanistica a zonei si valorificarea serviciilor funerare.

#### **-prioritati de interventie**

Prioritatile de interventie propuse prin prezenta documentatie sunt :

- generarea unei zone cu caracter de servicii ;

#### **Aprecieri ale elaboratorului PUZ asupra propunerilor avansate:**

Prin realizarea obiectivului propus se va genera dezvoltarea serviciilor funerare care sa deserveasca comunitatii satului Simeria Veche

**Intocmit,  
Arh. Anca BOTEZAN**