

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, explicită 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 "Înființare cimitir" 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 17.332,00 mp din acte, suprafața măsurată de 17339 mp și este identificat prin următoarele acte de proprietate:

- Extrasul C.F. nr. 78110 Deva, nr. Cad. 78110, tarla 137, parcela 853/10, suprafața de 10400,0 mp, categoria de folosință livadă, proprietara Hann Erika-Renate;
- Extrasul C.F. nr. 70294 Deva, nr. Cad. 70294, parcela 853/11, suprafața de 4400,0 mp din acte, 4407,0 mp măsurată, categoria de folosință livadă, proprietari Buble Simion și soția Buble Cristina-Carmen;
- Extrasul C.F. nr. 71489 Deva, nr. Cad. 71489, parcela 2735, suprafața 2232,0 mp, categoria de folosință livadă, proprietari Buble Simion și soția Buble Cristina-Carmen.

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

INVENTAR DE COORDONATE		
Pct.	Nord(X)	Est(Y)
1	486462.785	336964.720
2	486462.324	336955.685
3	486463.221	336955.897
4	486464.333	336956.159
5	486468.676	336912.034
6	486465.119	336911.170
7	486467.324	336892.936
8	486710.872	336953.510
9	486709.812	336970.578
9	486709.812	336970.578
10	486705.960	337013.151
11	486704.645	337022.302
S=17339mp		



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

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 SIGURANȚA CONSTRUCȚIILOR ȘI 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 – PI.U03 - 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 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 U04.

Procentul de ocupare al terenului (P.O.T.) de 10,0 % 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 0,10 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 colectare deșeuri.

Articolul 1 - tipurile de subzone funcționale

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

Articolul 2 - funcțiunea dominantă a zonei.

Zona are funcțiunea de cimitir, servicii funerare;

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

Servicii legate de funcțiunea dominantă, servicii funerare.

UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

Articolul 4 - Utilizări permise

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

Articolul 5 - Utilizări permise cu condiții

S-au stabilit condiții pentru zonele în care este necesară obținerea unor avize sau acorduri în condițiile specificate de R.G.U. și legislația în vigoare (art.9, art.11, art.20, art.7 din R.G.U.) :

- față de zonele rezidențiale existente se asigură distanța de protecție min. 100 m.

Articolul 6 - Interdicții temporare

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 pre colectarea gunoierului.

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

Articolul 10 - Amplasarea față de aliniament

Conform art. 23 din R.G.U.

Distanța față de aliniament – str. Carierei	11,50 m
---	---------

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.

Distanțe față de limitele lotului	Capela, spații administrative
Distanța față de limita dreaptă	3,00 m
Distanța față de limita stânga	3,00 m
Distanța față de limita posterioară	210,00 m

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 vizitatorilor până la parcare din incintă. Aleile principale pot fi ocazional carosabile, având lățimea de 5,0 m cu supralărgiri până la 10,70 m este segmentată de spații de reculegere cu dimensiunile de 12 x 6,70 m, dotate cu zonă verde și băncuțe.

În zona de acces spre sud a fost amplasată platforma pentru depozitarea deșeurilor.

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 cu lățimi variabile între 1,20 - 3,20 - 5,6 m, de o parte și de alta a aleilor principale longitudinale. Aleile pietonale vor fi pavate cu pietriș – spătură de bazalt.

Aleile propuse sunt corelate cu accesul principal și vor fi realizate din pietriș stabilizat, spătură 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

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 rețeaua de distribuție de joasă tensiune existentă pe strada Carierei, pentru asigurarea necesarului în funcționarea capelei propuse, cât și pentru iluminat în zona aleilor principale și limitrof împrejurii;

- 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 de colectare în zona spre strada Carierei, urmând ca în momentul asigurării canalizării stradale să se racordeze la aceasta.

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 investitori.

Articolul 16 - Proprietatea publică asupra rețelelor edilitare

Rețelele de apa, de canalizare, de drumuri publice și alte utilități aflate în serviciul public sunt proprietate publică a localității, dacă legea nu dispune altfel.

Rețelele de alimentare cu energie electrică sunt proprietatea privată a companiilor ce le dețin.

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

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 270 mp, iar înălțimea nu va depăși un nivel, h la atic fiind de max. 6,0 m, iar h total max. 11,0 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.

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. 10,00%. Coeficientul de utilizare al terenului va fi max. 0,10.

IV.5. Reguli cu privire la amplasarea de parcaje, spații verzi și împrejurii (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 incinta cimitirului, pe teren aparținând beneficiarilor, în număr de 11 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.

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

