

PAG. 15	Proiect nr. 02/ 01.2022 P.U.Z. EXTINDERE CIMITIR PENTICOSTAL EXISTENT
------------	--

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;



PAG. 16	Proiect nr. 02/ 01.2022 P.U.Z. EXTINDERE CIMITIR PENTICOSTAL EXISTENT
------------	---

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 CONSTRUCȚIILOR LA NIVELUL ZONEI

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

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

- 1.2. Terenuri agricole din intravilan
Nu este cazul.
- 1.3. Suprafețe împădurite
Nu este cazul.
- 1.4. Resursele subsolului
Nu este cazul.
- 1.5. Resurse de apă și platforme meteorologice
Nu este cazul.
- 1.6. Zone cu valoare peisagistică și zone naturale protejate
Terenu nu se află în zona cu valoare peisagistică sau în zonă naturală protejată.
- 1.7. Zone construite protejate
Terenu 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. 3 - Reglementari urbanistice și edilitare a P.U.Z, corelat cu necesitățile de dezvoltare. Nu se va admite autorizarea lucrărilor de construire fără rezolvarea conformă a echipării tehnico-edilitare.

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

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

Proprietatea asupra rețelelor tehnico-edilitare respecta 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 3.

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. rezulta și se poate controla densitatea în diviziunea teritorială respectivă.

CAP. III. ZONIFICARE

Generalități:

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

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

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

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

Articolul 1 - tipurile de subzone funcționale

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

Articolul 2 - funcțiunea dominantă a zonei



PAG. 18	Proiect nr. 02/ 01.2022 P.U.Z. EXTINDERE CIMITIR PENTICOSTAL EXISTENT
------------	--

Zona are funcțiunea de cimitir, servicii funerare;

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

Servicii legate de funcțiunea dominantă, servicii funerare.

UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

Articolul 4 - Utilizări permise

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

Articolul 5 - Utilizări permise cu condiții

S-au stabilit condiții pentru zonele în care este necesară obținerea unor avize sau acorduri în condițiile specificate de R.G.U. și legislația în vigoare (art.9, art.11, art.20, art.7 din R.G.U.) : - față de zonele rezidențiale existente se asigură distanța de protecție min. 100 m.

Articolul 6 - Interdicții temporare

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

Articolul 7 - Interdicții permanente

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

CAP. IV.

CONDIȚII DE AMPLASARE ȘI CONFORMARE A CONSTRUCȚIILOR

Amplasarea construcțiilor noi se face de regulă cu respectarea configurației arhitecturale existente – platforma pentru grupuri sanitare și pre colectarea 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, străzi pietonale, piețe pietonale, precum și orice cale de acces public pe terenuri proprietate publică sau după caz pe terenuri proprietate privată grevate prin servitute de trecere publică, potrivit legii sau obiceiului.

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

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

Prin prezentul PUZ se propun alei pietonale principale cu lățimea de 2,70 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

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

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

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

Articolul 15 - Realizarea de rețele tehnico-edilitare

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

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

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

Articolul 16 - Proprietatea publică asupra rețelelor edilitare

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

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

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

Articolul 17 – Parcelare

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

Articolul 18 - Înălțimea construcțiilor

Nu este cazul.

Articolul 19 - Aspectul exterior al construcțiilor

Zona locurilor de veci va avea un aspect unitar prin folosirea unor materiale similare, texturi și



PAG. 20	Proiect nr. 02/ 01.2022 P.U.Z. EXTINDERE CIMITIR PENTICOSTAL EXISTENT
------------	--

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 împrejmuiri

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 autobus, conf. Anexa 5 la HG 525/1996.

Articolul 22 - Spații verzi și plantate

Conform HG 525, pentru construcțiile de cult vor fi prevăzute spații verzi și plantate, cu rol decorativ și de protecție, dimensionate în funcție de amplasarea în localitate și de condițiile impuse prin regulamentul local de urbanism.

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

- cimitirele se împrejmuiesc cu gard. La cimitirele înființate după intrarea în vigoare a prezentei legi, gardul se dublează cu o perdea de arbori;
- spații verzi, arbuști, copaci pe marginea drumurilor și aleilor.

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

Articolul 23 - Împrejmuiri

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

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

