



ÎNFIINȚARE CIMITIR

VOLUM 1. MEMORIU

VOLUM 2. REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM

Beneficiari: BUBLE SIMION și BUBLE CRISTINA-CARMEN

Proiectant: S.C. KEOPS URBAN CONCEPT S.R.L. DEVA

Faza: P.U.Z.

Proiect nr: 10/ 05.2024

Data: 10/ 2025



Fișa cu responsabilități

Proiectant general: **SC KEOPS URBAN CONCEPT S.R.L.**
Deva, Piața Victoriei, nr.1, bloc 8, et.1, ap 4
C.U.I. 34740542; J20/590/ 2015



Urbanist atestat R.U.R. arh. Kalauz Maria Angela

Drept de semnătură "D" – pentru Planuri Urbanistice Generale și Planuri
Urbanistice Zonale și Regulamentele Locale aferente
Certificat R.U.R. Seria D / 25.08.2005



Proiectant arhitectură: arh. Trifu Anca-Maria



BORDEROU PIESE SCRISE ȘI DESENAȚE**A. Piese scrise:**

Foaie de capăt
Fișa cu responsabilități
Borderou piese scrise și desenate

VOLUM I - MEMORIU DE PREZENTARE**1. Introducere**

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

2. Stadiul actual al dezvoltării

- 2.1. Evoluția zonei
- 2.2. Încadrare în localitate
- 2.3. Elemente de cadru natural
- 2.4. Circulația
- 2.5. Ocuparea terenurilor
- 2.6. Echipare edilitară
- 2.7. Probleme de mediu
- 2.8. Opțiuni ale populației

3. Propuneri de dezvoltare urbanistică

- 3.1. Concluzii ale studiilor de fundamentare
- 3.2. Prevederi ale P.U.G
- 3.3. Valorificarea cadrului natural
- 3.4. Modernizarea circulației
- 3.5. Zonificare funcțională – reglementări, bilanț teritorial, indicatori propuși
 - 3.5.1. Descrierea lucrărilor propuse
 - 3.5.2. Caracteristici constructive
 - 3.5.3. Bilanț teritorial, indici propuși
- 3.6. Echipare edilitară
- 3.7. Protecția mediului, surse de poluanți
- 3.8. Obiective de utilitate publică

4. Concluzii, măsuri în continuare**5. Planul de acțiune pentru implementarea investiției**

VOLUM II – REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM**CAP. I DISPOZITII GENERALE**

1. Rolul RLU
2. Baza legală a elaborării
3. Domeniul de aplicare

CAP. II REGULI DE BAZA PRIVIND MODUL DE OCUPARE A**TERENURILOR ȘI DE REALIZARE A CONSTRUCȚIILOR LA NIVELUL ZONEI**

1. Reguli cu privire la păstrarea integrității mediului și protejarea patrimoniului natural
2. Reguli cu privire la siguranța construcțiilor și la apărarea interesului public

CAP. III. ZONIFICARE

Zone și subzone funcționale - Art. 1,2,3,4,5,6,7

CAP. IV. CONDIȚII DE AMPLASARE ȘI CONFORMARE A CONSTRUCȚIILOR

- IV.1. Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii - Art. 8,9,10,11
- IV.2. Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii - Art.12, 13
- IV.3. Reguli cu privire la echiparea tehnico-edilitară - Art.14,15
- IV.4. Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenului și construcțiilor—Art. 16,17,18,19
- IV.5. Reguli cu privire la amplasarea de parcaje, spații verzi și împrejurimi - Art. 20,21,22

Anexe:

- Certificat de urbanism nr. 199 din 13.05.2024;
- Aviz de oportunitate nr.11 din 31.07.2024;
- Avize și acorduri solicitate prin certificatul de urbanism;
- Extrase CF;
- Ridicare topografică cu vizată OCPI.

B. PIESE DESENATE

- | | |
|---|-----------------------|
| 1. U01. Încadrare în localitate | sc. 1: 5000; 1: 10000 |
| 2. U02. Analiza situației existente | sc. 1: 1000 |
| 3. U03. Reglementări urbanistice, zonificare funcțională; | sc. 1: 1000 |
| 4. U04. Reglementări edilitare | sc. 1: 1000 |
| 5. U05. Obiective de utilitate publică; Tipul de proprietate asupra terenurilor | sc. 1: 1000 |
| 6. U06. Plan mobilare urbana | sc. 1: 500 |

Întocmit,
arh. Kalauz A.

VOLUMUL 1

MEMORIU DE PREZENTARE

1. DATE GENERALE

1.1. DATE DE RECUNOAȘTERE A DOCUMENTAȚIEI

- 1.1. Denumirea obiectului de investiție: **ÎNFIINȚARE CIMITIR**
- 1.2. Beneficiarii investiției: Buble Simion și Buble Cristina-Carmen, cu domiciliul în municipiul Deva, strada Cloșca, nr.13
- 1.3. Elaboratorul documentației: Keops Urban Concept S.R.L, cu sediul în Deva, Piața Victoriei, bloc 8, et.1, ap.4, jud. Hunedoara, C.U.I. 34740542; J20/590/ 2015;
- 1.4. Nr. proiect: 10/ 05.2024
- 1.5. Data elaborării: octombrie 2024
- 1.6. Certificat de urbanism nr. 199 din 13.05.2024;
- 1.7. Aviz de oportunitate nr.11 din 31.07.2024.

1.2.OBIECTUL P.U.Z.

Prin tema proiectului se solicită înființarea unui cimitir uman ce se va realiza în conformitate Legea cimitirelor 102/2014. Proiectul presupune amenajarea urbanistică – accese, alei pietonale, alei carosabile, parcuri, capela, administrație cu zona de grupuri sanitare, zona locuri de veci, platformă gospodărire și amenajarea peisageră – zone verzi, locuri de odihnă, plantații.

Amplasamentul în studiu este situat în extravilanul municipiului Deva, totalizează suprafața de 17.332,00 mp și este identificat prin următoarele extrase de Carte Funciară: Extrasul C.F. nr. 78110 Deva, nr. Cad. 78110, tarla 137, parcela 853/10, categoria de folosință livadă; Extrasul C.F. nr. 70294 Deva, nr. Cad. 70294, parcela 853/11, categoria de folosință livadă; Extrasul C.F. nr. 82029 Deva, nr. Cad. 82029, categoria de folosință livadă, Extrasul C.F. nr. 82030 Deva, nr. Cad. 82030, categoria de folosință livadă. Ultimele două extrase provin din dezmembrarea Extrasului C.F. nr. 71489 Deva, nr. Cad. 71489.

Proprietarii și beneficiarii Planului Urbanistic Zonal s-au schimbat pe parcursul elaborării documentației și obținerii avizelor, astfel:

- Hann Erika-Renate a vândut soților Buble Simion și Cristina-Carmen proprietatea sa asupra imobilului înscris în C.F. nr. 78110 Deva, nr. Cad. 78110, în suprafața de 10400,0 mp;
- Molnar Ludovic a vândut soților Buble Simion și Cristina-Carmen proprietatea sa asupra imobilului înscris în C.F. nr. 70294 Deva, nr. Cad. 70294, în suprafața de 4400,0 mp din acte, 4407,0 mp măsurată;
- Stancu Ispas Ioana a vândut soților Buble Simion și Cristina-Carmen proprietatea sa asupra imobilului înscris în C.F. nr. 71489 Deva, nr. Cad. 71489, în suprafața de 2232,0 mp. Acest imobil a fost dezmembrat în C.F. nr. 82029 Deva, nr. Cad. 82029, în suprafața de 2165,0 mp și C.F. nr. 82030 Deva, nr. Cad. 82030, în suprafața de



67,0 mp, cu scopul de a ieși de sub incidența zonei de protecție a LEA 220 kV, terenul de 67 mp rămânând parte din prezentul studiu, dar neconstruibil.

Odată cu vânzarea terenurilor toate documentele privind avizarea Planului de urbanism, aflate în curs de derulare ce derivă din Certificatul de urbanism nr. 199 din 13.05.2024 și din Avizul de oportunitate nr. 11 din 31.07.2024, emise de Primăria Deva se transmit în proprietatea noilor beneficiari.

Se anexează declarațiile vânzătorilor autentificate.

Nu sunt evidențiate costuri în sarcina autorității publice locale.

Rolul P.U.Z. este de a analiza multicriterial situația existentă și de a reglementa amenajarea cimitirului pe terenul în suprafață totală de 17.332,00 mp.

1.3. SURSE DOCUMENTARE

În cadrul studiului s-au preluat prevederile cuprinse în documentațiile de urbanism elaborate anterior (P.U.G, P.U.Z.) și aprobate conform legii, s-au făcut deplasări pentru culegerea de date din teren, iar la baza planșelor întocmite a stat ridicarea topografică a terenului cuprinzând terenul și echiparea tehnico - edilitară existentă.

La baza elaborării Planului Urbanistic Zonal privind înființarea unui cimitir stau în principal:

A. Probleme urbanistice și de amenajare a teritoriului

1. Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării construcțiilor și unele măsuri pentru realizarea locuințelor, cu modificările și completările ulterioare;
2. Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare;
3. Ord. 233/2016 privind Normele de aplicare a Legii 350/2001;
4. HGR nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism;
5. Codul civil al României (art. 576-609 despre servituți);

B. Probleme privind calitatea construcțiilor

1. Legea nr. 10/1995 privind calitatea în construcții;
2. HGR nr. 925/1995 pentru aprobarea Regulamentului de verificare și expertizare tehnică de calitate a proiectelor, a expertizei lucrărilor și a construcțiilor.
3. HGR nr. 766/1997 pentru aprobarea unor regulamente privind calitatea în construcții;
4. Regulament privind stabilirea categoriei de importanță a construcțiilor;

C. Probleme de protecția mediului

OUN 195/2005 privind protecția mediului, completată și modificată.

HG 1076/2004 (evaluare de mediu pentru planuri și programe).

D. Probleme de igienă, sănătate, protecția populației și protecția muncii

1. O.M.S. 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației

E. Probleme de prevenire și stingere a incendiilor

1. HG nr. 571/2016 pentru aprobarea categoriilor de construcții, instalații și alte amenajări care se supun avizării și autorizării privind prevenirea și stingerea incendiilor;
2. OMI nr. 775/1998 pt. aprobarea Normelor gen. de prevenire și stingere a incendiilor;
3. OMI nr. 84/2001 pentru aprobarea Metodologiei privind elaborarea scenariilor de siguranță la foc;

F. ACTE NORMATIVE, REGLEMENTĂRI TEHNICE

Acte normative privind probleme de calitate a construcțiilor

- Regulament privind activitatea de metrologie în construcții;
- Regulament privind conducerea și asigurarea calității în construcții;
- Regulament privind certificarea de conformitate a calit. Prod. folosite în construcții.



Normative, Ghiduri, Metodologii

- Normativ de siguranță la foc a construcțiilor, indicativ P-118/1999;
- Normativ NP 051-2001 pentru adaptarea clădirilor civile și spațiului urban aferent la cerințele persoanelor cu handicap;
- Normativ privind proiectarea clădirilor civile din punct de vedere al cerinței de siguranță în exploatare, indicativ NP 068/2003;

La elaborare s-au analizat și interpretat datele furnizate de beneficiarii lucrării privind tema de proiectare.

2. DESCRIEREA SITUAȚIEI EXISTENTE **- STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII**

2.1. EVOLUȚIA ZONEI

Terenul este adiacent limitei intravilan a municipiului Deva constituie una dintre zonele cu tendințe de dezvoltare pentru funcțiunea deja existentă – cea de cimitire pentru care există solicitări de extinderi. Astfel, P.U.G. aflat în valabilitate pentru zona intravilan adiacentă are funcțiunea de cimitir.

Spre sud și sud-est se află cimitire ale cultului creștin ortodox, un cimitir privat și un cimitir al cultului creștin baptist. Conform P.U.G. aflat în valabilitate zona intravilan din proximitate are funcțiunea de cimitir.

Conform P.U.G. în vigoare al municipiului Deva aprobat cu HCL 223/1999, cu valabilitatea prelungită prin HCL 438/2015, modificată prin HCL 11/2016, terenul în studiu se află în extravilan, adiacent limitei intravilan extinsă prin documentații de urbanism, cu funcțiunea de cimitire.

2.2. ÎNCADRAREA ÎN LOCALITATE

Terenul aflat în proprietatea beneficiarilor Buble Simion și Buble Cristina-Carmen este amplasat în zona cimitirelor între strada Carierei și prelungirea Aleii Streiului, cu front stradal spre strada Carierei iar spre limita nordică a terenului se află prelungirea Aleii Streiului. Amplasamentul propus respectă prevederile HG 525/1996, anexa 1, pct. 1.1.4, situându-se la marginea localității.

Vecinătățile terenului sunt:

- pe latura nordică se învecinează cu strada prelungire Aleea Streiului, cu id 67990, drumul de exploatare a rezervoarelor de apă;
- pe latura estică se află cimitirul ortodox existent, în administrarea Parohiei 5 Deva, apoi cimitirul creștin baptist;
- pe latura vestică se află un teren agricol extravilan, liber de construcții;
- pe latura sudică se află strada Carierei, iar vis-à-vis terenuri agricole în extravilan; pe unele terenuri din această zonă s-au edificat construcții fără autorizație sau cu titlul de anexă a exploatației agricole.

La limita terenului spre nord-est se află rețeaua de transport L.E.A. 220 KV, față de care punctul cel mai apropiat este la distanță de 22,32 m din axul liniei. Față de axul liniei nu se vor amplasa construcții la distanța de protecție de 27,50 m, cu excepția împrejmuirii ce se va realiza din elemente prefabricate din beton, la înălțimea maximă de 2,0 m.

2.3 ELEMENTE ALE CADRULUI NATURAL

- Relief, hidrografie



Relieful este caracterizat prin formațiunea deluroasă ce urcă în terase de o parte și de alta a râului Mureș, aparținând masivului Poiana Ruscăi, constituit din șisturi cristaline cu o structura geologica complexă și fragmentare pronunțată.

➤ Topografie

Din punct de vedere topografic terenul prezintă o denivelare dinspre nord spre sud, între cotele absolute ale terenului de 278,17 spre drumul de la nordul terenului până la 238,70 spre str. Carierei, rezultând o pantă medie de 15,79 %.

➤ Clima

Tipul de climă este cel continental-moderat, caracterizat prin ierni reci cu strat de zăpadă stabil și veri calde cu precipitații relativ frecvente. Circulația generală a atmosferei este caracterizată prin frecvența mare a advecțiilor de aer temperat-oceanic din V și NV. Temperatura medie anuală este de 8,5⁰C, numărul zilelor cu îngheț 122 zile; cantitatea medie anuală de precipitații 651mm; vânturi predominante NV 13% și SE 8,2%.

➤ Seismicitatea

Caracteristicile geotehnice ale amplasamentului sunt următoarele:

- zona seismică de calcul F cu coeficientul $K_s=0,08$ cu perioada de colț $T_c=0,7$ sec.
- zona A pentru încărcări date de vânt, cu presiunea dinamică de bază $g_v = 30$ daN/m².
- zona A pentru încărcări date de zăpadă, cu greutatea de referință a stratului de zăpadă $g_z = 90$ daN/m².

2.4 CIRCULAȚIA

Accesul la teren se poate realiza atât pietonal pe latura nordică pe un drum din pământ, proprietate incertă, cât și carosabil și pietonal pe latura sudică din strada Carierei, spre strada Mihai Eminescu. Profilul transversal actual al drumului are lățimea părții carosabile în medie de 4,25 m iar în profil transversal panta maximă de 5,5 %. În conformitate cu noul Normativ P118/2025 va fi necesară lărgirea acestui drum într-o etapă ulterioară.

2.5 OCUPAREA TERENURILOR

Terenul ce se reglementează totalizează suprafața de 17.332,00 mp din acte, suprafața măsurată de 17339 mp și este identificat prin următoarele acte de proprietate:

- Extrasul C.F. nr. 78110 Deva, nr. Cad. 78110, tarla 137, parcela 853/10, suprafața de 10400,0 mp, categoria de folosință livadă, proprietari Buble Simion și Buble Cristina-Carmen;
- Extrasul C.F. nr. 70294 Deva, nr. Cad. 70294, parcela 853/11, suprafața de 4400,0 mp din acte, 4407,0 mp măsurată, categoria de folosință livadă, proprietari Buble Simion și Buble Cristina-Carmen;
- Extrasul C.F. nr. 82029 Deva, nr. Cad. 82029, suprafața de 2165,0 mp, categoria de folosință livadă, proprietari Buble Simion și Buble Cristina-Carmen;
- Extrasul C.F. nr. 82030 Deva, nr. Cad. 82030, suprafața de 67,0 mp, neconstruibil, categoria de folosință livadă, proprietari Buble Simion și Buble Cristina-Carmen;
- Terenul are forma patrulateră neregulată, cu lungimea frontului stradal spre strada Carierei de 69,92 m, frontul spre prelungirea străzii Aleea Streiului de 69,04 m, în adâncime pe latura estică 249,399 m, iar pe latura vestică 251,637 m.



- În prezent amplasamentul este liber de construcții și nu este împrejmuit.
Inventarul de puncte de coordonate pentru suprafața reglementată cuprinsă în studiul urbanistic este redat în următorul tabel:

INVENTAR DE COORDONATE		
Pct.	Nord(X)	Est(Y)
1	486462.785	336964.720
2	486462.324	336955.685
3	486463.221	336955.897
4	486464.333	336956.159
5	486468.676	336912.034
6	486465.119	336911.170
7	486467.324	336892.936
8	486710.872	336953.510
9	486709.812	336970.578
9	486709.812	336970.578
10	486705.960	337013.151
11	486704.645	337022.302
S=17339mp		

2.6 ECHIPARE EDILITARĂ

În vecinătatea terenului, la distanță de 22,32 m există o rețea LEA 220 Kv, față de care investiția propusă va păstra distanța de protecție de 27,5 m măsurată din axul liniei.

În zonă există rețele de apă și energie electrică.

2.7 PROBLEME DE MEDIU

Funcțiunea propusă nu este generatoare de noxe, zgomot și vibrații, radiații.

Conform Legii cimitirelor nr. 102/2014, secțiunea 2, articolul 3, se consideră zone protejate următoarele: zonele de locuit, zonele balneoclimaterice, zonele de odihnă și recreere, instituțiile social-culturale, unitățile sanitare și unitățile de învățământ. Față de aceste zone se va păstra o limită de protecție de 100,00 m între acestea și gardul cimitirului. Zona de locuințe colective situată pe strada Alea Streiului se află la o distanță mai mare de 100,00 m față de amplasament, respectiv distanța cea mai mică între cimitirul propus și aceste blocuri de locuințe este de 277,85 m, conform măsurătorilor topografice anexate documentației.

2.8 OPȚIUNI ALE POPULAȚIEI

Procedura de informare a cetățenilor cu privire la Planul Urbanistic Zonal s-a desfășurat pentru prima dată în conformitate cu Regulamentul local aprobat. Nu au fost sesizări sau observații din partea populației.



3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICA

3.1. CONCLUZII ALE STUDIILOR DE FUNDAMENTARE

Pentru realizarea unui concept clar privind operațiunea de reglementare urbană au fost elaborate concomitent cu prezentul PUZ următoarele studii de fundamentare:

- Studiul topografic al terenului;
- Studiul pedologic al terenului;
- Studiul geotehnic al terenului.

Studiul topografic a pus în evidență limitele parcelelor cu vecinătățile lor, precum și declivitatea terenului.

Studiul pedologic evidențiază clasele de calitate ale solului, astfel terenul în suprafață de 7367,0 mp se încadrează în clasa a

3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICA

3.1. CONCLUZII ALE STUDIILOR DE FUNDAMENTARE

Pentru realizarea unui concept clar privind operațiunea de reglementare urbană au fost elaborate concomitent cu prezentul PUZ următoarele studii de fundamentare:

- Studiul topografic al terenului;
- Studiul geotehnic al terenului;
- Studiul pedologic al terenului.

Studiul topografic a pus în evidență limitele parcelelor cu vecinătățile lor, precum și declivitatea terenului, cu panta medie de 8,05 %.

Studiul pedologic evidențiază clasele de calitate ale solului, astfel terenul în suprafață de 17339,0 mp se încadrează în clasa a V-a.

Studiul geotehnic evidențiază stratificația terenului și arată că nu a fost interceptată pânza freatică la adâncimea de 3,50 m, deși din punct de vedere hidrologic apa subterană apare în jurul adâncimii de 2,5 -3,0 m.

3.2. PREVEDERI ALE P.U.G. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII

Conform P.U.G. în vigoare al municipiului Deva aprobat cu HCL 223/1999, cu valabilitatea prelungită prin HCL 438/2015, modificată prin HCL 11/2016, terenul în studiu se află în extravilan, adiacent limitei intravilan.

Terenul ce se va reglementa este compus din trei loturi, cu front stradal la strada Carierei. Lungimea cumulată a fronturilor stradale ale loturilor spre strada Carierei din care se va realiza accesul este de 71,76 m și o adâncime maximă de 251,64 m.

Amplasamentul este situat spre sud-vest în vecinătatea altor cimitire și reprezintă o zonă cu tendințe de dezvoltare pentru funcțiunea deja existentă – cea de cimitire pentru care există solicitări de extinderi. Astfel, spre nord și nord-est se află cimitire ale cultului creștin ortodox, spre nord-vest se află un cimitir privat și un cimitir al cultului creștin Baptist. Conform P.U.G. aflat în valabilitate zona intravilan adiacentă are funcțiunea de cimitir iar prin noul P.U.G. aflat în curs de avizare, zona va avea funcțiunea de teren agricol cu rol de perdea de protecție.

3.3. VALORIFICAREA CADRULUI NATURAL



Terenul în studiu nu se află în zona protejată de mediu; relieful și caracteristicile generale ale terenului din zonă nu duc la fenomene periculoase.

Investiția propusă prin prezenta documentație nu aduce prejudicii cadrului natural.

3.4. MODERNIZAREA CIRCULAȚIEI

Accesul carosabil la teren se face pe latura sudică pe strada Carierei. În conformitate cu noul Normativ P118/2025 Primăria Municipiului Deva va avea ca sarcină, într-o etapă ulterioară lărgirea acestui drum. Profilul transversal propus al drumului corespunde tipului 5 de profil din cadrul Regulamentului infrastructurii în zonele de dezvoltare urbană, aprobat prin HCL 95/2022; acesta are lățimea părții carosabile de 7,0 m, cu zonă verde și trotuare de câte 2,0 m pe ambele părți, totalizând 11,0 m, iar în profil longitudinal panta maximă de 6,5 %.

3.5. ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ, REGLEMENTĂRI

Prin prezenta documentație se propune înființarea unui cimitir privat, incluzând capela, parcelarea locurilor de veci, realizarea aleilor interioare incintei, a platformei pentru colectarea deșeurilor, zone verzi, împrejmuirea terenului.

Necesitățile funcționale și prioritățile de acțiune au rezultat în urma analizei de date din tema de proiectare precum și a analizei deficiențelor constatate și a priorităților de acțiune.

3.5.1. FUNCȚIONALITATE, AMPLASAREA ȘI CONFORMAREA CONSTRUCȚIILOR

Se stabilesc următoarele zone funcționale:

- Zona de primire dotată cu parcare pentru autoturisme (11 autoturisme și un autocar), platformă de regroupare cu dotări aferente (terasă acoperită, capelă, sală mortuară, un eventual spațiu comercial pentru flori și lumânări, grupuri sanitare etc.)
- Alei semicarosabile și pietonale;
- Parcelare morminte pe trei categorii;
- Platformă gospodărească pentru precollectarea deșeurilor.

Construcția propusă cu destinația casă mortuară este amplasată spre frontul străzii Carierei din care se va realiza accesul.

Suprafața construită estimată a casei mortuare este de 270 mp, iar înălțimea nu va depăși un nivel, h la atic fiind de max. 6,0 m, iar h total max. 11,0 m.

Înființarea, întreținerea și funcționarea cimitirelor se realizează în condițiile Legii 102/ 2014 privind cimitirele, crematoriile umane și serviciile funerare, completată de H.G.741/ 2016 și în conformitate cu prevederile hotărârii Guvernului adoptate potrivit prevederilor art. 40 și ale regulamentului de organizare și funcționare aprobat prin hotărâre a consiliului local, precum și a regulamentelor de organizare și funcționare proprii cultelor, prin care se instituie reguli generale pentru serviciile de înhumare și de incinerare.

Ca urmare, conform art. 8 al Legii 102/ 2014, din faza de urbanism este necesar să se asigure drumuri sau alei interioare, sala de ceremonii și spațiul tehnic premurgător ceremoniei funerare, sursa de apă, w.c.-uri, spațiu pentru depozitarea gunoului, spații verzi, arbuști, copaci pe marginea aleilor.

În cazul prezentei documentații dotările necesare precum: sala de ceremonii și spațiul tehnic cu temperatura de până la 15°C, premurgător ceremoniei funerare, sursa de apă, w.c.-uri, spațiu pentru depozitarea gunoului sunt asigurate în incintă, în apropierea accesului din strada Carierei, la distanță de 11,50 m față de aliniament.



Distanțele construcției – capela față de limitele lotului având C.F. 78110 sunt următoarele:

Distanțe față de limitele lotului	Capela, spații administrative
Distanța față de aliniament – str. Carierei	11,50 m
Distanța față de limita dreapta	3,00 m
Distanța față de limita stânga	3,00 m
Distanța față de limita posterioară	210,00 m

Obligația întreținerii spațiilor în stare funcțională, a zonelor verzi, a mormintelor revine administratorului cimitirului, iar calitatea de administrator al cimitirului o are proprietarul acestuia sau cel care deține dreptul de administrare.

Zona mormintelor este structurată ortogonal, față de două axe longitudinale centrale. Aleile principale pot fi ocazional carosabile, având lățimea de 5,0 m cu supralărgiri până la 10,70 m este segmentată de spații de reculegere cu dimensiunile de 12 x 6,70 m, dotate cu zonă verde și băncuțe.

Aleile transversale sunt secundare, cu lățimi variabile între 1,20 - 3,20 - 5,6 m, de o parte și de alta a aleilor principale longitudinale. În zona de acces spre sud a fost amplasată platforma pentru depozitarea deșeurilor. Aleile pietonale vor fi pavate cu pietriș – spătură de bazalt.

Parcelarea terenului pentru locurile de morminte este simplificată, se propun morminte simple, duble și triple alăturate în grupuri. În total, cimitirul parcelat astfel va avea cca. 1986 locuri de veci.

3.5.2. ÎMPREJMUIRI PROPUSE

Împrejmuirea terenului se va realiza în sistem modular din prefabricate din beton armat dublat spre interior cu gard viu realizat din vegetație endemică, care se păstrează verde și în perioada rece. Poarta de acces carosabil va fi automatizată, cu două foi batante, cu deschidere spre interiorul incintei. Înălțimea maximă a împrejmuirii va fi de 2,00 m.

Securizarea incintei se va realiza prin amplasarea de camere video, relaționate la un grup de pază.

3.5.3. ECHIPARE EDILITARĂ

Rețeaua de transport LEA 220 Kv existentă afectează suprafața lotului în studiu în mică măsură, suprafața de protecție ce se suprapune peste lot fiind tratată ca zonă verde extinsă față de împrejmuire.

Este necesar ca soluțiile propuse pentru realizarea obiectivului să fie adaptate amplasamentului, utilizându-se soluții inovative cu consum minim de energie.

- asigurarea energiei electrice presupune un racord de la rețeaua de distribuție de joasă tensiune existentă pe strada Carierei, pentru asigurarea necesarului în funcționarea capelei propuse, cât și pentru iluminat în zona aleilor principale și limitrof împrejmuirii;
- canalizarea apelor pluviale se va rezolva prin amplasarea de rigole pietonale și a unui sistem de rețele de canalizare ce va conduce apele pluviale spre un bazin de colectare și prea-plin din care se va utiliza apa pentru întreținerea zonelor verzi; Înainte de deversarea apelor pluviale de pe platforma de parcare acestea se vor conduce spre un separator de hidrocarburi;



- Alimentarea cu apă: la limita nordică a lotului, în incintă se află un cămin de apă din care se va racorda rețeaua interioară de alimentare cu apă până la construcția capelei;
- Canalizarea menajeră: pentru canalizarea apelor uzate menajere se va realiza un bazin de colectare în zona spre strada Carierei, urmând ca în momentul asigurării canalizării stradale să se racordeze la aceasta.

3.5.6. Protecția mediului, surse de poluanți

Terenul în studiu nu se află în zona protejată de mediu; relieful și caracteristicile generale ale terenului din zonă nu duc la fenomene periculoase. Investiția propusă prin prezenta documentație nu aduce prejudicii cadrului natural.

Este evident faptul ca orice activitate umana aduce modificări asupra stării actuale a factorilor de mediu. Având în vedere opțiunea beneficiarei de a amplasa un cimitir pe acest teren, se pun următoarele probleme de mediu:

- protecția solului și a subsolului;
- protecția calității apelor;
- protecția aerului;
- protecția la zgomot;
- sănătatea publică și igiena populației;
- modul de colectare al deșeurilor.

Conform Legii cimitirelor nr. 102/2014, secțiunea 2, articolul 3, se consideră zone protejate următoarele: zonele de locuit, zonele balneoclimaterice, zonele de odihnă și recreere, institutiile social-culturale, unitatile sanitare și unitatile de învățământ. Față de aceste zone se va păstra o limită de protecție de peste 100,00 m între acestea și gardul cimitirului. Zona de locuințe colective situată pe Aleea Streiului se află la o distanță mai mare de 100,00 m față de amplasament, respectiv distanța cea mai mică între cimitirul propus și aceste blocuri de locuințe este de 297,60 m. Distanța de protecție pe oricare dintre direcții este mai mică decât cea existentă impusă prin zonificarea PUG față de cimitirele existente. Față de parcelele extravilan aflate spre sud față de amplasament, unde există o așezare informală distanța este de 51,30 m.

- *Notă: Aceste locuințe sunt în majoritatea improvizate, fără acte pe teren sau construcții, apărute cu zeci de ani în urmă. Casele, sau mai degrabă adăposturile rudimentare din așezările informale pun în pericol siguranța și uneori, chiar sănătatea locuitorilor lor. Mai mult decât atât, atâta timp cât ele nu există în acte, este imposibilă soluționarea acestei probleme. Accesul la utilitățile de bază și la drumuri este redus sau chiar absent, în condițiile în care legislația națională nu reușește să stabilească un mod de abordare a situației, deși există posibilitatea accesării de fonduri europene. Locuirea informală este un fenomen în expansiune care afectează la scară largă comunități din întreaga lume.*

2. Protecția calității apelor

Apa subterană este mai jos față de cota la care vor fi săpate mormintele.

3. Protecția aerului

Pe perioada șantierului se va produce praf provenit din activitățile de construcție dar care va fi în limitele acceptabile.

4. Protecția ecosistemelor terestre și acvatice

Nu este cazul.

5. Protecția la zgomot și vibrații

Pe perioada construcției vor fi zgomote specifice șantierului și utilajelor folosite.



6. Protecția împotriva radiațiilor

Nu este cazul.

7. Sănătatea publică și igiena populației

Se va păstra o distanță de 3,00 m între morminte și gard, gardul fiind dublat de o perdea de vegetație.

8. Modul de colectare al deșeurilor

Deșeurile generate vor fi de natură predominant vegetală – flori uscate, coroane – și deșeuri menajere. S-a propus o platformă de precollectare a deșeurilor în vecinătatea intrării, pentru accesul facil al autospecialei de salubritate.

4. INDICATORI PROPUȘI

Pentru zona funcțională cimitir Procentul propus de Ocupare al terenului nu va depăși un maxim de 10,0%, iar Coeficientul propus de Utilizare al terenului va fi de maxim 0,1.

BILANȚ TERITORIAL	EXISTENT		PROPUNERE	
DESTINAȚIA TERENURILOR	suprafață (mp) %		suprafață (mp) %	
ZONĂ CIMITIR - 1986 LOCURI	-	-	11320,00	65,43
ALEI PIETONALE DE INCINTĂ	-	-	2480,00	14,34
PLATFORMA GOSPODAREASCA	-	-	80,00	0,46
CAPELA, SPAȚII ADMINISTRATIVE	-	-	270,00	1,56
ZONE VERZI AMENAJATE	-	-	3150,00	18,21
TEREN AGRICOL	17.332,00	100	-	-
TOTAL SUPRAFAȚĂ TEREN REGLEMENTAT		100	17.332,00	100

PROCENT DE OCUPARE AL TERENULUI

maxim 10,0 %

COEFICIENT DE UTILIZARE AL TERENULUI

maxim 0,1

3.8. OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICĂ

Înființarea cimitirului nu presupune lucrări de utilitate publică, toate lucrările se vor realiza pe teren privat al beneficiarilor.

Din totalul suprafeței din acte de 17332,0 mp reglementată prin prezentul PUZ suprafața de 67,47 mp situată în zona sudică a amplasamentului va fi deschisă circulației publice pentru constituirea profilului stradal necesar al străzii Carierei. Această suprafață se constituie din următoarele zone distincte:

1. front la strada Carierei, suprafața de 45,93 mp din lotul cu I.D. nr. 70249;
2. front la strada Carierei, suprafața de 21,54 mp din lotul cu I.D. nr. 82030.

Aceste lucrări nu constituie obligații de cheltuieli din partea autorității publice, municipiul Deva, însă în conformitate cu noul Normativ P118/2025 Primăria Municipiului Deva va avea ca sarcină, într-o etapă ulterioară lărgirea străzii Carierea astfel ca profilul transversal propus al drumului să aibe lățimea părții carosabile de 7,0 m, cu zonă verde și trotuare de câte 2,0 m pe ambele părți, totalizând 11,0 m, iar în profil longitudinal panta maximă de 6,5 %.



5. MODUL DE INTEGRARE A INVESTIȚIEI PROPUSE ÎN ZONĂ

În conformitate cu legislația în vigoare terenul ce face obiectul prezentei documentații se află în zona de protecție a cimitirelor adiacente (funcțiunea de cimitir – existent la data apariției legii 102/2014 – impune o zonă de protecție de 100 m perimetral).

Integrarea în zonă a funcțiunii propuse se va face cu respectarea și corelarea atât a regulilor de baza privind ocuparea terenului cât și a celor privind amplasarea și conformarea construcțiilor.

Funcțiunea propusă nu este generatoare de noxe, zgomot și vibrații, radiații. Desființarea și schimbarea destinației unui cimitir se poate face numai după 30 de ani de la ultima înhumare și după stramutarea tuturor osemintelor, pentru motive temeinic justificate și cu avizul Secretariatului de Stat pentru Culte. Desființarea cimitirelor înainte de acest termen se face cu avizul autorităților de sănătate publică județene – Legea cimitirelor nr.102/2014, secțiunea 4, articolul 11.

6. PREZENTAREA CONSECINȚELOR ECONOMICE ȘI SOCIALE LA NIVELUL UNITĂȚII TERITORIALE DE REFERINȚĂ

Având în vedere prevederile art. 5 al Legii 102/ 2014 înființarea cimitirelor pentru toate tipurile de culte existente pe raza U.A.T. reprezintă un obiectiv de interes local și o obligație a administrației publice locale. Amenajarea cimitirului, parcelarea locurilor de veci, realizarea aleilor din incintă și a spațiilor verzi aferente, racordurile și bransamentele la rețelele edilitare existente intră în sarcina beneficiarei proiectului.

Prin implementarea obiectivului propus prin prezenta documentație se estimează un impact favorabil atât pe plan economic cât și în domeniul social.

Concluzii:

1. Modificări ale suprafeței intravilanului

- Intravilanul municipiului se va majora cu suprafața de 17332,0 mp. Fiind o suprafață adiacentă limitei intravilan a actualului P.U.G. suprafața va face parte din U.T.R. 5.

2. Dezvoltarea urbanistică a municipiului trebuie realizată în perspectiva dezvoltării durabile, astfel pentru funcțiunea de gospodărire – cimitire sunt necesare rezervări de terenuri proporțional cu tendințele de creștere urbană, astfel ca acestea să rămână la marginea localității.

3. Administratorul cimitirului se va ocupa, conform Legii 102 din 2014, să asigure, atunci când este nevoie, renovarea clădirilor, întreținerea și menținerea în funcțiune a infrastructurii din cimitir, precum și întreținerea zonelor verzi a caror suprafață inițial stabilită nu poate fi micșorată pentru crearea de noi locuri de înhumare.

4. Administratorul cimitirului are următoarele obligații:

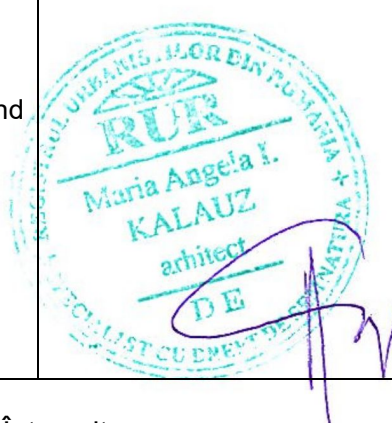
- a) să stabilească regulile de acces în cimitir și orarul de funcționare;
- b) să asigure funcționarea și întreținerea salii de ceremonii funerare, a spațiului prevăzut la art. 8 alin. (1) lit. c) și a întregii funcțiuni;
- c) să organizeze preluarea persoanelor decedate, deschiderea și închiderea cimitirului;
- d) să asigure efectuarea și păstrarea curățeniei, întreținerea drumurilor și a aleilor, dezapezirea acestora, colectarea și transportul gunoaielor;
- e) să asigure paza și ordinea în perimetrul cimitirului sau al crematoriului, întreținerea împrejurimilor.

5. Investitorul va executa pe cheltuiala proprie racordurile și bransamentele la rețelele edilitare existente.



7. PLANUL DE ACȚIUNE PENTRU IMPLEMENTAREA INVESTIȚIEI

Conform avizului de oportunitate nr.11/31.07.2024, prezentul plan de acțiune evidențiază categoriile de costuri ce vor fi suportate de beneficiari și categoriile de costuri ce vor cădea în sarcina autorității publice locale, precum și etapizarea realizării investițiilor.

Nr. Etapei de realizare a investiției	Denumirea acțiunii sau a lucrărilor	Costuri în sarcina autorității publice locale	Costuri în sarcina Investitorilor privați
Etapa I	Elaborarea documentației PUZ Avize, studii topografice, geotehnice	-	Costuri documentație urbanism, taxe avize
Etapa II	După aprobarea PUZ de către Consiliul Local se va elabora proiectul pentru Autorizarea execuției lucrărilor, cât și proiectul tehnic de execuție, în conformitate cu avizele instituțiilor de specialitate, normele tehnice în vigoare și cu respectarea prescripțiilor din documentația de urbanism PUZ aprobată	-	Costuri privind elaborarea proiectului în fazele DTAC, P.T, avize, verificări ale proiectului - în măsura încheierii unor parteneriate sau în alte situații în care investitori privați solicită realizarea obiectivelor propuse prin P.U.Z.
Etapa III	Executarea lucrărilor de construcții, amenajări prevăzute în autorizațiile de construire	-	Costurile lucrărilor de execuție privind investițiile
Etapa IV	Executarea lucrărilor de branșamente, modernizare infrastructura rutieră și edilitară	-	Costurile lucrărilor de branșamente, parcări, zone verzi
Etapa V	Recepția lucrărilor executate și înscrierea obiectivelor în Cartea Funciară	-	Costuri privind topografia, operațiuni cadastrale
Etapa VI	În conformitate cu noul Normativ P118/2025 Primăria Municipiului Deva va avea ca sarcină, într-o etapă ulterioară lărgirea străzii Carierei. Profilul transversal propus al drumului corespunde tipului 5 de profil din cadrul Regulamentului infrastructurii în zonele de dezvoltare urbană, aprobat prin HCL 95/2022; acesta are lățimea părții carosabile de 7,0 m, cu zonă verde și trotuare de câte 2,0 m pe ambele părți, totalizând 11,0 m, iar în profil longitudinal panta maximă de 6,5 %.	Costuri privind elaborarea proiectului de lărgire a străzii Carierei. Costuri privind lucrările de execuție.	

Luat la cunoștință,
Beneficiari,
Buble Simion
Buble Cristina-Carmen

Întocmit,
arh. Kalauz Maria Angela
S.C. Keops Urban Concept S.R.L.



VOLUMUL 2

REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM

CAP. I DISPOZITII GENERALE

1. ROLUL REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM

1.1 Regulamentul local de urbanism este o documentație de urbanism cu caracter de reglementare care cuprinde prevederi referitoare la modul de utilizare al terenurilor, de realizare și utilizare a construcțiilor și amenajărilor aferente acestora. Regulamentul local de urbanism detaliază prevederile Regulamentului general de urbanism - H.G.R. nr. 525/1996.

1.2 Regulamentul local de urbanism însoțește Planul urbanistic al zonei în studiu, explicitează și detaliază prevederile cu caracter de reglementare ale P.U.Z.

1.3 Regulamentul local de urbanism **constituie act de autoritate al administrației publice locale** și se aprobă de către Consiliul Local al municipiului Deva prin Hotărârea nr. _____ din data _____ pe baza avizelor și acordurilor obținute, în conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991, republicată, modificată și completată și cu prevederile Legii 350/2001

1.4 Dacă prin prevederile unor documentații de urbanism pentru părți componente ale zonei se schimbă concepția generală care a stat la baza Planului urbanistic zonal aprobat, este necesară modificarea Planului urbanistic zonal, conform legii.

1.5 Modificarea Regulamentului local de urbanism aprobat se va face numai în spiritul prevederilor Regulamentului general de urbanism; aprobarea unor modificări ale Planului urbanistic zonal și implicit, ale regulamentului local de urbanism se poate face numai cu respectarea filierei de avizare - aprobare pe care a urmat-o și documentația inițială.

2. BAZA LEGALA

În cadrul Planului Urbanistic Zonal se preiau toate prevederile cuprinse în documentații de urbanism sau amenajarea teritoriului aprobate conform legii, întocmite anterior elaborării prezentului P.U.Z., s-au făcut deplasări pentru culegerea de date din teren, iar la baza planșelor întocmite a stat ridicarea topografică a terenului cuprinzând terenul, infrastructura rutieră și echiparea tehnico-edilitară existentă.

La baza elaborării prezentului Plan Urbanistic Zonal stau în principal:

1. Legea Nr. 5/2000 privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului național;
2. Planul de amenajarea teritoriului județean Hunedoara aprobat prin HCJH nr. 142/2010;
3. Codul civil;
4. Constituția României.
5. Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării construcțiilor și unele măsuri pentru realizarea locuințelor, cu modificările și completările ulterioare;
6. Legea nr. 453/2001 pentru modificarea și completarea Legii nr. 50/1991;
7. Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare;
8. HGR nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism, cu modificările și completările ulterioare;
9. Ord. 233/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 350/2001

Privind probleme de calitate a construcțiilor

1. Legea nr. 10/1995 privind calitatea în construcții;
2. HGR nr. 925/1995 pentru aprobarea Regulamentului de verificare și expertizare tehnică de calitate a proiectelor, a expertizei lucrărilor și a construcțiilor.
3. HGR nr. 766/1997 pentru aprobarea unor regulamente privind calitatea în construcții:

Regulament privind stabilirea categoriei de importanță a construcțiilor;

Probleme de protecția mediului

1. OUG 195/2005 privind protecția mediului, completată și modificată;
2. HG 1076/2004 (evaluare de mediu pentru planuri și programe);
3. Legea apelor 107/1996;



4. Ordonanța de urgență nr.78/2000 privind regimul deșeurilor cu completările ulterioare.

Probleme de igienă, sănătate, protecția populației și protecția muncii

1. Legea nr. 90/1996 – Legea protecției muncii și Normele Metodologice de aplicare a acesteia;
2. Norme privind finanțarea cheltuielilor pentru realizarea măsurilor de protecție a muncii;
3. Norme privind locul de muncă cu pericol deosebit și pericol iminent de accidentare;
4. OGR nr. 102/1999 privind protecția specială și încadrarea în muncă a persoanelor cu handicap.

Probleme de prevenire și stingere a incendiilor

1. HGR nr. 571/2016 pentru aprobarea categoriilor de construcții, instalații și alte amenajări care se supun avizării și/sau autorizării privind prevenirea și stingerea incendiilor;
2. OMI nr. 775/1998 pentru aprobarea Normelor generale de prevenire și stingere a incendiilor;
3. OMI nr. 84/2001 pentru aprobarea Metodologiei privind elaborarea scenariilor de siguranță la foc;
4. OMI nr. 88/2001 pentru aprobarea Dispozițiilor generale privind echiparea și dotarea construcțiilor, instalațiilor tehnologice și a platformelor amenajate cu mijloace tehnice de prevenire și stingere a incendiilor – DGPSI-004;

II. REGLEMENTĂRI TEHNICE

Normative, Ghiduri, Metodologii

1. Normativ de siguranță la foc a construcțiilor, indicativ P-118/1999;
2. Normativ privind proiectarea clădirilor civile din punct de vedere al cerinței de siguranță în exploatare, indicativ NP 068/2003;

3. DOMENIUL DE APLICARE

3.1 Planul Urbanistic Zonal privind "Înființare cimitir" împreună cu Regulamentul local de urbanism aferent cuprind norme obligatorii pentru autorizarea executării construcțiilor și amenajărilor aferente cimitirului, în limitele teritoriului studiat. Teritoriul asupra căruia se aplică prevederile prezentului Regulament este format din suprafața de 17.332,00 mp din acte, suprafața măsurată de 17339 mp și este identificat prin următoarele acte de proprietate:

- Extrasul C.F. nr. 78110 Deva, nr. Cad. 78110, tarla 137, parcela 853/10, suprafața de 10700,0 mp, categoria de folosință livadă, proprietari Buble Simion și soția Buble Cristina-Carmen;
- Extrasul C.F. nr. 70294 Deva, nr. Cad. 70294, parcela 853/11, suprafața de 4400,0 mp din acte, 4407,0 mp măsurată, categoria de folosință livadă, proprietari Buble Simion și soția Buble Cristina-Carmen;
- Extrasul C.F. nr. 82029 Deva, nr. Cad. 82029, în suprafață de 2165,0 mp, categoria de folosință livadă, proprietari Buble Simion și soția Buble Cristina-Carmen;
- Extrasul C.F. nr. 82030 Deva, nr. Cad. 82030, în suprafață de 67,0 mp, categoria de folosință livadă, proprietari Buble Simion și soția Buble Cristina-Carmen.

Ultimele două extrase provin din dezmembrarea Extrasului C.F. nr. 71489 Deva, nr. Cad. 71489, cu scopul de a ieși de sub incidența zonei de protecție a LEA 220 kV, terenul de 67 mp rămânând parte din prezentul studiu, dar neconstruibil.

Inventarul de puncte de coordonate pentru suprafața reglementată cuprinsă în studiul urbanistic este redat în următorul tabel:

INVENTAR DE COORDONATE		
Pct.	Nord(X)	Est(Y)
1	486462.785	336964.720
2	486462.324	336955.685
3	486463.221	336955.897
4	486464.333	336956.159
5	486468.676	336912.034
6	486465.119	336911.170
7	486467.324	336892.936
8	486710.872	336953.510
9	486709.812	336970.578
9	486709.812	336970.578
10	486705.960	337013.151
11	486704.645	337022.302
S=17339mp		



Zonificarea funcțională a terenului ce face obiectul prezentei documentații s-a stabilit în funcție de categoriile de activități pe care le cuprinde zona - și de ponderea acestora în teritoriu, în conformitate cu prevederile art. 14 din Regulamentul general de urbanism și este evidențiată în planșa de REGLEMENTARI URBANISTICE a Planului urbanistic zonal; pe baza acestei zonificări – gospodărire comunală – CIMITIR - se stabilesc condițiile de amplasare și conformare a construcțiilor.

CAP. II REGULI DE BAZA PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR ȘI DE REALIZARE A CONSTRUCȚIILOR LA NIVELUL ZONEI

1. REGULI CU PRIVIRE LA PĂSTRAREA INTEGRITĂȚII MEDIULUI ȘI PROTEJAREA PATRIMONIULUI NATURAL ȘI CONSTRUIT

Zona studiată se află, în totalitate, în extravilanul municipiului Deva – folosința teren agricol arabil.

1.2. Terenuri agricole din intravilan

Nu este cazul.

1.3. Suprafețe împădurite

Nu este cazul.

1.4. Resursele subsolului

Nu este cazul.

1.5. Resurse de apă și platforme meteorologice

Nu este cazul.

1.6. Zone cu valoare peisagistică și zone naturale protejate

Terenul nu se află în zona cu valoare peisagistică sau în zonă naturală protejată.

1.7. Zone construite protejate

Terenul nu se află în zona construită protejată.

1.8. Organizarea activității de salubritate prin adoptarea unor soluții moderne, ecologice care

să protejeze mediul.

Poziționarea și dimensionarea punctului de colectare a deșeurilor se face pe baza normelor în vigoare și în funcție de caracterul zonei.

Depozitarea întâmplătoare a deșeurilor este interzisă și va fi sancționată conform legilor în vigoare.

Măsurile de salubritate ale zonei nu trebuie să creeze probleme privind sănătatea populației, poluarea mediului sau să degradeze cadrul natural și urbanistic.

2. REGULI CU PRIVIRE LA SIGURANȚA CONSTRUCȚIILOR ȘI LA APARAREA INTERESULUI PUBLIC

A fost întocmit studiul geotehnic privind caracteristicile terenului, ce pune în evidență calitatea bună a solului pentru funcțiunea propusă.

Autorizarea executării construcțiilor sau amenajărilor în zonele expuse la riscuri naturale se realizează în condițiile respectării prevederilor art.10 din Regulamentul general de urbanism. În sensul Regulamentului general de urbanism, prin riscuri naturale se înțeleg: terenuri mlăștinoase, zone inundabile, terenuri cu alunecări și altele asemenea, delimitate pe fiecare județ prin hotărâre a Consiliului Județean, cu avizul organelor de specialitate ale administrației publice. Condiția esențială de eliminare a vulnerabilității omului la factorii naturali de risc este identificarea zonelor periculoase pentru așezările umane și luarea măsurilor adecvate de limitare a efectelor acestor factori.

Autorizarea echipării edilitare se va realiza conform planșei de specialitate – PI.U03 - Reglementari urbanistice și edilitare a P.U.Z, corelat cu necesitățile de dezvoltare. Nu se va admite autorizarea lucrărilor de construire fără rezolvarea conformă a echipării tehnico-edilitare.

În vederea asigurării echipării tehnico-edilitare, autorizarea executării construcțiilor se face în conformitate cu prevederile art.13 din Regulamentul general de urbanism.

Pe terenurile asupra cărora s-a instituit servitute de utilitate publică (protecția sanitară a surselor, a rețelelor) construirea se face în condițiile respectării prevederilor art.16 din Regulamentul general de urbanism.

Proprietatea asupra rețelelor tehnico-edilitare respectă prevederile art.29 din R.G.U.

Constrângerile legate de disfuncționalități ale echipării tehnico-edilitare sau lipsa acestora precum și asigurarea echipării edilitare sunt reprezentate în planșa U04.

Procentul de ocupare al terenului (P.O.T.) de 10,0 % respectă condițiile specifice date de destinația zonei în care va fi amplasat cimitirul, corespunzător Anexei nr. 2 din R.G.U.



Procentul de ocupare al terenului exprima limita maxima de suprafața permisă a fi ocupată la sol cu construcții și reprezintă raportul dintre suprafața ocupată la sol (construită) și suprafața terenului considerat.

P.O.T. stabilit pentru o zonă este valabil și obligatoriu pentru fiecare parcelă aparținătoare zonei. Prin utilizarea judicioasă a P.O.T. se poate menține sau corecta situația sub aspectul spațiilor libere și plantate.

Valoarea de 0,10 a C.U.T. (coeficientul de utilizare al terenului, definit ca raportul dintre totalul ariei construite desfășurate și suprafața terenului considerat) menționate în documentațiile de urbanism sunt maxime. Ele se stabilesc în funcție de P.O.T., regim de înălțime, echipare tehnico-edilitară, etc. Prin asocierea P.O.T.- C.U.T. rezulta și se poate controla densitatea în diviziunea teritorială respectivă.

CAP. III. ZONIFICARE

Generalități:

Zona funcțională propusă de cimitir este reprezentată în planșa de reglementări.

Funcțiunea propusă este de gospodărire comunală – cimitir ce va reglementa modalitățile de construire și va stabili măsurile de eliminare a disfuncționalităților (diminuarea sau eliminarea factorilor de risc, de poluare, protecția zonelor).

Integrarea în zonă a funcțiunii propuse se face cu respectarea și corelarea atât a regulilor de baza privind ocuparea terenului cât și a celor privind amplasarea și conformarea construcțiilor în conformitate cu legislația în domeniu – Legea 102/2014.

Incinta va cuprinde suprafețe de teren verzi amenajate, zone pietonale, platforme, platforma colectare deșeuri.

Articolul 1 - tipurile de subzone funcționale

- Zona de gospodărire comunală – alei pietonale, zone verzi, zona de colectare deșeuri;

Articolul 2 - funcțiunea dominantă a zonei.

Zona are funcțiunea de cimitir, servicii funerare;

Articolul 3 - funcțiuni complementare admise zonei conform art.14 din R.G.U.

Servicii legate de funcțiunea dominantă, servicii funerare.

UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

Articolul 4 - Utilizări permise

Servicii ce prezintă omogenitate funcțională cu funcțiune dominantă – cimitir (servicii funerare).

Articolul 5 - Utilizări permise cu condiții

S-au stabilit condiții pentru zonele în care este necesară obținerea unor avize sau acorduri în condițiile specificate de R.G.U. și legislația în vigoare (art.9, art.11, art.20, art.7 din R.G.U.) :

- față de zonele rezidențiale existente se asigură distanța de protecție min. 100 m.

Articolul 6 - Interdicții temporare

Nu este cazul.

Articolul 7 - Interdicții permanente

Amplasarea de locuințe în zonele de protecție generate de amplasarea cimitirelor.

CAP. IV.

CONDIȚII DE AMPLASARE ȘI CONFORMARE A CONSTRUCȚIILOR

Amplasarea construcției capelei și a spațiilor administrative se face cu respectarea conceptului propus și a zonei eficientabile precizate prin planșa de Reglementări urbanistice – zonificare funcțională.

IV.1. Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii

Înființarea cimitirului nu presupune lucrări de utilitate publică, toate lucrările se vor realiza pe teren privat al beneficiarilor.

Din totalul suprafeței din acte de 17332,0 mp reglementată prin prezentul PUZ suprafața de 67,47 mp va fi deschisă circulației publice pentru constituirea profilului stradal necesar al străzii Carierei. Această suprafață se constituie din următoarele zone distincte:

3. front la strada Carierei, suprafața de 45,93 mp din lotul cu I.D. nr. 70249;
4. front la strada Carierei, suprafața de 21,54 mp din lotul cu I.D. nr. 82029.



Articolul 8 - Orientarea față de punctele cardinale

Nu este cazul.

Articolul 9 - Amplasarea față de drumurile publice

Conform prevederilor art.20 din R.G.U. și Ordonanța nr. 43/1997.

Toate construcțiile și amenajările amplasate în zonele de protecție ale drumurilor publice trebuie să respecte prescripțiile tehnice, reglementările urbanistice privind funcționalitatea, sistemul constructiv, conformarea volumetrică și estetică, asigurarea acceselor carosabile, pietonale și rezolvarea parcajelor aferente, precum și evitarea riscurilor tehnologice de construcție și exploatare. **Construcția propusă cu destinația casă mortuară este amplasată spre frontul străzii Carierei din care se va realiza accesul, la distanță de 11,50 m.**

Articolul 10 - Amplasarea față de aliniament

Conform art. 23 din R.G.U.

Distanța față de aliniament – str. Carierei	11,50 m
---	---------

Articolul 11 - Amplasarea în interiorul parcelei

Cimitirele se împrejmuesc cu gard. La cimitirele înființate după intrarea în vigoare a legii, gardul se dublează cu o perdea de arbori. Între morminte și gardul cimitirului se va asigura o zonă liberă de 3 m. – Legea 102 din 2014, secțiunea 4, articolul 7.

<i>Distanțe față de limitele lotului</i>	<i>Capela, spații administrative</i>
Distanța față de limita dreaptă	3,00 m
Distanța față de limita stânga	3,00 m
Distanța față de limita posterioară	210,00 m

IV.2. Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii

În completarea art. 25 și 26 din R.G.U.

Se asigură accesul carosabil în incintă a autospecialelor ISU și ambulanțelor.

Autoturismele vor avea acces numai în parcare din incinta cimitirului. Mașinile specializate în transport funerar vor asigura accesul până la limita nordică a terenului.

Articolul 12 - Accese carosabile

Conform art. 25 din R.G.U. anexei nr. 4.

Orice acces la drumurile publice se va face conform avizului și autorizației de construire, eliberate de administratorul acestora. Dimensionarea accesului va respecta prevederile Ord. nr.43/1997, actualizat, anexa 4.

Caracteristicile acceselor la drumurile publice trebuie să permită intervenția mijloacelor de stingere a incendiilor – a fost obținut avizul ISU pentru acces la drumurile publice.

Se va asigura accesul carosabil al vizitatorilor până la parcare din incintă. Aleile principale pot fi ocazional carosabile, având lățimea de 5,0 m cu supralărgiri până la 10,70 m este segmentată de spații de reculegere cu dimensiunile de 12 x 6,70 m, dotate cu zonă verde și băncuțe.

În zona de acces spre sud a fost amplasată platforma pentru depozitarea deșeurilor.

Articolul 13 - Accese pietonale

Conform art.26 și Regulilor de bază cuprinse în prezentul R.L.U.

Prin accese pietonale se înțeleg căile de acces pentru pietoni dintr-un drum public care pot fi: trotuare și orice cale de acces public pe terenuri proprietate publică sau după caz pe terenuri proprietate privată.

Autorizarea executării construcțiilor și amenajărilor de orice fel este permisă numai dacă se asigură accese pietonale potrivit importanței și destinației acestora.

Autorizarea construcțiilor este permisă numai dacă există posibilități de acces la drumurile publice sau prin servitute conform destinației construcției.

Prin prezentul PUZ se propun în incinta cimitirului alei pietonale cu lățimi variabile între 1,20 - 3,20 - 5,6 m, de o parte și de alta a aleilor principale longitudinale. Aleile pietonale vor fi pavate cu pietriș – spătură de bazalt.

Aleile propuse sunt corelate cu accesul principal și vor fi realizate din pietriș stabilizat, spătură de



bazalt în cazul de față, sau orice piatră naturală fiind interzisă asfaltarea lor.

IV.3. Reguli cu privire la echiparea tehnico-edilitară

Conform art.27, 28 și 29 din R.G.U. și Regulilor de bază cuprinse în prezentul R.L.U.

Articolul 14 - Racordarea la rețele tehnico-edilitare existente

Este necesar ca soluțiile propuse pentru realizarea obiectivului să fie adaptate amplasamentului, utilizându-se soluții inovative cu consum minim de energie.

- asigurarea energiei electrice presupune un racord de la rețeaua de distribuție de joasă tensiune existentă pe strada Carierei, pentru asigurarea necesarului în funcționarea capelei propuse, cât și pentru iluminat în zona aleilor principale și limitrof împrejurii;

- canalizarea apelor pluviale se va rezolva prin amplasarea de rigole pietonale și a unui sistem de rețele de canalizare ce va conduce apele pluviale spre un bazin de colectare și prea-plin din care se va utiliza apa pentru întreținerea zonelor verzi; Înainte de deversarea apelor pluviale de pe platforma de parcare acestea se vor conduce spre un separator de hidrocarburi;

- Alimentarea cu apă: la limita nordică a lotului, în incintă se află un cămin de apă din care se va racorda rețeaua interioară de alimentare cu apă până la construcția capelei;

- Canalizarea menajeră: pentru canalizarea apelor uzate menajere se va realiza un bazin de colectare în zona spre strada Carierei, urmând ca în momentul asigurării canalizării stradale să se racordeze la aceasta.

Articolul 15 - Realizarea de rețele tehnico-edilitare

Extinderile de rețele sau măririle de capacitate a rețelelor edilitare publice se realizează de către investitori. Lucrările de racordare și branșare la rețeaua edilitară publică se suportă în întregime de investitori.

Articolul 16 - Proprietatea publică asupra rețelelor edilitare

Rețelele de apă, de canalizare, de drumuri publice și alte utilități aflate în serviciul public sunt proprietate publică a localității, dacă legea nu dispune altfel.

Rețelele de alimentare cu energie electrică sunt proprietatea privată a companiilor ce le dețin.

IV.4. Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenului și construcțiilor

Construcția propusă cu destinația casă mortuară este amplasată spre frontul străzii Carierei din care se va realiza accesul.

Suprafața construită estimată a casei mortuare este de 270 mp.

Înființarea, întreținerea și funcționarea cimitirelor se realizează în condițiile Legii 102/ 2014 privind cimitirele, crematoriile umane și serviciile funerare, completată de H.G.741/ 2016 și în conformitate cu prevederile hotărârii Guvernului adoptate potrivit prevederilor art. 40 și ale regulamentului de organizare și funcționare aprobat prin hotărâre a consiliului local, precum și a regulamentelor de organizare și funcționare proprii cultelor, prin care se instituie reguli generale pentru serviciile de înhumare și de incinerare.

Articolul 17 – Parcelare

Parcelarea pentru locurile de veci nu se încadrează în prevederile art.30. Nu este cazul.

Articolul 18 - Înălțimea construcțiilor

Înălțimea capelei nu va depăși un nivel, h la atic fiind de max. 6,0 m, iar h total max.11,0 m.

Articolul 19 - Aspectul exterior al construcțiilor

Zona locurilor de veci va avea un aspect unitar prin folosirea unor materiale similare, texturi și tonuri de culori. Mormintele cu elevație, bordură și placă acoperitoare vor fi realizate similar, folosindu-se beton pentru elevație, placare cu piatră naturală pentru borduri și plăci de acoperire.

Articolul 20 - Procentul de ocupare a terenului

Pentru zona reglementată procentul de ocupare al terenului va fi de max. 10,00%. Coeficientul de utilizare al terenului va fi max. 0,10.



IV.5. Reguli cu privire la amplasarea de parcaje, spații verzi și împrejurimi (în completarea art.33, 34 și 35, anexele 5,6, din R.G.U.)

Articolul 21 - Parcaje

Autorizarea executării construcțiilor care prin destinație necesită spații de parcare se face numai dacă există posibilitatea realizării parcajelor aferente, în afara domeniului public.

Parcajele se vor amenaja în incinta cimitirului, pe teren aparținând beneficiarilor, în număr de 11 plus un loc pentru autobus, conf. Anexa 5 la HG 525/1996.

Articolul 22 - Spații verzi și plantate

Conform HG 525, pentru construcțiile de cult vor fi prevăzute spații verzi și plantate, cu rol decorativ și de protecție.

Legea 102 din 2014, secțiunea 4, articolul 7 și 8 prevăd următoarele:

- cimitirele se împrejmuesc cu gard, acesta se dublează cu o perdea de arbori;

Se vor respecta poziționarea și dimensiunile zonelor verzi așa cum sunt propuse în planșa 03 Reglementări urbanistice zonificare funcțională a prezentului PUZ.

Articolul 23 - Împrejurimi

În condițiile prezentului Regulament este permisă autorizarea următoarelor categorii de împrejurimi ce vor respecta caracterul zonei din care fac parte:

- a) împrejurimi opace necesare pentru protecția împotriva intruziunilor, separarea unor servicii funcționale, asigurarea protecției vizuale;
- b) împrejurimi transparente, în zona porților de acces.

Împrejuririle la aliniament sunt de interes public datorită calității de participare la crearea peisajului rural, alături de construcțiile pe care le protejează sau a căror parcele o delimitează.

Se recomandă împrejurimi opace, cu elemente din beton prefabricat, având înălțimea totală maximă de 2,00 m (fiind dublate spre interior de un gard viu).

Întocmit,

S.C. KEOPS URBAN CONCEPT S.R.L.

arh. Kalauz Maria Angela

