



PLAN URBANISTIC ZONAL CIMITIR CONFESIONAL BAPTIST

PIESE SCRISE – VOLUM I MEMORIU GENERAL

Beneficiara: BISERICA CREȘTINĂ BAPTISTĂ “SFÂNTA TREIME”
 Proiectant: S.C. KEOPS URBAN CONCEPT S.R.L. DEVA
 Faza: PLAN URBANISTIC ZONAL
 Proiect nr: 49.12 /2017
 Data: 05/ 2018



FIȘA CU RESPONSABILITĂȚI

PROIECTANT GENERAL: S.C. KEOPS URBAN CONCEPT S.R.L. DEVA

Șef proiect: urbanist atestat R.U.R. arh. Kalauz Karoly

Instalații apă-canal: ing. Ivoniciu Ovidiu

Instalații electrice: ing. Druțulescu Daniel

Topografie: ing. Țene Răzvan Norocel



BORDEROU DE PIESE SCRISE SI DESENATE**A. PIESE SCRISE**

Foaie de capăt

Foaie de semnături

Borderou

VOLUM I - MEMORIU DE PREZENTARE**a). 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

b).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. Anexe :

5.1. Certificat de urbanism nr. 403 din 22.08.2017



- 5.2. Avize și acorduri cerute prin certificatul de urbanism
- 5.3. Extras CF
- 5.4. Ridicare topografică cu viză OCPI

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

B. PIESE DESENATE

- | | |
|--|-----------------------|
| 1. Încadrare în localitate | sc. 1: 5000; 1: 10000 |
| 2. Analiza situației existente | sc. 1: 1000 |
| 3. Reglementări urbanistice, Reglementări edilitare | sc. 1: 1000 |
| 4. Obiective de utilitate publică, Tipul de proprietate asupra terenurilor | sc. 1: 1000 |
| 5. Plan de situație – ilustrare urbanistică | sc. 1: 200 |

Întocmit,
arh. Kalauz K.



FIȘA PROIECTULUI

Denumirea lucrării: CIMITIR CONFESIONAL BAPTIST

Titularul investiției: BISERICA CREȘTINĂ BAPTISTĂ “SFÂNTA TREIME”
Sediul: Deva, bd. Mihail Kogălniceanu, nr. 14, jud. HUNEDOARA

Faza: PLAN URBANISTIC ZONAL

Proiectant : S.C. KEOPS URBAN CONCEPT S.R.L.
Deva, Piața Victoriei, nr.1, bloc 8, et.1, ap.4

Data elaborării: Mai 2018



VOLUMUL 1

MEMORIUL GENERAL

a). DESCRIEREA SITUAȚIEI EXISTENTE

1. INTRODUCERE

1.1. DATE DE RECUNOAȘTERE A DOCUMENTAȚIEI

- DENUMIRE PROIECT: CIMITIR CONFESIONAL BAPTIST
- NUMĂR PROIECT: 31.02/2017
- FAZA DE PROIECTARE: PLAN URBANISTIC ZONAL
- BENEFICIARA: BISERICA CREȘTINĂ BAPTISTĂ „SFÂNTA TREIME”
Deva, bd. Mihail Kogalniceanu, nr.14, jud. Hunedoara
- AMPLASAMENT: Terenul se afla în extravilanul Municipiului Deva
- DATA ELABORĂRII: 05.2018
- S-a emis Certificatul de Urbanism nr. 403 din 22.08.2017 în vederea întocmirii documentației pentru realizarea unui cimitir confesional baptist.

1.2. OBIECTUL P.U.Z.

Tema program întocmită în concordanță cu solicitarea beneficiarului proiectului prevede amenajarea unui cimitir confesional baptist și amenajările aferente - împrejmuirea terenului, alei carosabile, pietonale, parcuri, amenajări de zone verzi.

Prin prezentul Plan Urbanistic Zonal se stabilesc indicii tehnici specifici pentru obiectivul propus și condițiile în care poate fi amenajat cimitirul, în conformitate Legea cimitirelor 102/2014.

Teritoriul asupra căruia se aplică prevederile prezentei documentații este situat în extravilanul municipiului Deva, identificat prin CF nr. 75029 nr. cadastral 75029, în suprafață de 2748 mp, având categoria de folosință teren arabil. Teritoriul aflat în studiu este lărgit la un perimetru de cca. 50 m în jurul lotului, la 30.000,0 mp. Planul urbanistic Zonal privind amenajarea cimitirului, împreună cu Regulamentul local de urbanism aferent, cuprinde norme obligatorii pentru autorizarea executării construcțiilor și amenajărilor pe terenul aflat în proprietatea Municipiului Deva, cu drept de folosință în favoarea Bisericii Creștine Baptiste "Sf. Treime".

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 amenajarea cimitirului confesional baptist 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);
1. Norme metodologice din 20 iunie 2002 privind modul de elaborare a studiului de fezabilitate și a studiului de fezabilitate pentru proiectele de parteneriat public-privat, desfășurarea negocierilor cu investitorii selectați și conținutul standard al contractului de parteneriat public privat, publicate în Monitorul Oficial cu nr. 481 din 5 iulie 2002;
- B. Problematika specifică
1. Legea cimitirelor 102/2014
 2. O.M.S. 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației
- C. 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:
 - 1 Regulament privind stabilirea categoriei de importanță a construcțiilor;
- D. 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).
- E. Probleme de igienă, sănătate, protecția populației și protecția muncii
1. Legea nr. 106/1996 privind protecția civilă;
- F. 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/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;
- G. 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 calității produselor 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;
- 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:
- Planul urbanistic general al municipiului Deva;
 - Planurile urbanistice zonale aprobate anterior prezentei documentații: P.U.Z. Extindere cimitir beneficiara Rom Elas Import S.R.L. aprobat prin H.C.L. 302/2012; P.U.Z. Împrejmuire și amenajare cimitir, beneficiara Parohia Ortodoxă Română IV aprobat prin H.C.L. 504/2002; Amenajare cimitir Ortodox, P.U.D, aprobat prin prin H.C.L. 115/2005.



a.) DESCRIEREA SITUAȚIEI EXISTENTE

2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII

2.1. EVOLUȚIA ZONEI

Amplasamentul situat în vecinătatea limitei intravilan a municipiului Deva este 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 iar prin noul P.U.G. aflat în curs de avizare, zona va avea funcțiunea de gospodărie comunală – cimitire.

2.2. ÎNCADRAREA ÎN LOCALITATE

Terenul pe care se dorește amenajarea cimitirului se află în extravilanul municipiului Deva, conform Planului Urbanistic General în vigoare aprobat cu HCL 223/1999, cu valabilitatea prelungită prin HCL 438/2015, modificată prin HCL 11/2016, în apropierea limitei intravilan actuală. Amplasarea obiectivului este adiacentă pe partea dreapta cimitirului ortodox Deva iar pe partea stângă unui alt cimitir privat, cu front stradal la drumul ce pornește din Aleea Streiului către rezervoare, drum aflat pe coama dealului.

2.3. ELEMENTE ALE CADRULUI NATURAL

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.

Din punct de vedere topografic terenul prezintă o denivelare dinspre nord spre sud, între cotele absolute ale terenului de 280,00 până la 264,00, pe o lungime de 84,55 m, rezultând o pantă de 18,92 %.

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 face pe latura nordică, dintr-un drum asfaltat recent, de la intersecția cu Aleea Streiului până la poarta cimitirului ortodox, iar apoi drumul este pietruit până la rezervoarele aflate în amonte. Profilul transversal actual al drumului are pe partea carosabilă în medie lățimea de 6,25 m iar în profil transversal panta maximă de 8,5 %.

2.5. OCUPAREA TERENURILOR

Amplasamentul este situat în extravilanul municipiului Deva, în suprafață de 2748,00 mp, proprietate privată a Municipiului Deva. Asupra terenului a fost intabulat drept de folosință în favoarea Bisericii Creștine Baptiste „Sfânta Treime” pentru o perioadă de 20 de ani, conform HCL Nr. 206/2016, înscris Extrasul de Carte Funciara 75029 – Deva, nr. cad. 75029, având în vedere prevederile art. 5 al Legii 102/ 2014, ce specifică faptul că autoritățile administrației publice locale au obligația de a înființa cimitire publice în fiecare localitate și de a le organiza astfel încât să aibă sectoare corespunzătoare pentru fiecare cult recunoscut, la cererea cultelor sau a unităților locale de cult ce funcționează în localitatea respectivă. Calitatea de administrator al cimitirului o are proprietarul acestuia sau cel care deține dreptul de administrare.

Amplasamentul propus respectă prevederile HG 525/1996, anexa 1, pct. 1.1.4, situându-se la marginea localității.



În prezent terenul este liber de construcții.

Lotul este un patruleter neregulat având frontul la stradă de 28,82 m, în adâncime latura din dreapta de 84,55 m, latura stângă de 85,75 m iar latura posterioară de 35,41m.

2.6. ECHIPARE EDILITARĂ

În prezent, în apropiere (la poarta cimitirului ortodox IV) se află rețele edilitare de apă și energie electrică. Terenul ce se supune reglementarilor prezente nu are branșamente la nici o rețea edilitară.

În zonă se află rețeaua de transport L.E.A. 220 KV, față de care nu se vor amplasa construcții la distanța de protecție de 27,50 m din axul liniei, conform avizului de specialitate.

2.7. PROBLEME DE MEDIU

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

Este evident faptul ca orice activitate umana aduce modificări asupra stării actuale a factorilor de mediu. Având in vedere opțiunea beneficiarului 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 odihna și recreere, institutiile social-culturale, unitatile sanitare și unitatile de invatamant. 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 Aleea Streiului și strada Mihai Eminescu 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 230,0 m.

În conformitate cu Ord. M.S. nr. 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației distanța de protecție între cimitirul uman și locuințe (teritorii protejate) este de 50,0 m.

Investiția se va realiza în conformitate cu prevederile Legilor și normativelor românești și comunitare privind calitatea mediului și protejarea acestuia pentru a se asigura o dezvoltare durabilă în contextul celor trei dimensiuni care o definesc: solidaritate socială, eficiența economică, responsabilitate față de mediu.

b). CONCLUZII ALE STUDIILOR DE FUNDAMENTARE

S-a efectuat ridicarea topografică a terenului pentru a determina declivitatea existentă precum și pentru a avea un plan de actualitate al lotului în vederea întocmirii planului urbanistic zonal. Ridicarea topografică cu viză OCPI este anexată prezentei documentații.

De asemenea, s-a realizat studiul geologic al terenului care evidențiază stabilitatea terenului, în conformitate cu stratificația sa.

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 50 m perimetral), cât și parțial în zona de protecție a liniei electrice de 220 KV.



OPȚIUNI ALE POPULAȚIEI

Perioada de înștiințare și consultare a populației cu privire la investiția propusă prin prezenta documentație este de treizeci de zile lucrătoare, conform panourilor aflate la fața locului.

c). 3 PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ

3.1. PREVEDERI ALE PUG

Conform extrasului de carte funciară și a planului parțelar emise de Oficiul de Cadastru Hunedoara, terenul pe care se solicită realizarea cimitirului are destinația teren arabil.

În imediata vecinătate, spre ambele limite laterale au fost aprobate documentații de urbanism pentru funcțiunea de cimitire, astfel: la limita dreapta H.C.L. 115/2005 pentru Amenajare cimitir ortodox – parohia 5 Deva; la limita stângă H.C.L. 302/2012 Extindere cimitir, construire magazie, w.c, alei, beneficiar privat. La limita posterioară terenul are încă destinație agricolă, nu există documentații de urbanism aprobate.

3.2. 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.

3.3. MODERNIZAREA CIRCULAȚIEI

În prezent, profilul transversal stradal al drumul de acces la rezervoare din Aleea Streiului până la poarta cimitirului ortodox – parohia IV, în afara zonei studiate, este de 6,0 m. Se propune modernizarea și consolidarea drumului în continuarea accesului de la cimitirul ortodox – parohia IV, până la accesele celorlalte trei cimitire (privat, baptist propus și ortodox – parohia V), pe o lungime de 200,0 m, inclusiv trotuar, zona verde în aliniament și amenajarea unor parcări aferente de-a lungul acestui segment de stradă.

3.4. ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ – REGLEMENTĂRI, BILANȚ TERITORIAL, INDICI URBANISTICI

3.4.1. DESCRIEREA LUCRĂRILOR PROPUSE

Prin prezentul PUZ se propune realizarea unui cimitir confesional baptist, incluzând parcelarea locurilor de veci, realizarea aleilor interioare incintei, a platformei pentru colectarea deșeurilor, grupuri sanitare, bazin vidanjabil hidroizolat, zone verzi, împrejmuirea și amenajarea unei zone de parcare pentru cinci autoturisme.

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 premergător ceremoniei funerare, sursa de apă, w.c.-uri, spațiu pentru depozitarea gunoierului, spații verzi, arbuști, copaci pe marginea aleilor. În cazul prezentei documentații pentru realizarea cimitirului, sala de ceremonii aferentă, inclusiv spațiul tehnic cu temperatura de până la 15° C sunt asigurate în cadrul Centrului Creștin aflat vis-a-vis față de str. Mihai Eminescu, pe strada Petru Rareș, la distanță de 577 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 o axă longitudinală centrală, pentru a se profita cât mai mult de suprafața disponibilă. Aleea principală pietonală, având lățimea de 2,50 m este segmentată de un spațiu de reculegere cu dimensiunile de 12 x 6,70 m, dotată cu zonă verde și băncuțe. Primul segment are o lungimea de 16,50 m, iar al doilea lungimea de 37,60 m, finalizat cu o supralărgiere unde s-a propus amplasarea unei platforme cu zonă verde și băncuțe.

Aleile transversale sunt secundare, cu lățimea de 0,90 m, în număr de 15, de o parte și de alta a aleii principale longitudinale. În zona de acces a fost amplasată platforma pentru depozitarea deșeurilor, grupurile sanitare și bazinul vidanjabil hidroizolat. Construcția gupurilor sanitare va fi parter.

Aleile pietonale vor fi pavate cu pietriș – spărtură de bazalt.

Parcelarea terenului pentru locurile de morminte este simplificată, se propun morminte simple și duble, alăturate în grupuri de câte patru. În total, cimitirul parcelat astfel va avea 388 de locuri de veci.

ÎMPREJMUIRI PROPUSE

Împrejmuirea terenului se va realiza în sistem modular din prefabricate din beton armat. 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.

3.4.2. INDICATORI PROPUȘI, BILANȚ TERITORIAL

BILANȚ TERITORIAL	EXISTENT		PROPUNERE	
DESTINAȚIA TERENURILOR	suprafață (mp) %		suprafață (mp) %	
ZONĂ CIMITIR - 388 LOCURI	-	-	1.346,20	48.99
ALEI PIETONALE DE INCINTĂ	-	-	670,00	24.38
PLATFORMA GOSPODAREASCA GRUPURI SANITARE	-	-	10,00	0.36
ZONE VERZI AMENAJATE	-	-	721,80	26.27
TEREN AGRICOL	2.748,00	100	-	-
TOTAL SUPRAFAȚĂ TEREN DAT ÎN FOLOSINȚĂ		100	2.748,00	100

SUPRAFAȚĂ TEREN AFLAT ÎN STUDIU 18.840,00

PROCENT DE OCUPARE AL TERENULUI maxim 1.0 %

COEFICIENT DE UTILIZARE AL TERENULUI maxim 0.01

BILANȚ TERITORIAL EXISTENT:

SUPRAFAȚA TERENULUI

2748,00 MP

SUPRAFAȚĂ CONSTRUITĂ EXISTENTĂ

00,00 MP



SUPRAFAȚĂ CONSTRUITĂ DESFĂȘURATĂ	00,00 MP
P.O.T. EXISTENT	0%
C.U.T. EXISTENT	0%

BILANȚ TERITORIAL PROPUȘ:

SUPRAFAȚĂ TERENULUI	2748,00 MP
SUPRAFAȚĂ CONSTRUITĂ	10,00 MP
SUPRAFAȚĂ CONSTRUITĂ DESFĂȘURATĂ	10,00 MP

3.5. ECHIPAREA EDILITARĂ

În zona în care se află terenul există următoarele rețele edilitare: energie electrică, apă, la distanță de 150,0 m. Se va asigura racordul la rețeaua de energie electrică cât și la rețeaua de apă potabilă. Canalizarea apelor menajere uzate se va realiza într-un baazin vidanjabil, amplasat în imediata vecinătate a accesului carosabil.

3.6. PROTECȚIA MEDIULUI, SURSE DE POLUAȚI

Conform Legii cimitirelor nr. 102/2014, secțiunea 2, articolul 3, se consideră zone protejate următoarele: zonele de locuit, zonele balneoclimaterice, zonele de odihna și recreere, institutiile social-culturale, unitatile sanitare și unitatile de învățământ. Față de aceste zone se va păstra o limită de protecție de 100,00 m între acestea și gardul cimitirului.

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

Conform Legii cimitirelor nr. 102/2014, secțiunea 2, articolul 3, se consideră zone protejate următoarele: zonele de locuit, zonele balneoclimaterice, zonele de odihna și recreere, institutiile social-culturale, unitatile sanitare și unitatile 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 de cealaltă parte a DN7 se află la o distanță mai mare de 100,00 m față de amplasament.

De asemenea, se va păstra o distanță de 3,00 m între morminte și gard, gardul fiind dublat de o perdea de arbori.

8. Modul de colectare al deșeurilor

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

Beneficiara a încheiat contract cu societatea de salubritate din zonă.

3.7. OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICĂ

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, ca urmare a fost dat în folosință terenul pentru amenajarea cimitirului confesional baptist. Amenajarea cimitirului, parcelarea locurilor de veci, realizarea



aleilor din incintă și a spațiilor verzi aferente, racordurile și branșamentele la rețelele edilitare existente intră în sarcina Bisericii Creștine Baptiste "Sf. Treime" Deva.

Modernizarea drumului de acces reprezintă un obiectiv de interes public prevăzut în această documentație.

4. CONCLUZII, MĂSURI ÎN CONTINUARE

Studiul urbanistic pluridisciplinar la nivel zonal urmărește respectarea principiilor adoptate de Carta de la Copenhaga – 2002: principiul echilibrului teritorial, integrarea potențialului local în strategiile pentru dezvoltare urbană; adoptarea perspectivelor durabile pe termen lung; coordonarea strategiilor de dezvoltare urbană și sprijinirea parteneriatelor între sectorul public și privat.

Măsurile din prezenta documentație vor face parte integrantă din PUG al municipiului Deva.

1. Modificări ale suprafeței intravilanului

Intravilanul municipiului se va majora cu suprafața de 2748 mp. Fiind o suprafață adiacentă limitelor intravilan stabilite prin alte documentații de urbanism P.U.Z, cât și limitei intravilan a actualului P.U.G. suprafața de 2748 mp va face parte din U.T.R. 5.

3. Măsuri și sarcini în continuare

Administratorul cimitirului se obligă, conform Legii 102 din 2014, sa asigure, atunci cand este nevoie, renovarea cladirilor, intretinerea si mentinerea in functiune a infrastructurii din cimitir, precum si intretinerea zonelor verzi a caror suprafata initial stabilita nu poate fi micșorata pentru crearea de noi locuri de inhumare.

Administratorul cimitirului are urmatoarele obligatii:

- a) sa stabileasca regulile de acces in cimitir si orarul de functionare;
- b) sa asigure functionarea si intretinerea salii de ceremonii funerare, a spatiului prevazut la art. 8 alin. (I) lit. c) si a intregii infrastructuri;
- c) sa organizeze preluarea persoanelor decedate, deschiderea si inchiderea cimitirului;
- d) sa asigure efectuarea si pastrarea curateniei, intretinerea drumurilor si a aleilor, deszapezirea acestora, colectarea si transportul gunoaielor;
- e) sa asigure paza si ordinea in perimetrul cimitirului sau al crematoriului, intretinerea imprejmuirilor.

4. Investitorul va executa pe cheltuiala proprie racordurile și branșamentele la rețelele edilitare existente.

Întocmit,
S.C. KEOPS URBAN CONCEPT S.R.L.
arh. Kalauz Karoly



PLANUL DE ACȚIUNE PENTRU IMPLEMENTAREA INVESTIȚIEI

Conform avizului de oportunitate nr.6/08.06.2018, prezentul plan de acțiune evidențiază categoriile de costuri ce vor fi suportate de Biserica Creștină Baptistă "Sf. Treime" și categoriile de costuri ce vor cădea în sarcina autorității publice locale, precum și etapizarea realizării investițiilor.

Etapizarea investiției s-a realizat în corelare cu capitolele Devizului general:

Nr. etapei de realizare a investiției	Denumirea acțiunii sau a lucrărilor	Costuri în sarcina autorității publice locale	Costuri în sarcina Bisericii Creștine Baptiste "Sf. Treime" Deva
Etapa I	Obținerea terenului - a demarat prin obținerea aprobării Consiliului Local Deva de folosință a terenului pentru realizarea cimitirului	Operațiuni cadastrale	Operațiuni cadastrale
Etapa II	După aprobarea PUZ de către Consiliul Local Deva 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, verificari ale proiectului
Etapa III	Executarea lucrărilor de construcții, amenajări prevăzute în autorizația de construire	-	Costurile lucrărilor de execuție privind investiția de bază
Etapa IV	Executarea lucrărilor de branșamente, modernizare infrastructura rutiera	Costuri privind proiectarea în toate fazele – DALI, DTAC, PT, obținere avize, pentru realizarea modernizării infrastructurii rutiere, pe lungimea de 200 m	Costurile lucrărilor de branșamente, parcare, zone verzi
Etapa V	Recepția lucrărilor executate și înscrierea obiectivului în Cartea Funciară	-	Costuri privind topografia, operațiuni cadastrale

Întocmit,
S.C. KEOPS URBAN CONCEPT S.R.L.
arh. Kalauz Karoly



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 regulamentulului 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 realizarea cimitirului confesional baptist, 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 lotului de 2748 mp, C.F. nr. 75029 Deva, nr. cadastral 75029.

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 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 SIGURANTA CONSTRUCTIILOR SI LA APARAREA INTERESULUI PUBLIC

2.1. 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.

În aceste condiții pot fi luate următoarele decizii la emiterea autorizației de construire:

Utilizări permise - construcții și amenajări de orice fel ce au drept scop limitarea riscurilor naturale.

Utilizări permise cu condiții - orice fel de construcții și amenajări cu respectarea prevederilor Legii nr. 10/1995 și a normelor și prescripțiilor tehnice referitoare la rezistența și stabilitatea construcțiilor, siguranța în exploatare și igiena și sănătatea oamenilor, în zonele cu grad de seismicitate ridicat, pe terenuri expuse inundațiilor.

Utilizări interzise - construcții și amenajări în zonele expuse la riscurile naturale, în care nu sunt posibile lucrările de eliminare a factorilor de risc pentru construcții.

2.2. Autorizarea executării construcțiilor cu funcțiuni generatoare de riscuri tehnologice se supune prevederilor art. 12 din R.G.U.

Obiectivele și activitățile care sunt supuse procedurii de evaluare a impactului asupra mediului pentru eliberarea acordului de mediu sunt cuprinse în Anexa nr. II a Legii nr.137/1995.

2.3. Autorizarea executării construcțiilor în zonele expuse la riscuri tehnologice precum și în zonele de servitute și de protecție a sistemelor de alimentare cu energie electrică, a cailor de comunicație și a altor lucrări de infrastructură se realizează în condițiile respectării prevederilor art.11 din Regulamentul general de urbanism.

În sensul Regulamentului general de urbanism riscurile tehnologice sunt cele determinate de procesele industriale sau agricole care prezintă pericol de incendii, explozii, surpări de teren ori de poluare a aerului, apei sau subsolului.

În sensul protejării bunurilor publice și private, se pot lua următoarele decizii privind modul de ocupare al terenurilor corelat cu factorii de risc tehnologic :

Utilizări permise - orice fel de construcții și amenajări care au drept scop prevenirea



riscurilor tehnologice și limitarea efectelor acestora (lucrări de consolidare a malurilor, lucrări de marcarea și reperare a rețelelor de conducte și cabluri în localități, accese pentru intervenția rapidă în caz de incendii sau explozii, pilieri de siguranță).

Utilizări permise cu condiții - toate tipurile de construcții permise în zona funcțională respectivă, cu respectarea servituților de utilitate publică existente sau propuse pentru rețele tehnico-edilitare, cai de comunicație, precum și a exigentelor Legii nr. 10/1995 privind rezistența, stabilitatea, siguranță în exploatare, rezistența la foc, protecția împotriva zgomotului, sănătatea oamenilor, și protecția mediului.

Utilizări interzise - Toate tipurile de construcții amplasate în zonele de protecție stabilite prin norme sanitare și de protecție a mediului, în zonele cu servituți legal instituite pentru lucrările publice generatoare de riscuri tehnologice. Zonarea funcțională propusă a teritoriului asigură separarea zonelor construite de obiectivele generatoare de risc.

2.4. Autorizarea echipării edilitare se va realiza conform planșei de specialitate – Pl. 3 - Reglementări 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 acesteia precum și asigurarea echipării edilitare sunt reprezentate în planșa 3.

2.5. Autorizarea executării construcțiilor se va face cu respectarea prevederilor art. 14 și Anexa nr. 1 din R.G.U.

La autorizarea și executarea construcțiilor se va respecta legislația în vigoare privind securitatea construcțiilor și anume:

- Normativul P 100/1991 și Ordonanța guvernamentală Nr. 2/1994 privind calitatea construcțiilor;

2.6. Procentul de ocupare al terenului (P.O.T.) de 1% 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 exprimă limita maximă de suprafață 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 0,01 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. rezultă 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 bază 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, grupuri sanitare, 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

Interdicțiile temporare s-au stabilit până la apariția unor documentații de urbanism în vederea stabilirii regulilor de construire pentru zona respectivă.

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 construcțiilor noi se face de regulă cu respectarea configurației arhitecturale existente – capela, grupuri sanitare, corp administrativ.

IV.1. Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii

În completarea articolelor 17-24 cuprinse în R.G.U. cu referire la:

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.

Articolul 10 - Amplasarea față de aliniament

Conform art. 23 din R.G.U.

- Nu este cazul.

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.



IV.2. Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii

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

Se va asigura accesul carosabil al mașinii mortuare până în incintă. Autoturismele nu vor avea acces în incinta cimitirului.

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.

Se va asigura accesul carosabil al mașinii mortuare până în incintă.

Este interzis accesul carosabil în zona locurilor de veci.

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, străzi pietonale, piețe pietonale, precum și orice cale de acces public pe terenuri proprietate publică sau după caz pe terenuri proprietate privată grevate prin servitute de trecere publică, potrivit legii sau obiceiului.

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 alei pietonale principale cu lățimea de 2,50 m și alei secundare cu lățimi de 0,90 m. Aleile propuse sunt corelate cu accesul principal și vor fi realizate din pietriș stabilizat, spărtură 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

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilitatea racordării de noi consumatori la rețele existente de apă, canalizare și energie electrică.

De la dispozițiile aliniatului precedent se poate deroga, cu avizul organelor administrației de stat competente, numai cu obligația prelungirii rețelelor publice existente atunci când acestea au capacitate suficientă pentru preluarea de noi consumatori.

Prevederile se aplică în mod corespunzător în zonele unde nu există rețea publică de apă și canal.

Articolul 15 - Realizarea de rețele tehnico-edilitare

Extinderile de rețele sau măririle de capacitate a rețelelor edilitare publice se realizează de către investitori sau beneficiari, parțial sau în întregime, după caz, în condițiile contractelor încheiate cu consiliile locale.

Lucrările de racordare și branșare la rețeaua edilitară publică se suportă în întregime de investitor.

Rețelele edilitare propuse vor fi amplasate conform profilului stradal propus (cap. 3.6. Rețele edilitare și planșa 3 – Reglementări edilitare).



Articolul 16 - Proprietatea publică asupra rețelelor edilitare

Rețelele de apa, 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 și gaze naturale sunt proprietatea privată a companiilor ce le dețin.

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

în completarea art.30, 31, 32 și 15 din R.G.U.

Articolul 17 – Parcelare

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

Articolul 18 - Înălțimea construcțiilor

Nu este cazul.

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. 1,00%. Coeficientul de utilizare al terenului va fi max. 0,01.

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 afara incintei cimitirului, în număr de cinci conf. Anexa 5 la HG 525/1996 și Certif. De Urbanism.

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, dimensionate în funcție de amplasarea în localitate și de condițiile impuse prin regulamentul local de urbanism.

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

- cimitirele se împrejmuesc cu gard. La cimitirele infiintate dupa intrarea in vigoare a prezentei legi, gardul se dubleaza cu o perdea de arbori;
- spatii verzi, arbusti, copaci pe marginea drumurilor si aleilor.

Se vor respecta poziționarea și dimensiunile zonelor verzi din aliniament așa cum sunt propuse în profilul stradal din planșa de Reglementări urbanistice 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.

Împrejurimile 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 împrejmuiiri 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 Karoly

**TRATAREA CRITERIILOR PENTRU DETERMINAREA EFECTELOR
SEMNIFICATIVE POTENȚIALE ASUPRA MEDIULUI
(conform HOTĂRĂRII 1076 din 08/07/2004)**

1. Caracteristicile Planului Urbanistic Zonal „Vila turistică, amenajări exterioare și împrejmuire”

1.a. Mărimea proiectului

Proiectul este de interes local și se referă la un amplasament în suprafață de 3600,00 mp, aflat pe teritoriul administrativ al municipiului Deva, în intravilan.

1.b. Cumularea cu alte proiecte



Proiectul în discuție este compatibil cu funcțiunea existentă și cu dezvoltarea zonei de locuințe situată în sud - estul municipiului Deva.

1.c. Utilizarea resurselor naturale

Terenul va fi amenajat în cea mai mare parte ca și zonă verde, mai puțin suprafața ocupată la sol de construcții – 270,0 mp și suprafața aleilor circulabile și pietonale propuse.

Terenul rezultat din săpături va fi refolosit pentru realizarea de terase ce vor uniformiza terenul ce prezintă o declivitate naturală destul de mare.

1.d. Producția de deșeuri

La faza de construire: se va decapa stratul vegetal existent pentru realizarea săpăturilor pentru fundații. Terenul rezultat din săpături va fi refolosit pentru realizarea de terase ce vor uniformiza terenul. Deșeurile rezultate în urma construirii vor fi ridicate de serviciul de salubritate care deservește localitatea.

1.e. Emisiile poluante, inclusiv zgomotul și alte surse de disconfort

Pe perioada șantierului vor exista emisii poluante – noxe din gaze de eșapament, pulberi în suspensie, praf, zgomot, provenite de la utilaje, mijloace de transport, manipulare materiale de construcții.

1.f. Riscul de accident, ținându-se seama în special de substanțele și de tehnologiile utilizate

Nu este cazul.

2. Caracteristicile efectelor și ale zonei posibil a fi afectate cu privire, în special la :

2.a. Probabilitatea, durata, frecvența și reversibilitatea efectelor

Propunerile promovate prin documentația de fata produc niște efecte ireversibile, în sensul că o zonă de grădină va fi ocupată de construcția propusă. La terminarea lucrărilor de construire terenul va fi amenajat cu zonele verzi propuse prin prezenta documentație. Aleile carosabile și zonele de parcări vor fi pavate cu dale înierbate.

2.b. Natura cumulativă a efectelor

Nu e cazul.

2.c. Natura transfrontieră a efectelor

Nu se produc efecte transfrontiere.

2.d. Riscul pentru sănătatea umană sau pentru mediu (de exemplu, datorită accidentelor)

Nu este cazul.

2.e. Mărimea și spațialitatea efectelor (zona geografică și mărimea populației potențial afectate)

Impact local, nesemnificativ, fără afectarea populației.

2.f. Valoarea și vulnerabilitatea arealului posibil a fi afectat

Nu e cazul.

2.g. Efectele asupra zonelor sau peisajelor care au un statut de protejare recunoscut pe plan național, comunitar sau internațional

Nu e cazul.

3.5. CONCLUZII, MĂSURI ÎN CONTINUARE

Obiectivele propuse prin prezenta documentație sunt compatibile cu zona predominant comercială și de servicii existentă.

Prezentele prevederi ale Planului Urbanistic Zonal vor face parte integrantă din prevederile Planului Urbanistic General al municipiului Deva.

Întocmit,

Arh. Kalauz Karoly

S.C. Keops Urban Concept S.R.L.



Nume fișier: Memoriu.RLU
Director: C:\Users\usercad\Desktop\cimitir biserica baptista
Șablon: C:\Users\usercad\AppData\Roaming\Microsoft\Șabloan
e\Normal.dot
Titlu: Proiect nr
Subiect:
Autor: k
Cuvinte cheie:
Comentarii:
Data creării: 14/06/2018 11:38:00
Număr de revizie: 102
Ultima salvare : 28/06/2018 14:51:00
Ultima salvare făcută de: Windows User
Timp total de editare: 1,334 Minute
Ultima imprimare pe: 28/06/2018 14:52:00
Ca la ultima imprimare completă
Număr de pagini: 23
Număr de cuvinte: 8,062 (aprox.)
Număr de caractere: 45,954 (aprox.)