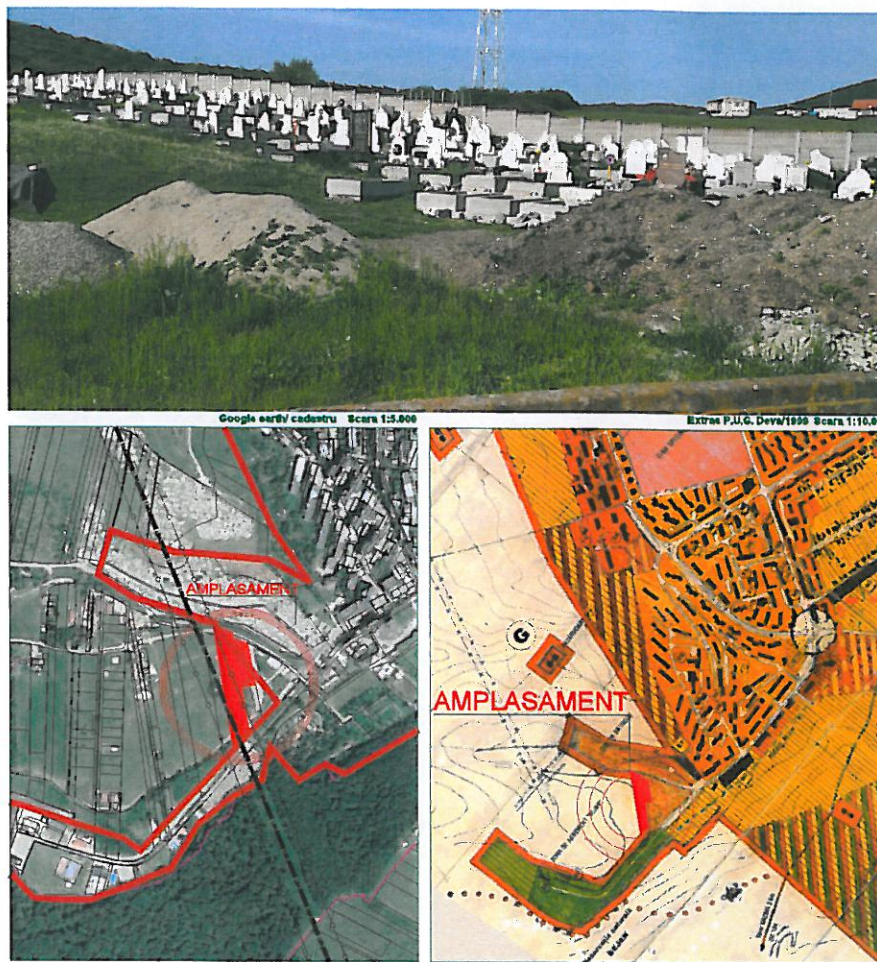




EXTINDERE CIMITIR PENTICOSTAL EXISTENT

Beneficiara: BISERICA PENTICOSTALĂ EMANUEL DEVA
Proiectant: S.C. KEOPS URBAN CONCEPT S.R.L. DEVA
Faza: AVIZ DE OPORTUNITATE
Proiect nr: 02/ 01.2022
Data: 04/ 2022



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

Proiectant arhitectură: arh. Kalauz Karoly



Arh. Livezan Anca-Maria



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

- Foaie de capăt
- Fișa proiectului
- Borderou piese scrise și desenate
- Memoriul tehnic explicativ
 - 1. Date generale
 - 2. Prezentarea investiției propuse
 - 3. Indicatori propuși
 - 4. Modul de integrare a investiției propuse în zonă
 - 5. Prezentarea consecințelor economice și sociale la nivelul unității teritoriale de referință
 - 6. Categoriile de costuri ce vor fi suportate de investitorii privați și categoriile de costuri ce vor cădea în sarcina autorității publice locale.
- Anexe – Certificat de urbanism

B. Piese desenate:

- Pl. 1. Plan de încadrare în zonă
- Ridicare topografică vizată O.C.P.I.
- Pl. 2. Plan analiza situației existente
- Pl. 3. Plan de situație – concept mobilare urbană - plan de situație cu prezentarea funcțiunilor, a vecinătăților, modul de asigurare a accesurilor și utilităților.



MEMORIU TEHNIC EXPLICATIV

1. DATE GENERALE

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: aprilie 2022

1.7. Certificat de urbanism nr. 24 din 26.01.2022.

2. PREZENTAREA INVESTIȚIEI PROPUSE

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.

2.1. AMPLASAMENT, ÎNCADRAREA ÎN LOCALITATE

Amplasamentul în studiu este situat în extravilanul municipiului Deva, 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.

Vecinătățile terenului sunt: pe latura nordică se învecinează cu un drum de exploatare agricolă, necadastrat, pe latura estică se află cimitirul penticostal existent, pe latura vestică se află un teren extravilan, liber de construcții, pe latura sudică se află strada Mihai Eminescu. 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.

Inventarul de puncte de coordonate pentru întreaga suprafață cuprinsă în studiul urbanistic este redat în următoarele tabele:

A 773/3 INVENTAR DE COORDONATE			CF 65670 DEVA INVENTAR DE COORDONATE		
Pct.	Nord(X)	Est(Y)	Pct.	Nord(X)	Est(Y)
5	486367.087	337205.655	1	486262.610	337253.559
6	486352.073	337238.871	2	486342.506	337240.442
7	486285.966	337249.724	3	486334.313	337263.353
8	486182.845	337266.654	4	486266.262	337275.725
9	486155.620	337241.091			
10	486309.970	337215.772			
S=5729mp			S=1638mp		

2.2 STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII

În prezent amplasamentul este liber de construcții și nu este împrejmuit.

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 are forma poligonală neregulată, cu lungimea frontului stradal spre strada Mihai Eminescu de 37,34 m, frontul spre valea Carierei de 58,58 m, iar în adâncime 171,50 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.

2.3 ELEMENTE ALE 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.

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 geologică complexă și fragmentare pronunțată.



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 %.

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 $q_v = 30$ daN/m².
- zona A pentru încărcări date de zăpadă, cu greutatea de referință a stratului de zăpadă $g_z = 90$ daN/m².

2.4. ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ, PROPUNERI DE MOBILARE

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 premergător 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, premergător 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 lățimea de 0,90 m, de o parte și de alta a aleii principale longitudinale. În zona de acces spre nord a fost amplasată platforma pentru depozitarea deșeurilor. 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 1138 de locuri de veci.

ÎMPREJMUIRI PROPUSE

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



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

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

2.5. ECHIPARE EDILITARĂ

Pe amplasament exista o rețea LEA 220 Kv, față de care se va păstra distanța de protecție, în sensul că nu vor fi realizate construcții, platforme de parcare, conform avizului de specialitate.

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

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

2.6. Protecția mediului, surse de poluanți

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

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, instituțiile social-culturale, unitățile sanitare și unitățile de învățământ. Față de aceste zone se va păstra o limită de protecție de 100,00 m între acestea și gardul cimitirului. Zona de locuințe colective situată pe 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 pre colectare a deșeurilor în vecinătatea intrării, pentru accesul facil al autospecialei de salubritate.

3. INDICATORI PROPUȘI

Pentru zona funcțională tursim Procentul propus de Ocupare al terenului nu va depăși un maxim de 30%, iar Coeficientul propus de Utilizare al terenului va fi de maxim 0,9.

BILANȚUL TERITORIAL	EXISTENT		PROPUNERE	
DESTINAȚIA TERENURILOR	suprafață (mp) %		suprafață (mp) %	
CIMITIR PROPUȘ - 1138 LOCURI	-	-	3139,50	42,62
ALEI PIETONALE ÎN INCINTĂ	-	-	2255,68	30,62
ALEI CAROSABILE, PARCĂRI ÎN INCINTĂ	-	-	152,23	2,07
PLATFORMA GOSPODAREASCA	-	-	15,80	0,21
ZONE VERZI AMENAJATE	-	-	1259,66	17,10
SUPRAFAȚĂ DE TEREN CEDATĂ (DRUM, TROTUAR, VALE, ZONA VERDE)	-	-	544,13	7,38
TEREN AGRICOL	7367,00	100	-	-
TOTAL SUPRAFAȚĂ TEREN		100	7367,00	100

PROCENT DE OCUPARE AL TERENULUI

max. 2 %

COEFICIENT DE UTILIZARE AL TERENULUI

max. 0.02

4. MODUL DE INTEGRARE A INVESTIȚIILOR PROPUSE ÎN ZONĂ

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

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

5. PREZENTAREA CONSECINTELOR ECONOMICE ȘI SOCIALE LA NIVELUL UNITĂȚII TERITORIALE DE REFERINȚĂ

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

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.

6. CATEGORIILE DE COSTURI CE VOR FI SUPTATE DE INVESTITORI PRIVAȚI ȘI CATEGORIILE DE COSTURI CE VOR CĂDEA ÎN SARCINA AUTORITĂȚII PUBLICE LOCALE

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, verificari 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 bransamente, modernizare infrastructura rutieră și edilitară	-	Costurile lucrărilor de bransamente, parcuri, zone verzi
Etapa V	Recepția lucrărilor executate și înscrierea obiectivelor în Cartea Funciară	-	Costuri privind topografia, operațiuni cadastrale



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

