



Construire CIMITIR

Beneficiara: HANN ERIKA-RENATE
Proiectant: S.C. KEOPS URBAN CONCEPT S.R.L. DEVA
Faza: AVIZ DE OPORTUNITATE
Proiect nr: 08/ 02.2024
Data: 02/ 2024



FIȘA 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.
 7. Anexe – Certificat de urbanim, act de proprietate

B. Piese desenate:

- U01. Plan de încadrare în zonă
- U02. Plan analiza situației existente
- U03. Plan de situație – concept - plan de situație cu prezentarea funcțiilor, a vecinătăților, modul de asigurare a accesurilor și utilităților.



MEMORIU TEHNIC EXPLICATIV

1. DATE GENERALE

- 1.1. Denumirea obiectului de investitie: **CONSTRUIRE CIMITIR**
- 1.2. Beneficiara investiției: HANN ERIKA-RENATE, cu domiciliul în municipiul Deva, bulevardul Nicolae Bălcescu, nr.25, bl.45A, sc.B, et.5, ap.37.
- 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: 08/ 02.2024
- 1.5. Data elaborarii: februarie 2024
- 1.6. Certificat de urbanism nr. 230 din 28.06.2023.

2. PREZENTAREA INVESTIȚIEI PROPUSE

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

Nu sunt evidențiate costuri în sarcina autorității publice locale.

Rolul P.U.Z. este de a analiza multicriterial situația existentă și de a reglementa amenajarea cimitirului pe terenul în suprafață totală de 10700,00 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 10700,00 mp și este identificat prin Extravils C.F. nr. 78110 Deva, nr. Cad. 78110, tarla 137, parcela 853/10, categoria de folosință livadă.

Terenul aflat în proprietatea doamnei Hann Erika-Renate este amplasat în zona cimitirelor între strada Carierei și prelungirea Aleii Streiului, cu front stradal spre strada Carierei iar spre limita nordică a terenului se află prelungirea Aleii Streiului.

Vecinătățile terenului sunt:

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



La limita terenului spre nord-est se află rețeaua de transport L.E.A. 220 KV, față de care punctul cel mai apropiat este la distanță de 30,30 m din axul liniei.

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

INVENTAR DE COORDONATE		
Pct.	Nord(X)	Est(Y)
1	486705.960	337013.151
2	486463.221	336955.897
3	486465.083	336912.024
4	486709.812	336970.578
S=10700mp		

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 extinsă prin documentații de urbanism, cu funcțiunea de cimitire.

Terenul are forma patrulateră neregulată, cu lungimea frontului stradal spre strada Carierei de 43,912 m, frontul spre prelungirea străzii Aleea Streiului de 42,747 m, în adâncime pe latura estică 249,399 m, iar pe latura vestică 251,637 m.

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

2.3 ELEMENTE ALE CADRULUI NATURAL

➤ Relief, hidrografie

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

➤ Topografie

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

➤ Clima

Tipul de climă este cel continental-moderat, caracterizat prin ierni reci cu strat de zăpadă stabil și veri calde cu precipitații relativ frecvente. Circulația generală a atmosferei este caracterizată prin frecvența mare a advecțiilor de aer temperat-oceanic din V și NV. Temperatura medie anuală este de 8,5°C, numărul zilelor cu îngheț 122 zile; cantitatea medie anuală de precipitații 651mm; vânturi predominante NV 13% și SE 8,2%.

➤ Seismicitatea

Caracteristicile geotehnice ale amplasamentului sunt următoarele:

- zona seismică de calcul F cu coeficientul $K_s=0,08$ cu perioada de colț $T_c=0,7$ sec.



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

2.4. ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ, PROPUNERI DE MOBILARE

Prin prezenta documentație se propune înființarea unui cimitir privat, 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.

2.4.1. FUNCȚIONALITATE, AMPLASAREA ȘI CONFORMAREA CONSTRUCȚIILOR

Se stabilesc următoarele zone funcționale:

- Zona de primire dotată cu parcare pentru autoturisme (10 autoturisme și un autocar), platformă de regroupare cu dotări aferente (terasă acoperită, capelă, sală mortuară, un eventual spațiu comercial pentru flori și lumânări, grupuri sanitare etc.)
- Alei semicarosabile și pietonale;
- Parcelare morminte pe două categorii;
- Platformă gospodărească pentru precollectarea deșeurilor.

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

Suprafața construită estimată a casei mortuare este de 280 mp, iar înălțimea nu va depăși două, nivele, h la atic fiind de max. 6,0 m, iar h total max. 10,55 m.

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

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

În cazul prezentei documentații dotările necesare precum: sala de ceremonii și spațiul tehnic cu temperatura de până la 15°C, premergător ceremoniei funerare, sursa de apă, w.c.-uri, spațiu pentru depozitarea gunoiului sunt asigurate în incintă, în apropierea accesului din strada Carierei, la distanță de 13,50 m față de aliniament.

Distanțele construcției față de limitele lotului sunt următoarele:

Distanțe față de limitele lotului	Capela, spații administrative
Distanța față de aliniament – str. Carierei	13,50 m
Distanța față de limita dreapta	9,20 m
Distanța față de limita stânga	9,80 m
Distanța față de limita posterioară	215,50 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 2,70 m cu supralărgiri până la 5,30 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 sud a fost amplasată platforma pentru depozitarea deșeurilor. Aleile pietonale vor fi pavate cu pietriș – spătură de bazalt.

Parcelarea terenului pentru locurile de morminte este simplificată, se propun morminte simple și duble, alăturate în grupuri de câte patru. În total, cimitirul parcelat astfel va avea cca. 1770 de locuri de veci.

2.4.2. ÎMPREJMUIRI PROPUSE

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

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

2.5. ECHIPARE EDILITARĂ

Rețeaua de transport LEA 220 Kv existentă nu afectează suprafața lotului în studiu, aflându-se la distanță de peste 30,0 m măsurată din axul liniei la punctul cel mai apropiat al lotului. 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 un bazin de colectare și prea-plin din care se va utiliza apa pentru întreținerea zonelor verzi; Înainte de deversarea apelor pluviale de pe platforma de parcare acestea se vor conduce spre un separator de hidrocarburi;
- Alimentarea cu apă: la limita nordică a lotului, în incintă se află un cămin de apă din care se va racorda rețeaua interioară de alimentare cu apă până la construcția capelei;
- Canalizarea menajeră: pentru canalizarea apelor uzate menajere se va realiza un bazin vidanjabil hidroizolat în zona spre strada Carierei, urmând ca în momentul asigurării canalizării stradale să se racordeze la aceasta;

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.

Investiția propusă prin prezenta documentație nu aduce prejudicii cadrului natural.



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

- protecția solului și a subsolului;
- protecția calității apelor;
- protecția aerului;
- protecția la zgomot;
- sănătatea publică si 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 si recreere, institutiile social-culturale, unitatile sanitare si unitatile de invatamant. Față de aceste zone se va păstra o limită de protecție de peste 100,00 m între acestea și gardul cimitirului. Zona de locuințe colective situată pe Aleea Streiului se află la o distanță mai mare de 100,00 m față de amplasament, respectiv distanța cea mai mică între cimitirul propus și aceste blocuri de locuințe este de 297,60 m. Distanța de protecție pe oricare dintre direcții este mai mică decât cea existentă impusă prin zonificarea PUG față de cimitirele existente. Față de parcelele extravilan aflate spre sud față de amplasament, unde există o așezare informală distanța este de 51,30 m.

- *Notă*

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

2. Protecția calității apelor

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

3. Protecția aerului

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

4. Protecția ecosistemelor terestre si acvatic

Nu este cazul.

5. Protecția la zgomot si vibratii

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. INDICATORI PROPUȘI

Pentru zona funcțională cimitir Procentul propus de Ocupare al terenului nu va depăși un maxim de 4,0%, iar Coeficientul propus de Utilizare al terenului va fi de maxim 0,1.

BILANȚ TERITORIAL	EXISTENT		PROPUNERE	
DESTINAȚIA TERENURILOR	suprafață (mp) %		suprafață (mp) %	
ZONĂ CIMITIR - cca. 1770 LOCURI	-	-	6300,00	58,88
ALEI PIETONALE DE INCINTĂ	-	-	1630,00	15,23
PLATFORMA GOSPODAREASCA	-	-	80,00	0,75
CAPELA, SPAȚII ADMINISTRATIVE	-	-	262,00	2,45
ZONE VERZI AMENAJATE	-	-	2428,00	22,69
TEREN AGRICOL	10.700,00	100	-	-
TOTAL SUPRAFAȚĂ TEREN				
DAT ÎN FOLOSINȚĂ		100	10.700,00	100

PROCENT DE OCUPARE AL TERENULUI	maxim 4,0 %
COEFICIENT DE UTILIZARE AL TERENULUI	maxim 0,1

4. MODUL DE INTEGRARE A INVESTIȚIEI PROPUSE ÎN ZONĂ

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

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

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

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

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



PAG. 10	Proiect nr. 08/ 02.2024 Construire CIMITIR	AVIZ OPORTUNITATE
------------	---	-------------------

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

Concluzii:

1. Modificări ale suprafeței intravilanului
- Intravilanul municipiului se va majora cu suprafața de 10700,0 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. Dezvoltarea urbanistică a municipiului trebuie realizată în perspectiva dezvoltării durabile, astfel pentru funcțiunea de gospodărire – cimitire sunt necesare rezervări de terenuri proporțional cu tendințele de creștere urbană, astfel ca acestea să rămână la marginea localității.
3. Administratorul cimitirului se obligă, conform Legii 102 din 2014, să asigure, atunci când este nevoie, renovarea clădirilor, întreținerea și mentinerea în funcțiune a infrastructurii din cimitir, precum și întreținerea zonelor verzi a caror suprafață inițial stabilită nu poate fi micșorată pentru crearea de noi locuri de înhumare.
4. Administratorul cimitirului are următoarele obligații:
 - a) să stabilească regulile de acces în cimitir și orarul de funcționare;
 - b) să asigure funcționarea și întreținerea salii de ceremonii funerare, a spațiului prevăzut la art. 8 alin. (l) lit. c) și a 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 sau al crematoriului, întreținerea împrejmuirilor.
5. Investitorul va executa pe cheltuiala proprie racordurile și branșamentele la rețelele edilitare existente.

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, verificări ale proiectului - în măsura încheierii unor parteneriate sau în alte situații în care investitori privați solicită realizarea



PAG. 11	Proiect nr. 08/ 02.2024 Construire CIMITIR	AVIZ OPORTUNITATE
--------------------	---	--------------------------

			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

Luat la cunoștință,
Beneficiar,
HANN ERIKA-RENATE

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

