

HOTĂRÂREA
NR. 14/31.03.2020

Privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – Construire Mănăstire Ortodoxă

**Consiliul Local al Comunei Coronini, întrunit în ședință ordinară de lucru din data de 31.03.2020.
Având în vedere:**

- Inițiativa Primarului Comunei Coronini, exprimată în Referatul de aprobare/Expunere de motive la proiectul de hotărâre nr. 399/02.03.2020 privind **aprobarea Planului Urbanistic Zonal – Construire Mănăstire Ortodoxă**;
- HCL Coronini nr. 52/2017 privind **aprobarea demarării elaborării Planului Urbanistic Zonal în vederea introducerii în intravilanul comunei a unor parcele de teren, proprietatea Comunei Coronini**;
- Proiectul nr. 3/2018 privind Planul Urbanistic Zonal – Construire Mănăstire Ortodoxă, elaborat de SC BARBIERII PROIECT SRL, CUI 17574610, J01/567/2005, jud. Alba, Alba Iulia, str. Traian, nr. 17A, cod poștal 510 109;
- Avizul favorabil nr. 1/26.02.2020 al Arhitectului șef al județului Caraș Sverin;
- Raportul informării și consultării publicului nr. 469/06.03.2020;
- Prevederile Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare, art. 23, alin. (2);
- Prevederile art. 47, 47¹, 50 și art. 56 alin (1) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare;
- Având în vedere prevederile Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică;
- Avizele comisiilor de specialitate din cadrul Consiliului Local Coronini;
- Raportul compartimentului de resort nr. 657/30.03.2020 întocmit de doamna Dăneț Maria – Compartimentul Urbanism și amenajarea teritoriului;

În temeiul art.129, alin. (2), lit. c), alin. (6), lit. c), art.139 alin. (3), lit. e) din OUG nr. 57/2019 privind codul administrativ,

HOTĂRĂȘTE:

ART.1 – Se aprobă **Planul Urbanistic Zonal – Construire Mănăstire Ortodoxă** pentru terenul înscris în CF nr. 31628 Coronini, nr. topografic/cadastral 31628, suprafață 14.550, conform Proiectului nr. 3/2018 privind Planul Urbanistic Zonal – Construire Mănăstire Ortodoxă, elaborat de SC BARBIERII PROIECT SRL, anexă la prezenta hotărâre din care face parte integrantă.

ART.2 – Cu ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se încredințează Primarul Comunei Coronini și Compartimentul Urbanism și amenajare a teritoriului din cadrul aparatului de specialitate al primarului.

ART.3 – Prezenta hotărâre se publică și se comunică, conform prevederilor OUG nr. 57/2019 privind codul administrativ, Instituției Prefectului jud. Caraș Severin(S.V.L.A.A.N.C.A.), Primarului Comunei, Oficiului de Cadastru și Publicitate Imobiliară Caraș Severin și Compartimentului Urbanism și amenajarea teritoriului din cadrul UAT Coronini.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

HRUZA PETRU



CONTRASEMNEAZĂ

SECRETARUL GENERAL al COMUNEI
Jr. ȚUNDREA ION



NR. 14

Adoptata în ședința din 31.03.2020

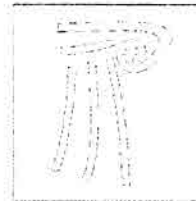
Cu un nr. de 10 voturi

Din nr.total de 10 consilieri prezenți

11 consilieri în funcție

S.C. BARBIERI PROIECT S.R.L.
Str. Traian, Nr. 17A
510 109, Alba Iulia, jud. Alba
J01/567/2005
C.U.I.: 17574610
Tel/fax: (+40) 258 811 500
Tel: (+40) 744 633 713
e-mail: capitel_proiect@yahoo.com

barbieri



PROIECT

PLAN URBANISTIC ZONAL

CONSTRUIRE MĂNĂSTIRE ORTODOXĂ

NR. PROIECT:

3/ 2018

ELABORATOR:

S.C. BARBIERI PROIECT S.R.L.
Mun. Alba Iulia, str. Traian, nr. 17A, jud. Alba



BENEFICIAR:

COMUNA CORONINI -prin primar
Bobescu Ilie cu domiciliul în comuna Coronini,
satul Coronini, nr. 58, Jud. Caraș Severin

DENUMIRE PROIECT:

CONSTRUIRE MĂNĂSTIRE ORTODOXĂ

FAZA DE PROIECTARE:

FAZA -P.U.Z.

SPECIALITATEA:

URBANISM

AMPLASAMENT:

EXTRAIVILAN, COMUNA CORONINI, SAT
CORONINI, nr. 59, JUD. CARAȘ SEVERIN

ȘEF PROIECT:

arh. MARIUS BARBIERI

URBANISM:

arh. MARIUS BARBIERI

ing. Ramona Sînc



- Ianuarie - 2018 -

S.C. BARBIERI PROIECT S.R.L.
Str. Traian, Nr. 17A
510 109, Alba Iulia, jud. Alba

J01/567/11.05.2005
CUI: 17574610

Tel/fax: +40 258 811 500
Tel: +40 744 633 713
e-mail: capitel_proiect@yahoo.com



BORDEROU PIESE SCRISE ȘI DESENATE

Foaie de capăt Borderou piese scrise și desenate

A. PIESE SCRISE

I. MEMORIU GENERAL

1. INTRODUCERE

- 1.1. Date de recunoaștere a documentației
- 1.2. Obiectul lucrării
- 1.3. Surse de documentare

2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII

- 2.1. Evoluția zonei
- 2.2. Încadrare în localitate
- 2.3. Elemente ale cadrului natural
- 2.4. Circulația terenurilor
- 2.5. Echiparea edilitară
- 2.6. Probleme de mediu
- 2.7. Necesități și opțiuni

3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ

- 3.1. Concluzii ale studiilor de fundamentare
- 3.2. Prevederi ale P.U.G.
- 3.3. Valorificarea cadrului natural
- 3.4. Modernizarea circulației
- 3.5. Zonificare funcțională – reglementări, bilanț teritorial, indici urbanistici
- 3.6. Dezvoltarea echipării edilitare
- 3.7. Protecția mediului
- 3.8. Obiective de utilitate publică

4. CONCLUZII

Avize și acorduri

Certificat de Urbanism nr. 11 din 26.01.2017
Extras C.F. nr. 80761

B. PIESE DESENATE

- Plan de amplasament și delimitare a imobilului
- Planșa 0 - Încadrare în zonă
- Planșa 1 - Situația existentă
- Planșa 2 - Reglementări urbanistice-zonificare
- Planșa 3 - Posibilități de mobilare
- Planșa 4 - Proprietatea asupra terenului
- Planșa 5 - Echipare edilitară

SCARA:

1: 5000
1: 10000
1: 1000
1: 1000
1: 1000
1: 1000
1: 1000

S.C. BARBIERI PROIECT S.R.L.
Str. Traian, Nr. 17A
510 109, Alba Iulia, jud. Alba

J01/567/11.05.2005
CUI: 17574610

Tel/fax: +40 258 811 500
Tel: +40 744 633 713
e-mail: capitel_proiect@yahoo.com



MEMORIU DE PREZENTARE

1. INTRODUCERE

1.1. Date de recunoaștere a documentației

Lucrarea P.U.Z. „Realizare Plan Urbanistic Zonal pentru CONSTRUIRE MĂNĂSTIRE ORTODOXĂ”, cu amplasamentul în extravilanul localității Coronini, comuna Coronini, județul Caraș Severin, s-a realizat la cererea beneficiarului care, potrivit cadrului conținut cuprins în Ghidul privind metodologia de elaborare a P.U.Z.-ului, indicativ 010 - 2000, are obligația prezentării unei documentații în faza P.U.Z.

Documentația de față prezintă următoarele:

- **Inițiator:** COMUNA CORONINI -prin primar Bobescu Ilie cu domiciliul în comuna Coronini, satul Coronini, jud. Caraș Severin
- **Elaborator proiect:** S.C. BARBIERI PROIECT S.R.L.
cu sediul în Municipiul Alba Iulia, str. Traian, nr. 17A, jud. Alba

1.2. Obiectul lucrării

Solicitări ale temei program

Intocmirea documentației s-a realizat pentru lucrarea „**CONSTRUIRE MĂNĂSTIRE ORTODOXĂ**” în localitatea Coronini, comuna Coronini, nr. 58, județ Caraș Severin.

Obiectul lucrării este elaborarea soluției urbanistice pentru schimbarea destinației terenului studiat care se află într-o zonă prevăzută prin P.U.G. Coronini ca teren neproductiv, curți-construcții și livadă în zonă pentru construire așezăminte de cult notată cu „C” destinată construcțiilor de cult și funcțiuni compatibile cu aceasta.

Documentația s-a întocmit în contextul „Ghidului privind metodologia de elaborare și conținutul-cadru al planului urbanistic zonal”, aprobat de M.L.P.A.T. cu Ordinul nr. 176/N/16 August 2000, cu adaptarea la specificul problemelor obiectivului studiat

Proiectul are la baza Certificatul de Urbanism Nr. 14 din 12.12.2017.

Terenul studiat în P.U.Z. este în suprafața de 14.550 mp fiind proprietatea comunei Coronini, în cotă actuală de 1/1 conform Cf. nr. 31628, domeniul public de interes local pe care se propune construirea unei mănăstiri ortodoxe și funcțiuni compatibile.

Intocmirea P.U.Z. este motivată de obligativitatea scoaterii din circuitul agricol și introducerii în intravilan a terenului, de pregătirea autorizării construirii și executării eşalonate a lucrărilor, de clarificare a problemelor tematice și urbanistice privind clădirile și amenajările necesare

funcționării ansamblului, de a stabili reglementările urbanistice aferente zonei de amplasare.

Prevederi ale programului de dezvoltare a localității Coronini pentru zona studiată

Prin proiectul propus administrația locală dorește ridicarea unei mănăstiri ortodoxe, pe locul unde în sec. al XVI-lea este amintită existența unei foste mănăstiri ortodoxe cu hramul „Sfinții Arhangheli”. Într-o primă etapă s-a realizat descărcarea de sarcină arheologică, lucrare realizată de către un colectiv de la Muzeul județean Reșița sub coordonarea istoricului Dumitru Țicu.

Terenul arondat investiției cu o suprafață de 14.550 mp, necesită scoaterea din circuitul agricol (pășunat) și trecerea sa în intravilan. În prezent pe acest teren sunt prezente două construcții din cărămidă și lemn, cu rol de sălașuri, aflate într-o stare avansată de degradare, care necesită demolare. Materialul rezultat putând fi valorificat de către deținători pentru necesitățile șantierului, sau în alte scopuri.

Prin etapa de implementare a proiectului se va realiza drumul de acces spre amplasament, cu o lungime de 1,5 km, racordat la DC 48 (DN 57-Coronini – Sfânta Elena). Acesta urmărește

traseul unui vechi drum de hotar, existent și în prezent, drum care urcă până la amplasamentul propus. Pe amplasament se dorește ridicarea următoarelor clădiri și amenajări, uzuale manastirilor, stabilite prin consultarea beneficiarului, pe parcursul studiului: biserica, paraclis cu altar de vara, clopotnita cu pangar, lumnărar și grup sanitar pentru pelerini, clădire pentru chilii de si cca. Incinta va dispune de spatii verzi și plantate, alei de circulate interioara și de promenada, cu alveole pentru banci de odihna precum și spațiu de parcare a autoturismelor care vor deservi cca 8 locuri de parcare.

1.3. Surse documentare

- P.U.G. aprobat al comunei Coronini și R.L.U. aferent
- Certificat de Urbanism nr. 14 din 12.12.2017
- Extras de Carte Funciară nr.31628 și ridicare topografică vizată de O.C.P.I.

• STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII

• Evoluția zonei

Date privind evoluția zonei

Amplasamentul propus este situat la nord de satul Coronini, într-o poieniță de pe versantul stâng al văii Varadului, sub Vf. Varad, într-o zonă ocupată de pajiști, pajiști împădurite și pădure. Administrativ, amplasamentul se găsește pe teritoriul comunei Coronini, sat Coronini, Jud. Caraș-Severin, în punctul „La Mănăstire”.

Amplasamentul studiat nu are la baza un studiu urbanistic, conform PUG fiind situat în extravilan neavând reglementări de construire bine definite. Astfel întocmirea P.U.Z. este motivată de obligativitatea scoaterii din circuitul agricol și introducerii în intravilan a terenului, de pregătirea autorizării construirii și executării eşalonate a lucrărilor, de clarificare a problemelor tematice și urbanistice privind clădirile și amenajările necesare funcționării ansamblului, de a stabili reglementările urbanistice aferente zonei de amplasare.

Regimul juridic

- Identificare imobil: plan de încadrare în zonă, plan de situație, CF nr.31628, nr.31628
- amplasament: extravilan com, Coronini
- Imobil: teren în suprafață totală de 14.550 mp
- Drept de proprietate/administrare: com. Coronini, domeniu public
- Servituți/sarcini: nu sunt
- Comuna Coronini este în cnclusa în Parcul Natural Porțile de Fier

Regimul economic

- Folosința actuală: teren neproductiv, curți-construcții și livadă
- Reglementări fiscale: potrivit prevederilor legale în vigoare
- Nu sunt alte prevederi rezultate din hotărârile ale consiliului local sau județean referitoare la zona în care este situat imobilul

Regimul tehnic

- teren în suprafață totală de 14550 mp
- lucrări propuse: Construire mănăstire ortodoxă
- asigurarea utilităților: apă, canalizare, alimentare cu energie electrică

• Încadrarea în localitate

Relationarea zonei cu localitatea sub aspectul poziției, accesibilității, cooperării, în domeniul edilitar, servirea cu institutii de interes general .

Administrativ, comuna Coronini este situată în partea sud-vestică a României, în sudul județului Caraș-Severin, la granița cu Republica Serbia, la 9 km distanță de orașul Moldova Nouă și la 109 km de reședința administrativă a județului - municipiul Reșița.

Geografic comuna Coronini este așezată în partea de sud-est a Munților Locvei, în extremitatea de răsărit al depresiunii Moldova Veche de pe culuarul Dunării, cunoscut sub numele de Clisură.

În ceea ce privește realizarea accesului în localitatea Coronini, acesta se realizează prin inelmediul Drumului Național -DN 57, cu o lungime de 201 km, care leagă orașele Orșova (jud. Mehedinți) cu Moldova Nouă (jud. Caraș-Severin), continuând spre nord, până în localitatea Moravița, jud. Timiș și punctul de trecere a frontierei cu Serbia din această localitate. Prin acest drum localitatea Coronini este conectată la DN 6, în orașul Orșova, DN 57 în localitatea Pojejena,

DN 59 la Moravița etc., care-i asigură posibilitatea conectării cu oricare din localitățile României și accesul spre punctele de trecere a frontierei din vestul țării, inclusiv spre Europa Centrală și de Vest.

Din punct de vedere teritorial și administrativ, terenul studiat este amplasat în extravilan (conform certificatului de urbanism), în comuna, Coronini, localitatea Coronini județul Caraș Severin.

Terenul este situat la aproximativ 1.5Km față de localitatea Coronini și are ca vecinătăți următoarele limite:

- pe latura de nord domeniu public - pădure
- pe latura de sud domeniu public - pădure
- pe latura de est domeniu public - pădure
- pe latura domeniu public - pășune

Relația terenului cu localitatea Coronini se realizează prin intermediul unui drum de exploatare care se intersectează cu un Drum Comunal, făcând legătura între terenul studiat și centrul de comună, și anume localitatea Coronini.

Din punct de vedere al accesului la rețelele tehnico-edilitare, terenul are acces la rețeaua de apă și energie electrică. Alte rețele nu există în zonă, de aceea, investiția propusă va trebui să își asigure echiparea cu rețele edilitare în regim propriu conform studiilor de specialitate.

Deservirea cu servicii de interes public/general care ar putea fi necesare pentru desfășurarea activității este asigurată în principal de reședința de comună Coronini.



2.3 Elemente ale cadrului natural

Elemente ale cadrului natural ce pot interveni în modul de organizare urbanistică: relieful, rețeaua hidrografică, clima, condiții geotehnice, riscuri naturale.

Condiții geotehnice

Conform prevederilor STAS 6054/1977 pentru zona Coronini, adâncimea maximă de îngheț, în lipsa stratului protector de zăpadă este considerată a fi de 0,75 m.

Seismicitatea

Conform Normativului P. 100/1992 zona Coronini se încadrează arealului seismic „C”, caracterizat prin parametri de calcul $T_c = 0,70$ și $K_s = 0,20$, cea ce corespunde gradului VII pe scara M.K.S.

Hidrografie

Cel mai important curs de apă care străbate teritoriul administrativ al comunei este fluviul Dunărea, care este și cel mai mare fluviu european, cu o lungime de 2860 km, din care 1075 km pe teritoriul româniei.

Pe teritoriul comunei Coronini, Dunărea formează granița fluvială pe o lungime de cca. 10 km, pe direcția vest-est.

Desigur, sub aspect hidrografic întreg teritoriul administrativ al comunei face parte din bazinul hidrografic al Dunării, multe dintre cursurile de apă existente fiind tributare acesteia.

Condiții geotehnice

Localitatea Coronini este situată la extremitatea sudică a sinclinalului Reșița – Moldova Nouă, în flancurile căruia apar la zi marnele de Crivina, de vârstă Berriasian -Valanginian. În arealul localităților Sf. Elena, Gârnic și Padina Matei există un întins platou carstic (Platoul Cărbunari), cu numeroase doline și soluri favorabile culturilor agricole.

În partea de est al comunei se închide un sinclinal de mici dimensiuni, constituit din depozite de marno-calcare urgoniene, de vârstă Cretacic Inferior. Spre est sinclinalul este în contact tectonic cu limita sudică a structurii Moldovița – Colonovăț, în lungul căruia apar stratele de Miniș, de vârstă Apțian superioară.

Riscuri naturale

Pentru stabilizarea versanților și limitarea riscurilor alunecărilor de teren din zona mănăstirii se pot realiza ziduri de sprijin pentru a împiedeca erodarea platoului pe care este situată mănăstirea. De asemenea se recomandă împădurirea versantului în aval de mănăstire spre vale, pentru o mai bună fixare a solului.

2.4 Circulația

Accesul la infrastructura de transport existentă se realizează prin intermediul unui drum de hotar care face legătura dintre poiana unde se află amplasamentul viitoarei mănăstiri și drumul comunal 48, care leagă DN 57 cu localitatea Sfânta Elena. Drumul de hotar menționat, cu o lungime de 1,5 km este un drum de pământ, expus intemperiei și spălării de către apele meteorice, necesitând reabilitare și modernizare. Drumul comunal este recent modernizat, fiind într-o stare bună.

Circulații carosabile și pietonale

În interiorul incintei se vor amenaja alei pietonale și carosabile la care să comunice cu toate clădirile precum și zona pentru parcare a atutoturismelor.

2.5 Ocuparea terenurilor

Principalele caracteristici ale funcțiunilor ce ocupă zona studiată

Terenul propriu-zis pentru care se elaborează PUZ este ocupat în prezent de curti-construcții teren neproductiv și livada (conform extrasului CF). Pe teren există la momentul actual pe parcela notată curti-construcții zidurile vechii mănăstiri care este un important sit arheologic.

Relaționări între funcțiuni

Având în vedere că terenul se afla situat într-o poieniță de pe versantul stâng al văii Varadului, sub Vf. Varad. Și împrejurimile sunt doar păduri și pasuni, astfel încât nu există nici o incompatibilitate din punct de vedere funcțional cu zonele înconjurătoare.

Gradul de ocupare a zonei cu fond construit

În prezent pe acest teren sunt prezente două construcții din cărămidă și lemn, cu rol de sălașuri, aflate într-o stare avansată de degradare, care necesită demolare. Materialul rezultat putând fi valorificat de către deținători pentru necesitățile șantierului, sau în alte scopuri.

**Coordonate amplasament perimetru constructibil
conform aviz Parcul Natural Portile de Fier**

Nr.	X	Y
1	237761.000	360331.000
2	237726.000	360343.000
3	237801.320	360308.863
4	237828.861	360373.869
5	237818.613	360408.026
6	237803.316	360411.684

Asigurarea cu servicii a zonei, în corelare cu zonele vecine

Deservirea cu servicii de interes public/general care ar putea fi necesare pentru desfășurarea activității este asigurată în principal de reședința de comuna Coronini.

Asigurarea cu spații verzi

În interiorul incintei se vor amenaja spații verzi astfel încât să creeze un cadru ambiantal în concordanță cu împrejurimile.

2.6 Echipare edilitară

Din punct de vedere al accesului la rețelele tehnico-edilitare, imobilul se va putea racorda la rețeaua de energie electrică și rețeaua de apă potabilă existente în zonă.

2.7 Probleme de mediu

Evidențierea riscurilor naturale și antropice

Dintre sursele de poluare posibile în timpul construcției menționăm:

- zgomotele produse de utilajele utilizate
- combustibili și/sau uleiuri minerale ajunse accidental în sol;
- materiale de construcții sub formă de deșeuri;
- obiecte metalice etc.

Pentru colectarea și transportul acestor deșeuri constructorul are obligația de a încheia un contract cu o firmă de specialitate.

Un alt tip de poluare fizică se datorește zgomotului produs de utilizarea clopotelor în timpul slujbelor. Zgomotele produse de toacă și clopot este unul intermitent, cu o durată scurtă de producere. O altă sursă de zgomote o reprezintă autoturismele și autoutilitarele care vin, sau fac aprovizionarea mănăstirii.

În perioada de funcționare a mănăstirii se preconizează producerea următoarelor deșeuri:

- gunoi menajer, care va fi colectat în cadrul unui container, amplasat în apropierea intrării în incintă, de unde va fi ridicat de către o firmă de specialitate, pe baza unui contract de prestări-servicii;
- ape menajere, rezultate în urma desfășurării activităților specifice. Acestea vor fi colectate și deversate într-o stație de epurare monobloc de mici dimensiuni, unde va fi epurată și evacuată în emergentul – Valea Varadului. O altă soluție ar putea fi transportarea acestora la stația de epurare a localității Coronino, situată la o distanță de 1,5 km în linie dreaptă;
 - deșeurile rezultate din arderea lumânărilor sunt colectate și reciclate, acestea neajungând în mediu natural.

2.8. Opțiuni ale populației

Puncte de vedere ale populației sunt în curs de evaluare

Conform temei de proiectare întocmite de beneficiar, s-a solicitat elaborarea unui Plan Urbanistic Zonal, pentru a permite realizarea unei mănăstiri și a funcțiunilor compatibile cu aceasta.

Imobilul în cauză este optim pentru realizarea funcțiunilor dorite.

• **PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ**

• **Concluzii ale studiilor de fundamentare**

Nu s-au realizat studii de fundamentare

• **Prevederi ale Planului Urbanistic General**

Zona studiată nu are la bază un studiu urbanistic fiind situat în extravilan, folosința terenului fiind cea trecută în extrasul de carte funciară.

• **Valorificarea cadrului natural**

Se recomandă păstrarea actualului cadru natural și îmbunătățirea acestuia unde este posibil

Condiții de fundare

Terenul nu prezintă caracteristici deosebite care să îl facă dificil de amenajat / construit / fundat.

Conform prevederilor Codului P100-1/2013 privind zonarea teritoriului, perimetrul cercetat se înscrie din punct de vedere al valorilor de vârf ale accelerației terenului cu valori $a_g = 0.10g$ și $T_c = 0.7$ sec.

Adâncimea de îngheț, conform STAS 6054/77, este de 0.80 – 0.90 m de la nivelul terenului natural sau sistematizat.

Având în vedere stratificația generală a terenului, caracteristicile fizico-mecanice ale straturilor, datele constructive ale obiectivului proiectat, prevederile STAS 3300/2-85 și Normativ NP 112-2014, pe amplasament se recomandă următoarele:

Strat de fundare: argilă prafoasă, argilă nisipoasă, argila prafoasă-nisipoasă, cu carbonați cafenii-galbui la brun ruginii (mai rar cenușii-albicioase), plastic consistente la plastic vartoase.

Adâncime minimă de fundare: $D_{fmin} = 1,50$ m de la cota terenului natural, sau amenajare platformă ce asigură adâncimea minimă de îngheț pe zonă conform STAS 6054/77 și o încăstrare minimă în terenul de fundare recomandat;

Presiunea convențională: P_{CONV} (de bază) = 150kPa, conform STAS 330/2-85 pentru lățimea fundației de $B = 1.00$ m și adâncimea de fundare $D_f = 2.00$ m de la nivelul terenului sistematizat.

Pentru alte lățimi ale tălpilor sau alte adâncimi de fundare, presiunea convențională va fi corectată conform relației: $P_{CONV} = P_{CONV} - CB - CD$

• **Modernizarea circulației**

Organizarea circulației rutiere

Accesul la infrastructura de transport existentă se realizează prin intermediul unui drum de hotar care face legătura dintre poiana unde se află amplasamentul viitoarei mănăstiri și drumul comunal 48, care leagă DN 57 cu localitatea Sfânta Elena. Drumul de hotar menționat, cu o lungime de 1,5 km este un drum de pământ, expus intemperiilor și spălării de către apele meteorice, necesitând reabilitare și modernizare. Drumul comunal este recent modernizat, fiind într-o stare bună.

• **Zonificarea funcțională – reglementări, bilanț teritorial, indici urbanistici**

Din punct de vedere al poziționării sitului, acesta se află situat într-o poieniță într-o zonă liniștită la cca 1.5 km de localitatea Coronini, zonă propice pentru amplasarea ansamblului mănăstiresc cu atât mai mult cu cât pe locul unde în sec. al XVI-lea este amintită existența unei foste mănăstiri ortodoxe cu hramul „Sfinții Arhangheli”.

Amplasamentul proiectului este situat în perimetrul PNPF, în zona de dezvoltare durabilă.

Totodată, se găsește în arealul siturilor „Natura 2000” : ROSPA0080 Munții Almăjului-Locvei, în suprafață de 118141,6 ha și ROSCI0206 Porțile de Fier, parte integrantă a rețelei ecologice europene NATURA 2000, în suprafață de 124293,0 ha.

Datorită faptului că terenul studiat se afla situat în Parcul Natural Porțile de Fier, arie protejată-zona de dezvoltare durabilă, Suprafața construibilă destinată realizării obiectivelor propuse este de 4144.09 mp, perimetru construibil delimitat prin avizul Parcului Natural Porțile de Fier.

Pe terenul studiat se propune amplasarea unui ansamblu mănăstiresc ce va cuprinde următoarele clădiri și amenajări, uzuale mănăstirilor, stabilite prin consultarea beneficiarului, pe parcursul studiului : biserica, paraclis cu altar de vară, clopotniță cu pangar, lumnărar și grup sanitar pentru pelerini, clădire pentru chilii de cca. Incinta va dispune de spații verzi și plantate, alei de circulate interioara și de promenadă, cu alveole pentru bănci de odihnă precum și spațiu de parcare a autoturismelor care vor deservi cca 8 locuri de parcare.

Cladirea bisericii va constitui obiectul principal al ansamblului, devenind centrul compositional al acestuia. Ea se va dispune în centrul incintei, cu orientarea obligatorie a altarului spre est, potrivit cerintelor cultului creștin, ortodox, tratare arhitecturala ampla și cu expunere buna perceperii vizuale din interiorul incintei.

Cladirile cu dimensiuni mari și functiuni de baza ale ansamblului (paraclisul, staretia, chiliile cu trapeza,) se vor amplasa perimetral, și se vor rezolva arhitectural și urbanistic ca elemente de încadrare a bisericii, subordonate ei pozitional și functional. Clopotnita cu anexele ei (cabina de paza-informatii, pangar, lumanarar, agheazmatar) se vor plasa langa intrarea principala în incinta, potrivit regulilor traditionale, consacrate ansamblurilor monahale.

In ceea ce priveste compartimentarea cladirilor acestea vor fi compartimentate astfel:

Biserica este formata dintr-un pritvor deschis la intrarea principala apoi pronaus, naus si altar. corp de cladire pentru chilia care va avea regim de inaltime de Sp+P+M si a Clopotnitei.

Corpul de chilii cuprinde următoarele incaperi: la subsol o incapere pentru cetrala termica, la parter Hol principal de unde se poate accede in următoarele incaperii: staretie, paraclis, bucatarie, grup sanitar, chilie, spalatorie, uscatorie. Etajul este compartimentat astfel: un hol principal de unde se accede in 6 chilia care au fiecare grup sanitar.

Accesul in imobil se va realiza din curtea interioara prin intermediul unor aleei de acces care comunică cu clădirile.

Accesul in incinta se face din drumul de acces existent pe latura estică a amplasamentului care se propune spre modernizare. Acest drum face legătura cu localitatea Coronini.

Indici tehnici propusi:

Suprafața totală a terenului studiat este de 14.550mp

Prin lucrarea PUZ se propun următorii indici urbanistici:

- P.O.T. maxim admis prin PUZ = 30%
- C.U.T. maxim admis prin PUZ = 1

Regim de inaltime propus prin PUZ: - pentru Chilii – P+1E.

- pentru lăcaș de cult nu se limitează înălțimea

Planul urbanistic aprobat este necesar pentru trecerea la elaborarea documentației tehnice, în baza căreia beneficiarul urmează să solicite eliberarea autorizațiilor de construire.

BILANȚ TERITORIAL in perimetrul construibil conform aviz portile de fier

ZONE FUNCTIONALE	Propus mp	Propus %
Teren construibil conf.aviz parcu natural Portile de fier	3692	25.37
Interdicitei de construire	10858	74.65
TOTAL zona construibila	14550	100

Dezvoltarea echipării edilitare

ALIMENTARE CU APĂ:

Alimentarea cu apă a proiectului propus prin PUZ se poate realiza dintr-un izvor situat în imediata apropiere a amplasamentului, izvor care astăzi este captat într-un bazin situat la cca. 200 m de amplasament, pentru alimentarea cu apă a localității Coronini. Nu este exclusă nici varianta captării unor alte izvor situate în amonte, în lungul văii Varad, pe versantul stâng sub Vf. Varadului. Alimentarea cu apă se va realiza conform unui proiect tehnic de specialitate realizat în acest scop.

CANALIZARE:

În zonă există o rețea publică de evacuare a apelor uzate, inclusiv stație de epurare în localitatea Coronini, situată la cca. 1,5 km. Pentru a elimina costurile impuse de transportul apelor menajere la această stație, beneficiarul dorește să realizeze un bazin betonat vidanjabil pentru colectarea apelor uzate provenind de la viitoarea mănăstire. Acesta va fi dimensionat conform legislației în vigoare și realizat pe baza unui proiect tehnic de specialitate. O altă soluție ar putea fi realizarea unei microstații de epurare containerizată de tip ADIPUR, amplasată în imediata apropiere, utilizând ca emergent pentru evacuarea apelor tratate Valea Varadului. Soluția finală se va stabili printr-un proiect de specialitate.

ALIMENTARE CU ENERGIE ELECTRICĂ:

Alimentarea cu energie electrică a viitoarei dezvoltări se va face din rețeaua existentă în zonă prin extinderea acesteia până la amplasament.

TELECOMUNICAȚII:

Racordarea la rețelele de telecomunicații se va face prin rețele subterane / satelit, prin grija beneficiarului, în funcție de furnizorii aleși.

ALIMENTARE CU ENERGIE TERMICĂ

Alimentarea energie termică se va realiza prin centrală/sobe pe lemne

Soluția va fi studiată și adoptată pe baza unor proiecte de specialitate ce urmează a se realiza de proiectanți specializați și autorizați și după obținerea avizelor necesare.

GOSPODĂRIRE COMUNALĂ:

Beneficiarul este obligat să aibă amenajat în interiorul parcelei sale un spațiu pentru containerele de colectare selectivă a deșeurilor de tip menajer.

Este necesar ca spațiile exterioare utilizate de personal să fie doate cu coșuri de gunoi pentru colectare selectivă.

• Protecția mediului

➤ Prevenirea producerii riscurilor naturale

Intervențiile propuse prin PUZ nu periclitează în nici un fel arealul de intervenție, producerea unor riscuri naturale fiind inexistentă.

➤ Protecția calității apelor (APĂ)

Apele uzate vor fi evacuate pe circuite special amenajate, către rețeaua de canalizare interioară și deversate în bazinul vidanjabil.

➤ Protecția calității aerului (AER), emisii în atmosferă

Sursele de emisie a poluanților atmosferici de la investiția propusă se pot clasifica în:

- Cuantificabile:
 - surse mobile - parcul auto (CO, NOx, CO2)
- Necuantificabile:
 - surse accidentale - incendii.

➤ Protecția solului (SOL)

Beneficiarul este obligat să aibă amenajat în interiorul parcelei sale un spațiu pentru containerele de colectare selectivă a deșeurilor de tip menajer.

Este necesar ca spațiile exterioare utilizate de personal și vizitatori să fie doate cu coșuri de gunoi pentru colectare selectivă.

➤ Protecția împotriva zgomotului și vibrațiilor

După implementare, proiectul va respecta cerințele impuse de prevederile legale privind gestionarea zgomotului ambiental.

➤ Protecția împotriva radiațiilor

Lucrările propuse nu produc, respectiv nu folosesc radiații, deci nu necesită luare de măsuri împotriva radiațiilor.

➤ Organizarea sistemelor de spații verzi

Se recomandă realizarea de plantații de arbori de mari dimensiuni pe terenurile ocupate cu spații verzi, pentru îmbunătățirea capacității de regenerare a atmosferei, protecția fonică și eoliană.

• **Obiective de utilitate publică și proprietatea asupra terenurilor**

Terenul studiat este în domeniul public al comunei Coronini

Parcela pentru care se realizează prezentul PUZ:

Proprietar comuna Coronini în cota de 1/1 părți

CF nr. nr.31628, nr.cadastral 31628

Suprafață: 14.550 mp

• **CONCLUZII, MĂSURI ÎN CONTINUARE**

Se recomandă ca pentru o implementare și funcționare optimă a investiției propuse, să se respecte proiectele tehnice de specialitate și normele legale în vigoare referitoare la funcțiunea propusă.

Aprecieri ale elaboratorului PUZ

Din punct de vedere funcțional, propunerea este compatibilă cu teritoriile învecinate, și nu creează disconfort pentru populația locală.

Intervențiile în zonă nu se vor face decât prin respectarea reglementărilor din prezentul proiect, atât din partea scrisă (RLU și MG) cât și din planșele desenate, care fac parte integrantă din prezenta documentație. Atât părțile desenate cât și cele scrise nu sunt valabile decât cu ștampilele și semnăturile în original.

Întocmit
arh. MARIUS BARBIERI



S.C. BARBIERI PROIECT S.R.L.
Str. Traian , nr.17 A
510 109, Alba Iulia, jud. Alba
J01/567/2005
CUI 17574610

Tel/fax : (+40)258 811 500
Tel: (+40)744 633 713
E-MAIL: capitel_proiect@yahoo.com



PLAN URBANISTIC ZONAL CONSTRUIRE MĂNĂSTIRE ORTODOXĂ REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

NR. PROIECT:

3/ 2018

ELABORATOR:

S.C.BARBIERI PROIECT S.R.L.
Mun. Alba Iulia, str.Traian, nr.17A, jud.Alba



BENEFICIAR:

COMUNA CORONINI -prin primar
Bobescu Ilie cu domiciliul în comuna Coronini,
satul Coronini, nr.58, Jud.Caraș Severin

DENUMIRE PROIECT:

CONSTRUIRE MĂNĂSTIRE ORTODOXĂ

FAZA DE PROIECTARE:

FAZA -P.U.Z.

SPECIALITATEA:

URBANISM

AMPLASAMENT:

EXTRAIVILAN, COMUNA CORONINI, SAT
CORONINI, nr.59, JUD. CARAȘ SEVERIN

ȘEF PROIECT:

arh. MARIUS BARBIERI

URBANISM:

arh. MARIUS BARBIERI

ing. Ramona Sînc



- Ianuarie - 2018 -

I. DISPOZIȚII GENERALE

1. Rolul Regulamentului Local de Urbanism

1.1. Regulamentul Local de Urbanism este o documentație de urbanism cu caracter de reglementare, care cuprinde prevederi referitoare la modul de utilizare al terenurilor.

1.2. Regulamentul Local de Urbanism ce însoțește Planul Urbanistic Zonal explicitează și detaliază prevederile cu caracter de reglementare ale P.U.Z.-ului.

1.3. Regulamentul Local de Urbanism constituie act de autoritate al administrației publice locale și se aprobă de către Consiliul Local, pe baza avizelor obținute în conformitate cu prevederile Legii Nr. 50/1991 republicată.

1.4. Prevederile prezentei documentații aplică concepția generală care a stat la baza Planului Urbanistic Zonal, cu respectarea avizelor și aprobărilor la care a fost supus P.U.G.-ul.

1.5. Modificarea Regulamentului Local de Urbanism aprobat se va face numai în spiritul prevederilor Regulamentului General de Urbanism. Aprobarea unor modificări ale Planului Urbanistic Zonal și implicit, ale Regulamentului Local de Urbanism, se poate face numai cu respectarea filierei de avizare-aprobare, pe care a urmărit-o și documentația inițială.

2. Baza legală

2.1. La baza elaborării Regulamentului Local de Urbanism stau:

- HGR Nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism;
- Ordinul M.L.P.A.T. Nr. 91/1991 privind formularele, procedura de autorizare și conținutul documentațiilor, precum și celelalte acte legislative specifice sau complementare domeniului.

2.2. Reglementările cuprinse în P.U.G. și în prevederile Regulamentului Local de Urbanism aferent P.U.G.-ului aprobat, precum și în celelalte acte legislative specifice sau complementare domeniului.

2.3. Ghidul privind metodologia de elaborare și conținutul-cadru al Planului Urbanistic Zonal elaborat de Institutul Național de Cercetare-Dezvoltare pentru Urbanism și Amenajarea Teritoriului URBANPROIECT BUCUREȘTI, indicativ GM-010-2000, aprobat prin Ordinul M.L.P.A.T.nr. 176/N/16 August 2000.

2.4. Regulamentul Local de Urbanism detaliază prevederile Regulamentului General de Urbanism în conformitate cu condițiile specifice fiecărei zone.

2.5. În cadrul Regulamentului Local de Urbanism se preiau toate prevederile cuprinse în documentațiile de urbanism sau amenajarea teritoriului, aprobate conform legii (toate documentațiile care au stat la baza elaborării P.U.Z.-ului).

3. Domeniul de aplicare

3.1. Regulamentul Local de Urbanism este o documentație de urbanism cu caracter de reglementare, care cuprinde prevederi referitoare la modul de utilizare a terenurilor, de realizare și utilizare a construcțiilor propuse și de amenajare a unei zone, „**aferentă dotărilor de cult și funcțiuni compatibile cu această funcțiune.**”, notată cu „**C**”, zonă în cadrul careia s-a definit o zonă edificabilă în vederea realizării investiției propuse „**Construire mănăstire ortodoxă**”.

Obiectul lucrării este elaborarea soluției urbanistice pentru amenajarea terenului cu suprafața totală de 14550mp, situat în nord-estul localității Coronini, extravilan, nr.59. județ Caraș Severin. Terenul studiat are categoria actuală de folosință de „curți-construcții, teren neproductiv și livadă”, conform Extras C.F. nr. Cf.nr.31628 și se dorește schimbarea acesteia în „**zona constructibilă**”.

3.2. Regulamentul Local de Urbanism însoțește Planul Urbanistic Zonal și explicitează, detaliază prevederile cu caracter de reglementare ale P.U.G.-ului și ale Regulamentului General de Urbanism.

3.3. Regulamentul General de Urbanism reprezintă sistemul unitar de norme juridice și tehnice care stau la baza elaborării Planului Urbanistic Zonal și a Regulamentului Local de Urbanism.

3.4. Regulamentul Local de Urbanism constituie un act de autoritate al administrației publice locale și se aprobă de către Consiliul Local pe baza avizelor obținute în conformitate cu prevederile Legii Nr. 50/1991, republicată și modificată conform Legii 453/2001. Prevederile prezentei documentații aplică concepția generală care a stat la baza Planului Urbanistic General, cu respectarea avizelor și aprobărilor la care a fost supus P.U.G.-ul.

3.5. În cazul în care legile, reglementările și normele urbanistice care vor fi adoptate ulterior vor conține prevederi susceptibile să schimbe unele prevederi ale acestui regulament este obligatoriu ca procedura de modificare să urmeze aceeași cale de avizare și aprobare ca și prezentul P.U.Z. și R.L.U.

II. REGULI DE BAZĂ PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENULUI

1. Reguli cu privire la păstrarea integrității mediului și protejarea patrimoniului natural și construit

1.1. Autorizarea executării construcțiilor pe terenurile studiate este permisă pentru toate tipurile de construcții și amenajări specifice propuse în P.U.G. și în această documentație cu respectarea condițiilor legilor, a Codului Civil, P.S.I. și ale prezentului regulament.

1.2. Autoritățile administrative publice locale vor urmări la emiterea autorizației de construire, gruparea suprafețelor de teren aferente construcțiilor și amenajărilor, spre a evita prejudicierea activităților.

2. Reguli cu privire la siguranța construcțiilor și la păstrarea interesului public

Asigurarea compatibilității funcțiunilor

2.1. Autorizarea executării construcțiilor se face cu condiția asigurării compatibilității dintre destinația construcțiilor și funcțiunile determinante ale zonei stabilită în prezenta documentație de urbanism.

Apărarea interesului public

2.2. Este interzisă amplasarea de construcții private pe domeniul public sau realizarea de prelungiri ale construcțiilor în domeniul public mai mult decât permite Codul Civil și P.S.I.

III. ZONIFICARE TERITORIALĂ

Prin P.U.Z. s-a stabilit o unitate teritorială de referință – U.T.R. „C” - zonă destinată construirii dotărilor de cult, care cuprinde lotul studiat prin P.U.Z., pe care se dorește contruirea unei mănăstiri ortodoxe și funcțiuni compatibile cu aceasta.

IV. PREVEDERI LA NIVELUL ZONELOR ȘI SUBZONELOR FUNCȚIONALE

1. GENERALITĂȚI

În cadrul Planurilor Urbanistice Generale și Planurilor Urbanistice Zonale, fiecare localitate se împarte în zone funcționale și subzone funcționale cu reglementări detaliate pentru fiecare Unitate Teritorială de Referință, iar autorizarea executării lucrărilor de construcții se face în funcție de zonele funcționale în care se încadrează parcelele.

Zona destinată construirii amenajărilor de cult reprezintă teritoriile ce se rezervă în cadrul fiecărei localități pentru a asigura amplasamentele necesare viitoarelor unități.

Planșele care cuprind delimitarea și repartitia unităților teritoriale de referință în teritoriu fac parte integrantă din Regulamentul Local de Urbanism aferent P.U.Z.-ului de față.

a. Unități și subunități funcționale

Prin actualul P.U.Z. s-a stabilit o singură unitate teritorială de referință și anume U.T.R. „C” - „zonă destinată construirii dotărilor de cult”.

Zona funcțională are următoarele subzone:

- a) lăcașe de cult, cu funcțiunile complementare;
- b) subzona circulațiilor pietonale și carosabile;
- c) subzona spațiilor verzi și plantate.

b. Funcțiunea dominantă a zonei

Funcțiunea dominantă a zonei studiate este de lăcaș de cult. Complementar acesteia, prin P.U.Z. se vor reglementa modalitățile de construire ale zonei funcționale și se vor stabili măsurile de eliminare a disfuncționalităților (diminuarea sau eliminarea factorilor de risc, de poluare, protecția zonei).

Autorizarea în zonă a construcțiilor se va face cu respectarea și corelarea atât a regulilor de bază privind ocuparea terenului cât și a celor privind amplasarea construcțiilor pe teren.

Funcțiunea propusă în zonă se poate completa cu clădiri ce au alte destinații, dar obligatoriu compatibile cu cea dominantă.

c. Funcțiunile complementare admise zonei

În afară de această funcțiune, zona poate primi și construcții cu altă destinație, dar obligatoriu compatibile acesteia.

a) Subzona dotarilor de cult, cu funcțiuni complementare - cu următoarele caracteristici:

Utilizări permise – sunt permise următoarele utilizări

- lăcaș de cult;
- altar în aer liber;
- servicii pentru culte;
- activități sociale ale asociațiilor religioase;
- anexe gospodărești – bucătărie de vară, garaje, sere, chioșcuri de grădină, pergole;
- spații publice;
- spații verzi amenajate minimal și plantate cu arbori și arbuști din speciile locale;
- circulații carosabile și pietonale;
- parcare autovehicule;
- toate tipurile de construcții și amenajări care corespund funcțiunii zonei și îndeplinesc condițiile prezentului Regulament.

Utilizări permise cu condiționări

- să nu aibă capacități care să genereze un trafic intens;
- să nu polueze chimic și fonic;
- să nu utilizeze spații din circulația publică pentru parcare;
- să nu producă riscuri pentru sănătate și disconfort și să aibă asigurate măsurile și mijloacele necesare pentru limitarea transmiterii zgomotului, mirosurilor, vaporilor sau a focului;
- pentru terenurile situate pe pante mai mari de 5% se vor efectua studii geotehnice în vederea stabilirii riscurilor de alunecare, a măsurilor de stabilizare a terenului și a condițiilor de realizare a construcțiilor, infrastructurii, amenajărilor și plantațiilor.

Utilizări interzise

- orice alte activități, amenajări și construcții decât cele menționate mai sus;
- orice fel de activități industriale;
- activități de servicii și producție care generează zgomot, praf, alte noxe fonice și chimice și/sau care implică un trafic important de mărfuri;
- activități productive poluante, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat (peste 5 autovehicule mici pe zi sau transport greu), prin utilizarea incintei pentru depozitare și producție, prin deșeurile produse ori prin programul de activitate;
- anexe pentru creșterea animalelor pentru producție;
- activități productive care utilizează pentru depozitare și producție terenul vizibil din circulațiile publice;
- lucrări de terasament de natură să afecteze amenajările din spațiile publice și construcțiile de pe parcelele adiacente;

b) Subzona circulațiilor

Utilizări permise

- alei carosabile, pietonale, zonă de parcare în interiorul incintei.

Condiționări și restricții

- este interzisă amplasarea de construcții private pe domeniul public sau realizarea de prelungiri ale construcțiilor în domeniul public mai mult decât permite Codul Civil.

c) Subzona spațiilor verzi, grădini

Utilizări permise

- spații verzi amenajate care vor agrementa zona, spații amenajate cu flori în fața construcției;
- amenajarea spațiilor pentru agrement (terenuri de sport, spații de joacă pentru copii);
- extinderea amenajărilor și dotărilor pentru sport.

Condiționări și restricții

Se va avea în vedere:

- păstrarea și protejarea mediului natural, depistarea și dimensionarea surselor de poluare

- în scopul îmbunătățirii factorilor de mediu;
- conservarea, restaurarea, reabilitarea și protejarea patrimoniului natural și construit.

SECȚIUNEA II

CONDIȚII DE AMPLASARE ȘI CONFORMARE A CONSTRUCȚIILOR

ARTICOLUL 4 - CARACTERISTICI ALE PARCELELOR (SUPRAFEȚE, FORME, DIMENSIUNI, ORIENTARE)

- Parcelele vor respecta formele și dimensiunile din planșa 2 - „Reglementări” din partea desenată;
- Adâncimea parcelei să fie mai mare sau cel puțin egală cu lățimea acesteia;
- Parcelele ale căror suprafețe, forme și dimensiuni nu se încadrează în cerințele minime cerute prin Regulamentul General de Urbanism, pot deveni construibile numai prin comasarea sau asocierea cu una din parcelele învecinate;
- Orientarea construcțiilor față de punctele cardinale se va face astfel încât să asigure însorirea și iluminatul natural corespunzător normelor sanitare.

ARTICOLUL 5 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT

- Amplasarea construcțiilor față de drumurile publice se va face cu respectarea zonei de protecție corespunzătoare categoriei drumului respectiv;
- Clădirile vor respecta alinierea obligatorie din planșa desenată de Reglementări.
- Retragera minimă obligatorie va fi de 3m.
- Retragera de la aliniament va respecta reglementările date în planșele desenate ale prezentului P.U.Z.

ARTICOLUL 6 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARE ALE PARCELELOR

- Amplasarea clădirilor pe parcelă va respecta limita edificabilului dată în planșele desenate;
- Se va respecta distanța minimă între clădiri, necesară intervențiilor în caz de incendiu (minim 3.00m);
- Retragerile față de limita posterioară a parcelelor vor fi de minim 3m;
- Se vor respecta retragerile date în planșele desenate.

ARTICOLUL 7 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE PE ACEEAȘI PARCELĂ

- Amplasarea construcțiilor în interiorul parcelei se va face cu respectarea distanței minime între clădiri, necesare intervențiilor în caz de incendiu (minim 3.00m).

Clădirea bisericii va constitui obiectul principal al ansamblului, devenind centrul compositional al acestuia. Ea se va dispune în centrul incintei, cu orientarea obligatorie a altarului spre est, potrivit cerințelor cultului creștin, ortodox, tratate arhitecturala amplă și cu expunere buna percepției vizuale din interiorul incintei.

Clădirile cu dimensiuni mari și funcțiuni de baza ale ansamblului (paraclisul, staretia, chiliile cu trapeza,) se vor amplasa perimetral, și se vor rezolva arhitectural și urbanistic ca elemente de încadrare a bisericii, subordonate ei pozitional și funcțional. Clopotnita cu anexele ei (cabina de paza-informatii, pangar, lumanarar, agheazmatar) se vor plasa langa intrarea principala ăncinta, potrivit regulilor traditionale, consacrate ansamblurilor monahale.

ARTICOLUL 8 - CIRCULAȚII ȘI ACCESE

- Construcția pe loturi este permisă numai dacă există posibilitatea de acces la drumurile publice, direct sau prin servitute, conform destinației construcției;
- Toate construcțiile vor avea prevăzute accese pietonale și carosabile;
- Se vor prevedea facilități pentru circulația persoanelor cu dizabilități locomotorii, care folosesc mijloace specifice de deplasare;
- Incinta va avea acces carosabil și pietonal din drumul adiacent lotului, care va servi construirii

ansamblului, transporturilor necesare aprovizionării, poștei, circulației persoanelor spre și din spre incinta, intervențiilor utilajelor în caz de incendiu ori sanitare, etc. Artera de acces va fi continuată în interiorul incintei astfel ca să asigure legarea intrărilor clădirilor ansamblului, intervenții la cel puțin două fațade vitrate în caz de incendii. Proiectarea clopotnitei va permite intrarea pietonilor și a autovehiculelor mici pe sub aceasta, potrivit tradițiilor în domeniu.

ARTICOLUL 9 - STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR

- Parcajele necesare în zonă vor fi realizate în interiorul loturilor, fără ocuparea spațiului public;
- în interiorul incintei se vor amenaja un număr de 8 locuri de parcare

ARTICOLUL 10 - ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR

- Înălțimea maximă a lăcașelor de cult nu se limitează;
- Înălțimea clădirilor ce au funcțiuni complementare nu va depăși distanța dintre aliniamente;
- Nivelul situat la altitudinea cea mai mică este considerat parter (dacă panta terenului natural necesită soluții arhitecturale specifice ce se vor conforma reliefului existent).

ARTICOLUL 11 - ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

- Aspectul exterior al clădirilor va exprima funcțiunea, respectându-se arhitectura tradițională a lăcașelor de cult ; Aspectul exterior al construcțiilor va afecta cât mai puțin posibil imaginea generală a peisajului și se va armoniza cu vecinătățile imediate;
- Se va acorda atenție modului de tratare a fațadelor, acoperișurilor și amenajărilor din curte, perceptibile din drumul public;
- Fațadele posterioare și laterale vor fi tratate arhitectural la același nivel cu fațada principală;
- Se vor utiliza pe cât posibil materiale cu aspect natural, care să nu intre în conflict cu peisajul;
- Nu se vor folosi culori stridente care nu se încadrează în imaginea generală a peisajului;
- *Este recomandată culoarea naturală a lemnului, în cazul construcțiilor de lemn și culori pastelate în cazul celorlalte construcții.*

ARTICOLUL 12 - CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ

- La toate construcțiile se va realiza o soluție de echipare în sistem centralizat care să respecte normele sanitare și de protecție a mediului (Ordinul nr. 536/1997), precum și prevederile Codului Civil și Pompieri;
- Toate construcțiile nou realizate vor fi în mod obligatoriu racordate la rețelele publice de echipare edilitară existente în zonă;
- Autorizarea executării lucrărilor de construcții se condiționează de prevederea, în proiectul propus spre autorizare, a modalității tehnice și financiare de realizare a utilităților;
- Clădirile vor fi racordate la rețelele tehnico-edilitare publice pe măsura realizării acestora. În cazul inexistenței acestor rețele, utilitățile se vor rezolva printr-o soluție provizorie locală, cu respectarea normativelor în vigoare.
- În cazul inexistenței acestor rețele, utilitățile se vor rezolva printr-o soluție provizorie locală, cu respectarea normativelor în vigoare;
- Se va asigura racordarea burlanelor la rigole; Aceasta va fi făcută pe sub trotuare, pentru a se evita producerea gheții;
- Se va asigura în mod special evacuarea rapidă a apelor meteorice;
- Toate noile bransamente pentru electricitate și telefonie vor fi realizate îngropat;

ARTICOLUL 13 - SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE

- Spațiile libere de construcții vor fi tratate ca spații verzi și plantate cu rol decorativ și de protecție, amenajate minimal cu vegetație de talie medie și/sau joasă, recomandat fiind utilizarea speciilor de arbori și arbuști autohtoni; În aceste spații se vor putea amenaja locurile de parcare amplasate în interiorul parcelei;
- Spațiile neconstruite și neocupate de accese, trotuare, etc., se înierbează și se plantează;
- Procentul minim obligatoriu de spațiu verde plantat în interiorul parcelei este de 20%;
- Se recomandă ca pentru îmbunătățirea microclimatului și pentru protecția construcțiilor să se evite impermeabilizarea terenului peste minimum necesar pentru accese;
- În zonele cu denivelări de peste 5% se recomandă plantarea speciilor de arbori sau pomi fructiferi ale căror rădăcini contribuie la stabilizarea terenurilor;
- Pentru siguranța clădirii, arborii se plantează la o distanță de cel puțin 5.00m de aceasta.

ARTICOLUL 14 – ÎMPREJMUIRI

Ansamblul manastirii va fi împrejmuit cu gard înalt de 2,0 m pe toate laturile pentru protecție și control al suprafeței predate Arhiepiscopiei pentru construire și utilizare. Gardul va fi executat din lemn, gardurăriță, piatră, cărămidă, b.c.a. sau prin combinarea acestor materiale. Compartimentarea spațiilor funcționale ale incintei se va face cu garduri din lemn, piasă din sarmă sau gard viu, și va avea înălțimi de 1,40 - 1,80 m.

Spațiile libere dintre clădiri, alei carosabile, alei pietonale și curți funcționale vor fi înierbate, amenajate cu ronduri de flori și garduri vii, și vor fi plantate dens. Se vor utiliza specii variate, recomandându-se : teiul, artarul, platanul, salcamul, mojdreanul, jugastrul, sofora japonică, mesteacănul, conifere, etc.

SECȚIUNEA III

POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI

ARTICOLUL 15 - PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (P.O.T.)

- P.O.T.-ul pentru construcțiile noi va fi de 30%.

Acesta nu include platformele amenajate la nivelul solului, trotuarele etc. Se va urmări ca aceste platforme să fie permeabile la apele meteorice (se vor realiza din materiale locale).

ARTICOLUL 16 - COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (C.U.T.)

- C.U.T.-ul pentru construcțiile noi va fi de maxim 1 și va ține cont de tabelul de indicatori urbanistici prezent pe planșa de reglementări și atașat acestui document.

Întocmit

arh. MARIUS BARBIERI



PLAN URBANISTIC ZONAL

~CONSTRUIRE MANASTIRE ORTODOXA~

Localitatea Coronini, extravilan, jud. Caraș-Sever

LEGENDĂ:

LIMITE:

- Limită zonă studiată
 - Limită de proprietate, teren detașat prin PUZ
 - Limită teren propus spre introducere în intravilan
 - Perimetru construitibil conform aviz Parcul atural Porțile de Fier- etaf
 - Limita de retragere față de limitele perimetrului construitibil conform aviz Parcul atural Porțile de Fier- etafa I
 - Limita de protecție a bazinului de apa
 - Limita de protecție a fundației bisericii vechi
- ECHIPARE EDILITARA:**
- Canalizarea
 - se va rezolva în bazin betonat vidanjabil
 - Retea de canalizare propusa

Alimentarea cu apa
se va din bazinul de apa adiacent lotului prin extinerea rețelei
pana la amplasament

Retea de apa propusa

Alimentarea cu energie electrica
se va racorda la rețeaua existenta în zona prin extinerea rețelei
pana la amplasament

Retea de energie electrica propusa

În ceea ce privește zona de protecție sanitară a bazinelor de apa, acestea se
încadrează în normele ce respecta art.13 alin.15. Zona de protecție sanitară este
încadrată în perimetrele indicate în planșă.

Plan de acțiune pentru implementarea acțiunilor din domeniul public și privat:

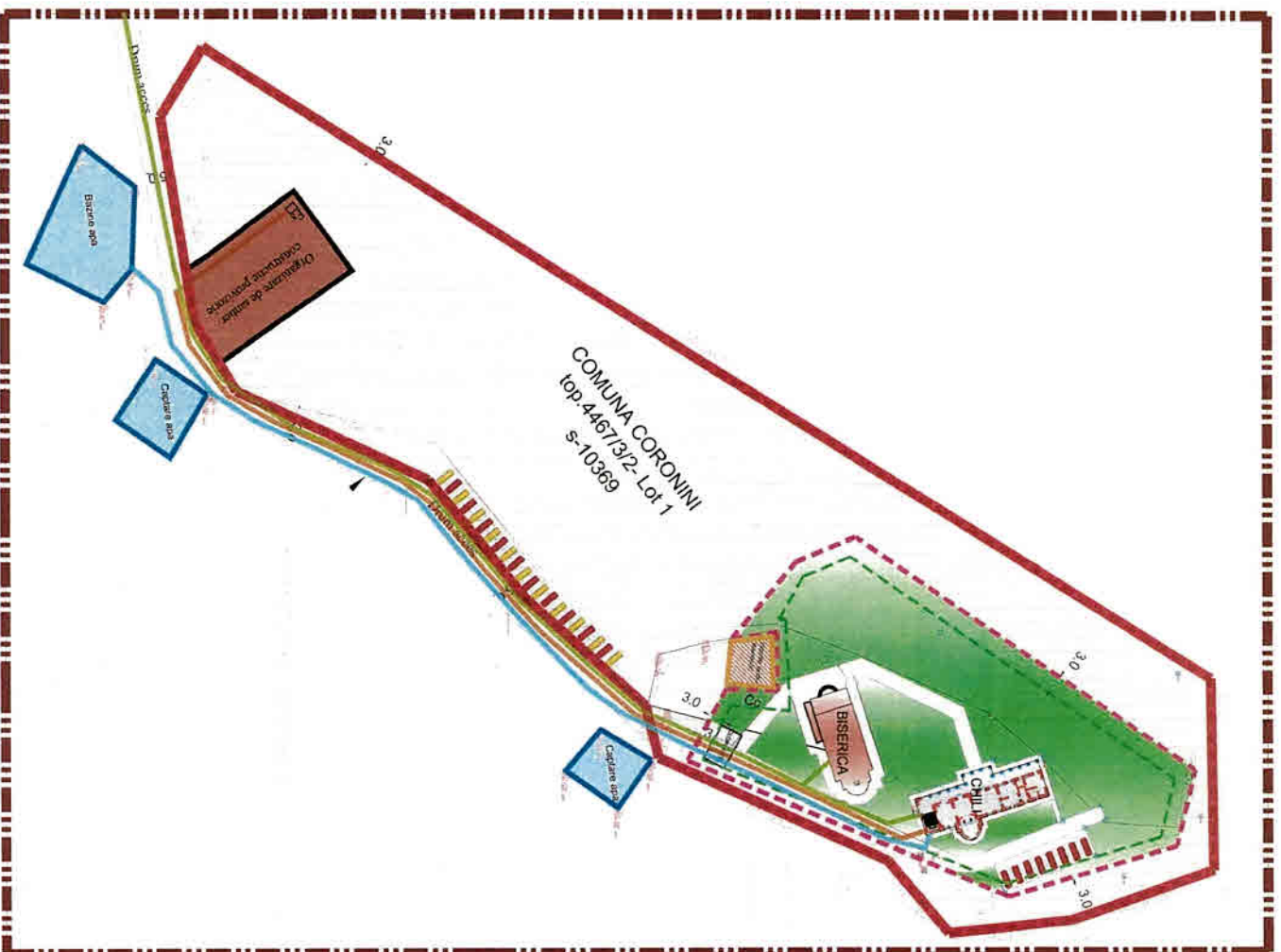
Domeniul public: - drumul de acces va fi reabilitat de către primărie

Domeniul privat: - biserica, clopotnița, chilie, organizarea de sanitar și rețelele edilitare vor
realizate de către beneficiari pe cheltuiela acestora

barbieri

Nr	3	CONSTRUIRE MANASTIRE ORTODOXA	Den. lucrării
Fa	PL	ECHIPARE EDILITARA	Den. planșei
PL		COMUNA CORONINI	Beneficiar
Sc		arh. Marius Barbieri	Sef proiect
1:		arh. Marius Barbieri	Proiectat
Plt		arh. Alin Gherman	Desenat

PROIECT
J01/1567/2005



PLAN URBANISTIC ZONAL

~CONSTRUIRE MANASTIRE ORTODOXA~
Localitatea Coronini, extravilan, jud. Caraș-Sever



LEGENDĂ:

LIMITE:

- Limită zonă studiată
- Limită de proprietate, teren detaliat prin PUZ
- Limită teren propus spre introducere în intravilan propus
- Perimetru construitibil conform aviz Parcul atural Portile de Fier- et
- Limita de protecție a bazinului de apa
- Limita de protecție a fundației bisericii vechi
- Limita de retragere față de limitele perimetrului construitibil confi aviz Parcul atural Portile de Fier- etapa I

PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR:

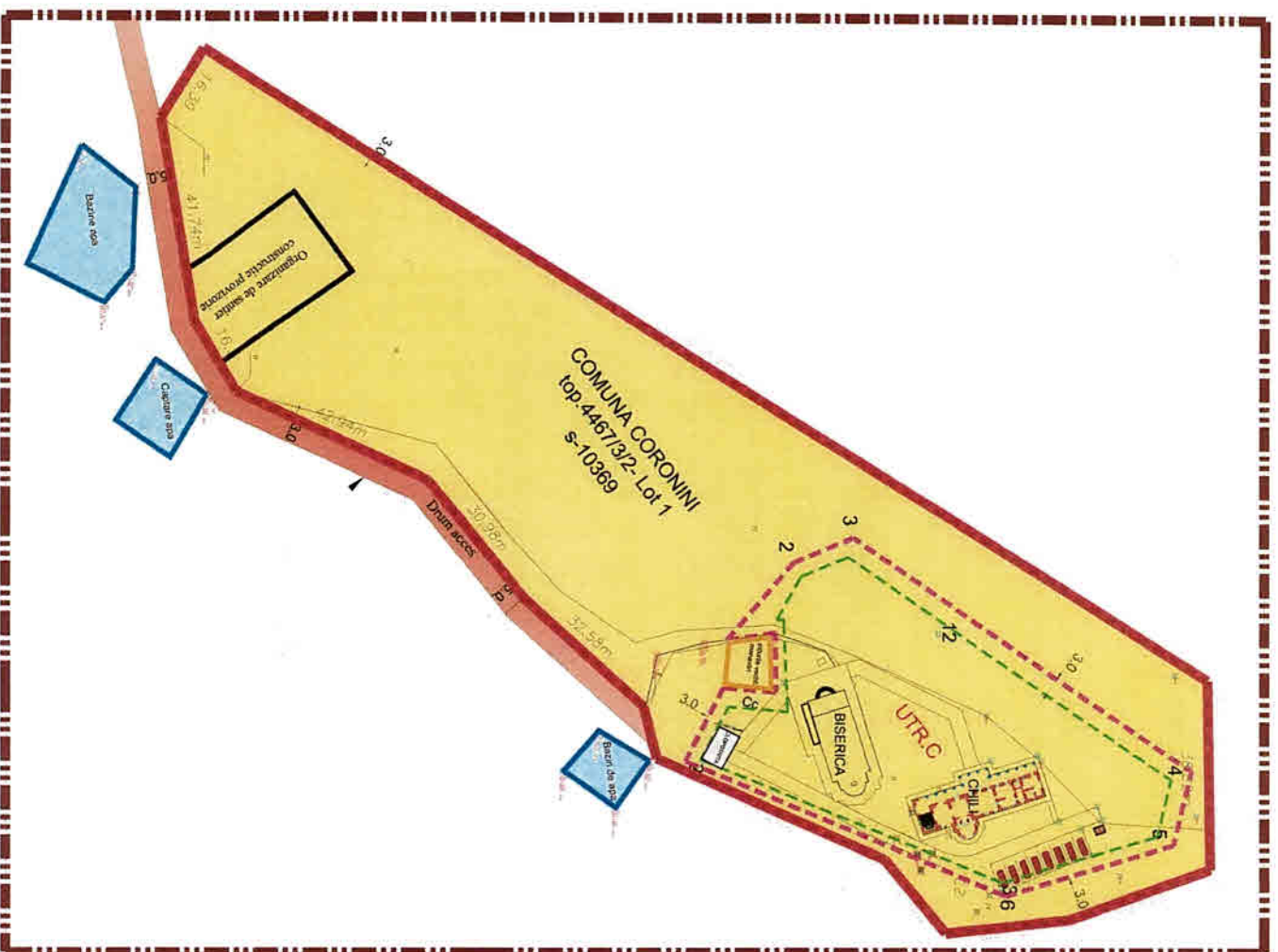
DOMENIU PUBLIC

Terenuri din domeniul public de interes local

DOMENIU PRIVAT

Teren din proprietate privată a comunei Coronini

UTR-C-zona destinată dotărilor de cult



INDICI TEHNICI URBANISTICI

Indici tehnici -propus prin PUZ	
P.O.T. propus PUZ	30%
C.U.T. propus PUZ	1
Regim înălțime P+1E pentru Chitii	
pentru fațada de cult înălțimea nu se limitează	

1	X=237761.000	Y=360331.000
2	X=237756.000	Y=360343.000
3	X=237801.320	Y=360308.863
4	X=237828.861	Y=360373.869
5	X=237818.613	Y=360408.026
6	X=237803.316	Y=360411.684

Suprafața amplasamentului construitibil -3,692mp

Coordonate amplasament unde se poate construi conform aviz
Parcul Natural Portile de Fier



barbieri

P R O I E C T
J01/567/2005

CONSTRUIRE MANASTIRE ORTODOXA		PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR	
Den. lucrării	Beneficiar	art. Marius Barbieri	art. Marius Barbieri
Den. planșei	Beneficiar	art. Marius Barbieri	art. Alin Gherman
Sef proiect	Proiectat	art. Marius Barbieri	art. Alin Gherman
Desenat	Desenat	art. Marius Barbieri	art. Alin Gherman

PLAN URBANISTIC ZONAL

~CONSTRUIRE MANASTIRE ORTODOXA~

Localitatea Coronini, extravilan, jud. Caraș-Sever

LEGENDĂ:

LIMITE:

- Limită zonă studiată
- Limită de proprietate, teren detașat prin PUZ
- Limită teren propus spre introducere în intravilan propus
- Perimetru construitibil conform aviz Parcul atural Portile de Fier- etaj
- Limita de retragere față de limitele perimetrului construitibil confort aviz Parcul atural Portile de Fier- etapa I
- Limita de protecție a bazinului de apă
- Limita de protecție a fundației bisericii vechi

FUNCTIUNI:

- Fundatie biserica-monument istoric si monument comemorativ
- Construcție propusa - Biserica
- Construcție propusa - Chiti
- Organizare de santier construcție provizorie
- Padure
- Pasune teren vecin
- Bazine de apă/captare apă

CADRU NATURAL:

Interdicție de construire (zona verde) etapa I

CIRCULAȚIE:

Drum de exploatare propus spre modernizare

Aleei pietonale/carosabile/zona de parcare în incinta

INDICI TEHNICI URBANISTICI

Indici tehnici -propus prin PUZ	
P.O.T. propus PUZ	30%
C.U.T. propus PUZ	1
Regim înălțime P+1E pentru Chiti	
pentru lacus de cult înalțimea nu se limiteaza	

Coordonate amplasament unde se poate construi conform aviz Parcul Natural Portile de Fier

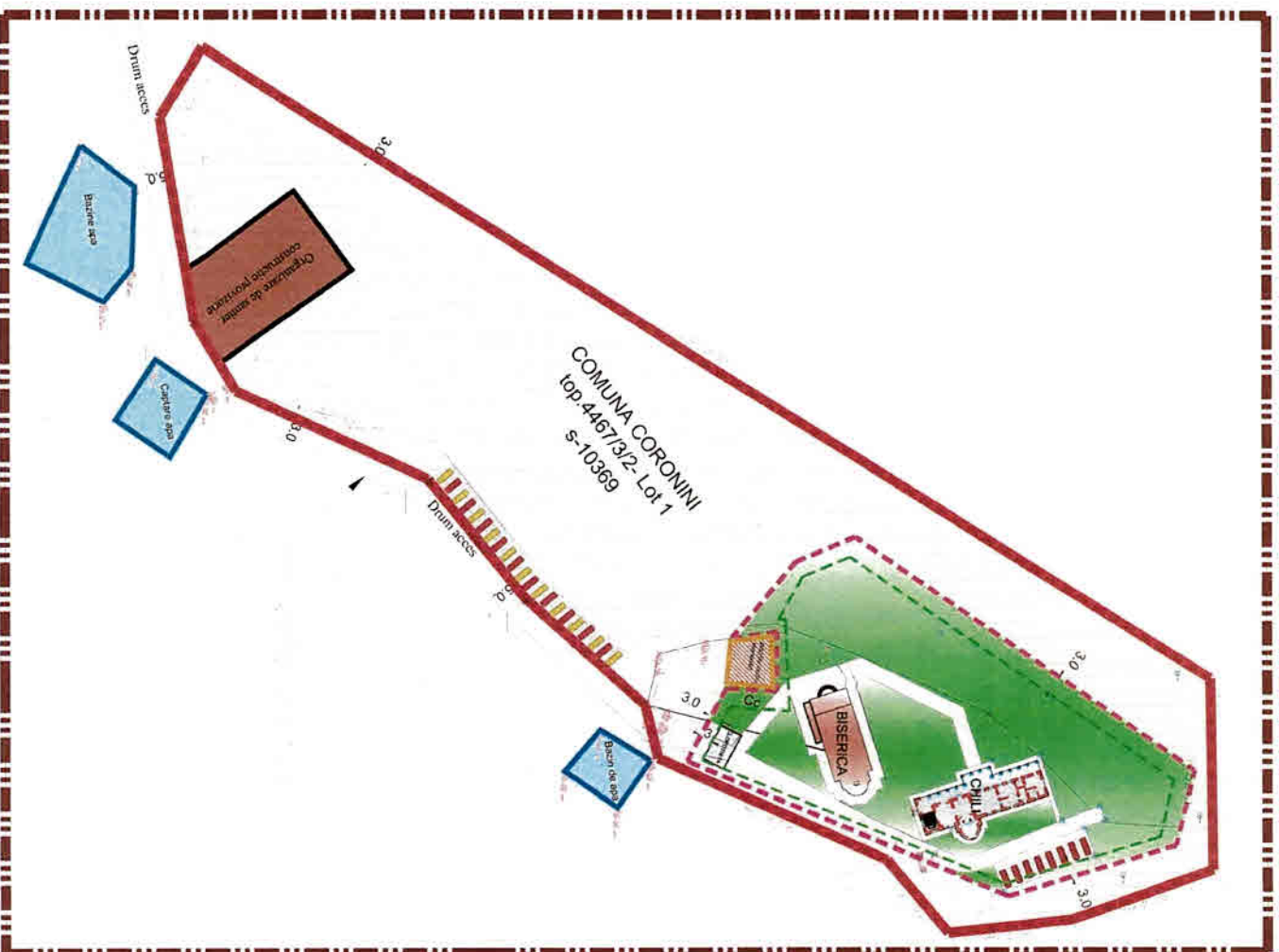
1	X=237761.000	Y=360331.000
2	X=237756.000	Y=360343.000
3	X=237801.320	Y=360308.863
4	X=237828.861	Y=360373.869
5	X=237818.613	Y=360408.026
6	X=237803.316	Y=360411.684

Suprafața amplasamentului construitibil -3692mp

barbieri

CONSTRUIRE MANASTIRE ORTODOXA		Nr
POSSIBILITATI DE MOBILARE		3
COMUNA CORONINI		Fe
arh. Marius Barbieri		Pl
arh. Marius Barbieri		Sc
arh. Marius Barbieri		1:
arh. Alin Gherman		Pl
Desenat		101

P R O I E C T
J01/567/2005



~CONSTRUIRE MANASTIRE ORTODOXA~

LEGENDĂ:
LIMITE:

Limită zonă studiată

Limită de proprietate, teren detaliat prin PUZ

Limită teren propus spre introducere in intravilan propus

Perimetru construibil conform aviz Parcul atural Portile de Fier-eta

aviz Parcul atural Portile de Fier-etapa I

• Limita de protecție a bazinului de apă

Limita de protecție a fundației bisericii vechi

REGLEMENTARI:

UTR-C-zona destinata dotarilor de cult

Perimetru construitibil conform aviz Parcul Natural Portile de Fier

Fundatie biserica-monument istoric si monument comemorativ

Organizare de santier constructie provizorie

Padure

Pasune teren vecin

Bazine de apa/captare apa

CADRU NATURAL:

Interdicție de construire (zona verde) etapa I

CIRCULATING:

Drum de exploatare propus spre reabilitare

Zona de parcare

INDICI TEHNICI URBANISTICI

BILANT TERRITORIAL

Indicii tehnici -propus prin PUZ	
P.O.T.propus PUZ	30%
C.U.T.propus PUZ	1
Regim inaltine P+1+E pentru Chitri pentru lacas de cult mlinea nu se limiteaza	
BILANT FENITURIAL	
ZONE FUNCTIONALE	
Teren constructi conf. avz. parcu municipal Parcu de Trz Intendicte de construire	3692 14550 10868
TOTAL	14550 100 14550

1	X=237761,000	Y=360331,000
2	X=237756,000	Y=360343,000
3	X=237801,320	Y=360308,863
4	X=237828,861	Y=360373,869
5	X=237818,613	Y=360408,026
6	X=237803,316	Y=360411,684

Suprafata amplasamentului construitibil -3692mp

barbieri

PROIE
J01/567/2005

Den. Iucurati	CONSTRUIRE MANASTIRE ORTODOXA
Den. plansei	REGLEMENTARI URBANISTICE -ZONIFICARE
Beneficiar	COMUNA CORONINI
Self protect	art. Marius Barbieri
Protectat	art. Marius Barbieri
Desenat	art. Alin Gherman

PLAN URBANISTIC ZON

~CONSTRUIRE MANASTIRE ORTODOXA~
Localitatea Coronini, extravilan, jud. Caras-Se



LEGENDĂ:

LIMITE:

- Limită zonă studiată
- Limită de proprietate, teren detaliat prin PUZ

FUNCTIUNI:

- Teren neproductiv
- Construcții existente propuse spre demolare
- Fundatie biserica-monument istoric si monument comemor
- Teren curți construcții
- Livada
- Padure
- Pasune teren vecin
- Bazine de apa/captare apa

CIRCULATIE:

- Drum de exploatare

BILANT TERITORIAL	Existent (mp)	%
Teren neproductiv	10.369	71.26
Curți-construcții	874	6.00
Livada	3.307	22.72
TOTAL	14.550	100

Indici tehnici - existent
P.O.T. existent
C.U.T. existent
Regim înălțime

barbieri

PROIECT
J01/1567/2005

Den. lucrării	CONSTRUIRE MANASTIRE ORTODOXA
Den. plansei	SITUATIA EXISTENTA
Beneficiar	COMUNA CORONINI
Sei proiect	arh. Marius Barbieri
Proiectat	arh. Marius Barbieri
Desenat	arh. Alin Gherman

