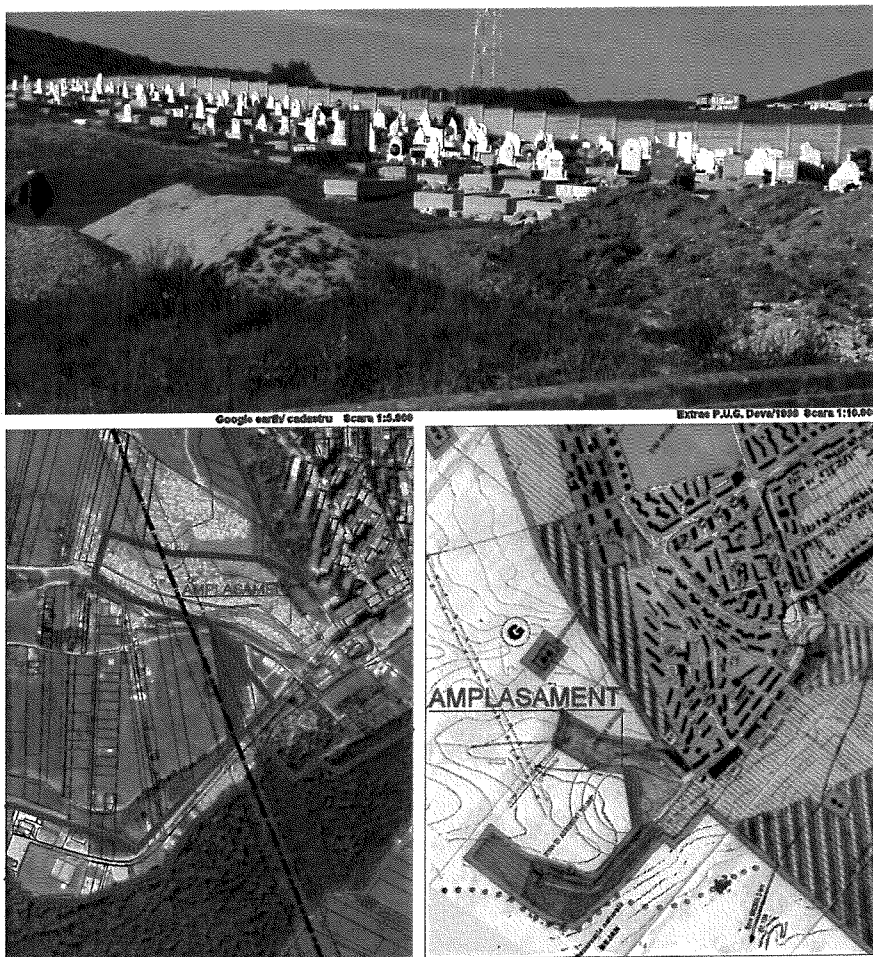




EXTINDERE CIMITIR PENTICOSTAL EXISTENT

Beneficiara: BISERICA PENTICOSTALĂ EMANUEL DEVA
Proiectant: S.C. KEOPS URBAN CONCEPT S.R.L. DEVA
Faza: P.U.Z.
Proiect nr: 02/ 01.2022
Data: 02/ 2023



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 semnătura "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. Kalauz Karoly

arh. Livezan Anca-Maria



BORDEROU PIESE SCRISE ȘI DESENATE**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. 24 din 26.01.2022

Aviz de oportunitate nr.12 din 30.05.2022

Avize și acorduri solicitate prin certificatul de urbanism.

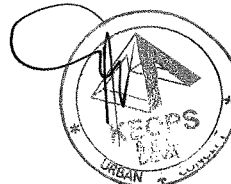
Extrase CF

Ridicare topografică cu vizată OCPI

B. PIESE DESENATE

- | | |
|--|-----------------------|
| 1. Încadrare în localitate | sc. 1: 5000; 1: 10000 |
| 2. Analiza situației existente | sc. 1: 500 |
| 3. Reglementări urbanistice, zonificare funcțională; | |
| 4. Reglementări edilitare | sc. 1: 500 |
| 5. Obiective de utilitate publică; Tipul de proprietate asupra terenurilor | sc. 1: 500 |

Întocmit,
arh. Kalauz A.



VOLUMUL 1

MEMORIU DE PREZENTARE

1. DESCRIEREA SITUAȚIEI EXISTENTE

1.1. DATE DE RECUNOAȘTERE A DOCUMENTAȚIEI

1.1. Denumirea obiectului de investiție: **EXTINDERE CIMITIR PENTICOSTAL EXISTENT**

1.2. Beneficiara investiției: BISERICA PENTICOSTALĂ EMANUEL, C.I.F.9935195, cu sediul în municipiul Deva, strada Mihai Eminescu, nr.52, județul Hunedoara, reprezentată prin pastor Buble Viorel

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: 02/ 01.2022

1.6. Data elaborării: August 2022

1.7. Certificat de urbanism nr. 24 din 26.01.2022.

1.2.OBIECTUL P.U.Z.

Prin tema proiectului se solicită extinderea actualului cimitir uman pentru creștinii cultului penticostal, ce se va realiza în conformitate Legea cimitirelor 102/2014. Proiectul presupune amenajarea urbanistică – accese, alei pietonale, alei carosabile, parcuri, zona locuri de veci, etc și amenajarea peisageră – zone verzi, locuri de odihnă, plantații.

Beneficiara – Biserica Penticostală Emanuel Deva dispune de dotările necesare conform legislației – respectiv casa mortuară, grupuri sanitare - în cadrul cimitirului existent aflat pe strada Mihai Eminescu, nr.170.

Nu sunt evidențiate costuri în sarcina autorității publice locale.

Rolul P.U.Z. este de a analiza multicriterial situația existentă și de a reglementa extinderea cimitirului pe terenul în suprafață totală de 7367,00 mp.

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

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 extinderea cimitirului



confesional penticostal 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

OUG 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 beneficiara lucrării – Biserica Penticostală Emanuel - privind tema de proiectare.

2. DESCRIEREA SITUAȚIEI EXISTENTE - STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII

2.1. EVOLUȚIA ZONEI

Amplasamentul situat adiacent 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

Amplasamentul în studiu este situat 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, adiacent limitei intravilan actuale. Amplasarea obiectivului este adiacentă pe partea dreaptă a străzii Mihai Eminescu, cimitirului penticostal Deva și unei construcții cu funcțiunea de locuință, iar pe partea stângă unui teren agricol.

Vecinătățile terenului sunt următoarele:

- pe latura nordică se învecinează cu un drum de exploatare agricolă, necadastrat;
- pe latura estică se află cimitirul penticostal existent și un teren cu id 65671, cu o locuință realizată ulterior înființării cimitirului penticostal, imobil aflat la distanță de 4,58 m față de limita de proprietate a extinderii de cimitir și 1,91 m față de cimitirul penticostal existent;
- pe latura vestică se află un teren extravilan, liber de construcții;
- pe latura sudică se află strada Mihai Eminescu, iar vis-à-vis se află piața Bejan și parcul zoo Bejan, la distanță de 15,63 m, respectiv 17,08 m.

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.

La limita terenului spre vest se află un stâlp ce face parte din 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.

2.3 ELEMENTE ALE CADRULUI NATURAL

➤ Topografie

Din punct de vedere topografic terenul prezintă o denivelare dinspre nord spre sud, între cotele absolute ale terenului de 232,44 până la 225,60 spre str. M. Eminescu și 224,07 spre drumul de la nordul terenului, rezultând o pantă medie de 8,05 %.

➤ 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.

➤ 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 8,5°C, numărul zilelor cu îngheț 122 zile; cantitatea medie anuală de precipitații 651mm; vânturi predominante NV 13% și SE 8,2%.

- zona A pentru încărcări date de vânt, cu presiunea dinamică de bază $q_v = 30 \text{ daN/m}^2$.
- zona A pentru încărcări date de zăpadă, cu greutatea de referință a stratului de zăpadă $q_z = 90 \text{ daN/m}^2$.

➤ 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.

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.

2.4 CIRCULAȚIA

Accesul la teren se poate realiza atât pe latura nordică pe un drum din pământ cât și pe latura sudică din strada Mihai Eminescu. Deoarece Adresa privind acordul Transelectrica prevede condiția ca drumul să nu fie în zona de protecție a LEA 220 kV, se va accede pe latura nordică, după intersecția străzii Mihai Eminescu cu strada Carierei și un afluent al pâraului Bejan. Profilul transversal actual al drumului are lățimea părții carosabile în medie de 6,25 m iar în profil transversal panta maximă de 8,5 %.

2.5 OCUPAREA TERENURILOR

Terenul ce se reglementează totalizează suprafața de 7367,0 mp și este identificat prin următoarele acte de proprietate: Extras C.F. nr. 70055 Deva, nr. Cad. 5948 în suprafață de 3819,0 mp, categoria de folosință arabil; Extras C.F. nr. 69964 Deva, nr. Cad. 5949, în suprafață de 1910,0 mp, categoria de folosință arabil; Extras C.F. nr. 65670 Deva, nr. Cad. 65670 în suprafață de 1638 mp, categoria de folosință teren arabil.

Terenul este în proprietatea familiei Buble Cristina-Carmen și Buble Simion, cu drept de suprafață pentru o perioadă de 20 de ani pentru Biserica Penticostală Emanuel Deva și este amplasat adiacent cimitirului existent penticostal Deva, cu front stradal spre strada Mihai Eminescu și spre un drum existent necadastrat, spre limita nordică a terenului.

Inventarul de puncte de coordonate pentru suprafața reglementată cuprinsă în studiul urbanistic este redat în următoarele tabele:

A 773/3		
INVENTAR DE COORDONATE		
Pct.	Nord(X)	Est(Y)
5	486367.087	337205.655
6	486352.073	337238.871
7	486285.966	337249.724
8	486182.845	337266.654
9	486155.620	337241.091
10	486309.970	337215.772
S=5729mp		

CF 65670 DEVA		
INVENTAR DE COORDONATE		
Pct.	Nord(X)	Est(Y)
1	486262.610	337253.559
2	486342.506	337240.442
3	486334.313	337263.353
4	486266.262	337275.725
S=1638mp		

În prezent amplasamentul este liber de construcții și este împrejmuit pe o latură, spre cimitirul existent.

2.6 ECHIPARE EDILITARĂ

Pe amplasament există o rețea LEA 220 Kv, față de care investiția propusă va păstra distanța de protecție conform Adresei privind acordul Transelectrica de câte 27,5 m pe ambele părți ale liniei.

În zonă există rețele de apă, canalizare, energie electrică și gaze naturale.



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 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 pe 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.

2.8 OPȚIUNI ALE POPULAȚIEI

Procedura de informare a cetățenilor cu privire la Planul Urbanistic Zonal s-a desfășurat pentru prima și a doua etapă 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 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 7367,0 mp se încadrează în clasa a III-a.

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, dintre care două dispun de front stradal la strada Mihai Eminescu. Lungimea cumulată a fronturilor stradale ale loturilor spre strada Mihai Eminescu este de 37,34 m și o adâncime maximă de 171,50 m. Frontul stradal spre aleea din care se realizează accesul este în lungime de 58,58 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 gospodărie comunală – cimitire.

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

În prezent drumul pe latura nordică este constituit ad-hoc, nu face parte din domeniul public și traversează mai multe proprietăți private; pe latura sudică există de asemenea un drum cu același statut; ambele drumuri conduc spre o zonă de locuire informală în extravilan, cu posibilitate de acces și din strada Carierei.

Accesul la teren se face pe latura nordică pe drumul modernizat ce va conduce doar la obiectivul propus, la platforma de parcare a acestuia; În conformitate cu prevederile Adresei privind acordul Transelectrica sub zona de protecție a LEA drumul nu poate continua, ca urmare s-a prevăzut o zonă de întoarcere. 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 6,0 m, cu zonă verde, parcuri și trotuare de câte 1,5 m pe ambele părți, iar în profil longitudinal panta maximă de 8,5 %.

Lungimea drumului modernizat, de la accesul actual la cimitirul penticostal până la platforma de parcare este de 110,0 m.

3.5. ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ, REGLEMENTĂRI

3.5.1. DESCRIEREA LUCRĂRIILOR PROPUSE

Prin prezentul PUZ se propune realizarea extinderii actualului cimitir confesional penticostal, incluzând 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.

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 gunoiului, spații verzi, arbuști, copaci pe marginea aleilor.

În cazul prezentei documentații pentru extinderea cimitirului 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 gunoiului sunt asigurate în cadrul actualului cimitir al cultului penticostal.

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 spații de reculegere cu dimensiunile de 12 x 6,70 m, dotate cu zonă verde și băncuțe.



Aleile transversale sunt secundare, cu lăţimea de 0,90 m, de o parte şi de alta a aleii principale longitudinale. În zona de acces spre nord a fost amplasată platforma pentru depozitarea deşeurilor. Aleile pietonale vor fi pavate cu pietriş – spărtură de bazalt.

Parcelarea terenului pentru locurile de morminte este simplificată, se propun morminte simple şi duble, alăturate în grupuri de câte patru. În total, cimitirul parcat astfel va avea 1106 de locuri de veci.

Locurile de parcare sunt în număr de 5 pentru autoturisme şi un loc pentru autobuz, pe terenul propriu.

ÎMPREJMUIRI PROPUSE

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

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

3.5.2. INDICATORI PROPUŞI

Pentru zona funcţională tursim Procentul propus de Ocupare al terenului este 0,00%, iar Coeficientul propus de Utilizare al terenului va fi 0,0.

BILANŢUL TERITORIAL	EXISTENT		PROPUNERE	
DESTINAŢIA TERENURILOR	suprafaţă (mp) %		suprafaţă (mp) %	
LOCURI DE VECI (1138) CIMITIR PROPUS	-	-	3140,00	42,62
ALEI PIETONALE ÎN INCINTĂ	-	-	2199,11	29,85
ALEI CAROSABILE, PARCĂRI ÎN INCINTĂ	-	-	314,80	4,27
PLATFORMA GOSPODAREASCA	-	-	15,80	0,21
ZONE VERZI AMENAJATE	-	-	1259,29	17,10
SUPRAFAŢĂ DE TEREN DESCHISĂ CIRCULAŢIEI PUBLICE: DRUM, ZONA VERDE = 240,50 MP; TROTUAR = 40,50 MP; VALE = 157,00 MP	-	-	438,00	5,95
TEREN AGRICOL	7367,00	100	-	-
TOTAL SUPRAFAŢĂ TEREN		100	7367,00	100

3.6. ECHIPARE EDILITARĂ

Pe amplasament exista o reţea LEA 220 Kv, faţă de care se va păstra distanţa de protecţie, în sensul că nu vor fi realizate construcţii, drumuri, platforme de parcare, conform avizului de specialitate.

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

- asigurarea energiei electrice presupune un racord de la incinta existentă pentru iluminat în zona aleilor principale şi limitrof împrejmuirii;
- canalizarea apelor pluviale se va rezolva prin amplasarea de rigole pietonale şi a unui sistem de reţele de canalizare ce va conduce apele pluviale spre canalizarea existentă pe strada Mihai Eminescu.



3.7. 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.

Este evident faptul ca orice activitate umana aduce modificări asupra stării actuale a factorilor de mediu.

Având în 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 odihnă 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 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 159,30 m. Distanța de protecție pe oricare dintre direcții este mai mică decât cea existentă impusă prin zonificarea PUG față de cimitirele existente. Față de parcela extravilan aflată spre vest față de amplasament, unde există o așezare informală distanța este de 115,70 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.



3.8. OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICĂ

Extinderea cimitirului penticostal nu este obiectiv de utilitate publică, toate lucrările se vor realiza pe teren privat al beneficiarei.

Din totalul suprafeței de 7367,00 mp reglementată prin prezentul PUZ suprafața de 438,00 mp va fi deschisă circulației publice. Această suprafață se constituie din următoarele zone distincte:

1. front la strada Mihai Eminescu, suprafața de 240,50 mp pentru a permite accesul spre zona informală;
2. front spre strada Carierei și vale, suprafața de 157,00 mp;
3. front la calea de acces, pentru a realiza continuitatea cu împrejurimea existentă și un acces facil pietonal suprafața de 40,50 mp.

Aceste lucrări nu constituie obligații de cheltuieli din partea autorității publice, municipiul Deva.

4. CONCLUZII, MĂSURI ÎN CONTINUARE

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

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.

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 Bisericii Penticostale Emanuel Deva.

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

Măsurile din prezenta documentație vor face parte integrantă din PUG al municipiului Deva, astfel:

1. Modificări ale suprafeței intravilanului:

- Intravilanul municipiului se va majora cu suprafața de 7367,0 mp. Fiind o suprafață adiacentă limitei intravilan a actualului P.U.G. suprafața va face parte din U.T.R. 5, adiacent U.T.R. 15;

2. Măsuri și sarcini în continuare:

- Administratorul cimitirului se obligă, conform Legii 102 din 2014, să asigure atunci când este nevoie, renovarea împrejurimii, 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.

Administratorul cimitirului are următoarele obligații:

- a) să stabilească regulile de acces în cimitir și orarul de funcționare;
- b) să asigure funcționarea și întreținerea întregii infrastructuri;
- 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, întreținerea împrejurimilor.



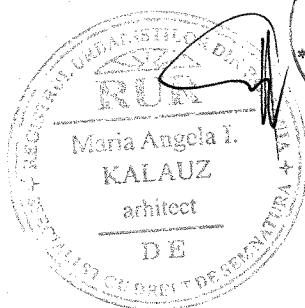
5. PLANUL DE ACȚIUNE PENTRU IMPLEMENTAREA INVESTIȚIEI

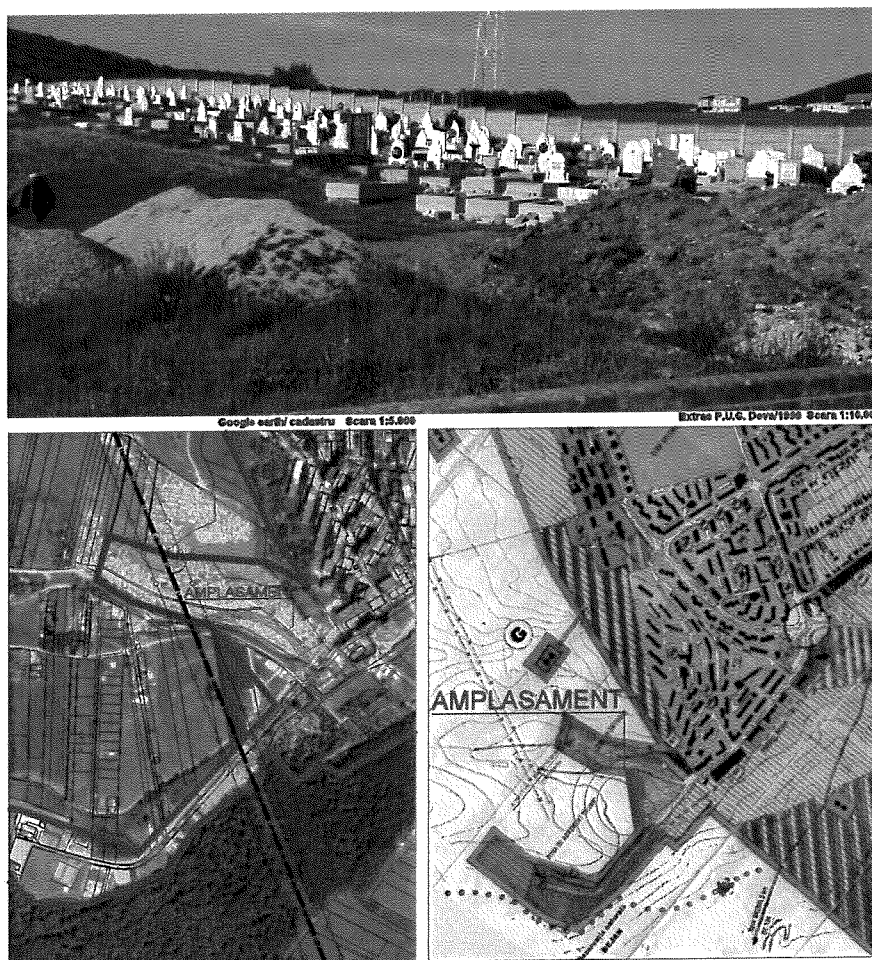
Conform avizului de oportunitate nr.12/30.05.2022, prezentul plan de acțiune evidențiază categoriile de costuri ce vor fi suportate de Biserica Penticostală Emanuel Deva și categoriile de costuri ce vor cădea în sarcina autorității publice locale, precum și

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

etapizarea realizării investițiilor.

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





EXTINDERE CIMITIR PENTICOSTAL EXISTENT

Beneficiara: BISERICA PENTICOSTALĂ EMANUEL DEVA
Proiectant: S.C. KEOPS URBAN CONCEPT S.R.L. DEVA
Faza: P.U.Z.
Proiect nr: 02/ 01.2022
Data: 08/ 2022



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 "Extinderea Cimitirului Penticostal existent" 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 7367,0 mp, identificată prin următoarele acte de proprietate: Extras C.F. nr. 70055 Deva, nr. Cad. 5948 în suprafață de 3819,0 mp, categoria de folosință arabil; Extras C.F. nr. 69964 Deva, nr. Cad. 5949, în suprafață de 1910,0 mp, categoria de folosință arabil; Extras C.F. nr. 65670 Deva, nr. Cad. 65670 în suprafață de 1638 mp, categoria de folosință teren arabil.

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 CONSTRUCTIILOR 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

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 – Pl. 04 - 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 acestora precum și asigurarea echipării edilitare sunt reprezentate în planșa 04.

Procentul de ocupare al terenului (P.O.T.) de 0,0 % 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 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 0,00 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, platforma de colectare deșeurilor.

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 construcțiilor noi se face de regulă cu respectarea configurației arhitecturale existente – platforma pentru grupuri sanitare și precollectarea gunoiului.

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 la limita incintei.

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 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 principale cu lățimea de 2,70 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

Deoarece investiția prezentă este o extindere a cimitirului deja existent nu se vor executa clădiri care să necesite racordarea la alte utilități decât energie electrică și canalizare pluvială.

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 investitor.

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 proprietate privată a companiilor ce le dețin.

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

Nu este cazul.

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

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, pe teren aparținând beneficiarei, în număr de cinci plus un loc pentru autobuz, 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:

- 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 - Împrejmuiri

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

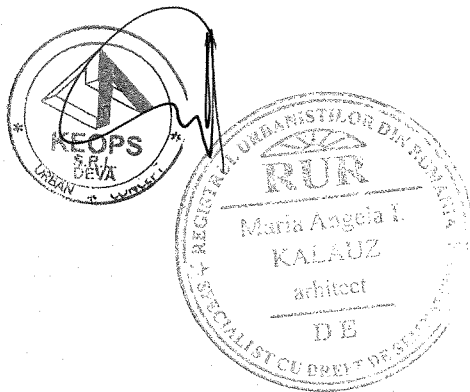
a) împrejmuiri opace necesare pentru protecția împotriva intruziunilor, separarea unor servicii funcționale, asigurarea protecției vizuale;

b) împrejmuiri transparente, în zona porților de acces.

Împrejmuirile 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 împrejmuiri 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





ROMÂNIA
MINISTERUL FINANTELOR PUBLICE
AGENȚIA NAȚIONALĂ DE ADMINISTRARE FISCALĂ
CERTIFICAT DE ÎNREGISTRARE FISCALĂ

Seria A Nr. 0167177

Denumire/Nume si prenume:

**CULTUL CRESTIN PENTICOSTAL - BISERICA LUI DUMNEZEU APOSTOLICA DIN ROMANIA -
BISERICA PENTICOSTALA EMANUEL**

Domiciliul fiscal:

JUD. HUNEDOARA, MUN. DEVA,
STR. MIHAI EMINESCU, Nr.52

Emitent

000000000000000000000000244974176

A

Codul de înregistrare fiscală (C.I.F.):

9935195

Data atribuirii (C.I.F.):

13.11.1997

Data eliberării:

21.01.2011

Cod M.F.P. 14.13.20.99/2

Se utilizează începând cu 01.01.2007

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 65670 Deva

Nr. cerere	43322
Ziua	21
Luna	09
Anul	2022

Cod verificare
100119285314



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Extravilan

Adresa: Jud. Hunedoara, STR. BEJAN , FN

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	65670	1.638	

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
38091 / 28/08/2014		
Act Normativ nr. 17, din 07/03/2014 emis de Parlamentul Romaniei;		
B4	Imobil aflat sub incidenta art.3 alin.(1) din Legea 17/2014, dobandit prin Lege	A1
49343 / 18/10/2021		
Act Notarial nr. contract vanzare aut 1458, din 15/10/2021 emis de Stoica Elena;		
B6	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1	A1
1) BUBLE CRISTINA-CARMEN, ca bun comun		
2) BUBLE SIMION		

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
60863 / 30/12/2021		
Act Notarial nr. contract de constituire a dreptului de superficie aut 1841, din 29/12/2021 emis de Stoica Elena;		
C1	Intabulare, drept de SUPERFICIE cu titlul gratuit, pe 20 ani, incepand cu data de 29.12.2021 pana la data de 29.12.2041, in vederea edificarii si amenajarii unui cimitir , in favoarea	A1
1) BISERICA PENTICOSTALĂ EMANUEL DEVA, CIF:9935195		

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPİ conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activități și procese administrative prevăzute de legislația în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă și în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituției publice ori entității care a solicitat prezentarea acestui extras.

Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa **www.ancpi.ro/verificare**, folosind codul de verificare online disponibil în antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data și ora generării,

21/09/2022, 12:07



Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară HUNEDOARA
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Deva

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 70055 Deva

Nr. cerere	43321
Ziua	21
Luna	09
Anul	2022

Cod verificare
100119284983



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Extravilan

Nr. CF vechi:3173N
Nr. cadastral vechi:5948

Adresa: Jud. Hunedoara

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	70055	3.819	Teren imprejmuit; parțial cu gard beton între punctele 2-4

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
59497 / 20/12/2021		
Act Notarial nr. contract vânzare aut 1749, din 16/12/2021 emis de NP Stoica Elena;		
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATE cu titlu de drept cumpărare, dobândit prin Convenție, cota actuală 1/1 1) BUBLE CRISTINA-CARMEN, căsătorită cu 2) BUBLE SIMION, ca bun comun	A1
21127 / 04/05/2022		
Inscris Sub Semnatura Privată nr. PAD, din 04/05/2022 emis de CĂCI ALEXANDRU-VLAD;		
B5	Imobil aflat sub incidența art. 3 alin. 1 din Legea 17/2014	A1

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
60862 / 30/12/2021		
Act Notarial nr. contract suprafață aut 1841, din 29/12/2021 emis de Stoica Elena;		
C2	pe o perioadă de 20 de ani, începând cu data de 29.12.2021 și până la data de 29.12.2041 1) BISERICA PENTICOSTALĂ EMANUEL DEVA, CIF:9935195	A1

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
7	1	200.624

** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.

*** Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPI conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activități și procese administrative prevăzute de legislația în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă și în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituției publice ori entității care a solicitat prezentarea acestui extras.

Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa www.ancpi.ro/verificare, folosind codul de verificare online disponibil în antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data și ora generării,

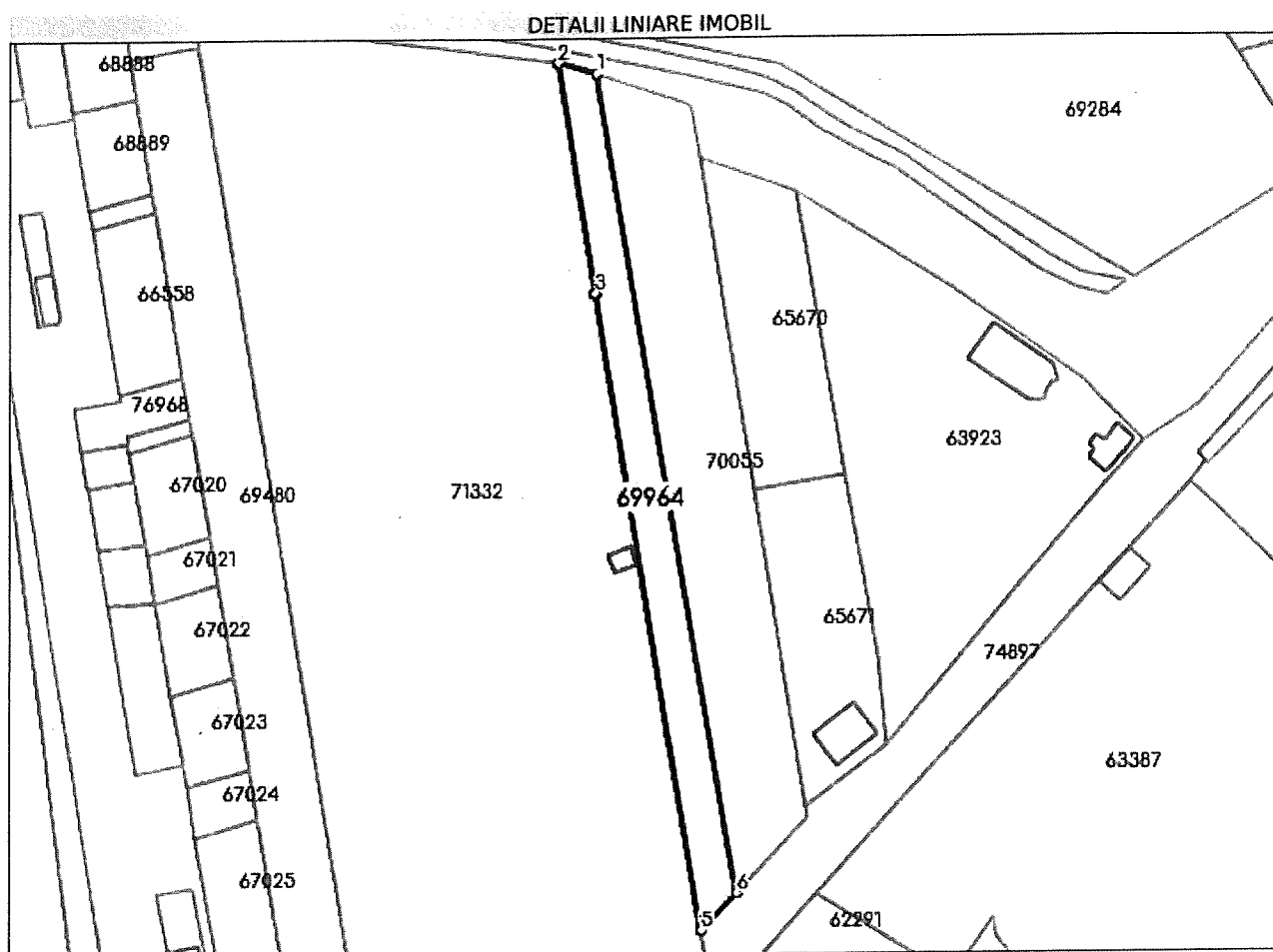
21/09/2022, 12:07

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
69964	1.910	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	arabil	NU	1.910	-	-	-	

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obținute din proiecție în plan.

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	9.588
2	3	55.804
3	4	0.047
4	5	156.413
5	6	12.386
6	1	200.624

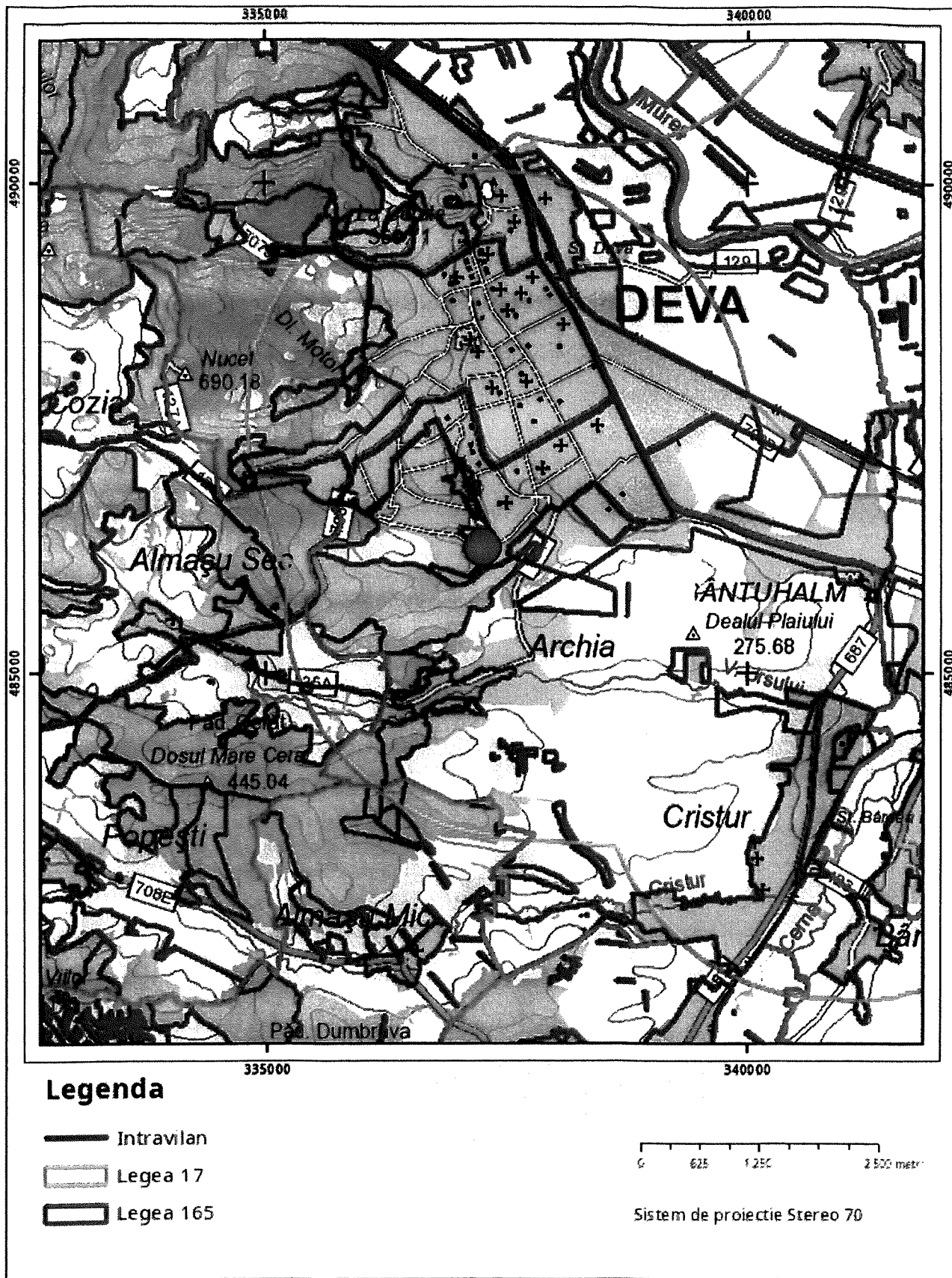
**** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.**
***** Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.**

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPI conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activități și procese administrative prevăzute de legislația în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă și în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituției publice ori entității care a solicitat prezentarea acestui extras.

Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa **www.ancpi.ro/verificare**, folosind codul de verificare online disponibil în antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data și ora generării,

21/09/2022, 12:07



Sarcini tehnice (intersectii cu limitele legilor speciale)
 Legea 17, Art. 3 ☒

Semnata electronic

Ultima actualizare a geometriei: 17-03-2011
Data și ora generării: 21-09-2022 12:13

Cod verificare



100119286175

EXTRAS DE PLAN CADASTRAL

pentru imobilul cu IE 70055, UAT Deva / HUNEDOARA, -

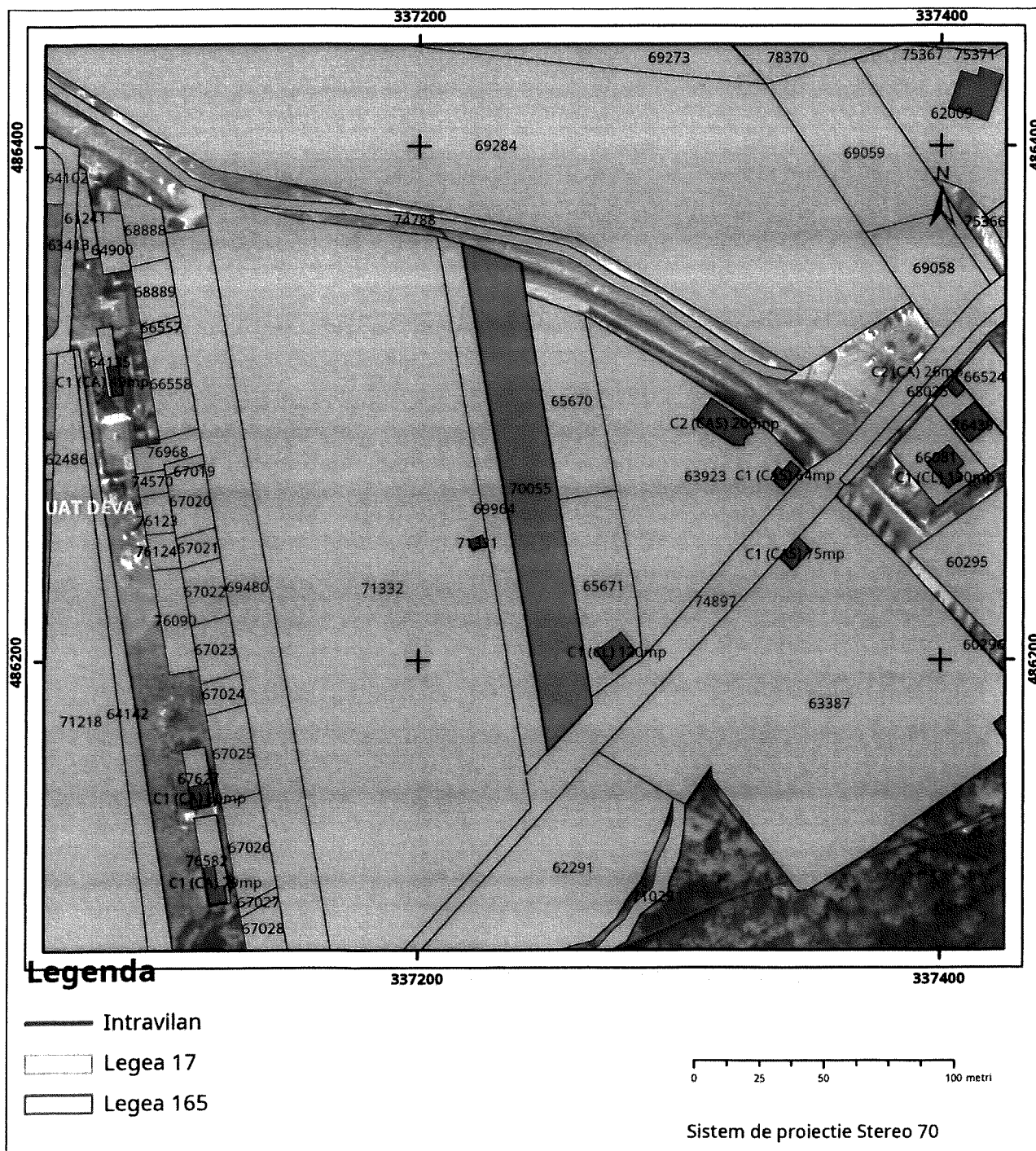
Nr.cerere	43327
Ziua	21
Luna	09
Anul	2022

Teren: 3.819 mp

Teren: Extravilan

Categoria de folosinta(mp): Arabil 3819mp

Plan detaliu



Cod verificare



100119285747

EXTRAS DE PLAN CADASTRAL

pentru imobilul cu IE **69964**, UAT Deva / HUNEDOARA, -

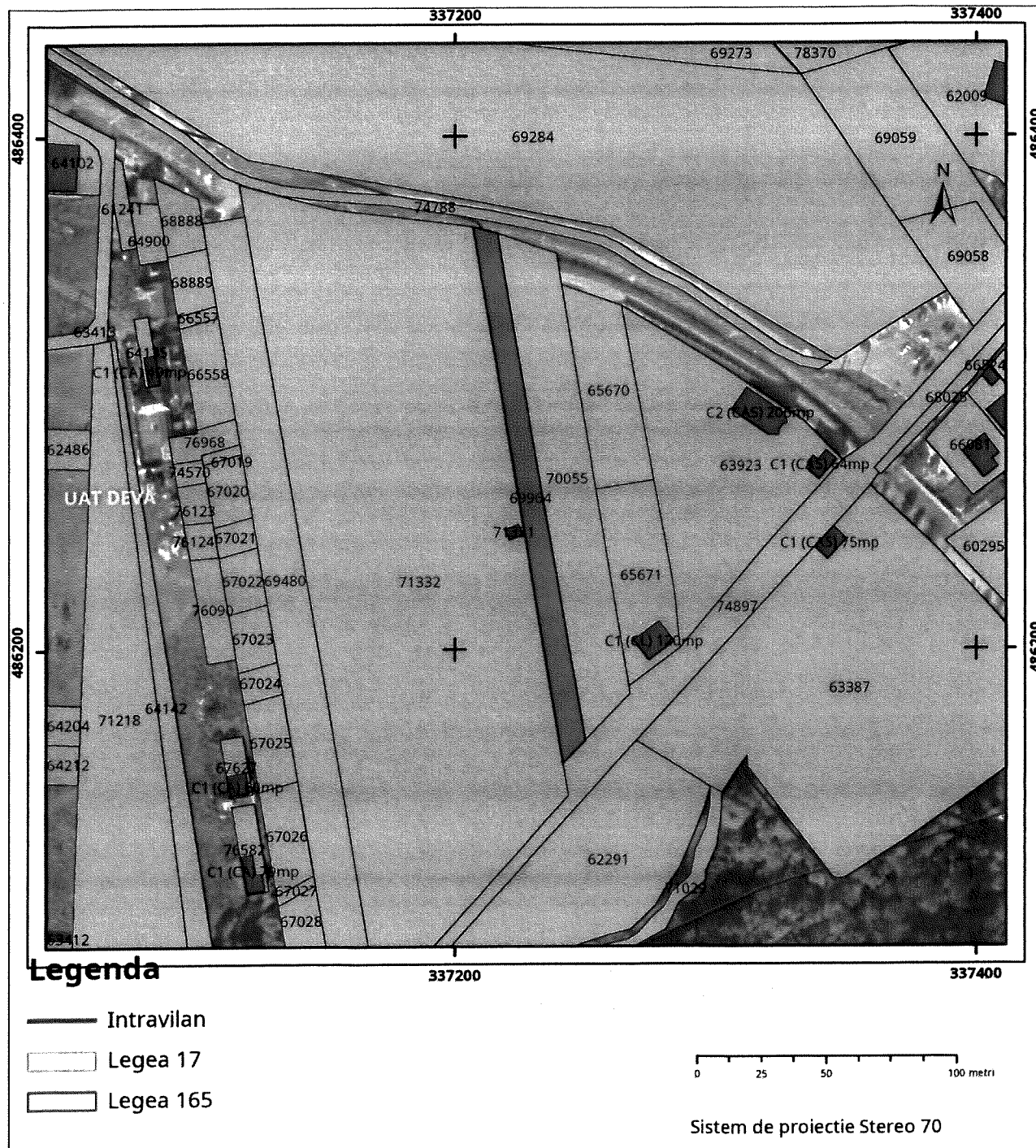
Nr.cerere	43326
Ziua	21
Luna	09
Anul	2022

Teren: 1.910 mp

Teren: Extravilan

Categoria de folosinta(mp): Arabil 1910mp

Plan detaliu





EXTRAS DE PLAN CADASTRAL

pentru imobilul cu IE **65670**; UAT Deva / HUNEDOARA, -

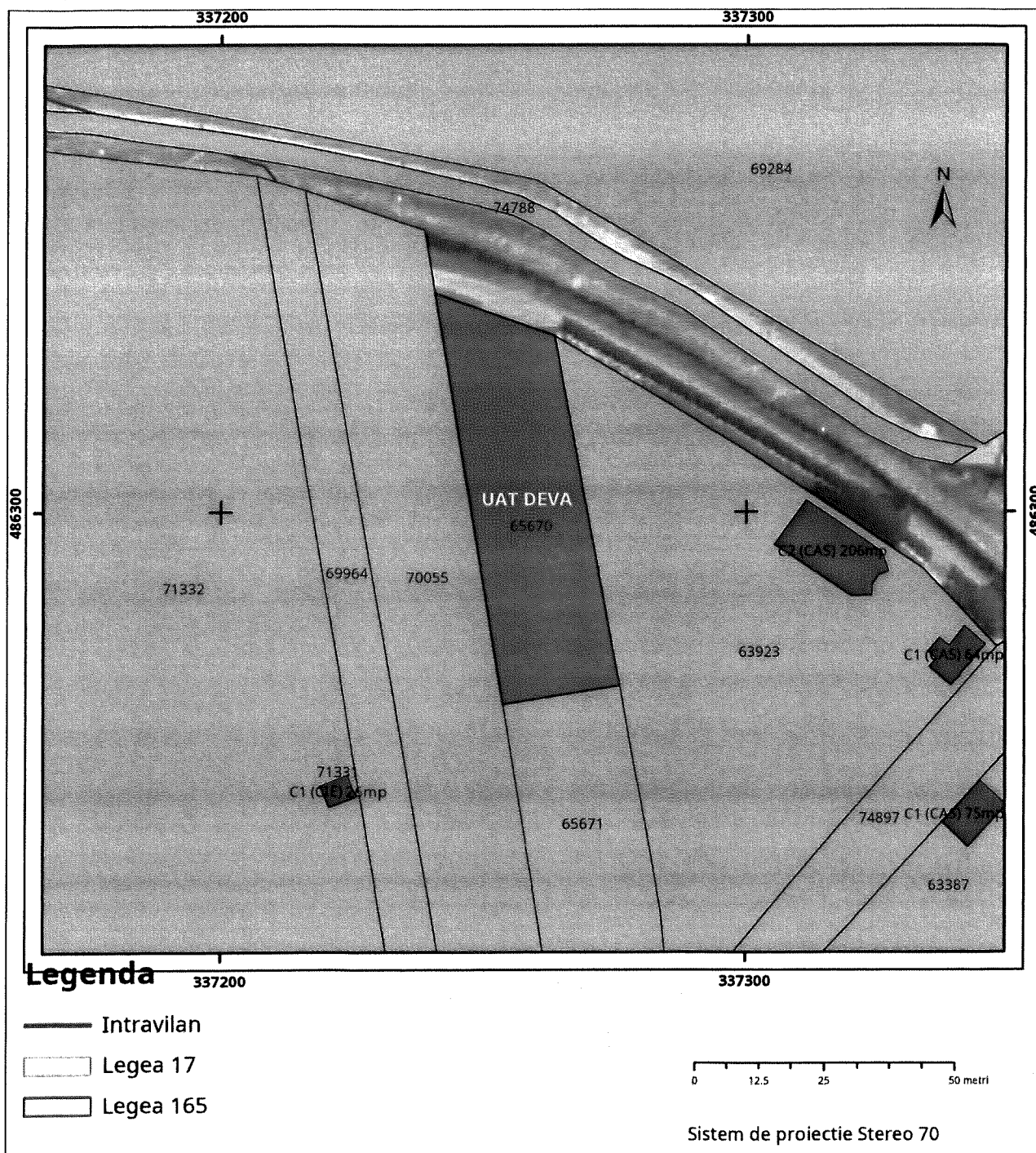
Nr.cerere	43328
Ziua	21
Luna	09
Anul	2022

Teren: 1.638 mp

Teren: Extravilan

Categoria de folosinta(mp): Arabil 1638mp

Plan detaliu



PROCES VERBAL DE RECEPȚIE 1001 / 2022

Întocmit astăzi, 11/05/2022, privind cererea 22017 din 11/05/2022
având aviz de incepere a lucrărilor cu nr din

1. **Beneficiar:** BUBLE SIMION

2. **Executant:** CĂCI ALEXANDRU-VLAD

3. **Denumirea lucrărilor recepționate:** Elaborare documentatie PUZ pentru: "EXTINDERE CIMITIR PENTICOSTAL EXISTENT"

4. **Nominalizarea documentelor și a documentațiilor care se predau** Oficiului de Cadastru și Publicitate Imobiliară HUNEDOARA conform avizului de incepere a lucrărilor:

Număr act	Data act	Tip act	Emitent
24	26.01.2022	act administrativ	PRIMARIA MUNICIPIULUI
borderou	10.05.2022	inscris sub semnatura privata	CĂCI ALEXANDRU-VLAD
cerere	10.05.2022	inscris sub semnatura privata	CĂCI ALEXANDRU-VLAD
memoriu	10.05.2022	inscris sub semnatura privata	CĂCI ALEXANDRU-VLAD
plan de	10.05.2022	inscris sub semnatura privata	CĂCI ALEXANDRU-VLAD
996/2022	10.05.2022	act administrativ	OCPI HUNEDOARA

Așa cum sunt atașate la cerere.

5. Concluzii:

Pentru procesul verbal 1001 au fost recepționate 1 propuneri:

* Recepție tehnică - Documentație Plan Urbanistic Zonal - Aviz de Oportunitate - Extindere Cimitir Penticostal existent, conform CU nr. 24 din 26.01.2022.

6. Erori topologice față de alte entități spațiale:

Identificator	Tip eroare	Mesaj suprapunere
69964	Avertizare	Receptia 1651607: Imobilul TR-763-1 se suprapune cu terenul 69964 din stratul permanent!
70055	Avertizare	Receptia 1651607: Imobilul TR-763-1 se suprapune cu terenul 70055 din stratul permanent!
65670	Avertizare	Receptia 1651607: Imobilul TR-763-1 se suprapune cu terenul 65670 din stratul permanent!
-	Avertizare	Receptia 1651607: Imobilul TR-763-1 se afla intr-o zona reglementata prin L17/2014!

Lucrarea este declarată **Admisă**

Inspector
Gheorghe Ovidiu Sabau

Gheorghe
Ovidiu
Sabau

Semnat digital de
Gheorghe Ovidiu
Sabau
Data: 2022.05.11
10:37:13 +03'00'