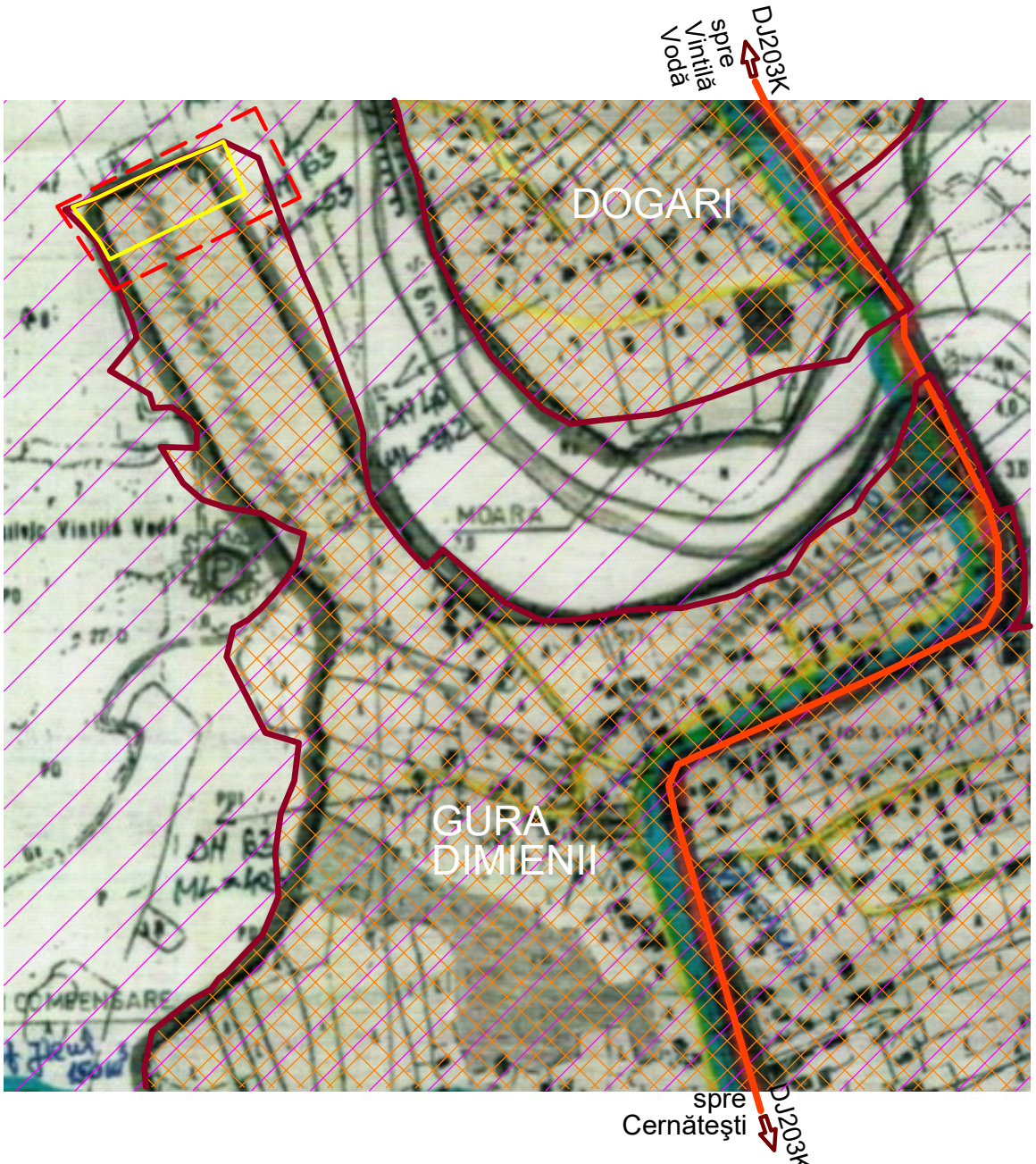
PUZ pentru investiţia "**ÎNFIINŢARE CIMITIR"**

sat Gura Dimienii, com. Beceni, jud.Buzău
nr. cad. 25918; 25917 rest proprietate LOT 1

încadrare în zonă; prevederi PUG în vigoare



LIMITA INTRAVILAN EXISTENT (PUG actual+plan topografic actualizat)
LIMITA ZONĂ STUDIATĂ ÎN PUZ
PARCELĂ CE A GENERAT PUZ - nr. cad. 25918 intravilan
TERENURI PENTRU CONSTRUCŢII ŞI AMENAJĂRI
ÎNCADRARE ÎN ARII NATURALE CU STATUT SPECIAL
UAT Beceni este încadrată în Geoparcul „Ținutul Buzăului", geoparc Internațional UNESCO (teritoriu cu resurse naturale şi culturale de importanță internațională)

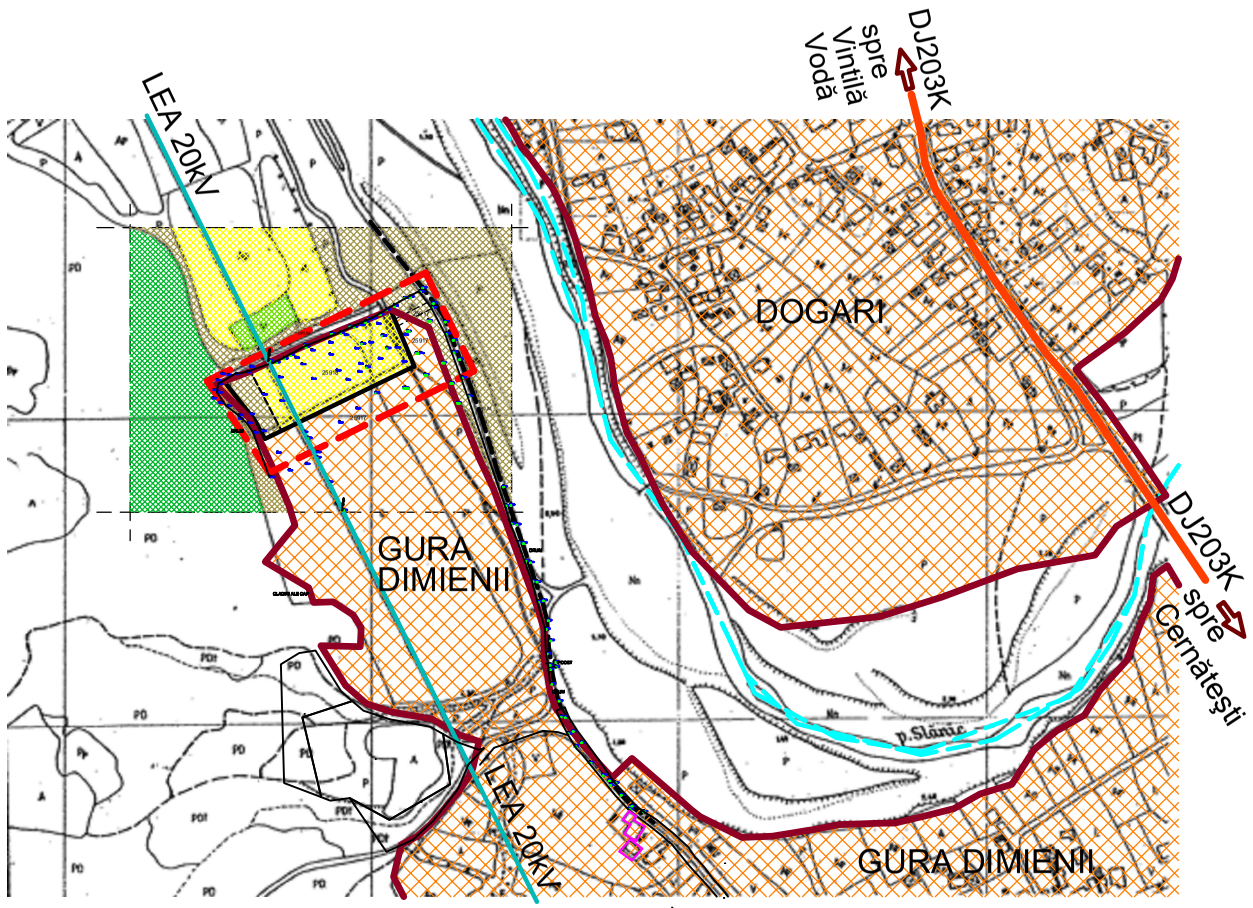
- PARCELE CE FAC OBIECTUL PUZ:
  nr.cad. 25918 intravilan; parţial nr.cad. 25917 rest proprietate LOT 1 intravilan/extravilan
- SUPRAFAȚĂ ZONĂ STUDIATĂ ÎN P.U.Z. - S = 1,154ha

S.C. PRODECON S.R.L. Buzau CUI 3608470 nr. R.C.10/287/1993 **tel. 0744492290; 0722244709**			beneficiar: PAROHIA GURA DIMIENII sat Gura Dimienii, com. Beceni, jud. Buzău	nr. pr. 770/U
responsabilităţi	nume/prenume/semn.	scara	titlu proiect: ÎNFIINŢARE CIMITIR sat Gura Dimienii, com. Beceni, jud. Buzău	faza PUZ
şef proiect	arh.Gabriel Cuzuc			
proiectat		data 03.2024	titlu planşă: încadrare în zonă; prevederi PUG în vigoare	planşa 1.
desenat				

PUZ pentru investiţia "ÎNFIINŢARE CIMITIR"

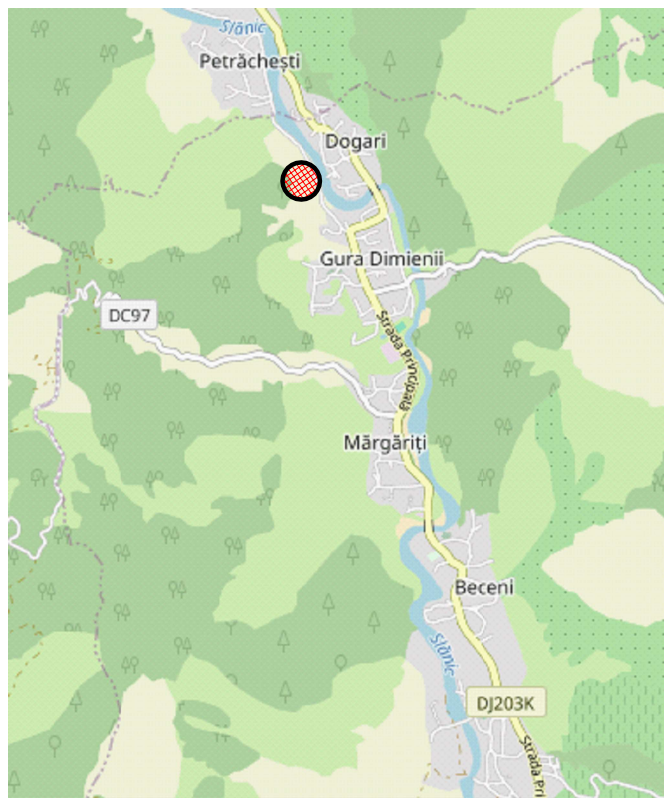
sat Gura Dimienii, com. Beceni, jud.Buzău
nr. cad. 25918; 25917 rest proprietate LOT 1

încadrare în teritoriu; relaţii în teritoriu



PLAN ÎNCADRARE ÎN TERITORIU

10m 50m 100m 150m





RELAŢII ÎN TERITORIU
(local/judeţean)

zonă studiată în cadru PUZ

1. LIMITE

- LIMITA ZONĂ STUDIATĂ ÎN PUZ
- LIMITĂ INTRAVILAN EXISTENT UAT BECENI
- LIMITĂ PARCELĂ CE A GENERAT PUZ

2. FOLOSINŢA TERENURILOR ÎN ZONA STUDIATĂ

- TERENURI PENTRU CONSTRUCŢII ŞI AMENAJĂRI
- AGRICOL (arabil)
- PĂŞUNE
- DRUM SĂTESC

2.1. FOLOSINŢA TERENURILOR ÎN TERITORIU (vecinătate zonă studiată)

- TERENURI PENTRU CONSTRUCŢII ŞI AMENAJĂRI
- AGRICOL (arabil)
- PĂŞUNE
- VII
- PĂDURI
- APE CURGĂTOARE DE SUPRAFAŢĂ (pârâul Slănic)

3. CĂI DE CIRCULAŢIE ÎN TERITORIU

- DRUM JUDEŢEAN DJ 203K
- DRUM DE EXPLOATARE
- STRĂZI ÎN INTRAVILAN

4. LUCRĂRI TEHNICO EDILITARE

- LEA 20kV (reţea pe stâlpi beton)

5.1. BILANŢ TERITORIAL ZONĂ STUDIATĂ ÎN PUZ - existent

Zona studiată	Categorii de folosinţă - ha					
	AGRICOL		NEAGRICOL			TOTAL
	arabil	păşune	păduri	drumuri	curţi constr.	
EXTRAVILAN	0	0,269	0	0,045	0	0,314
INTRAVILAN	0,434	0,066	0	0	0,340	0,840
TOTAL	0,434	0,335	0	0,045	0,340	1,154
PROCENT % DIN TOTAL	37,60	29,03	0	3,90	29,47	100

5.2. BILANŢ TERITORIAL ZONĂ STUDIATĂ ÎN PUZ - propus

Zona studiată	Categorii de folosinţă - ha					
	AGRICOL		NEAGRICOL			TOTAL
	arabil	păşune	păduri	drumuri	curţi constr.	
EXTRAVILAN	0	0,262	0	0,052	0	0,314
INTRAVILAN	0	0	0	0,056	0,784	0,840
TOTAL	0	0,262	0	0,108	0,784	1,154
PROCENT % DIN TOTAL	0	22,70	0	9,36	67,94	100

S.C. PRODECON S.R.L. Buzau CUI 3608470 nr. R.C.10/287/1993 **tel. 0744492290; 0722244709**				beneficiar: PAROHIA GURA DIMIENII sat Gura Dimienii, com. Beceni, jud. Buzău	nr. pr. 770/U
responsabilităţi	nume/prenume/semn.		scara	titlu proiect: ÎNFIINŢARE CIMITIR sat Gura Dimienii, com. Beceni, jud. Buzău	faza PUZ
şef proiect	arh.Gabriel Cuzuc				
proiectat			data 03.2024	titlu planşă: încadrare în teritoriu/relaţii în teritoriu	planşa 1.1.
desenat					

PUZ pentru investiţia "ÎNFIINŢARE CIMITIR"

sat Gura Dimienii, com. Beceni, jud.Buzău
nr. cad. 25918; 25917 rest proprietate LOT 1

încadrare în zonă; relaţii între funcţiuni



LIMITA ZONĂ STUDIATĂ ÎN PUZ
LIMITĂ INTRAVILAN EXISTENT SAT GURA DIMIENII
LIMITĂ PARCELĂ CE A GENERAT PUZ
ZONĂ LOCUINŢE ŞI FUNCŢIUNI COMPLEMENTARE L - existent conf.PUG
ZONĂ GOSPODĂRIE COMUNALĂ GC (cimitire) - propus

Clădiri de locuinţe existente în teritoriu - distanţe faţă de terenul destinat funcţiunii cimitir:
- pe direcţia sud-est, în sat Gura Dimienii - la aproximativ 335m distanţă;
- pe direcţia vest, în sat Dogari - la aproximativ 145m distanţă.

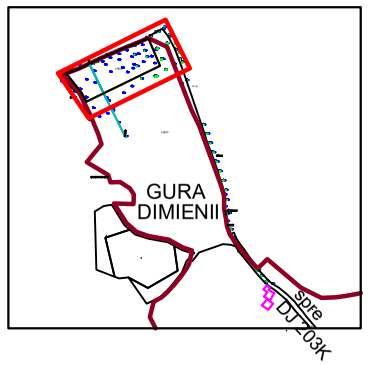
S.C. PRODECON S.R.L. Buzau CUI 3608470 nr. R.C.10/287/1993 **tel. 0744492290; 0722244709**			beneficiar: PAROHIA GURA DIMIENII sat Gura Dimienii, com. Beceni, jud. Buzău	nr. pr. 770/U
responsabilităţi	nume/prenume/semn.	scara	titlu proiect: ÎNFIINŢARE CIMITIR sat Gura Dimienii, com. Beceni, jud. Buzău	faza PUZ
şef proiect	arh.Gabriel Cuzuc			
proiectat		data 03.2024	titlu planşă: încadrare în zonă; relaţii între funcţiuni	planşa 1.2.
desenat				

PUZ pentru investiţia "ÎNFIINŢARE CIMITIR"

sat Gura Dimienii, com. Beceni, jud.Buzău

nr. cad. 25918; 25917 rest proprietate LOT 1

situaţia existentă



PLAN TOPOGRAFIC ACTUALIZAT
relaţia cu sat Gura Dimienii

PLAN SITUAŢIA EXISTENTĂ

0m 10m 35m 60m

1. LIMITE

- LIMITA ZONĂ STUDIATĂ ÎN PUZ
- LIMITĂ TEREN CE FACE OBIECTUL PUZ
- LIMITĂ PARCELĂ CE A GENERAT PUZ
- LIMITĂ INTRAVILAN EXISTENT SAT GURA DIMIENII

2.1. ZONE FUNCŢIONALE/DESTINAŢIA TERENURILOR (conf.PUG în vigoare)

- ZONĂ LOCUINŢE ŞI FUNCŢIUNI COMPLEMENTARE - L
- PĂŞUNE

2.2. TERENURI SUPUSE INTERVENŢIILOR URBANISTICE

- schimbare zonă L în zonă GC (obiectiv PUZ)

3. CĂI DE CIRCULAŢIE/ACCESE

- ZONĂ DRUM PUBLIC DE ACCES (DS) - îmbrăcăminte pământ (proiect în derulare pentru modernizare traseu)
- DRUM DE EXPLOATARE De - îmbrăcăminte pământ
- traseu acces carosabil la parcela ce a generat PUZ (proiect în derulare pentru realizare acces)
- acces incintă

4. LUCRĂRI TEHNICO EDILITARE

- LEA 20kV (reţea pe stâlpi beton)

5. DISFUNCŢIONALITĂŢI

DOMENII	DISFUNCȚIONALITĂȚI
CĂI DE CIRCULAȚIE	1. lipsă reglementare acces la drum public adaptat pentru funcţiunea propusă; 2. drum public (DS) cu traseu situat în extravilan, relaţionat cu străzi în intravilan, nemodernizat;
FOND CONSTRUIT UTILIZARE TERENURI	1. lipsă reglementări urbanistice detaliate pentru funcțiunea propusă; 2. delimitare suprafeţe de teren în cadrul parcelei cu nr.cad. 25918, specifice funcţiunii propuse;
PROBLEME DE MEDIU	<u>Relief; Condiții geotehnice, hidrologice, climă</u> 1. creare situații de risc prin edificare construcții neadaptate la teren de fundare; <u>Spații verzi</u> 1. lipsă prescripții privind dezvoltarea spațiilor verzi corelat cu funcțiunea propusă; <u>Resurse naturale regenerabile</u> 1. lipsă prescripții privind gestionare deșeuri în incintă/colectare ape uzate neepurate; <u>Căi de comunicație</u> 1. posibile disfuncții generate de trafic rutier pe drum cu profil transversal neadaptat cerinţelor privind dezvoltarea urbanistică a zonei, trasee nem odernizate; <u>Echipare edilitară</u> 1. lipsă utilităţi în ansamblul zonei (reţele de alimentare cu apă, canalizare)
PROTEJAREA ZONELOR 1. faţă de culoare tehnice LEA 20kV 2. pe baza normelor sanitare	1. lipsă reglementări privind amplasarea clădirilor în relaţie cu zona de protecţie LEA; 2. lipsă reglementări detaliate privind protejarea zonelor vulnerabile (zonă de locuit).

6. PREVEDERI PUG ÎN VIGOARE (prescripţii de construibilitate zona pentru locuinţe)

6.1. PERMISIUNI

- realizarea unor gospodării complexe cu lot de minim 1000mp şi front la stradă minim 12m

6.2. COEFICIENŢI SPAŢIALI DE FOLOSIRE A TERENULUI

POT maxim admis 20%; CUT maxim admis - nespecificat

7. OBIECTIVE PRINCIPALE ALE PUZ/INTERVENŢII URBANISTICE

7.1. INTERVENŢII PRIVIND ZONE FUNCŢIONALE - intravilan

- schimbare zonă L locuinţe în zonă GC gospodărie comunală (cimitire);
- zonarea incintei cimitirului;

Suprafaţă necesară funcţiunii propuse (zona GC) - 5565,00mp din care:

- S = 565,00mp teren din dom.privat al UAT Beceni rest proprietate LOT1 intravilan/păşune;
- S = 5000,00mp teren parcelă cu nr. cad. 25918 intravilan/arabil+păşune.

7.2. INTERVENŢII PRIVIND UTILIZAREA TERENURILOR - extravilan

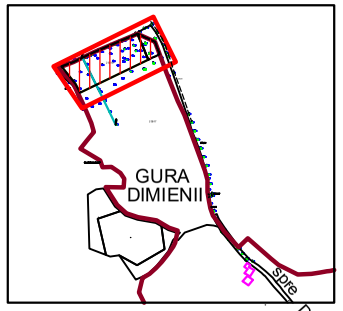
- asigurare acces carosabil la drum public (rezervare teren conf. proiect în derulare):
  - S = 70,00mp teren din dom.public al UAT Beceni rest proprietate LOT1 extravilan/păşune.

- PARCELE CE FAC OBIECTUL PUZ:
  nr.cad. 25918 intravilan; parţial nr.cad. 25917 rest proprietate LOT 1 intravilan/extravilan

S.C. PRODECON S.R.L. Buzau CUI 3608470 nr. R.C.10/287/1993 **tel. 0744492290; 0722244709**				beneficiar: PAROHIA GURA DIMIENII sat Gura Dimienii, com. Beceni, jud. Buzău	nr. pr. 770/U
responsabilităţi	nume/prenume/semn.		scara 1:1000	titlu proiect: ÎNFIINŢARE CIMITIR sat Gura Dimienii, com. Beceni, jud. Buzău	faza PUZ
şef proiect	arh.Gabriel Cuzuc				
proiectat			data 03.2024	titlu planşă: situaţia existentă	planşa 2
desenat					

PUZ pentru investiţia "ÎNFIINŢARE CIMITIR"

sat Gura Dimienii, com. Beceni, jud.Buzău
nr. cad. 25918; 25917 rest proprietate LOT 1
reglementări urbanistice



PLAN TOPOGRAFIC ACTUALIZAT
relaţia cu sat Gura Dimienii
zona GC (cimitir)

PLAN REGLEMENTĂRI URBANISTICE

0m 10m 35m 60m

1. LIMITE

- LIMITA ZONĂ STUDIATĂ ÎN PUZ
- LIMITĂ INTRAVILAN EXISTENT UAT BECENI
- LIMITĂ TEREN CE FACE OBIECTUL PUZ
- LIMITE CADASTRALE
- LIMITĂ ZONĂ GC (gospodărie comunală-cimitir)

2. ZONE FUNCŢIONALE/DESTINAŢIA TERENURILOR

- ZONĂ LOCUINŢE ŞI FUNCŢIUNI COMPLEMENTARE- L
- ZONĂ GOSPODĂRIE COMUNALĂ GC (cimitir) - acces+parcare teren grevat de servitute de trecere/utilizare publică
- ZONĂ GOSPODĂRIE COMUNALĂ GC (cimitir) - edificabil cimitir (lucrări funerare supraterane/subterane, clădiri, amenajări incintă)
- SPAŢII VERZI/PERDEA ARBORI (zonă liberă între morminte şi gard cimitir - minim 3,00m lăţime)
- PĂŞUNE

3. CĂI DE CIRCULAŢIE/ACCESE

- ZONĂ DRUM PUBLIC DE ACCES (DS) (proiect în derulare pentru modernizare traseu)
- DRUM DE EXPLOATARE De - îmbrăcăminte pământ
- cale de acces (teren rezervat pentru realizare acces/proiect în derulare, grevat de servitute de trecere/utilizare publică)
- acces incintă

4. LUCRĂRI TEHNICO EDILITARE

- LEA 20kV (reţea pe stâlpi beton)

5. PRIORITĂŢI DE INTERVENŢIE

DOMENII	PRIORITĂŢI
CĂI DE CIRCULAŢIE	1. realizare cale de acces la parcelă, racordare la drum public; 2. aplicare proiect în derulare privind modernizare drum public;
FOND CONSTRUIT UTILIZARE TERENURI	1. schimbare zonă locuinţe în zonă gospodărie comunală (cimitire); 2. delimitare zone cu condiţii de construibilitate, instituire restricţii/condiţionări;
PROBLEME DE MEDIU	1. îndeplinire cerinţe de calitate privind realizare construcţii/adaptare la teren în baza st. geotehnice; 2. respectare prescripţii privind dezvoltarea spaţiilor verzi corelat cu funcţiunea propusă; 3. îndeplinire cerinţe legislative privind gestionare deşeuri, colectare ape uzate neepurate; 4. adoptare norme tehnice privind condiţiile de trafic rutier (aplicare proiect în derulare); 5. aplicare proiect în derulare privind asigurare utilităţi în zonă (reţele publice de apă, canalizare).
PROTEJAREA ZONELOR 1. faţă de culoare tehnice LEA 20kV 2. pe baza normelor sanitare	1. instituire restricţii/interdicţii de construire în zona de protecţie LEA; 2. instituire zonă de protecţie faţă de zona de locuit - 100m distanţă de la împrejmuirea (gardul) cimitirului .

6. PRESCRIPŢII SPECIFICE DE CONSTRUIBILITATE

6.1. ZONE DE PROTECŢIE - RESTRICŢII/CONDIŢIONĂRI

z.p.n.s. - limită/zonă protecţie pe baza normelor sanitare - 100m distanţă de la împrejmuirea (gardul) cimitirului.

RESTRICŢII - în limitele zonei se admite construire numai pe baza şi în conformitate cu avizul privind sănătatea populaţiei;
- forajul individual de apă potabilă/fântână pentru locuinţe se va face înafara zonei de protecţie a cimitirului;

DEROGĂRI - distanţa zonei de protecţie poate fi modificată, la recomandarea specialiştiilor direcţiei de sănătate publică,doar pe baza studiilor de evaluare a impactului asupra sănătăţii.

z.p.e. - zone de protecţie şi siguranţă/culoar trecere LEA 20kV - 24m lăţime

RESTRICŢII - interdicţie definitivă de construire, cu excepţia construcţiilor destinte acestui scop (sevitute de utilitate publică).

DEROGĂRI - amplasarea unor clădiri/amplasarea de parcaje auto noi în culoarul de trecere al LEA existente se poate face pe baza analizei de risc ce va fi realizată de către un proiectant atestat de ANRE şi se aprobă aviz de amplasament.

6.2. INSTITUIRE DREPT DE TRECERE - RESTRICŢII/CONDIŢIONĂRI

Pentru suprafaţa de teren de 565,00mp intravilan/păşune şi 70,00mp extravilan/ păşune din domeniul privat al UAT Beceni rest proprietate LOT 1, se instituie:
- drept de trecere/utilizare teren în favoarea Parohia Gura Dimienii (rezervare teren pentru realizare cale de acces/parcaje grevat de servitute de trecere/utilizare publică).

RESTRICŢII - interdicţie definitivă de construire cu excepţia construcţiilor destinte acestui scop (sevitute de utilitate publică).

CONDIŢIONĂRI - dreptul de trecere se va asigura cu acordul primăriei UAT Beceni.

PROFIL TRANSVERSAL PROPUS PENTRU CALE DE ACCES - P1

Pe ambele părţi ale drumului se recomandă plantaţii de pomi într-un şir (plantare specii cu coroană ovală, la distanţa de minim 20m între trunchiuri în lungul şirului)

INDICATORI URBANISTICI

zona GC - subzona cimitir	POT maxim admis - 4%
	CUT maxim admis - 0,04
	regim de înălţime - parter

BILANŢ TERITORIAL (zona GC/subzona cimitir)
- parcela cu nr.cad. 25918 (intravilan)

Ocuparea/utilizarea terenului (teren necesar pentru amenajare cimitir)	existent		propus	
	suprafaţă mp	procent %	suprafaţă mp	procent %
loturi cripte, alei, platf. menajeră, parcaje	0	0	3800,00	76,00
spaţii verzi	0	0	1000,00	20,00
clădiri (sală ceremonii, anexe/wc-uri)	0	0	200,00	4,00
păşune	663,00	13,26	0	0
arabil	4337,00	86,74	0	0
TOTAL	5000,00	100,00	5000,00	100,00

BILANŢ TERITORIAL(zona GC/subzona cimitir)
- parcela cu nr.cad. 25917 rest proprietate LOT1 (intravilan)

Ocuparea/utilizarea terenului (teren necesar pentru realizare cale de acces şi parcaje)	existent		propus	
	suprafaţă mp	procent %	suprafaţă mp	procent %
cale de acces, parcaje	0	0	565,00	100,00
păşune	565,00	100,00	0	0
TOTAL	565,00	100,00	565,00	100,00

- PARCELE CE FAC OBIECTUL PUZ:
  nr.cad. 25918 intravilan; parţial nr.cad. 25917 rest proprietate LOT 1 intravilan/extravilan

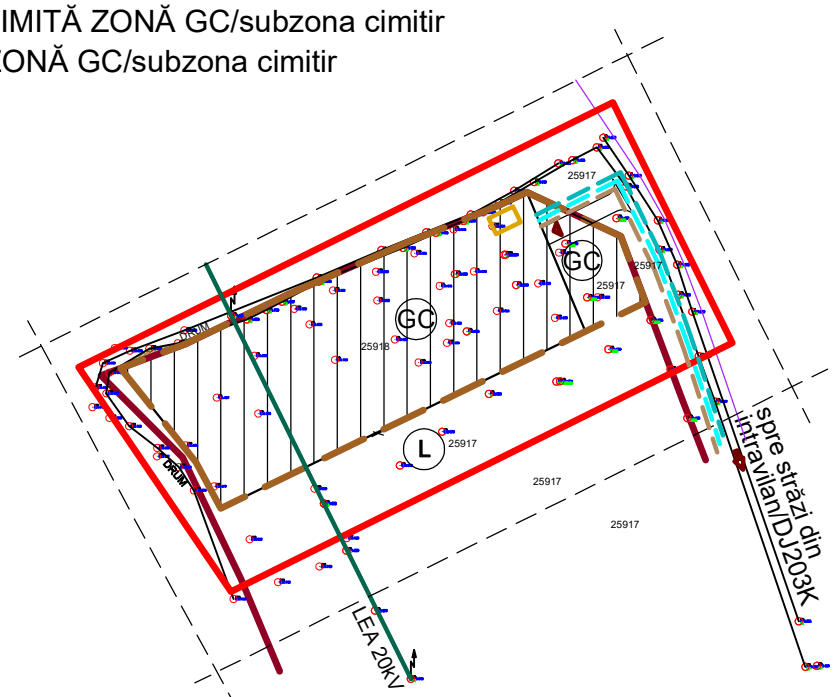
S.C. PRODECON S.R.L. Buzau CUI 3608470 nr. R.C.10/287/1993 **tel. 0744492290; 0722244709**			beneficiar: PAROHIA GURA DIMIENII sat Gura Dimienii, com. Beceni, jud. Buzău	nr. pr. 770/U
responsabilităţi	nume/prenume/semn.		scara 1:1000	titlu proiect: ÎNFIINŢARE CIMITIR sat Gura Dimienii, com. Beceni, jud. Buzău	faza PUZ
şef proiect	arh.Gabriel Cuzuc				
proiectat			data 03.2024	titlu planşă: reglementări urbanistice	planşa 3
desenat					

PUZ pentru investiţia "ÎNFIINŢARE CIMITIR"

sat Gura Dimienii, com. Beceni, jud.Buzău
nr. cad. 25918; 25917 rest proprietate LOT 1

reglementări echipare edilitară

LIMITA ZONĂ STUDIATĂ ÎN PUZ
LIMITĂ INTRAVILAN EXISTENT SAT GURA DIMIENII
LIMITĂ ZONĂ GC/subzona cimitir
ZONĂ GC/subzona cimitir



PLAN REGLEMENTĂRI ECHIPARE EDILITARĂ

0m 20m 70m

ASIGURARE UTILITĂŢI DIN SISTEM PUBLIC

existent	propus	domenii
		ALIMENTARE CU APĂ
X	– – –	reţea distribuţie a apei potabile (proiect în derulare)
		CANALIZARE
X	– – –	reţea canlizare ape menajere (proiect în derulare)
		ALIMENTARE CU ENERGIE ELECTRICĂ
—		linie electrică de medie tensiune LEA 20kV
X	– – –	linie electrică subterană - LES

ASIGURARE UTILITĂŢI ÎN SISTEM INDIVIDUAL

existent	propus	
		COLECTARE DEŞEURI MENAJERE
/	▭	platformă deşeuri menajere de incintă

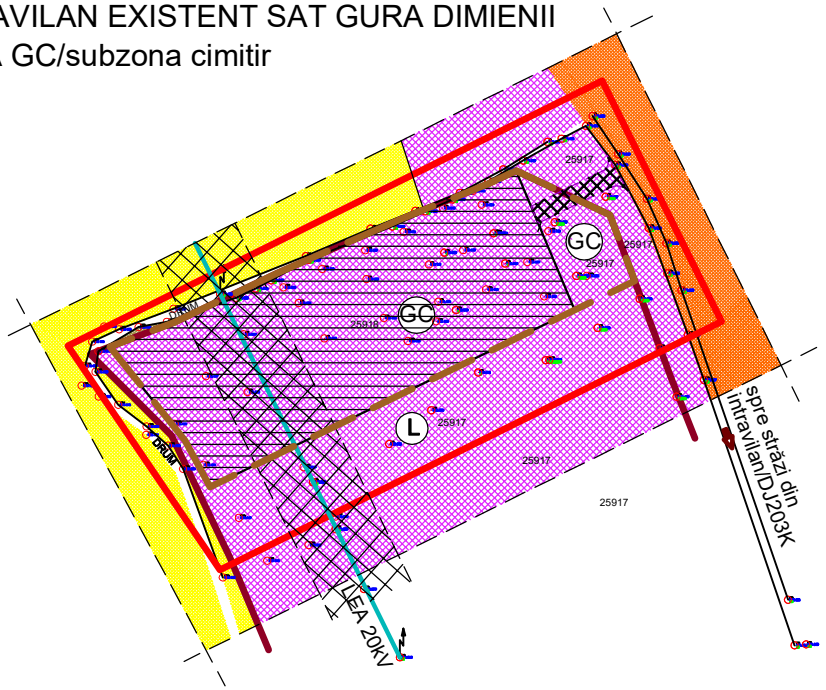
∘ PARCELE CE FAC OBIECTUL PUZ:
nr.cad. 25918 intravilan; parţial nr.cad. 25917 rest proprietate LOT 1 intravilan/extravilan

S.C. PRODECON S.R.L. Buzau CUI 3608470 nr. R.C.10/287/1993 **tel. 0744492290; 0722244709**				beneficiar: PAROHIA GURA DIMIENII sat Gura Dimienii, com. Beceni, jud. Buzău	nr. pr. 770/U
responsabilităţi	nume/prenume/semn.		scara 1:500	titlu proiect: ÎNFIINŢARE CIMITIR sat Gura Dimienii, com. Beceni, jud. Buzău	faza PUZ
şef proiect	arh.Gabriel Cuzuc				
proiectat			data 03.2024	titlu planşă: reglementări echipare edilitară	planşa 4
desenat					

PUZ pentru investiţia "**ÎNFIINŢARE CIMITIR**"

sat Gura Dimienii, com. Beceni, jud.Buzău
nr. cad. 25918; 25917 rest proprietate LOT 1
proprietatea asupra terenurilor

LIMITA ZONĂ STUDIATĂ ÎN PUZ
LIMITĂ INTRAVILAN EXISTENT SAT GURA DIMIENII
LIMITĂ ZONĂ GC/subzona cimitir



PLAN PROPRIETATE ASUPRA TERENURILOR

0m 20m 70m

1. TIPURI DE PROPRIETATE ASUPRA TERENURILOR

1.1. DOMENIUL PUBLIC

TERENURI DIN DOMENIUL PUBLIC AL UATB BECENI

1.2. PROPRIETATE PRIVATĂ

TERENURI DIN DOMENIUL PRIVAT AL UAT BECENI

TERENURI PROPRIETATE PRIVATĂ A PERS. FIZICE/JURIDICE

2. TERENURI AFLATE ÎN DOMENIUL PRIVAT AL PERSOANELOR FIZICE/JURIDICE, GREVATE DE SERVITUTE DE UTILITATE PUBLICĂ

- teren necesar realizării accesului la parcelă - grevat de servitute de trecere/utilizare publică

- zonă de protecţie şi siguranţă/culoar trecere LEA - grevat de servitute de utilitate publică

3. CIRCULAŢIA TERENURILOR

- teren dat spre folosinţă în favoarea PAROHIA GURA DIMIENII prin contract de comodat

∘ PARCELE CE FAC OBIECTUL PUZ:
nr.cad. 25918 intravilan; parţial nr.cad. 25917 rest proprietate LOT 1 intravilan/extravilan

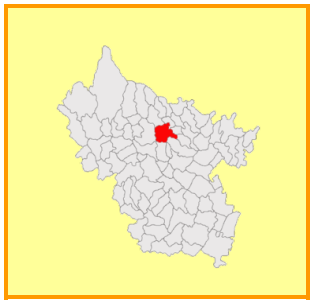
S.C. PRODECON S.R.L. Buzau CUI 3608470 nr. R.C.10/287/1993 **tel. 0744492290; 0722244709**			beneficiar: PAROHIA GURA DIMIENII sat Gura Dimienii, com. Beceni, jud. Buzău	nr. pr. 770/U
responsabilităţi	nume/prenume/semn.	scara 1:500	titlu proiect: ÎNFIINŢARE CIMITIR sat Gura Dimienii, com. Beceni, jud. Buzău	faza PUZ
şef proiect	arh.Gabriel Cuzuc			
proiectat		data 03.2024	titlu planşă: proprietatea asupra terenurilor	planşa 5
desenat				

PLAN URBANISTIC ZONAL

sat Gura Dimienii, com. Beceni

pentru investiţia

ÎNFIINŢARE CIMITIR



UAT BECENI
încadrare în teritoriul judeţean

iniţiator/beneficiar
PAROHIA GURA DIMIENII

elaborator
SC PRODECON SRL BUZĂU

nr. proiect
770/U/2024

S.C. PRODECON S.R.L. Buzău **bd. Unirii; bl. S2; sc. A; ap. 13**	c.f. 3608470; Reg.Com. J10/287/1993; tel. 0744 492 290; 0722 244 709

VOLUMUL I

MEMORIU GENERAL

I. Foaie de gardă

- **Denumire lucrare: PLAN URBANISTIC ZONAL**
  pentru investiţia - ÎNFIINŢARE CIMITIR
  amplasament - sat Gura Dimienii, com. Beceni
- **Iniţiator/beneficiar: PAROHIA GURA DIMIENII**
  cu sediul în sat Beceni, com. Beceni, jud. Buzău
  CIF 13191913 din 13.07.2000
- **Proiectant general: S.C. PRODECON S.R.L. Buzău**
- **Nr. proiect: 770/U/2024**
- **Proiectanţi de specialitate: ing. POPESCU SIMONA MIHAELA** - suport topografic

Listă de semnături - specialitatea urbanism -

Şef proiect coordonator / proiectant

arh. Gabriel Cuzuc ……

II. Borderou general PUZ

1. **Anexe**
   - certificate de urbanism
   - documente, acte de natură juridică/administrativă
   - avize/acorduri
2. **Studii de fundamentare**
   - suport topografic actualizat
3. **Volumul I – MEMORIU GENERAL**
   I. Foaie de gardă; listă de semnături
   II. Borderou general P.U.Z.
   III. Cuprinsul memoriului general
4. **Volumul II – REGULAMENT GENERAL DE URBANISM aferent PUZ**
5. **Volumul III – PIESE DESENATE**

Planşa 1. - încadrare în zonă; prevederi PUG în vigoare
Planşa 1.1. - încadrare în teritoriu/relaţii în teritoriu
Planşa 1.2. - încadrare în zonă; relaţii între funcţiuni
Planşa 2. - situaţia existentă sc.1:1000
Planşa 3. - reglementări urbanistice sc.1:1000
Planşa 3.1. - variantă mobilare urbanistică - reglementări sc.1:1000
Planşa 4. - reglementări echipare edilitară sc.1:500
Planşa 5. - proprietatea asupra terenurilor sc.1:500

III. Cuprinsul memoriului general

1. INDRODUCERE

1.1. Date de recunoaştere a documentaţiei

- denumire lucrare - **PLANULUI URBANISTIC ZONAL**
  pentru investiţia - **ÎNFIINŢARE CIMITIR**
  amplasament - sat Gura Dimienii, com.Beceni, jud.Buzău
- iniţiator/beneficiar - **PAROHIA GURA DIMIENII**
  cu sediul în sat Beceni, com. Beceni, jud. Buzău
  CIF 13191913 din 13.07.2000
- proiectant general - **S.C. PRODECON S.R.L. Buzău**
  cu sediul în mun. Buzău, bld. Unirii, bl. S2, sc. A, ap. 13
  CUI 3608470
- proiectanţi de specialitate - **ing. POPESCU SIMONA** - suport topografic
- proiect nr./data elaborării - 770/U/2024

1.2. Obiectul lucrării

Solicitări ale temei-program

Prin tema program, iniţiatorul solicită o variantă optimă de amenajare a incintei aferentă parcelei ce a generat PUZ, cu nr. cad. 25918 intravilan, pentru asigurarea loturilor necesare pentru locurile de înhumare.

Zona studiată în PUZ cuprinde terenuri situate în intravilanul/extravilanul UAT Beceni, sat Gura Dimienii, scopul PUZ fiind reglementarea terenurilor necesare înfiinţării şi funcţionării unui cimitir uman.

Suprafaţa zonei studiate S = **11540,00mp**.

Terenurile care fac obiectul PUZ sunt situate în intravilanul/extravilanul UAT Beceni, sat Gura Dimienii, acestea costituind:

- parcela cu nr. cad. 25918 intravilan; S teren **5000,00mp** (teren destinat amenajării cimitirului);

- parţial parcela cu nr. cad. 25917 rest proprietate LOT1 intravilan; S teren **565,00mp** (teren destinat pentru cale de acces/parcaje comune);

- parţial parcela cu nr. cad. 25917 rest proprietate LOT1 extravilan; S teren **70,00mp** (teren destinat pentru cale de acces).

Tipul de proprietate asupra terenurilor:

- parcela cu nr. cad. 25918 intravilan - proprietate private a UAT Beceni, cu drept de utilizare în favoarea PAROHIA GURA DIMIENII prin contract de comodat;

- parcela cu nr. cad. 25917 rest proprietate LOT1 intravilan/extravilan - proprietate privată a UAT Beceni.

Obiectivele documentaţiei PUZ

- schimbare destinaţie zonă L locuinţe în zonă GC gospodărie comunală (cimitire);
- reglementare terenuri pentru funcţiunea propusă:
  - zonarea incintei cimitirului cu referire la: parcele, rânduri, locuri de înmormântare, alei de acces la parcele, clădiri specifice domeniului (intravilan);
  - asigurarea accesului carosabil la drum public (intravilan+extravilan);
  - asigurarea parcajelor necesare funcţiunii (intravilan);
  - asigurarea echipării edilitare (intravilan+extravilan);
- delimitare zone cu condiţii de construibilitate, instituire restricţii/condiţionări.

Categorii generale de probleme:

- zonificarea funcțională a terenurilor;
- indici și indicatori urbanistici (regim de aliniere, regim de înălțime, POT, CUT, etc.);
- menționarea obiectivelor de utilitate publică;
- reglementări specifice detaliate - permisiuni și restricții.

Prevederi ale programului de dezvoltare a localităţii, pentru zona studiată

Dezvoltarea zonei din punct de vedere urbanistic şi funcţional, incluzând înfiinţarea unui cimitir, fac parte din acţiunile planificate ale administraţiei publice locale privind utilizarea eficientă a terenurilor disponibile, asigurarea condiţiilor optime de construire.

Prin contract de comodat încheiat între administraţia publică locală a UAT Beceni şi parohia Gura Dimienii, pe terenul din domeniul privat al UAT Beceni rest proprietate LOT 1 intravilan/extravilan, administraţia publică locală se obligă să asigure cale de acces la drum public (DS existent în zonă conectat la reţeaua de străzi a localităţii) şi amenajarea parcajelor necesare funcţiunii cimitir.

În contextul proiectului în derulare iniţiat de administraţia locală privind lucrări de modernizare a drumului public DS sunt incluse lucrări de extindere a reţeleor publice. Astfel, în zona drumului vor fi asigurate reţele de apă, canalizare, energie electrică (linie electrică subterană LES).

Extinderile de reţele edilitare publice, lucrările de racordare şi de branşare la reţeaua edilitară publică se vor realiza de către administraţia publică locală.

Obiectivele de utilitate publică incluse în Strategia de dezvoltare locală 2021-2027 a UAT Beceni vor fi puse în aplicare etapizat în funcţie de planul de investiţii specifice, în baza documentaţiilor tehnice specifice existente.

1.3. Surse de documentare

Documentaţii, studii elaborate anterior PUZ

- PUG UAT Beceni în vigoare; Strategia de dezvoltare locală 2021-2027
- Proiecte de investiţii elaborate privind modernizare căi de transport, extindere reţele
- PATN;
- alte surse cu caracter informativ.

Studii de fundamentare întocmite concomitent cu PUZ

- suport cadastral topografic actualizat.

2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII

2.1. Evolutia zonei

Date privind evoluţia zonei

Caracteristici semnificative ale zonei, relaționate cu evoluția localității

Zona studiată cuprinde terenuri încadrate în intravilan (terenuri pentru construcţii şi amenajări, zonă funcţională locuinţe şi funcţiuni complementare), cât şi terenuri încadrate în extravilan categoria terenuri agricole (păşune), terenuri ocupate de căi de comunicaţie rutieră (drum sătesc DS, drumuri de exploatare).

Terenurile aferente zonei studiate sunt libere de construcţii sau amenajări.

Echipare edilitară existentă în zonă - reţea electrică de tip aerian LEA JT.

În scenariile tehnico-economice elaborate anterior prezentului PUZ de către administraţia publică locală, în teritoriu sunt prevăzute lucrări de modernizare drumuri publice, extindere reţea de canalizare şi de alimentare cu apă inclusiv în zona ce face obiectul PUZ; obiectivele enunţate vor fi puse în aplicare în baza documentaţiilor tehnice specifice elaborate.

Elementele privind accesibilitatea, cele privind echiparea edilitară existentă cu posibilitate de extindere şi modernizare cât şi elementele specifice cadrului natural constituie premiză favorabilă pentru dezvoltare urbanistică a zonei în relaţie cu loc. Gura Dimienii.

Potenţial de dezvoltare

Existenţa în cadrul zonei studiate a unei căi de acces (drum sătesc DS) care asigură relaţionarea cu localitatea Gura Dimienii, existenţa terenurilor libere disponibile care prezintă

condiţii favorabile de construibilitate, existenţa proiectelor de modernizare drumuri publice şi de dezvoltare a echipării edilitare constituie elemente de bază în conceptul dezvoltării zonei.

În concluzie:

- obiectivele de utilitate publică incluse în Strategia de dezvoltare locală 2021-2027 a UAT Beceni, aplicabile pe termen scurt, asigură încadrarea terenurilor studiate în zone cu potenţial de dezvoltare locală, în condiţiile dezvoltării durabile;
- resursele financiare proprii ale administraţiei publice locale sau alte resurse obţinute prin accesare fonduri de dezvoltare, alte resurse financiare, vor constitui baza punerii în practică a obiectivelor propuse pentru dezvoltarea zonei.

2.2. Incadrarea în localitate

Poziția zonei față de intravilanul localității

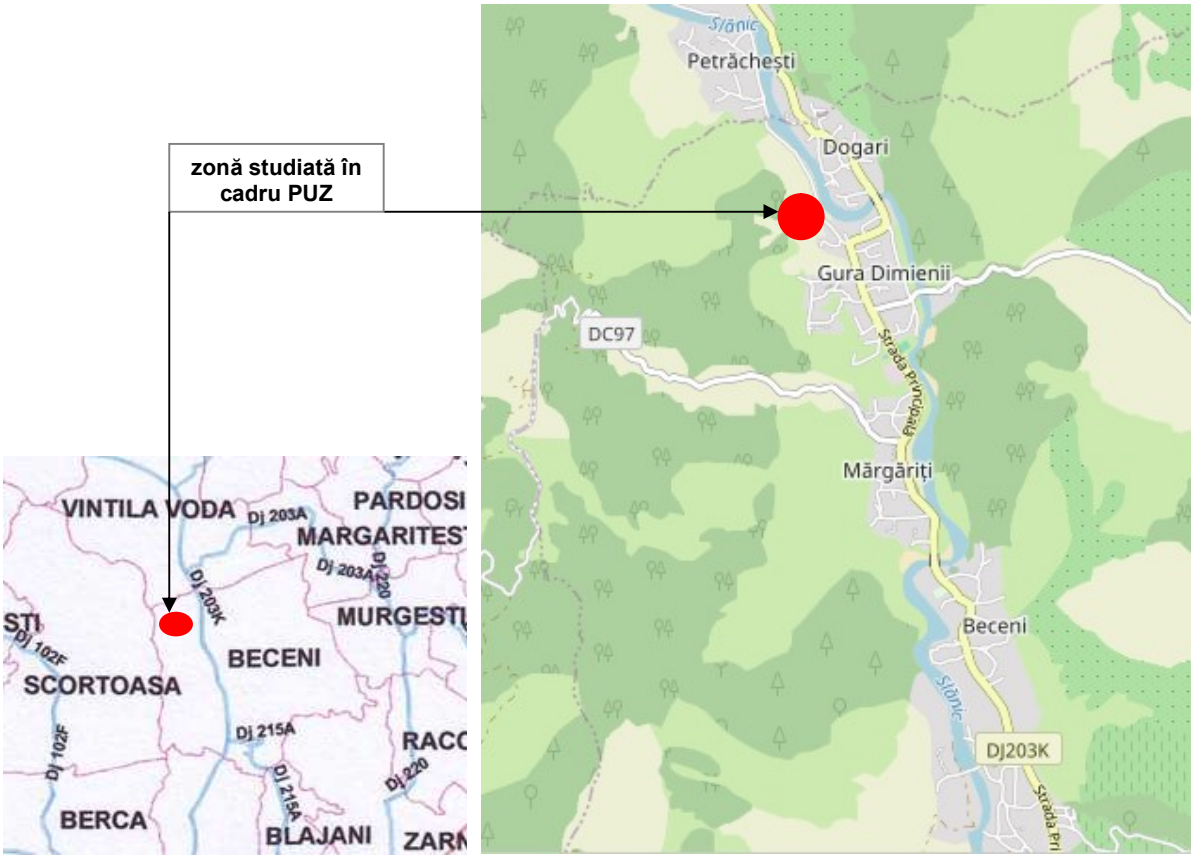
Zona studiată este identificată în teritoriul nord vestic al localităţii Gura Dimienii marcat de limita teritoriului intravilan.

Vecinătăţile zonei studiate:

- N - terenuri agricole (păşune); rest proprietate UAT Beceni/LOT1 (păşune) - extravilan;
- E - terenuri agricole (păşune) - extravilan;
- S - rest proprietate UAT Beceni/LOT1 (păşune+curţi construcţii) - extravilan/intravilan;
- V - terenuri agricole (păşune) - extravilan.

Relaționarea zonei cu localitatea, sub aspectul poziției, accesibilității, cooperării în domeniul edilitar, servirea cu instituții de interes general

Accesibilitatea în zona studiată este asigurată din drumuri publice existente în teritoriu extins, respectiv din Dj 203K şi străzi componente în reţeaua de drumuri a localităţii Gura Dimienii relaţionate prin intersecţii la nivel cu drum sătesc DS existent în zonă.



localizare zonă studiată - relaţii în teritoriu/căi de acces public

Tronsonul drumului DS identificat în cadrul zonei studiate permite racordarea căii de acces auto şi pietonal la acesta, necesară dezvoltării urbanistice propuse.

Existenţa reţelelor de apă/canalizare/energie electrică în proximitatea zonei studiate constituie elemente care permit alimentarea noilor consumatori prin extinderea reţelelor existente, în condiţiile stabilite prin proiectul tehnic de specialitate elaborat anterior PUZ.

Prin căile de circulaţie rutieră existente în teritoriu sunt accesibile instituţii de interes general aparţinând comunei Beceni sau localităților situate în vecinătatea acesteia cât şi instituţii aparţinând mun. Buzău.

2.3. Elemente ale cadrului natural

Relief

Aşzare geografică

Zona geografică în care se încadrează teritoriul UATB Beceni este identificată în cadrul Subcarpaţilor de Curbură, cu caracteristici specifice reliefului de deal.

Aspectul topografic al zonei studiate este marcat de înclinaţie nesemnificativă pe direcţia nord spre sud, distribuită uniform pe lăţimea zonei studiate.

Reţea hidrografică

Zona studiată este situată în proximitatea apei de suprafaţă râul Slănic, component al bazinului hidrografic Buzău-Ialomiţa, la distanţa de aprox. 90,00m faţă de albia acesteia.

Clima

Clima specifică teritoriului este continentală, caracterizată prin veri foarte calde, cu precipitaţii moderate în averse şi prin ierni relativ reci marcate uneori de viscole puternice dar şi de frecvente perioade de încălzire care provoacă repetate cicluri de îngheţ-desgheţ.

Riscuri naturale

Posibile riscuri naturale - cutremure de pământ.



Sursă: PATN - Secţiunea V - Zone de risc natural

- Tipologie

- adâncimea focarelor seismice - 70-170 km; direcţia preferenţială de propagare a fluxului de energie seismică eliberată în focar este NE-SV;
- intervalul de recurenţă al cutremurelor de intensitate mai mare de 7 ÷ 7,5 grade Richter este evaluat la 35-40 ani.

- Efectele posibile ale fenomenului cutremure

- avarii la structurile de rezistenţă ale clădirilor şi/sau distrugeri parţiale sau totale, pierderi de vieţi omeneşti.

Arii protejate

UAT Beceni este încadrată în Geoparcul „Ținutul Buzăului”, geoparc Internațional UNESCO (teritoriu cu resurse naturale şi culturale de importanță internațională), arie naturală cu statut special.

2.4. Circulaţia

Aspecte critice privind desfăşurarea, în cadrul zonei, a circulației rutiere

Principalele aspecte critice:

- cale de acces rutier/drum sătesc DS existent în zonă nemodernizat;
- lipsă reglementare acces la drum public adaptat pentru funcţiunea propusă.

Capacități de transport, greutăți în fluența circulației, incomodări între tipurile de circulație precum şi dintre acestea şi alte funcțiuni ale zonei

Accesibilitatea în zona studiată este asigurată din drumuri publice existente în teritoriu extins, respectiv din Dj 203K şi străzi componente în reţeaua de drumuri a localităţii Gura Dimienii relaţionate prin intersecţii la nivel cu DS existent în zona studiată.

Drumul principal existent în zona studiată, drum sătesc DS, este situat parţial în intravilan, conectat în intersecţie pe direcţia sud la nivel cu reţeaua de străzi a localităţii, traseul drumului având continuitate spre nord.

Caracteristicile drumului public DS:

- suprafaţa de rulare - pietriş (îmbrăcăminte provizorie)/nemodernizat;

- profil longitudinal cu traseu configurat din intersecţie cu străzi situate în intravilan, cu aspect topografic în pantă orientată dinspre nord spre sud, cu înclinaţie nesemnificativă, distribuită uniform pe lungimea traseului;

- profil transversal - drum cu 2 benzi de circulaţie nedelimitate prin insemne specific domeniului; lăţime parte carosabilă maxim 2,50m; nu prezintă elemente adiacente (rigole/şanţuri pentru ape pluviale, trotuare, etc.);

- traseul asigură vizibilitate pe toată desfăşurarea acestuia;

- intensitatea traficului în zonă - foarte redusă.

În prezent nu sunt constatate greutăţi în fluenţa circulaţiei; în condiţiile dezvoltării urbanistice a zonei pot apărea greutăți în fluența circulației, incomodări în zona intersecţiilor.

Necesităţi de modernizare a traseelor existente şi de realizare a unor artere noi, capacităţi şi trasee ale transportului în comun, intersecţii cu probleme, priorităţi

Pentru a facilita accesul la parcela ce face obiectul PUZ sunt necesare:

- lucrări de modernizare DS existent în zonă conectat la reţeaua de străzi a localităţii;
- lucrări de realizare cale de acces la DS pentru funcţiunea propusă;
- instituirea priorităţilor de trecere în intersecţie/asigurare sistem de semnalizare.

Capacităţi şi trasee ale transportului în comun - nu este cazul.

2.5. Ocuparea terenurilor

Principalele caracteristici ale funcţiunilor ce ocupă zona studiată

- **Modul de ocupare a terenurilor din zona studiată - situaţia existentă**

Terenuri intravilan:

- L zonă pentru locuinţe şi funcţiuni complementare.

Terenuri extravilan:

- TA - terenuri agricole (păşune);
- TC - căi de comunicaţie rutieră (DS, drumuri de exploatare).

BILANŢ TERITORIAL ZONA STUDIATĂ - situaţia existentă

Zonă studiată	Categorii de folosinţă - ha					
	AGRICOL		NEAGRICOL			TOTAL
	arabil	păşune	păduri	drumuri	curţi constr.	
EXTRAVILAN	0	0,269	0	0,045	0	**0,314**
INTRAVILAN	0,434	0,066	0	0	0,340	**0,840**
TOTAL	**0,434**	**0,335**	**0**	**0,045**	**0, 340**	**1,154**
PROCENT % din **TOTAL**	**37,60**	**29,03**	**0**	**3,90**	**29,47**	**100**

Caracteristici categoria terenuri agricole

În prezent, terenul cu destinaţie agricol nu este utilizat conform categoriei de folosinţă, fiind ineficient din punct de vedere al productivităţii.

Caracteristici categoria curţi construcţii

Terenul este liber de construcţii. Parcelele sunt delimitate cadastral.

Caracteristici categoria căi de comunicaţie rutieră

Categoria căi de comunicaţie rutieră constituie drum public DS, drumuri de exploatare în contextul activităţilor agricole.

Suprafaţa de rulare pietriş (îmbrăcăminte provizorie).

Drumul care asigură legătura cu intravilanul loc. Gura Dimienii prezintă profil longitudinal cu traseu configurat din intersecţie cu străzi situate în intravilan, pe direcţia sud, având continuitate spre nord, cu aspect topografic în pantă orientată dinspre nord spre sud, cu înclinaţie nesemnificativă, distribuită uniform pe lungimea traseului; traseul asigură vizibilitate pe toată desfăşurarea acestuia; drumul este nemodernizat, nu prezintă elemente adiacente (rigole/şanţuri pentru ape pluviale, trotuare, etc.).

Relaţionări între funcţiuni

Drumul public DS care asigură legătura cu intravilanul loc. Gura Dimienii, situat în extravilan, permite racordarea la elementele drumului în intersecţie a unei noi căi de acces auto şi pietonal necesare dezvoltării urbanistice, asigură gabarit optim pentru acces auto,

inclusiv pentru trafic greu (autospeciale de intervenţie în caz de necesitate); prin conexiunile rutiere ale DS cu străzile din reţeaua de căi de comunicaţie a localităţii se realizează accesibilitatea la instituţii de interes general aparţinând comunei Beceni sau localităților situate în teritoriu extins, inclusiv mun. Buzău.

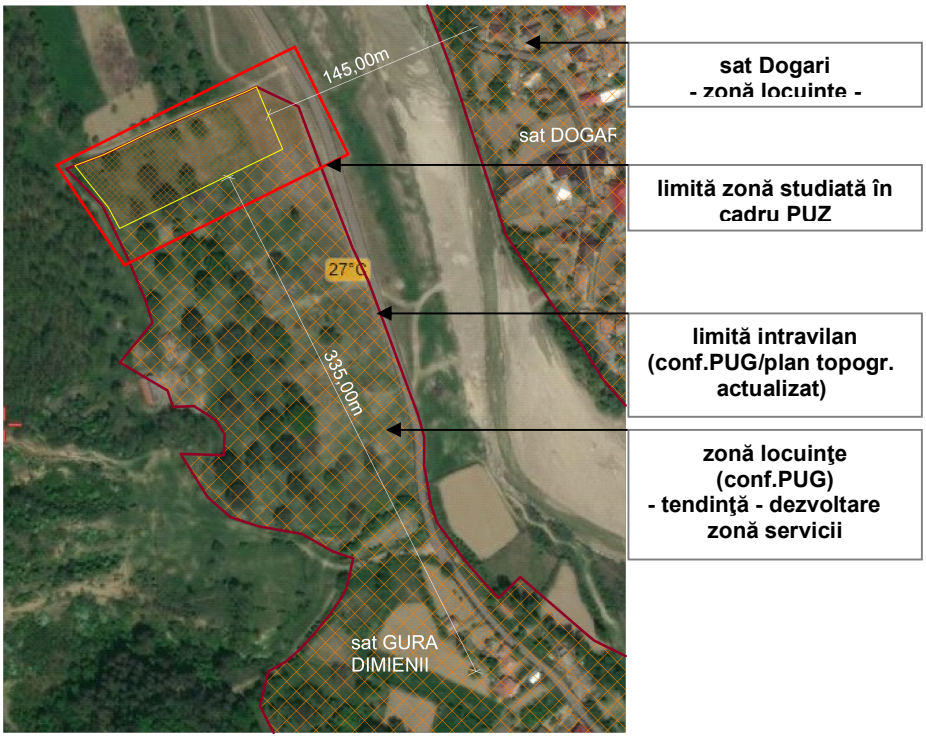
Terenurile pentru construcţii şi amenajări cuprinse în zona studiată, situate în intravilan, sunt destinate locuinţelor de tip rural, cu regim mic de înălţime (conform PUG în vigoare); în prezent terenurile sunt libere de construcţii.

Clădiri de locuinţe existente în teritoriu - distanţe faţă de terenul destinat funcţiunii cimitir:

- pe direcţia sud-est, în sat Gura Dimienii - la aproximativ 335m distanţă;
- pe direcţia vest, în sat Dogari - la aproximativ 145m distanţă.

Pe terenurile intravilan situate pe direcţia sudică a zonei studiate, administraţia publică locală are în vedere tendinţa de dezvoltare a unei zone de instituţii şi servicii de interes general, în funcţie de solictările enunţate de către investitori.

Prin aplicarea prevederilor PUZ referitor la zona funcţională propusă (gospodărie comunală - cimitir) se vor crea condiţii de neafectare a funcţiunilor existente menţinute.



încadrare în teritoriu - relaţii între funcţiuni

Gradul de ocupare cu fond construit aspecte calitative ale fondului construit

Terenul aferent zonei studiate în PUZ este liber de construcţii.

Asigurarea cu servicii a zonei, în corelare cu zonele vecine

Elementele din zonele vecine ce pot asigura zona reglementată prin PUZ:

- căi de acces - drum sătesc DS relaţionat cu drumuri publice existente în intravilan;
- utilităţi (energie electrică, apă, canalizare/colectare ape uzate menajere) - în condiţiile extinderii reţelelor publice în zona drumului DS, conform proiect existent.

Asigurarea cu spaţii verzi

În prezent nu există spaţii verzi publice amenajate.

Existenţa unor riscuri naturale în zona studiată sau în zonele vecine

Posibile riscuri naturale - riscuri generate de fenomenul cutremure de pământ.

Principalele disfuncţionalităţi

DOMENII	DISFUNCŢIONALITĂŢI
CĂI DE CIRCULAŢIE	- lipsă reglementare acces la drum public adaptat pentru funcţiunea propusă; - drum de acces DS relaţionat cu străzi în intravilan, nemodernizat;
FOND CONSTRUIT	- lipsă reglementări urbanistice detaliate pentru funcțiunea propusă; - zonă funcţională existentă incompatibilă cu funcţiunea propusă.
PROBLEME DE MEDIU	Relief; Condiţii geotehnice, hidrologice, climă - creare situaţii de risc prin edificare construcţii neadaptate la teren de fundare; Spaţii verzi - lipsă prescripţii privind dezvoltarea spațiilor verzi corelat cu funcțiunea propusă; Resurse naturale regenerabile - lipsă prescripţii privind gestionare deşeuri în incintă/colectare ape uzate neepurate Căi de comunicaţie - posibile disfuncţii generate de trafic rutier pe drum neadaptat cerinţelor privind dezvoltarea urbanistică a zonei, trasee nemodernizate; Echipare edilitară - lipsă utilităţi în ansamblul zonei (reţele de alimentare cu apă, canalizare).
PROTEJAREA ZONELOR - faţă de culoare tehnice LEA 20kV; - pe baza normelor sanitare	- lipsă reglementări privind amplasarea clădirilor în relaţie cu zona de protecţie a LEA; - lipsă reglementări detaliate privind protejarea zonelor vulnerabile (zonă de locuit).

2.6. Echipare edilitară

Stadiul echipării edilitare a zonei

Reţele de distribuţie apă potabilă - lipsă.

Reţele de canalizare - lipsă.

Reţele electrice - linie electrică aeriană joasă tensiune (LEA 20kV) existentă în cadrul zonei studiate în PUZ.

Principalele disfuncţionalităţi:

- lipsă sistem public de alimentare cu apă şi canalizare la nivelul zonei studiate;
- lipsă prescripţii privind asigurarea alimentării cu apă, privind colectarea apelor uzate menajere generate de funcţiuni noi propuse.

2.7. Probleme de mediu - stadiul actual

Relaţia cadru natural - cadru construit

PROBLEME DE MEDIU	- posibile disfuncţii generate de trafic rutier pe drum cu profil transversal neadaptat cerinţelor generate de dezvoltarea urbanistică a zonei, trasee nemodernizate; lipsă sistem colectare ape pluviale în zona drumului public; - lipsă reglementări privind amplasarea clădirilor în relaţie cu zone vulnerabile; - lipsă prescripţii privind dezvoltarea spațiilor verzi corelat cu funcțiunile noi; - lipsă prescripţii privind gestionare deşeuri în incintă/colectare ape uzate.

Evidenţierea riscurilor naturale şi antropice

Riscuri naturale - cutremure de pământ: - terenurile nu prezintă efecte ale fenomenului cutremure de pământ.

Riscuri antropice - existenţa LEA 20kV: - în lipsa reglementăriilor privind amplasarea clădirilor/amenajărilor în relaţie cu zona de protecţie a LEA pot apărea situaţii de risc.

Marcarea punctelor şi traseelor din sistemul căilor de comunicaţii şi din categoriile echipării edilitare, ce prezintă riscuri în zonă - nu este cazul.

Evidențierea valorilor de patrimoniu ce necesită protecție - nu este cazul.

Evidențierea potențialului balnear şi touristic - nu este cazul.

2.8. Opţiuni ale populaţiei

Opţiunile populaţiei

Raportul emis în urma informării populaţiei asupra intenţiei de elaborare PUZ pentru zona supusă analizei, a scopului elaborării acestuia, nu conţine sesizări, solicitări, propuneri concrete referitoare la dezvoltarea zonei, altele decât cele enunţate în prezent PUZ şi RLU.

Punctul de vedere al administraţiei publice locale

Dezvoltarea zonei din punct de vedere urbanistic şi funcţional este încadrată în priorităţi de dezvoltare locală, incluzând ca prioritate înfiinţarea unui cimitir.

Pe terenurile intravilan situate pe direcţia sudică a zonei studiate, administraţia publică locală are în vedere tendinţa de dezvoltare a unei zone de instituţii şi servicii de interes general, în funcţie de solictările enunţate de către investitori.

Punctul de vedere al elaboratorului

Dezvoltarea zonei din punct de vedere urbanistic şi funcţional impune aplicarea măsurilor specifice dezvoltării durabile.

Prin PUZ şi RLU aferent se va reglementa utilizarea terenurilor şi condiţiile de ocupare a acestora cu construcţii (modul concret de utilizare, de amplasare, dimensionare şi realizare a volumelor construite), se vor stabili reguli aplicabile direct asupra parcelelor cadastrale având în vedere dezvoltarea urbanistică integrată a zonei.

În faza de reactualizare PUG vor fi armonizate prevederile prezentului PUZ şi RLU aferent corelat cu viziunea de ansamblu privind dezvoltarea urbanistică.

3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ - REGLEMENTĂRI

3.1. Concluzii ale studiilor de fundamentare

3.1.1. Topografie

Aspectul topografic al zonei în ansamblu este marcat de pantă orientată dinspre nord spre sud, cu înclinaţie nesemnificativă. Terenul este stabil, nu prezintă caracteristici care ar pune în pericol buna funcţionare, stabilitatea şi rezistenţa construcţiilor.

3.2. Prevederi ale PUG cu implicaţii asupra dezvoltării urbanistice a zonei în studiu

3.2.1. Căi de comunicaţie

Nu există prevederi specifice cu implicaţii asupra dezvoltării urbanistice a zonei în studiu.

3.2.2. Relaţiile zonei studiate cu localitatea şi în special cu zonele vecine

Zona studiată în PUZ cuprinde terenuri situate în intravilanul/extravilanul UAT Beceni, sat Gura Dimienii.

Conform PUG în vigoare, terenul situat în intravilan, la limita acestuia, este încadrat în zona funcţională L zonă pentru locuinţe şi funcţiuni complementare cu prevederile:

- permisiuni: - realizarea unor gospodării complexe cu lot de minim 1000mp; front la stradă minim 12m;
  - POT maxim admis - 20%;
  - CUT maxim admis - nespecificat.

Vecinătăţile zonei studiate:

- N - terenuri agricole (păşune); rest proprietate UAT Beceni/LOT1 (păşune) - extravilan;
- E - terenuri agricole (păşune) - extravilan;
- S - rest proprietate UAT Beceni/LOT1 (păşune+curţi construcţii) - extravilan/intravilan;
- V - terenuri agricole (păşune) - extravilan.

Prin PUG în vigoare nu sunt specificate prevederi privind dezvoltarea unor proiecte în zona studiată în prezent PUZ şi în vecinătăţile acesteia.

3.2.3. Mutaţii ce pot interveni în folosinţa terenurilor - PUG nu prevede mutaţii în folosinţa terenurilor.

3.2.4. Lucrări majore prevăzute în zonă - PUG nu prevede lucrări majore în zonă.

3.2.5. Dezvoltarea echipării edilitare - PUG nu specifică o strategie de dezvoltare a echipării edilitare în zonă.

3.2.6. Protecţia mediului - PUG nu prevede măsuri specifice.

3.3. Valorificarea cadrului natural

3.3.1. Relaţionarea cu formele de relief

Aspectul topografic al zonei în ansamblu oferă cadru optim de dezvoltare a fondului construit. Edificarea construcţiilor nu presupune elemente care ar necesita soluţii tehnice speciale pentru adaptarea acestora la condiţiile de relief.

Terenul este stabil, nu prezintă caracteristici/efecte ale unor fenomene naturale sau antropice care ar pune în pericol buna funcţionare, stabilitatea şi rezistenţa construcţiilor.

3.3.2. Prezenţa unor oglinzi de apă - nu este cazul.

3.3.3. Prezenţa spaţiilor plantate - nu este cazul.

3.3.4. Construibilitatea şi condiţiile de fundare ale terenului

Prin aplicarea restricţiilor/condiţionărilor prevăzute în PUZ, terenurile vor permite asigurarea respectării condiţiilor de construibilitate, astfel:

- asigurarea accesului la drum public (teren rezervat pentru realizare acces la drum public - instituire drept de trecere);
- accesul carosabil în incinta cimitirului va asigura accesul autospecialelor;
- asigurarea locurilor de parcare necesare funcţiunii;
- asigurarea utilităţilor (apă, canalizare, energie electrică);
- forma parcelei ce face obiectul amenajării cimitirului propus permite înscrierea între limitele parcelei a amenajărilor specifice domeniului şi înscrierea clădirilor în regim de construire izolat cu respectarea distanţelor prescrise în regulament între toate laturile clădirii şi limitele parcelei.

Recomandări/concluzii informative privind condiţiile de fundare

Se vor respecta prevederile şi recomandările studiului geotehnic ce va fi elaborat pentru amplasamentul clădirilor, după caz.

3.3.5. Adaptarea la condiţiile de climă

Prin lucrări minimale de amenajări exterioare ale incintei, corelat cu recomandările studiului geotehnic, se va urmări regimul scurgerilor superficiale a apelor meteorice pentru evitarea stagnărilor de apă şi menţinerea stabilităţii solului, diminuându-se până la eliminare spălările de suprafaţă, posibila eroziune a solului.

În acest sens se vor lua măsuri de amenajare a terenului, astfel:

- platformele pietonale şi trotuarele perimetrale clădirilor vor fi prevăzute cu pante care să înlesnească îndepărtarea şi dirijarea apelor meteorice prin cădere gravitaţională spre spațiile verzi ale incintei;
- platformele carosabile vor fi prevăzute cu borduri perimetrale şi pante care să înlesnească dirijarea apelor meteorice spre colector stradal;
- clădirile vor fi prevăzute cu trotuar perimetral de protecţie configurat şi dimensionat prin corelare cu recomandările studiului geotehnic ce va fi elaborat pentru amplasamentul aferent.

3.4. Modernizarea circulaţiei

3.4.1. Organizarea circulaţiei/modernizarea și completarea arterelor de circulație

Pentru a facilita accesul la parcela ce face obiectul PUZ sunt necesare:

- lucrări de modernizare DS existent în zonă conectat la reţeaua de străzi a localităţii;
- lucrări de realizare cale de acces la drum public pentru funcţiunea propusă;
- instituirea priorităţilor de trecere în intersecţie/asigurare sistem de semnalizare.

Prin contract de comodat încheiat între administraţia publică locală a UAT Beceni şi parohia Gura Dimienii, pe terenul din domeniul privat al UAT Beceni rest proprietate LOT 1 intravilan/extravilan, administraţia publică locală se obligă să asigure cale de acces la drum public (DS existent în zonă conectat la reţeaua de străzi a localităţii).

Drumul public DS existent în zonă şi calea de acces la parcela cu nr. cad. 25918 studiată în PUZ, fac obiectul proiectului în derulare privind lucrări de modernizare.

Caracteristicile traficului de perspectivă estimat în zonă/intensitatea traficului:

- atât drumul DS cât şi aleea carosabilă de acces propusă vor avea caracteristicile tipului de drum cu o singură bandă de circulaţie (minim 3,50m lăţime carosabil, minim 5m lăţime platformă drum), de interes local, cu trafic foarte redus;
- căile de acces vor permite intervenţia autospecialelor/mijloacelor de stingere incendii.

3.4.2. Asigurarea locurilor de parcare + garare

Locurile de parcare se vor asigura astfel:

- înafara incintei parcelei cu nr. cad. 25918, pe terenul rest proprietate LOT1 intravilan, se vor asigura minim 5 locuri de parcare pentru partcipanţii la funeralii (parcaje commune);

- în cadrul incintei parcelei cu nr. cad. 25918 se vor asigura minim 2 locuri de parcare, necesare staţionării temporare/manevrelor autovehiculului mortuar care transportă decedatul în vederea înhumării, sau în vederea staţionării temporare a autoturismelor.

Terenul pe care vor fi amplasate locurile de parcare comună va fi grevat de servitute de trecere/utilizare publică.

Staţionarea vehiculelor în timpul lucrărilor de construcţii se va face în afara drumurilor publice sau a căilor de acces comune.

Prin contract de comodat încheiat între administraţia publică locală şi parohia Gura Dimienii, pe terenul din domeniul privat al UAT Beceni rest proprietate LOT1 intravilan, administraţia publică locală se obligă să asigure amenajarea parcajelor necesare cimitirului.

Drumul DS existent în zonă, inclusiv parcajele necesare funcţiunii propuse şi calea de acces la parcela cu nr. cad. 25918 studiată în PUZ, fac obiectul proiectului în derulare privind lucrări de modernizare.

Locurie de parcare comună vor fi conformate tehnic şi funcţional odată cu finalizarea lucrărilor de modernizare/realizare a căilor de acces carosabil în ansamblul zonei.

3.4.3. Amenajarea unor intersecţii, sensuri unice, semaforizări

Modernizarea drumului public de acces DS în ansamblul traseului impune amenajarea intersecţiei la nivel cu străzi din intravilan, controlată prin semnalizarea priorităţilor de trecere.

Semnalizarea priorităţilor de trecere se va face prin indicatoare pentru intersecţii şi prioritate „cedează trecerea" montate la 50m faţă de intersecţie cât şi prin marcaje rutiere transversale de oprire şi cedarea trecerii inscripţionate pe partea carosabilă.

Intersecţia va fi conformată tehnic şi funcţional odată cu lucrări de modernizare/realizare a căilor de acces în ansamblul zonei, prin grija administraţiei publice locale.

3.4.4. Organizarea circulației pietonale (trasee pietonale; condiții speciale pentru handicapați)

Accesele pietonale vor constitui căile de acces de folosinţă comună pentru pietoni care vor asigura inclusiv condiţii de acces pentru persoanele cu dizabilităţi locomotorii.

Accesele pietonale vor fi conformate tehnic şi funcţional odată cu finalizarea lucrărilor de modernizare/realizare a căilor de acces în ansamblul zonei, conform proiect în derulare.

Tipul acceselor pietonale - trotuare pentru circulaţie curentă dispuse paralel cu carosabilul, pe cel puţin o parte a drumului.

3.5. Zonificare funcţională - reglementări, bilanţ teritorial, indici urbanistici -

3.5.1. Tipuri de zone, subzone funcţionale propuse:

Mutaţii ce intervin în propunerea de ocupare a terenurilor în intravilan:

- schimbarea de destinaţie zonă L pentru locuinţe în zonă GC gospodărie comunală, subzona cimitire, vizează terenurile aferente parcelei cu nr. cad. 25918 (5000,00mp) şi parţial rest proprietate privată UAT Beceni/LOT1 (585,00mp).

Zone funcţionale existente/menţinute în intravilan

- L - zonă pentru locuinţe şi funcţiuni complementare (existentă conf.PUG în vigoare).

Zone funcţionale propuse prin PUZ în intravilan

- GC - zonă gospodărie comunală, subzona cimitire, (propusă prin schimbare destinaţie zonă L pentru locuinţe).

BILANŢ TERITORIAL COMPARATIV - nr. cad. 25918 (existent/propus)

Ocuparea/utilizarea terenului (zona GC - teren necesar pentru amenajare cimitir)	existent		propus	
	Suprafaţă mp	%	Suprafaţă mp	%
loturi cripte/locuri înhumare, drumuri interioare, alei, platf.menajeră, parcaje	0	0	3800,00	76,0
spaţii verzi	0	0	1000,00	20,00
clădiri (sală ceremonii, anexe/wc-uri)	0	0	200,00	4,00
păşune	663,00	13,26	0	0
arabil	4337,00	86,74	0	0
TOTAL	**5000,00**	**100**	**5000,00**	**100**

BILANŢ TERITORIAL COMPARATIV - nr.cad. 25917 rest proprietate LOT1 intravilan (existent/propus)

Ocuparea/utilizarea terenului (zona GC - teren necesar pentru realizare cale de acces şi parcaje)	existent		propus	
	Suprafaţă mp	%	Suprafaţă mp	%
cale de acces, parcaje comune	0	0	565,00	100
păşune	565,00	100	0	0
TOTAL	**565,00**	**100**	**565,00**	**100**

Utilizare terenuri în extravilan

Mutaţiile ce intervin în propunerea de ocupare a terenurilor în extravilan:

- teren din domeniul privat al UAT Beceni rest proprietate LOT 1 extravilan, categoria păşune (70,00mp) - destinaţie cale de acces necesară pentru funcţiunea propusă.

Se menţin utilizările conform PUG în vigoare, astfel:

- TA - rest terenuri agricole (păşune);
- TC - terenuri ocupate de căi de comunicaţie rutieră (cale acces, drumuri de exploatare).

BILANŢ TERITORIAL COMPARATIV ZONA STUDIATĂ - existent/propus

Zonă studiată	Categorii de folosinţă - ha									
	AGRICOL				NEAGRICOL				TOTAL	
	arabil		păşune		drumuri/parceje		curţi constr.			
	exist.	propus	exist.	propus	exist.	propus	exist.	propus	exist.	propus
EXTRAVILAN	0	0	0,269	0,262	0,045	0,052	0	0	**0,314**	**0,314**
INTRAVILAN	0,434	0	0,066	0	0	0,056	0,340	0,784	**0,840**	**0,840**
TOTAL	**0,434**	**0**	**0,335**	**0,262**	**0,** 045	**0,108**	**0,340**	**0,784**	**1,154**	**1,154**
% din **TOTAL**	**37,60**	**0**	**29,03**	**22,70**	**3,90**	**9,36**	**29,47**	**67,94**	**100**	**100**

Terenuri necesare pentru funcţiunea propusă/zona funcţională GC:

- 70,00mp teren din domeniul privat al UAT Beceni rest proprietate LOT 1 extravilan/ păşune, nr. cad. 25917 - destinaţie cale de acces;
- 565,00mp teren din domeniul privat al UAT Beceni rest proprietate LOT1 intravilan/ păşune, nr. cad. 25917 - destinaţie cale de acces şi parcaje;
- 5000,00mp teren în regim de comodat din domeniul privat al UAT Beceni, intravilan/arabil+păşune (4337,00mp arabil, 663,00mp păşune), nr. cad. 25918 - destinaţie incintă cimitir.

Total teren necesar pentru funcţiunea propusă (cimitir+cale de acces) - 5635,00mp.

3.5.2. Categorii de intervenţie urbanistică pentru valorificare potenţial existent/înlăturare disfuncţionalităţi

Reglementări zonă GC gospodărie comunală, subzona cimitire

Condiţii de conformare şi construire

- Caracteristici specifice incintei cimitirului (parcela cu nr. cad. 25918)

Propunere de zonare a incintei cimitirului:

- zonă pentru loturi cripte/locuri de înhumare;
- zonă pentru clădiri (sală ceremonii, anexe/wc-uri);
- zonă pentru gestionarea deşeurilor - spaţiu amenajat pentru depozitare deşeuri menajere (platformă pentru amplasare recipiente specifice);
- zonă pentru drumuri interioare, alei, parcaje de incintă;
- zonă spaţii verzi (zonă liberă) - înierbări, perdele de pomi, arbuşti, arbori.

Amplasarea/delimitarea şi dimensionarea locurilor de înhumare, realizarea construcțiilor funerare (cavouri, cripte, cruci monumentale etc.), vor respecta prevederile referitoare la aprobarea construcţiilor funerare în cimitirele parohiale, cuprinse în Regulamentul cimitirelor din biserica ortodoxă română.

Cimitirul va fi împărțit în parcele ordonate prin litere, iar fiecare parcelă va fi împărțită în rânduri și locuri de înmormântare, numerotate prin cifre, identificabile în Registrul locurilor de înmormântare.

Trasarea elementelor specifice incintei cimitirului se va face în baza planului de sistematizare corelat cu varianta de mobilare urbanistică din PUZ.

Locurile în folosință nelimitată (veșnică) pot fi de 1-3 morminte, fiecare mormânt având dimensiunile de 1,20m lățime şi 2,50m lungime.

Locurile în folosință temporară sunt de un singur mormânt, vor avea dimensiunile de 1,00m lățime şi 2,50m lungime și vor face parte din parcele rezervate numai acestora.

Între locurile de înmormântare alăturate se va păstra o distanță de cel puțin 0,50m, necesară pentru circulație și pentru îngrijirea mormintelor.

Căile de acces, aleile dintre parcele vor asigura gabarit de trecere de minim 1,50m.

Prin organizarea, sistematizarea și amenajarea cimitirului se va urmări obținerea și păstrarea unui aspect unitar cu specific românesc, care se va realiza prin forma și amplasarea monumentelor funerare și a celorlalte lucrări, precum și prin plantarea de arbuști și copaci ornamentali.

- Determinarea limitelor edificabilului - clădiri

În cadrul incintei poate fi realizată clădire cu destinaţie sală de ceremonii funerare, în condiţiile în care investitorul va considera că este necesar.

Tema program nu prevede realizarea unei clădiri/sală de ceremonii funerare sau a unor clădiri anexe; varianta propusă prin PUZ privind modul de utilizare a terenului are în vedere estimarea unei suprafeţei de teren care va fi necesară edificării unor clădiri specifice.

- Amplasarea construcţiilor în interiorul parcelei se va face izolat.

Distanţa minimă între construcţiile de pe parcelă va fi egală cu jumătatea înălţimii construcţiei celei mai înalte dar nu mai mică de 3m.

Vor fi respectate distanţe minime necesare intervenţiilor în situaţii de urgenţă respectiv min.1,50m lăţime cale de acces pietonal obligatorie, min.3,50m lăţime cale de acces pentru mijloace auto de intervenţie, traseu ce trebuie păstrat liber în permanenţă, fără obstrucţionări.

- Retrageri şi distanţe minime ce vor fi asigurate faţă de limitele laterale ale parcelei:

- minim 2,00m între faţadele obiectivului prevăzute cu goluri (uşi/ferestre) şi limită de proprietate spre vecinătăţi (servitute de vedere);

- minim 0,60m între faţade neprevăzute cu goluri (uşi/ferestre) şi limită proprietate spre vecinătăţi (distanţă necesară pentru evacuare ape pluviale de la nivelul acoperişului pe parcela proprie), sau 0,00m cu condiţia neafectării vecinătăţilor (realizare acoperiş cu versanţi care să împiedice deversări ape pluviale pe terenul învecinat).

- Asigurare acces la drum public/parcaje

Pentru asigurarea condiţiilor optime de funcţionare, cu referire la accesul la drum public, se are în vedere realizarea unei căi de acces cât şi amenajarea unei zone de parcaje pentru partcipanţii la funeralii.

Calea de acces se va realiza atât pe teren intravilan cât şi pe teren extravilan (domeniul privat al UAT Beceni rest proprietate LOT1), teren situat în relaţie de vecinătate/proximitate cu parcela ce face obiectul temei program (nr. cad. 25918).

Parcajele comune vor fi dezvoltate pe teren intravilan (domeniul privat al UAT Beceni rest proprietate LOT1), situat adiacent parcelei cu nr. cad. 25918, accesibile din calea de acces propusă.

Locurile de parcare se vor asigura astfel:

- înafara incintei parcelei cu nr. cad. 25918, pe terenul rest proprietate LOT1 intravilan, se vor asigura minim 5 locuri de parcare pentru partcipanţii la funeralii (parcaje comune);

- în cadrul incintei parcelei cu nr. cad. 25918 se vor asigura minim 2 locuri de parcare, necesare staţionării temporare/manevrelor autovehiculului mortuar care transportă decedatul în vederea înhumării, sau în vederea staţionării temporare a autoturismelor.

Prin contract de comodat încheiat între administraţia publică locală a UAT Beceni şi parohia Gura Dimienii, pe terenul din domeniul privat al UAT Beceni rest proprietate LOT 1 intravilan şi extravilan, administraţia publică locală se obligă să asigure cale de acces la drum public (DS existent în zonă conectat la reţeaua de străzi a localităţii) şi amenajarea parcajelor comune necesare funcţiunii cimitir.

Drumul public DS existent în zonă, inclusiv parcajele comune şi calea de acces la parcela cu nr. cad. 25918, fac obiectul proiectului în derulare privind lucrări de modernizare.

- Prevederi conf. L nr.102/2014 privind cimitirele, crematoriile umane, serviciile funerare
  Cimitirul se va împrejmui cu gard. Gardul se dublează cu o perdea de arbori.
  Între morminte şi gardul cimitirului se va asigura o zonă liberă de 3m.
  Înfiinţarea cimitirului este condiţionată de:
  - asigurare sursă de apă, asigurare wc-uri/reţea de canalizare;
  - asigurare spaţiu amenajat pentru depozitare gunoi menajer;
  - asigurare spaţii verzi.

Condiţionări/restricţii privind teren intravilan

- Instituire zone de protecţie/restricţii/condiţionări, servituţi:

z.p.e. - zonă de protecţie şi siguranţă/culoar trecere LEA 20kV - 24m lăţime

Restricţii *- interdicţie definitivă de construire cu excepţia construcţiilor destinte acestui scop (sevitute de utilitate publică).*

Derogări *- amplasarea unor clădiri/amplasarea de parcaje auto noi în culoarul de trecere al LEA existente se poate face pe baza analizei de risc ce va fi realizată de către un proiectant atestat de ANRE şi se aprobă aviz de amplasament*;

z.p.n.s. - zonă protecţie pe baza normelor sanitare/conform L nr.102/2014 privind cimitirele - 100m distanţă de la împrejmuirea (gardul) cimitirului

Condiţionări *- în limitele zonei de protecţie pe baza normelor sanitare se admite construire numai pe baza şi în conformitate cu avizul privind sănătatea populaţiei;*

- forajul individual de apă potabilă/fântână pentru locuinţe se va face înafara zonei de protecţie a cimitirului;

Derogări *- distanţa zonei de protecţie poate fi modificată, la recomandarea specialiştiilor direcţiei de sănătate publică, doar pe baza studiilor de evaluare a impactului asupra sănătăţii, conform metodologiei avizate de către Ministerul Sănătăţii.*

- Instituire drept de trecere/servitute de trecere publică

Pentru suprafaţa de teren de 565,00mp intravilan/păşune din domeniul privat al UAT Beceni, rest proprietate LOT 1, se instituie:

- drept de trecere/utilizare teren în favoarea Parohia Gura Dimienii (rezervare teren pentru realizare cale de acces şi parcaje).

Condiţionări *- dreptul de trecere se va asigura cu acordul primăriei UAT Beceni*

Restricţii *- interdicţie definitivă de construire cu excepţia construcţiilor destinte acestui scop (sevitute de utilitate publică).*

Condiţionări/restricţii privind teren extravilan

- Instituire drept de trecere/servitute de trecere publică

Pentru suprafaţa de teren de 70,00mp extravilan/păşune din domeniul privat al UAT Beceni, rest proprietate LOT 1, se instituie:

- drept de trecere/utilizare teren, în favoarea Parohia Gura Dimienii (rezervare teren pentru realizare cale de acces grevat de servitute de trecere/utilizare publică).

Condiţionări *- dreptul de trecere se va asigura cu acordul primăriei UAT Beceni*

Restricţii *- interdicţie definitivă de construire cu excepţia construcţiilor destinte acestui scop (sevitute de utilitate publică).*

3.5.3. Indicatori urbanistici

Zona GC gospodărie comunală, subzona cimitire:

- POT maxim admis - 4%;
- CUT maxim admis - 0,04.

Actuala temă program nu prevede realizarea unei clădiri cu destinaţie sală de ceremonii funerare; varianta propusă prin PUZ privind modul de utilizare a terenului are în vedere estimarea unei suprafeţei de teren care poate fi necesară edificării unei clădiri specifice cu destinaţie sală de ceremonii cât şi a unor clădiri anexe (wc-uri, etc.).

3.5.4. Regimul de înălţime/înălţimea clădirilor

Clădirile vor avea regim de înălţime parter.

3.6. Dezvoltarea echipării edilitare

3.6.1. Alimentarea cu apă, canalizare

În contextul proiectului în derulare iniţiat de administraţia publică locală privind lucrări de modernizare a drumului public DS sunt incluse lucrări de extindere a reţeleor publice.

Astfel, în zona drumului vor fi asigurate reţele de apă, canalizare, energie electrică (linie electrică subterană LES).

Extinderile de reţele edilitare publice, lucrările de racordare şi de branşare la reţeaua edilitară publică se vor realiza de către administraţia publică locală.

Racordarea clădirilor la reţelele edilitare/realizarea reţelelor interioare se vor realiza prin grija iniţiatorului/investitorului.

3.6.2. Alimentare cu energie electrică

Asigurarea necesarului de consum electric se va realiza din reţeaua publică LEA JT existentă în zonă. Extinderea reţelei electrice se va face subteran (LES).

Odată cu materializarea reţelei electrice LES se va realiza şi iluminatul public pe zona căilor de circulaţie comună propuse.

Asigurarea iluminatului exterior al incintei se va realiza prin grija iniţiatorului/investitorului.

3.6.3. Telecomunicaţii - Nu este cazul

3.6.4. Alimentare cu căldură

Sistem de încălzire propus, în condiţiile realizării unor clădiri - sistem individual.

Tipuri de echipamente recomandate - centrală termică, echipamente electrice.

Pentru asigurarea agentului termic se recomandă utilizarea tehnologiilor de producere a energiei neconvenţionale (panouri solare/fotovoltaice, etc), ca aport suplimentar din sisteme eficiente de producere a energiei.

3.6.5. Alimentare cu gaze naturale - Nu este cazul.

3.6.6. Gospodărire deşeuri

Colectarea la locul de producere (precolectarea primară) a deşeurilor menajere în incintă se va face în recipiente acoperite ce vor fi amplasate pe platformă de incintă.

Administratia publica locală va asigura colectarea deşeurilor menajere, colectarea deşeurilor stradale, va asigura îndepartarea acestora prin servicii specializate.

Se vor respecta măsurile stabilite de administrația publică locală pentru asigurarea igienei publice şi salubrităţii localităţii precum şi regulile elementare de igienă în incinta proprie, astfel încât să nu creeze disconfort vecinilor şi să nu constituie pericol pentru sănătatea publică a comunităţii.

3.7. Protecţia mediului

3.7.1. Diminuarea până la eliminare a surselor de poluare (emisii, deversări, etc.)

Măsuri generale, în condițiile dezvoltării urbanistice:

- respectare condiţii de construibilitate, restricţii, condiţionări prevăzute în PUZ/RLU;
- colectarea în condiţii ecologice a apelor uzate de tip menajer, prevenirea deversării aleatorii a acestora în mediu şi infiltrarea lor prin ape meteorice;
- gestionarea corectă a deşeurilor menajere în incintă;
- aplicarea măsurilor de control şi gestionare a apelor pluviale;
- dezvoltarea spațiilor verzi (perdea de arbori), asigurare zonă liberă de 3m;
- realizare căi de acces cu profil transversal adaptat cerinţelor generate de dezvoltarea urbanistică a zonei, modernizare trasee existente menţinute;
- pentru asigurarea agentului termic se recomandă utilizare instalaţii de ardere cu randament mare şi ardere completă pentru gaze (dotarea clădirilor cu centrale termice performante, cu sisteme/tehnologii de producere a energiei neconvenţionale).

3.7.2. Prevenirea producerii riscurilor naturale

Respectarea condiţiilor de construibilitate privind adaptarea la terenul de fundare se va face prin soluţii stabilite în documentaţiile tehnice corelat cu studiu geotehnic.

3.7.3. Epurarea, preepurarea apelor uzate

Tipuri de ape ce necesită epurare - ape uzate menajere provenite de la grupuri sanitare.

Epurarea apelor uzate menajere se va face în sistem centralizat în condiţiile unui contract de vidanjare/transport cu un agent economic autorizat.

3.7.4. Depozitarea controlată a deşeurilor

Colectarea la locul de producere a deşeurilor menajere/evacuarea acestora se va face cu respectarea măsurilor stabilite de administrația publică locală pentru asigurarea igienei publice şi salubrităţii localităţii astfel încât să nu se creeze disconfort vecinilor şi să nu constituie pericol pentru sănătatea publică a comunităţii.

Modul de depozitare a deşeurilor în incintă:

- deşeurile menajere (deşeurile predominant biodegradabile) se colectează astfel încât orice risc sau disconfort creat de mirosuri, insecte, rozătoare să fie evitat;

- deşeurile voluminoase se colectează, se transportă şi se tratează astfel încât să se permită reciclarea şi refolosirea prin sortarea şi tratarea separată a diferitelor componente din deşeul voluminos respectiv; acestea nu pot fi colectate în containerele obişnuite, agentul economic responsabil cu gestionarea deşeurilor asigurând ridicarea lor periodică şi transportul lor cu mijloace adecvate;

- deşeurile periculoase (toxice, poluante, inflamabile, explozibile etc. - acumulatori uscaţi, tuburi sub presiune tip spray, tuburi fluorescente, recipiente în care au fost substanţe toxice, etc.) vor respecta funcţionarea unui sistem de colectare a deşeurilor periculoase care pot apărea în deşeurile menajere adoptat de agentul economic responsabil;

- deşeurile din construcţii (componentele nereciclabile din lucrările de drumuri, din demolări şi construcţii) se colectează şi se folosesc într-un sistem de reciclare; orice deşeu din demolări este considerat contaminat şi se colectează separat, dirijându-se într-un sistem care să nu permită accesul persoanelor neautorizate;

- platformele pentru depozitarea recipientelor de colectare a gunoiului menajer vor avea suprafaţa dimensionată astfel încât să nu implice ocuparea unor suprafeţe mari de teren.

3.7.5. Recuperarea terenurilor degradate, consolidări de maluri, plantări de zone verzi etc.

Nu sunt necesare lucrări/operațiuni de recuperare a terenurilor.

3.7.6. Organizarea sistemelor de spaţii verzi

Spaţii plantate în incintă

Spaţile verzi şi plantate în incintă vor constitui suprafeţe acoperite cu vegetaţie specifică zonei dezvoltată natural (refacerea vegetaţiei) completată de elemente cu rol decorativ (flori, arbuşti, pomi de mici dimensiuni, arbori, arbuşti, etc.).

În amenajarea spaţiilor verzi de incintă se va evita utilizarea speciilor invazive.

Suprafaţa zonelor verzi, cu referire la zona liberă între morminte şi gardul cimitirului (spaţii verzi/perdele de arbori) stabilită prin PUZ, nu poate fi micşorată pentru crearea de noi locuri de înhumare sau pentru clădiri.

Spaţii plantate cu folosinţă publică

Spaţiile plantate cu acces nelimitat (spaţii verzi independente) se vor realiza pe teren proprietate privată a UAT Beceni Lot 1.

Acestea vor constitui plantaţii de separare/ghidare a carosabilului - suprafeţe care conţin elemente vegetale erbacee sau arbustive şi/sau arboricole.

Proiectele de amenajare specifică a spaţiilor plantate cu acces nelimitat vor fi elaborate de către specialişti în domeniul arhitecturii peisagistice, urbanismului, horticulturii şi forestier.

Lucrările de amenajare se execută cu material forestier şi floricol adaptat climei, provenit din pepiniere şi alte plantaţii de arbuşti decorativi; se va evita plantarea speciilor invazive.

Autorităţile administraţiei publice locale au obligaţia să ţină evidenţa spaţiilor verzi.

3.7.7. Protejarea bunurilor de patrimoniu prin instituirea de zone protejate - nu este cazul.

3.7.8. Refacerea peisagistică şi reabilitarea urbană

În urma lucrărilor de construire, la nivelul incintei se vor desfăşura acţiuni de refacere a terenului liber prin distribuirea materialului rezultat din săpături.

După reconstituirea zonelor afectate se va practica acoperirea cu strat de pământ vegetal cu caracteristici care să permită refacerea cu vegetatie specifică amplasamentului.

Lucrările de amenajare se execută cu material forestier şi floricol adaptat climei, provenit din pepiniere şi alte plantaţii de arbuşti decorativi care, prin proprietăţile lor biologice şi morfologice, au o valoare estetică şi ecologică şi nu afectează sănătatea populaţiei şi biosistemele existente în zonă; se va evita plantarea speciilor invazive nespecifice zonei.

3.7.9. Valorificarea potenţialului turistic şi balnear - nu este cazul.

3.7.10. Eliminarea disfuncţionalităţilor din domeniul căilor de comunicaţie şi al reţelelor edilitare majore

Priorităţi - domeniul căilor de comunicaţie

În condiţiile dezvoltării urbanistice propuse, cu influenţă în teritoriu extins, este necesar:

- modernizare drum public DS existent în zonă (reconfigurarea profilului transversal, realizare trotuare, şanţuri);

- reglementare/amenajare intersecţie în conexiunea DS cu reţeaua de străzi a localităţii, instituirea priorităţilor de trecere în intersecţie.

Pentru a facilita accesul la parcela cu nr. cad. 25918 sunt necesare lucrări de realizare cale de acces la drum public pentru funcţiunea propusă, racordarea acesteia la DS.

Prin contract de comodat încheiat între administraţia publică locală a UAT Beceni şi parohia Gura Dimienii, pe terenul din domeniul privat al UAT Beceni rest proprietate LOT 1 intravilan/extravilan, administraţia publică locală se obligă să asigure cale de acces la drum public (DS existent în zonă conectat la reţeaua de străzi a localităţii) şi amenajarea parcajelor necesare funcţiunii cimitir.

Modernizarea drumului DS existent în zonă, inclusiv realizarea parcajelor şi a căii de acces, necesare funcţiunii propuse, fac obiectul proiectului tehnic iniţiat de administraţia publică locală.

Priorităţi - domeniul reţelelor edilitare majore

- aplicare proiecte tehnice privind extinderea sistemului public de canalizare, alimentare cu apă, reţele electrice.

Racordarea clădirilor la reţelele edilitare/realizarea reţelelor interioare cât şi asigurarea iluminatului exterior al incintei cimitirului se vor realiza prin grija iniţiatorului/investitorului.

3.8. Obiective de utilitate publică

Obiectivele de utilitate publică necesare dezvoltării urbanistice vor constitui etape de dezvoltare a zonei, în funcţie de decizia administraţia publică locală.

Obiective de utilitate publică

DOMENII	categ. de interes	Dimensiuni/estimare		nr. locuri parcaje
		suprafaţă	lungime	
1. CĂI DE COMUNICAŢIE - modernizare drum public (DS) - realizare cale de acces pentru cimitir - realizare parcaje publice	local		430,00ml 25,00ml ---------- **TOTAL 455,00ml**	5
2. SPAŢII PLANTATE - spaţii verzi independente, plantaţii de ghidare a carosabilului	local	600,00mp		
3. ECHIPARE EDILITARĂ - reţea de alimentare cu apă - reţea de canalizare - linie electrică subterană	local		455,00ml 455,00ml 455,00ml	

Prin contract de comodat încheiat între administraţia publică locală a UAT Beceni şi parohia Gura Dimienii, pe terenul din domeniul privat al UAT Beceni rest proprietate LOT 1 intravilan/extravilan, administraţia publică locală se obligă să asigure cale de acces la drum public şi amenajarea parcajelor necesare funcţiunii cimitir.

Drumul DS existent în zonă, inclusiv parcajele necesare funcţiunii propuse şi calea de acces la parcela cu nr. cad. 25918 studiată în PUZ, fac obiectul proiectului în derulare privind lucrări de modernizare.

În contextul proiectului în derulare iniţiat de administraţia locală privind lucrări de modernizare a drumului public DS şi realizare cale de acces sunt incluse lucrări de extindere a reţeleor publice. Echiparea în perspectivă a zonei cu utilităţi, necesare funcţiunii, va permite racordarea/branşarea obiectivelor propuse la acestea, cu acordul primăriei UAT Beceni.

Extinderile de reţele edilitare publice, lucrările de racordare şi de branşare la reţeaua edilitară publică se vor realiza de către administraţia publică locală.

4. CONCLUZII, MĂSURI ÎN CONTINUARE

4.1. Înscrierea amenajării şi dezvoltării urbanistice propuse a zonei în prevederile P.U.G.

Propunerile din prezent PUZ obiectivează prevederile PUG referitor la dezvoltarea urbanistică a localităţilor vizând zona pentru gospodărie comunală/cimitire.

Terenul/imobilul ce a generat PUZ (parcela cu nr. cad. 25918) cât şi terenul necesar funcţiunii din Lot 1 rest proprietate sunt situate în intravilanul UAT Beceni T1, P 43, 49, încadrate conform PUG în vigoare în zona pentru locuinţe şi funcţiuni complementare.

Terenul, în ansamblul zonei studiate, este situat înafara zonelor de protecţie a monumentelor/siturilor arheologice înscrise în LMI sau RAN.

Situarea terenului destinat funcţiunii propuse (cimitir) în raport cu vecinătăţile îndeplineşte condiţia asigurării compatibilităţii dintre destinaţia construcţiilor/amenajărilor specifice cimitirului şi funcţiunile din zonă, în condiţiile aplicării restricţiilor/condiţionărilor impuse prin PUZ.

4.2. Categorii principale de intervenţie/priorităţi care să susţină materializarea programului de dezv.propus:

- prioritizarea obiectivelor de utilitate publică:
  - realizarea accesului carosabil la drum public (cale de acces) şi a parcajelor comune
  - realizarea echipării edilitare
- delimitarea zonelor cu restricţii/interdicţii de construire
- zonarea incintei cimitirului cu referire la: parcele, rânduri, locuri de înmormântare, alei de acces la parcele, clădiri, platforme, etc

4.3. Aprecieri ale elaboratorului P.U.Z. asupra propunerilor din conţinutul documentaţiei, restricţii

Lucrările necesare de elaborat ulterior aprobării PUZ/RLU:

- elaborarea documentaţiei pentru autorizarea cimitirului;
- construirea/extinderea lucrărilor de echipare edilitară, modernizarea drumului public, realizarea căii de acces şi a parcajelor comune se vor face în baza proiectului tehnic şi a detaliilor de execuţie, întocmit de către persoane acreditate cu drept de proiectare pentru domeniu specific, semnat şi verificat conform legii prin grija administraţiei publice locale.

Proiecte prioritare de investiţii care să asigure realizarea obiectivelor:

- construirea/extinderea lucrărilor de echipare edilitară, modernizarea drumului public, realizarea căii de acces şi a parcajelor comune (aplicare proiect iniţiat de administraţia publică locală).

Montaje ale etapelor viitoare

Actori implicaţi - reprezentanţi ai administraţiei publice locale;
- investitor/comodatar.

Atragerea de fonduri - diversificarea surselor de finanţare.

Programul de realizare

1. realizarea utilităţilor, a căii de acces şi a parcajelor comune;
2. racordarea la utilităţi;
3. punerea în practică a planului de sistematizare a incintei cimitirului (trasarea, bornarea elementelor specifice funcţiunii).

Restricţii

- Zone de protecţie/restricţii/condiţionări, servituţi:

z.p.e. - zonă de protecţie şi siguranţă/culoar trecere LEA 20kV - 24m lăţime

Restricţii *- interdicţie definitivă de construire cu excepţia construcţiilor destinte acestui scop (sevitute de utilitate publică).*

Derogări *- amplasarea unor clădiri/amplasarea de parcaje auto noi în culoarul de trecere al LEA existente se poate face pe baza analizei de risc ce va fi realizată de către un proiectant atestat de ANRE şi se aprobă aviz de amplasament*;

z.p.n.s. - zonă protecţie pe baza normelor sanitare/conform L nr.102/2014 privind cimitirele - 100m distanţă de la împrejmuirea (gardul) cimitirului

Condiţionări *- în limitele zonei de protecţie pe baza normelor sanitare se admite construire numai pe baza şi în conformitate cu avizul privind sănătatea populaţiei;*

- forajul individual de apă potabilă/fântână pentru locuinţe se va face înafara zonei de protecţie a cimitirului;

Derogări *- distanţa zonei de protecţie poate fi modificată, la recomandarea specialiştiilor direcţiei de sănătate publică, doar pe baza studiilor de evaluare a impactului asupra sănătăţii, conform metodologiei avizate de către Ministerul Sănătăţii.*

- Drept de trecere/servitute de trecere publică

Pentru suprafaţa de teren de 565,00mp intravilan/păşune din domeniul privat al UAT Beceni, rest proprietate LOT 1, se instituie:

- drept de trecere/utilizare teren în favoarea Parohia Gura Dimienii (rezervare teren pentru realizare cale de acces şi parcaje comune).

Pentru suprafaţa de teren de 70,00mp extravilan/păşune din domeniul privat al UAT Beceni, rest proprietate LOT 1, se instituie:

- drept de trecere/utilizare teren în favoarea Parohia Gura Dimienii (rezervare teren pentru realizare cale de acces).

Condiţionări *- dreptul de trecere se va asigura cu acordul primăriei UAT Beceni*

Restricţii *- interdicţie definitivă de construire cu excepţia construcţiilor destinte acestui scop (sevitute de utilitate publică).*

Întocmit/şef proiect
arh. Gabriel Cuzuc

VOLUMUL II

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM (R.L.U.)

Date de recunoaştere a documentaţiei

- denumirea lucrării - **PLAN URBANISTIC ZONAL**
  pentru investiţia - **ÎNFIINŢARE CIMITIR**
  amplasament - sat Gura Dimienii, com. Beceni, intravilan
- iniţiator/beneficiar - **PAROHIA GURA DIMIENII**
  cu sediul în sat Beceni, com. Beceni, jud. Buzău
  CIF 13191913 din 13.07.2000
- proiectant general - S.C. PRODECON S.R.L. Buzău
  sediu - mun. Buzău, bld. Unirii, bl. S2, sc. A, ap. 13
  CUI 3608470
- proiect nr. - 770/U/2024

Cap. 1. PRINCIPII GENERALE

1.1. Rolul R.L.U.

Prezentul „Regulament Local de Urbanism (R.L.U.) este piesa de bază în aplicarea Planului Urbanistic Zonal (P.U.Z.), întăreşte şi detaliază reglementările P.U.Z. pentru terenuri situate în intravilanul/extravilanul UAT Beceni, sat Gura Dimienii, scopul PUZ şi RLU aferent fiind reglementarea terenurilor necesare înfiinţării şi funcţionării unui cimitir uman.

Regulamentul Local de Urbanism aferent PUZ stabileşte:

- elemente şi condiţii ce vor sta la baza punerii în practică a înfiinţării şi funcţionării unui cimitir uman respectiv prin trasarea parcelelor destinate locurilor de înhumare, prin delimitarea suprafeţelor necesare construirii clădirilor şi a amenajării căii de acces, a parcajelor necesare funcţiunii propuse, a spaţiilor verzi;
- reguli de ocupare a terenurilor şi de amplasare a construcţiilor şi a amenajărilor aferente acestora, sub formă de permisiuni şi restricţii cât şi norme obligatorii pentru autorizarea executării construcţiilor.

1.2. Aprobarea RLU

RLU se aprobă prin hotărâre a Consiliului local al com. Beceni, pe baza avizelor şi acordurilor prevăzute prin Certificatul de urbanism şi obţinute prin grija beneficiarului.

PUZ şi RLU aprobate devin acte de autoritate ale administraţiei publice locale pentru probleme legate de dezvoltarea urbanistică solicitată.

Prescripţiile (permisiuni, restricţii, condiţionări) cuprinse în prezentul RLU sunt obligatorii pe terenul ce face obiectul PUZ în urma aprobării prin hotărâre a Consiliului local.

Toate restricţiile impuse prin PUZ aprobat se fac publice de către Primăria com. Beceni inclusiv prin publicarea pe site-ul instituţiei.

După aprobare, PUZ împreună cu RLU aferent sunt opozabile în justiţie.

După aprobarea prin hotărârea consiliului local a PUZ, Primăria com. Beceni va transmite hotărârea însoţită de documentaţia de aprobare a PUZ către oficiul de cadastru şi publicitate imobiliară, în vederea actualizării din oficiu a destinaţiei imobilelor înregistrate în sistemul integrat de cadastru şi carte funciară.

Valabilitatea prevederilor PUZ/RLU, stabilită de către Primăria com. Beceni, se extinde de drept pentru acele investiţii care au început în timpul perioadei de valabilitate a PUZ/RLU până la finalizarea acestora, în următoarele situaţii:

a) dacă în timpul perioadei de valabilitate a fost începută, în condiţiile legii, procedura de autorizare a executării lucrărilor de construire;

b) dacă a fost demarată punerea în aplicare a reglementărilor privind delimitarea zonelor afectate de servituţi publice;

c) dacă au fost iniţiate obiective de investiţii de modernizare şi/sau dezvoltare a infrastructurii tehnico-edilitare.

1.3. Baza legală a elaborării P.U.Z. şi R.L.U. aferent

- H.G.R. nr. 1519/16.09.2004 pentru aprobarea Regulamentului privind dobândirea dreptului de semnătură pentru documentaţiile de amenajare a teritoriului şi de urbanism;
- Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului şi urbanismul modificată şi completată;
- ORDIN nr. 233/26 februarie 2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului şi urbanismul;
- HG 525/1995 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism republicată;
- ORDIN nr. 176/N/2000 - aprobarea reglementării tehnice "Ghid privind metodologia de elaborare şi conţinutul cadru al PUZ";
- ORDIN nr. 21/N//2000 - aprobarea reglementării tehnice "Ghid privind elaborarea şi aprobarea regulamentelor locale de urbanism";
- Legea 50/1991 privind autorizarea executarii constructiilor republicată actualizată;
- ORDIN nr. 839/2009 actualizat - Norme metodologice de aplicare a Legii 50/91.

Alte acte normative specifice sau complementare domeniului, cu modificările ulterioare:

- Codul Civil;
- LEGE nr. 102 din 8 iulie 2014 privind cimitirele, crematoriile umane şi serviciile funerare;
- Legea nr. 137/1995 privind protectia mediului modificata şi completată;
- Ordinul Ministerului Sănătăţii nr.119/2014 pentru aprobarea Normelor de igienă şi sănătate publică privind mediul de viaţă al populaţiei modificata şi completată;
- Regulamentul cimitirelor din BOR.

1.4. Domeniul de aplicare P.U.Z. şi R.L.U. aferent

Terenurile ce fac obiectul PUZ constituie:

- parcela cu nr.cad.25918 intravilan (5000,00mp);
- parţial parcela cu nr.cad.25917 rest proprietate UAT Beceni LOT1 intravilan (565,00mp)
- parţial parcela cu nr.cad.25917 rest proprietate UAT Beceni LOT1 extravilan (70,00mp).

Regulamentul cuprinde prevederi aplicabile tuturor terenurilor ce fac obiectul PUZ.

1.5. Tipuri de zone/subzone din zona studiată supuse reglementării

- Tipuri de zone/subzone - rglementări

Funcţiune propusă:

- **GC** - zonă gospodărie comunală, subzona cimitire (propusă prin schimbare destinaţie actuală zonă L pentru locuinţe).

- Zone ce necesită măsuri de protecţie/interdicţie - rglementări

z.p.e. - zonă de protecţie şi siguranţă/culoar trecere LEA 20kV - 24m lăţime;

Restricţii *- interdicţie definitivă de construire cu excepţia construcţiilor destinte acestui scop (sevitute de utilitate publică).*

Derogări *- amplasarea unor clădiri/amplasarea de parcaje auto noi în culoarul de trecere al LEA existente se poate face pe baza analizei de risc ce va fi realizată de către un proiectant atestat de ANRE şi se aprobă aviz de amplasament*;

z.p.n.s. - zonă protecţie pe baza normelor sanitare/conform L nr.102/2014 privind cimitirele - 100m distanţă de la împrejmuirea (gardul) cimitirului.

Condiţionări *- în limitele zonei de protecţie pe baza normelor sanitare se admite construire numai pe baza şi în conformitate cu avizul privind sănătatea populaţiei;*

- forajul individual de apă potabilă/fântână pentru locuinţe se va face înafara zonei de protecţie a cimitirului;

Derogări *- distanţa zonei de protecţie poate fi modificată, la recomandarea specialiştiilor direcţiei de sănătate publică, doar pe baza studiilor de evaluare a impactului asupra sănătăţii, conform metodologiei avizate de către Ministerul Sănătăţii.*

Instituire drept de trecere/servitutea de trecere publică

Zonă ce necesită instituire drept de trecere/utilizare teren în favoarea Parohia Gura Dimienii - teren intravilan/extravilan din domeniul privat al UAT Beceni rest proprietate LOT 1 (rezervare teren pentru realizare cale de acces şi parcaje comune).

***Restricţii** - interdicţie definitivă de construire cu excepţia construcţiilor destinate acestui scop (sevitute de utilitate publică).*

***Condiţionări** - dreptul de trecere se va asigura cu acordul primăriei UAT Beceni*

Cap. 2. REGULI DE BAZĂ PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR

2.1. Reguli cu privire la păstrarea integrităţii mediului și protejarea patrimoniului natural și construit

Art. 1. Terenuri agricole din extravilan

În sensul prezentului regulament, prin terenuri agricole din extravilan se înţelege:
- păşune.

- Utilizări permise cu condiţii
  - cale de acces şi amenajări aferente stabilite prin PUZ;
  - *condiţie*
  - dreptul de trecere/utilizare teren se va asigura cu acordul primăriei UAT Beceni;
- Utilizări interzise
  - pe terenurile care au fost rezervate pentru realizare cale de acces se interzice autorizarea construcţiilor cu caracter definitiv pentru alte obiective (interdicţie definitivă de construire cu excepţia construcţiilor destinte acestui scop - sevitute de utilitate publică).

Art. 2. Terenuri agricole din intravilan

În sensul prezentului regulament, prin terenuri agricole din intravilan se înţelege:
- arabil, păşune.

- Utilizări permise cu condiţii
  - toate tipurile de construcţii şi amenajări stabilite prin PUZ;
  - *condiţie*
  - respectarea condițiilor impuse de lege și de prezentul regulament;
- Utilizări interzise
  - pe terenurile care au fost rezervate pentru realizare cale de acces şi parcaje se interzice autorizarea construcţiilor cu caracter definitiv pentru alte obiective (interdicţie definitivă de construire cu excepţia construcţiilor destinte acestui scop - sevitute de utilitate publică).

2.2. Reguli cu privire la siguranţa construcţiilor şi la apărarea interesului public.

Art. 3. Expunerea la riscuri naturale

În sensul prezentului regulament, prin riscuri naturale se înţelege:
- cutremure de pământ.

- Utilizări permise
  - orice fel de construcţii şi amenajări care au drept scop limitarea efectelor riscurilor naturale.
- Utilizări permise cu condiţii
  - toate tipurile de construcţii stabilite prin PUZ;
  - *condiţie*
  - construcţiile trebuie să îndeplinească condiţiile şi recomandările de realizare conform studiului geotehnic efectuat pe amplasament;
  - construcţiile trebuie să îndeplinească condiţiile de rezistenţă şi stabilitatea cât şi de siguranţă în exploatare specificate prin documentaţii tehnice autorizate;

  Utilizări interzise
  - construcţiile şi amenajările neconformate condiţionărilor.

Art. 4. Expunerea la riscuri tehnologice

În sensul prezentului regulament, riscurile tehnologice sunt cele determinate de prezenţa sistemelor de alimentare cu energie electrica (LEA 20kV).

- Utilizări permise

- orice fel de construcţii şi amenajări care au drept scop prevenirea riscurilor tehnologice şi limitarea efectelor acestora.

- Utilizări permise cu condiţii

- toate tipurile de construcţii/amenajări stabilite prin PUZ;

condiţie

- aplicarea condiţiilor de construire în zonele de protecţie şi în zonele cu restricţii specificate în conţinutul avizului emis de către deţinătorii reţelei;

- Utilizări interzise

- toate tipurile de construcţii interzise prin avizul ce va fi emis de către deţinătorii reţelei.

Art. 5. Asigurarea echipării edilitare

- Utilizări permise cu condiţii

- construcţii/amenajări cu funcţiuni prevăzute în PUZ;

condiţie

- construcţiile vor fi autorizate cu condiţionarea racordării la sistemul public de alimentare cu apă, canalizare, energie electrică;

- Utilizări interzise

- construcţii care presupun cheltuieli pentru asigurarea echipării edilitare ce nu pot fi acoperite de către factorii interesaţi.

Art. 6. Asigurarea compatibilităţii funcţiunilor

Funcţiune stabilită prin PUZ - **GC** gospodărie comunală, subzona cimitire.

- Utilizări permise cu condiţii

- construcţii cu specific religios prevăzute prin PUZ (sală de ceremonii funerare, clădiri anexe aferente), amenajări specifice;

- construcţii cu caracter provizoriu, cu funcţiuni compatibile cu destinaţia zonei - chioşcuri, tonete, cabine, corpuri şi panouri de afişaj, firme şi reclame, copertine, pergole ori altele asemenea;

condiţie

- integrarea construcţiilor se va face cu respectarea regulilor de bază privind ocuparea terenurilor, a celor privind amplasarea şi conformarea construcţiilor în acord cu destinaţia acestora;

- autorizarea executării construcțiilor cu funcţiuni compatibile cu destinaţia zonei se va face cu condiția asigurării compatibilității dintre destinația construcției și funcţiunea zonei;

- construcţiile cu caracter provizoriu vor fi autorizate cu durată limitată de existenţă;

- prin organizarea şi sistematizarea incintei aferente funcţiunii propuse prin PUZ se vor urmări obținerea și păstrarea unui aspect unitar cu specific românesc, care se va realiza prin forma și amplasarea monumentelor funerare și a celorlalte lucrări specifice;

- Utilizări interzise

- construcţii care prin dimensiuni, aspect, amplasare sau destinaţie pot crea disfuncţii în raport cu funcţiunea propusă prin PUZ.

Art. 7. Lucrări de utilitate publică

În sensul prezentului regulament, sunt de utilitate publică lucrările privind:

1. CĂI DE COMUNICAŢIE+SPAŢII VERZI AFERENTE

- modernizare drum public DS existent în zonă
- realizare cale de acces pentru cimitir+parcaje comune
- realizare spaţii verzi independente, plantaţii de ghidare a carosabilului

2. ECHIPARE EDILITARĂ

- realizare reţea de alimentare cu apă, reţea de canalizare
- realizare linie electrică subterană

Delimitarea terenurilor necesare obiectivelor de utilitate publică, autorizarea acestora se va face în baza PUZ şi/sau a documentaţiilor tehnice specifice domeniului în care se încadrează lucrarea de utilitate publică.

- Utilizări permise

- toate categoriile de lucrări de utilitate publică;

- Utilizări permise cu condiţii

- construcţii provizorii;

- *condiţie*

  - construcţiile vor fi autorizate cu durată limitată de existenţă;

- Utilizări interzise

  - orice fel de construcţii şi amenajări, cu excepţia lucrărilor de utilitate publică pentru care au fost rezervate terenurile.

Cap.3. CONDIŢII DE AMPLASARE ŞI CONFORMARE A CONSTRUCŢIILOR

3.1. Reguli de amplasare şi retrageri minime obligatorii, valori maxime pentru POT, CUT.

Art. 8. Amplasarea faţă de drumuri publice

Drum public prezent în zonă - DS racordat în intersecţie cu străzi din intravilan.

Amplasarea construcţiilor raportat la drumul public nu impune respectarea regimului de aliniere, drumul public fiind situat înafara vecinătăţii cu terenul destinat cimitirului.

Art. 9. Amplasarea în interiorul parcelei

Amplasarea/delimitarea/dimensionarea locurilor de înhumare, realizarea construcțiilor funerare (cripte, cruci, etc.), vor respecta prevederile cuprinse în Regulamentul cimitirelor din biserica ortodoxă română referitoare la aprobarea construcţiilor funerare în cimitire parohiale.

Planul de sistematizare a incintei cimitirului va respecta zonarea propusă prin PUZ, având în vedere următoarele zone obligatorii:

- zonă pentru loturi cripte/locuri de înhumare;
- zonă pentru clădiri (sală ceremonii, anexe/wc-uri);
- zonă pentru gestionarea deşeurilor menajere;
- zonă pentru drumuri interioare, alei, parcaje de incintă;
- zonă spaţii verzi (zonă liberă) - înierbări, perdele de pomi, arbuşti, arbori.

Trasarea elementelor specifice în incinta cimitirului se va face în baza planului de sistematizare a incintei. Se va respecta zona liberă prevăzută între morminte şi gardul cimitirului, cu lăţime de minim 3m, care va fi amenajată ca spaţii verzi/perdele de arbori.

Zona pentru loturi cripte/locuri de înhumare va fi împărțită în parcele ordonate prin litere, iar fiecare parcelă va fi împărțită în rânduri și locuri de înmormântare, numerotate prin cifre, identificate în Registrul locurilor de înmormântare.

Locurile în folosință nelimitată (veșnică) pot fi de 1-3 morminte, fiecare mormânt având dimensiunile de 1,20m lățime şi 2,50m lungime.

Locurile în folosință temporară sunt de un singur mormânt, vor avea dimensiunile de 1,00m lățime şi 2,50m lungime și vor face parte din parcele rezervate numai acestora.

Între locurile de înmormântare alăturate se va păstra o distanță de cel puțin 0,50m, necesară pentru circulație și pentru îngrijirea mormintelor.

Căile de acces pietonale, aleile dintre parcele vor asigura gabarit de trecere de:

- minim 2,00m lăţime pentru alee principală pietonală;
- minim 1,50m lăţime pentru alei secundare pietonale.

Prin organizarea, sistematizarea și amenajarea cimitirului se va urmări obținerea și păstrarea unui aspect unitar cu specific românesc, care se va realiza prin forma și amplasarea monumentelor funerare și a celorlalte lucrări, precum și prin plantarea de arbuști și copaci ornamentali.

Amplasarea construcţiilor în interiorul parcelei se va face izolat, cu respectarea zonei pentru clădiri prevăzută prin PUZ.

Distanţa minimă între construcţiile de pe parcelă va fi egală cu jumătatea înălţimii construcţiei celei mai înalte, cu referire la înălţimea la coamă, dar nu mai mică de 3m.

Vor fi respectate distanţe minime necesare intervenţiilor în situaţii de urgenţă respectiv min.1,50m lăţime cale de acces pietonal obligatorie, min.3,50m lăţime cale de acces pentru mijloace auto de intervenţie, traseu ce trebuie păstrat liber în permanenţă, fără obstrucţionări.

Retrageri şi distanţe minime ce vor fi asigurate faţă de limitele laterale ale parcelei:

- se va respecta lăţimea zonei libere între morminte şi gardul cimitirului respectiv minim 3m lăţime constituind spaţii verzi/perdele de arbori perimetrale incintei cimitirului.

Art. 10. Procentul de ocupare a terenului

Zona **GC** gospodărie comunală, subzona cimitire:

- POT maxim admis - 4%;
- CUT maxim admis - 0,04.

3.2. Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii (auto, pietonale), a parcărilor.

Art. 11. Accese carosabile

Autorizarea executării construcţiilor este permisă numai dacă există asigurată cale de acces la drum public, prin servitute de trecere; dreptul de trecere se va asigura cu acordul primăriei UAT Beceni.

Realizarea elementelor specifice accesului la drum public se va face în baza proiectului tehnic privind lucrări de modernizare şi realizare căi de acces carosabil.

Partea carosabilă va asigura accese dimensionate conform normelor pentru trafic greu pentru intervenţia autospecialelor în situaţii de urgenţă.

Accesele carosabile nu trebuie să fie obstrucţionate prin mobilier urban şi trebuie să fie păstrate libere în permanenţă.

Art. 12. Accese pietonale

În sensul prezentului articol, accesele pietonale constituie căile de acces pentru pietoni inclusiv pentru persoane cu dizabilităţi locomotorii, propuse pe terenuri grevate de servitutea de trecere publică, acestea constituind trotuare pentru circulaţie curentă dispuse paralel cu carosabilul.

Accesele pietonale vor fi conformate tehnic şi realizate odată cu finalizarea lucrărilor de construire a căilor de acces carosabil, astfel încât să permită circulaţia şi accesul confortabil al persoanelor.

3.3. Reguli cu privire la echiparea edilitară.

Art. 13. Racordarea la reţelele publice de echipare edilitară existente

Autorizarea executării construcţiilor este permisă numai dacă există posibilitatea racordării de noi consumatori la reţelele existente.

Art. 14. Realizarea de reţele edilitare

Pentru asigurarea sistemului public de canalizare, de alimentare cu apă şi cu energie electrică a terenului ce face obiectul PUZ, în cadrul proiectelor în derulare pentru loc. Gura Dimienii se propune extinderea reţelelor publice existente în proximitate.

Lucrările de racordare şi de branşare la reţeaua edilitară publică se suportă în întregime de către beneficiar sau de către proprietarul terenurilor în baza unor contracte încheiate între părţi.

Art. 15. Proprietatea publică asupra reţelelor edilitare

Reţelele de apă, de canalizare, de drumuri publice şi alte utilităţi aflate în serviciul public sunt proprietate publică a comunei, dacă legea nu dispune altfel.

Reţelele de alimentare cu energie electrică şi de telecomunicaţii sunt proprietate publică a statului, dacă legea nu dispune altfel.

3.4. Reguli cu privire la forma şi dimensiunile terenurilor şi ale construcţiilor.

Art. 16. Înălţimea construcţiilor

Regim înălţime maxim admis - parter

Art. 17. Aspectul exterior al construcţiilor

Autorizarea executării construcţiilor care, prin conformare, volumetrie şi aspect exterior, intră în contradicţie cu aspectul general al zonei şi depreciază valorile general acceptate ale urbanismului şi arhitecturii, este interzisă.

- Configuraţia volumetrică - volumele construite vor fi simple; acoperişurile vor fi tip şarpantă, cu pante egale, realizate din materiale care admit o înclinaţie de maxim 60%.
- Suprafaţa vitrată a clădirii nu va depăşi 50% din suprafaţa unei faţade pentru a se păstra raportul plin-gol din arhitectura tradiţională, în favoarea plinului.

Distribuţia ferestrelor va avea în vedere orientarea clădirii în raport cu direcţia dominantă a vânturilor evitându-se expunerea zonei de acces în clădire.

În situaţia zonelor de acces în clădire expuse vânturilor, acestea vor fi prevăzute cu holuri protectoare - windfang.

- Materialele de construcţie utilizate pentru aspectul exterior - se vor utiliza materiale de calitate superioară pentru conferirea aspectului estetic îngrijit, pentru asigurarea fiabilităţii lucrărilor în ansamblul lor, astfel:

- tencuielile exterioare vor fi de regulă cu granulaţie mică/medie;
- placările la soclu vor include piatra naturală;
- învelitorile vor fi realizate din ţiglă ceramică, tablă emailată, sau şindrilă bituminoasă special destinată zonelor expuse preponderent vânturilor puternice:
- se recomandă utilizarea lemnului aparent la elemente funcţionale (stâlpi lemn aparenţi, parapeţi) şi la elemente formale (elemente decorative), corelat cu specificul tradiţional al zonei;
- se interzic: placajele ceramice pe faţade, utilizarea materialelor lucioase (ex. inox) şi a policarbonatului atât la clădiri/amenajări cât şi la împrejmuiri.

- Culorile ansamblului construit:

- pentru finisajele exterioare se vor utiliza culori pastel/alb în proporţie de minimum 80%; se interzic culorile puternic contrastante, culorile stridente;
- pentru colorarea lemnului se folosesc cu precădere baiţurile şi lacurile colorate care pătrund în textura lemnului şi lasă vizibil desenul natural al acestuia;
- piatra va fi păstrată la culoarea sa naturală, iar dispoziţia ei se va face în câmpuri sedimentare, cu textură regulată sau neregulată, rugoasă, pentru a contrasta cu planurile albe şi netede ale faţadei.

3.5. Reguli cu privire la asigurare parcaje, amplasarea de spaţii verzi şi împrejmuiri.

Art. 18. Parcaje

Autorizarea executării construcţiilor se va emite cu condiţia realizării spaţiilor de parcare necesare funcţiunii.

Locurile de parcare se vor asigura astfel:

- înafara incintei cimitirului, pe terenul rest proprietate LOT1 intravilan, se vor asigura minim 5 locuri de parcare comună pentru partcipanţii la funeralii;
- în cadrul incintei cimitirului se vor asigura minim 2 locuri de parcare.

Art. 19. Spaţii verzi şi plantate

Spaţii plantate în incintă

Spaţiile verzi şi plantate în incinta cimitirului vor constitui suprafeţe acoperite cu vegetaţie specifică zonei dezvoltată natural (refacerea vegetaţiei) completată de elemente cu rol decorativ (flori, arbuști, pomi de mici dimensiuni, etc.).

Restricţii/condiţionări:

- suprafaţa zonelor verzi, cu referire la zona liberă între morminte şi gardul cimitirului (spaţii verzi/perdele de arbori) stabilită prin PUZ, nu poate fi micşorată pentru crearea de noi locuri de înhumare sau pentru clădiri.
- în amenajarea spaţiilor verzi de incintă se va evita utilizarea speciilor invazive.

Spaţii plantate cu folosinţă publică

Spaţiile plantate cu acces nelimitat (spaţii verzi independente) vor constitui plantaţii de separare/ghidare a carosabilului public - suprafeţe care conţin elemente vegetale erbacee sau arbustive şi/sau arboricole. Proiectele de amenajare specifică a spaţiilor plantate cu acces nelimitat vor fi elaborate de către specialişti în domeniul arhitecturii peisagistice, urbanismului, horticulturii şi forestier. Lucrările de amenajare se execută cu material forestier

şi floricol adaptat climei, provenit din pepiniere şi alte plantaţii de arbuşti decorativi; se va evita plantarea speciilor invazive.

Autorităţile administraţiei publice locale au obligaţia să ţină evidenţa spaţiilor verzi.

Proiectele de amenajare a spaţiilor plantate cu acces nelimitat vor fi elaborate de către specialişti în domeniul arhitecturii peisagistice, urbanismului, horticulturii şi forestier.

- Restricţii/condiţionări:

- schimbarea destinaţiei terenurilor înregistrate în registrul local al spaţiilor verzi se poate face numai pentru lucrări de utilitate publică, stabilite în baza documentaţiilor de urbanism, aprobate conform legislaţiei în vigoare.
- este permisă schimbarea destinaţiei spaţiilor verzi pentru realizarea unor lucrări de utilitate publică;
- se pot amplasa pe spaţiul verde public: alei pietonale, mobilier urban, construcţii uşoare cu caracter provizoriu pentru activităţi de comerţ şi alimentaţie publică, grupuri sanitare, spaţii pentru întreţinere cu obligaţia ca suprafaţa cumulată a acestor obiective să nu depăşească 10% din suprafaţa totală a spaţiului verde.

Art. 20. Împrejmuiri

În condiţiile prezentului regulament, este permisă autorizarea următoarelor categorii de împrejmuiri:

a) împrejmuiri opace/semiopace, necesare pentru protecţia împotriva intruziunilor, asigurarea protecţiei vizuale;

b) împrejmuiri transparente, necesare pentru delimitarea incintei cimitirului faţă de spaţiul public.

Pentru ambele categorii, aspectul împrejmuirilor se va supune aceloraşi exigenţe ca şi în cazul aspectului exterior al construcţiei, conf. **Art. 17** - Aspectul exterior al construcţiilor.

Configuraţia împrejmuirilor va fi determinată în mod special de caracteristicile zonei rurale corelată cu tendinţele actuale datorate interferenţelor dintre civilizaţia urbană şi rurală.

- Împrejmuirile orientate spre spaţiul public participă la crearea peisajului zonei aspectul acestora fiind de interes public.

Elemente funcţionale:

- porţi de acces carosabil - dimensiune minimă gol de acces 3,50m; sensul de deschidere a porţilor va fi obligatoriu spre incintă;

- porţi de acces pietonal - dimensiune minimă 1,20m; sensul de deschidere va fi obligatoriu spre incintă;

- panouri - elemente transparente (stâlpi din metal/lemn, elemente decorative metalice sau din lemn montate între stâlpi); gard viu utilizat ca dublare a împrejmuirii;

Porţile de acces şi panourile împrejmuirii vor fi realizate din materiale de acelaşi tip pentru a avea un aspect unitar.

Înălţimea elementelor - H maxim la aliniament 1,80m.

- Împrejmuirile amplasate pe limitele laterale şi posterioară - delimitează şi protejează proprietatea în condiţiile Codului Civil.

Elemente funcţionale:

- panouri - elemente de preferinţă semiopace pentru evitarea intruziunilor (soclu beton armat placat cu piatră naturală sau soclu din blocuri piatră naturală, cu H minim 1,20m, stâlpi din lemn/metal/beton placat cu piatră naturală, elemente decorative metalice sau din lemn montate între stâlpi).

Înălţimea elementelor - H maxim limite laterale şi posterioară 2,00m.

Întocmit/Şef proiect
arh. Gabriel Cuzuc