**PLAN URBANISTIC DE DETALIU**

**AMENAJARE TEREN DE SPORT MULTIFUNCTIONAL**

IN LOCALITATEA FELICENI, JUDETUL HARGHITA

**FOAIE DE CAPAT**

* Proiect nr. \_\_\_/2018
* Denumirea proiectului: PLAN URBANISTIC DE DETALIU – PENTRU AMENAJARE TEREN DE SPORT MULTIFUNVTIONAL IN LOCALITATEA FELICENI, JUDETUL HARGHITA
* Adresa: loc. FELICENI nr.FN, com. FELICENI, jud> HARGHITA
* Faza;PUD
* Initiator. COMUNA FELICENI
* Elaborator: SC D.SZ. ATELIER. SRL din Odorheiu Secuiesc
* Data elaborarii: 2018

COLECTIV DE ELABORARE

* sef proiect: - arh. Dobrai Laszlo ……………
* coord. urbanism: - arh. Kereszes Geza ……………
* arhitectura: - arh. Dobrai Laszlo ……………
* retele edilitare: - ing. Bellenyesi Sandor ……………

1. **MEMORIU DE PREZENTARE**
2. **GENERALITATI:**
   1. Date de recunoastere

* proiect nr. \_\_\_/2018
* denumirea lucrarii: **PLAN URBANISTIC DE DETALIU – PENTRU AMENAJARE TEREN DE SPORT MULTIFUNCTIONAL IN LOCALITATEA FELICENI, JUDETUL HARGHITA**
* Adresa: loc. FELICENI nr.FN, com. FELICENI, jud. HARGHITA
* Faza;PUD
* Initiator. COMUNA FELICENI
* Elaborator: SC D.SZ. ATELIER. SRL din Odorheiu Secuiesc
* Data elaborarii: 2018

1. **OBIECTUL LUCRARII**

Documentatie prezenta a fost intovmita la solicitarea beneficiarului: COMUNA FELICENI, in scopul formularii unor propuneri de amplasare a unor oboiective sportive, in special a unui teren de sport multifunctional in localitatea Feliceni, pe terenul comunei din intravilanul localitatii. Alaturi de obictivele sportive se prevad si oboective complementare ca: vestiar, spatii de circulatie si de parcare, utilitati si spatii verzi. Terenul pe care urmeaza sa fie amplasate obiectivele sunt in proprietatea comunei Feliceni.

Prin realizarea acestui PUD se urmareste: formularea unor conditii si reguli de amplasare a obiectivelor propuse ( terenuri de sport, vestiar, parcari, cai de acces ), a acceselor la aceste obiective, a echiparii edilitare si a altor reguli legate de prevederi urbanistice conform PUG aprobat.

1. ***Incadrarea in localitate si situatia existent:***

Terenul, obiectivul PUD-ului mai sus mentionat este situate in partea Nordica a localitatii Feliceni, in vecinatatea terenului de fotbal. Terenul are foma L in plan cu frontal scurt la drumul de acces. Terenul este adiacent terenului de fotbal, cu doua laturi commune.

Prezentul studiu analizeaza impreuna, atat terenul de fotbal adiacent cat si terenurile de sport propuse. avand in vedere interconectarea lor functionala. Reglementarile se vor stabili doar pentru terenul pe care se va amplasa terenul de sport multifunctional.

Zona studiata are urmatoarele vecinatati:

* la Vest immobile intravilane cu constructii
* la Sud terenul de fotbal
* la Est drumul de acces, respective paraul Gorun
* la Nord teren agricol.

O vecinatate importanta care trebuie mentionata este nratul mkort al Raului Tarnava Mare, aflat la cca. 45,00 m Nord de terenul studiat.

1. ***Regimul juridic***

Din suprafata de 3.350 mp, suprafata de teren propusa pentru studio, 100% este in proprietatea Comunei Feliceni. Terenul este inscris in CF nr. 51948 a loc. Feliceni, sub nr. cad, 51948.

In certificatul de urbanism nr. 5/02.05.2018 eliverat de Comuna Feliceni, se specifica situarea terenului in intravilanul localitatii Feliceni, UTR 2. subzona Isst-sport turism.

1. ***Analiza geotehnica***

S-a executat foraj geotehnic de catre Total Proiect SRL din odorheiu Secuiesc, a carui rezultat este succesiunea urmatoare a straturilor:

* 0,00-0,30 m sol vegetal
* 0,30-1,30 m praf argilos cafeniu
* 1,30-4,00 m argila prafoasa cenusie, plastic consistent.

Conform aceluiasi studio, apele fresatice apar la adancimea de 1,20 m.

1. ***Fondul construit***

Pe terenul studiat nu se afla constructii, acesta avand in present destinatie de teren agricol-arabil.

1. ***Cai de circulatie***

Pe latura Estica a parcelei studiate, ciar in fata terenului se afla drumul de acces drum macadam de 4,00-5,00 m latime si care faqce legatura cu centul localitatii.

1. ***Echiparea edilitara***

Zona studiata este echipata cu retele edilitare, existand retea de apa, canalizare ( sistem local ), curent electic. Canalizarea a fost realizata pentru blocul de locuinte si seiul primariei, cu deversare intr-o fosa septica proprie. Este realizata si o retea de canalizare, care in present este nefunctionala.

1. ***Propuneri***

Pe suprafata de teren studiata de 3.350 mp se propun urmatoarele obiective:

- un teren de sport multifunctional propus pe partea frontala ( estica ) aterenului studiat;

- o cladire vestiar propus central pe teren;

- un teren de tenis propus pe partea Vestica a terenului;

- relocarea scenei existente intre drum si terenul de fotbal, pe partea vestica a arcelei studiate.

Obiectivele propuse se vor complete cu cai de circulatie carosabile si cu dotari edilitare, in vederea unei functionalitati optime a obiectivelor propuse.

Prin propunerile formulate pentru ocuparea terenului, impreuna cu terenul de fotbal existent se va realize o zona de sport si recreere cu dotari adecvate unei bune functionalitati.

Planul urbanistic prin propunerile exprimate reflecta satisfacerea necesitatilor de realizare in comuna ( in localitatea de resedinta ) a unor astfel de dotari, de care se ducea lipsa pana acum.

1. ***Dotari edilitare***

Zona beneficieaza de dotarile edilitare necesare, de care vor beneficia si obiectivele PUD-ului: racordare la reteaua de apa potabila, ra teteaua de canalizare, la reteaua de curent electric, respecti gaz natural.

1. ***Interdictii de construire***

Trenul studiat fiind amplasat intr-o zona libera de dotari sau retele, nu se instituie interdictie de construire.

***10.Circulatii***

Legatura zonei studiate cu restul localitatii se va realize prin drumul de acces existent la parcela studiata.

***11.Concluzii***

Prezentul PUD a fost intocmit la initiativa Comunei Feliceni, pentru a putea utilize acest teren in scopurile dorite si mai sus mentionate, tinand cont si de interesul public si considerente urbanistice.

In concluzie, aplicarea celor prevazute de prezentul PUD , va facilita valorificarea terenului conform dolentei beneficiarului, fara a afecta negative vecinii si sa vina in contradictie cu alte reglementari pentru zona respective.

1. **REGULAMENT DE APLICARE**

Zona studiata in present: teren agricolin intravilan, sa fie utilizat pentru amplasarea obiectivelor propuse, zona urmand sa fie de agreement si sport.

PUD-ul s-a elaborate pentru o singura parcela, si va rezulta o singura parcela, pe care se propun urmatoarele obiective:

* teren de sport multifunctional
* cladire vestiar
* teren de tenis
* alei de acces cu platform de parcari
* dotari edilitare.

***1.Arhitectura noilor constructii***

Cladirea vestiarului va fi o constructive parter cu peretii portanti din zidarie de caramida sau schelet de lemn, cu acoperis tip sarpanta de lemn si cu invelitaore tigle.

Finisajele interiare si exterioare vor fi la nicelul cerintelor actuale, tinand cont si de specificul structurii de rezistente utilizat si de specificul construit al zonei.

Ca volumetrie, forma si tratare arhitecturala, cladirea vestiarului trebuie sa fie similara constructiilor din zona, utilizand finisaje similar si cul0oare exterioara deschisa nestridenta.

In ceea ce priveste terenurile de sport, acestea se realize conform normelor si se vor ingradi cu imprejmuiri din plasa sudat fixate pe stalpi metalici.

***2.Organizarea circulatiei***

Parcela studiata va comunica cu DJ 137 ( drum judetea care traverseaza localitatea ), respective cu centrul localitatii rpin drumul macadam existent, prezenta mai sus.

Lucrarile de amenajare a incintei si a obiectivelor propuse se vor face doar dupa realizarea utilitatilor.

***3.Regimul juridic***

Terenul studiat are suprafata de 3.350 mp si este in proprietatea Comunei Feliceni si va ramine in proprietatea Comunei Feliceni.

1. ***POT si CUT***

Pentru parcela studiata se propune un procent de ocupare teren de max. 15%, cu un coefficient de utilizare teren de 0,3.

**Bilant teritorial**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  | existent | | propus | |
| mp | % | mp | % |
| constructii | -- | 0.00 | 129,50 | 3,87 |
| terenuri de sport | -- | 0,00 | 1350,50 | 40,30 |
| cai de circulatie | -- | 0,00 | 639,50 | 19,09 |
| spatii verzi amenajate | -- | 0,00 | 1231,00 | 36,74 |
| spatii verzi neamenajate | 3.350,00 | 100,00 | -- | 0,00 |
| TOTAL | 3.350,00 | 100,00 | 3.350,00 | 100,00 |

P.O.T. - existent……………………………………0,00 %

- propus ……………………………………3,00 %

C.U.T. - existent……………………………………0,00

- propus…………………………………….0,04

Odorheiu Secuies, aug. 2018.

Intocmit: arh. Dobrai Laszlo