

PROIECT nr. 72 / 2024

FAZA - P.U.Z.

VOLUMUL II

MEMORIU DE PREZENTARE

Denumire Proiect:

AMENAJARE CIMITIR

Loc. Deva, zona strazii Matyas Iosif, CF 77862, extravilan, jud. Hunedoara

Beneficiari:

SPITZEL ROBERT - CLAUDIU

Proiectant:

S.C. ATELIER DISIMETRIA S.R.L

S.C. ATELIER DISIMETRIA S.R.L.
J20/1198/27.07.2022
CUI 46545170



Intocmit,
Arh. Stag. Ionuț Pițu

Coordonator R.U.R.:
Arh. Anca Botezan



I. DISPOZITII GENERALE

I. 1. ROLUL REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM

1) Regulamentul general de urbanism reprezintă sistemul unitar de norme tehnice și juridice care stau la baza elaborării planurilor de amenajare a teritoriului, planurilor urbanistice, precum și a regulamentelor locale de urbanism.

2) Regulamentul general de urbanism stabilește, în aplicarea legii, regulile de ocupare a terenurilor și de amplasare a construcțiilor și a amenajărilor aferente acestora.

3) Planurile de amenajare a teritoriului sau, după caz, planurile urbanistice și regulamentele locale de urbanism cuprind norme obligatorii pentru autorizarea executării construcțiilor.

I.2. BAZA LEGALA A ELABORARII

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, s-au avut în vedere cerințele cuprinse în Certificatul de urbanism nr. 106 / 14.03.2024, emis de Primăria Municipiului Deva și în Avizul de oportunitate nr. 7 / 13.05.2024 emis de Primăria Municipiului Deva.

La baza elaborării Planului Urbanistic Zonal privind amenajarea cimitirului 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 servituti);

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 si stingere a incendiilor

1. HG nr. 571/2016 pentru aprobarea categoriilor de constructii, instalatii si alte amenajari care se supun avizarii si autorizarii privind prevenirea si stingerea incendiilor;
2. OMI nr. 775/1998 pt. aprobarea Normelor gen. de prevenire si stingere a incendiilor;
3. OMI nr. 84/2001 pentru aprobarea Metodologiei privind elaborarea scenariilor de siguranta la foc;

F. ACTE NORMATIVE, REGLEMENT.ARI TEHNICE Acte normative privind probleme de calitate a constructiilor

- Regulament privind activitatea de metrologie in constructii;
- Regulament privind conducerea si asigurarea calitatii in constructii;
- Regulament privind certificarea de conformitate a calit. Prod. folosite in constructii.

Normative, Ghiduri, Metodologii

- Normativ de siguranta la foc a constructiilor, indicativ P-118/1999;
- Normativ NP 051-2001 pentru adaptarea cladirilor civile si spatiului urban aferent la cerintele persoanelor cu handicap;
- Normativ privind proiectarea cladirilor civile din punct de vedere al cerintei de siguranta in exploatare, indicativ NP 068/2003;

Documentatia, faza P.U.Z. a fost elaborata pentru o suprafata 12279mp

I.3. DOMENIUL DE APLICARE

1) Regulamentul Local de Urbanism se aplica in proiectarea si realizarea tuturor constructiilor si amenajarilor, amplasate pe terenul situat in extravilanul municipiului Deva, in zona de sud-vest localitatii, adiacent strazii Matyas Iosif. Terenul este in proprietatea beneficiarului SPITZEL ROBERT - CALUDIU.

II. REGULI DE BAZA PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR

II.1. REGULI CU PRIVIRE LA PASTRAREA INTEGRITĂȚII MEDIULUI SI PROTEJAREA PATRIMONIULUI NATURAL SI CONSTRUIT

1) Autorizarea executării construcțiilor pe terenul studiat, situat în extravilan, este permisă pentru funcțiunile și în condițiile stabilite de lege și de prezentul regulament pentru realizarea obiectivului propus.

Zona studiată se află, în totalitate, în extravilanul municipiului Deva – categoria de folosință livada.

1.2. Terenuri agricole din intravilan

Nu este cazul.

1.3. Suprafețe împadurite

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 zona 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) Autoritățile administrației publice locale sau județene vor urmări, la emiterea autorizației de construire, respectarea P.U.Z.-ului aprobat « AMENAJARE CIMITIR ».

3) Autorizarea executării construcțiilor și a amenajărilor care, prin amplasament, funcțiune, volumetrie și aspect arhitectural - conformare și amplasare goluri, raport gol-plin, material utilizate, învelitoare, paleta cromatică etc. depreciază valoarea peisajului este interzisă.

6) Pe terenul proprietate privată se propune amenajarea unui cimitir uman, realizarea unei construcții cu regim de înălțime maxim admis D+P (Demisol + Parter), cu funcțiunea de capelă pentru ceremonii din sfera cultelor, și amenajarea de circulații semicarosabile și pietonale.

II.2. REGULI CU PRIVIRE LA SIGURANTA CONSTRUCTIILOR SI LA APARAREA INTERESULUI PUBLIC

1) Autorizarea executarii constructiilor este conditionata de stabilirea, in prealabil, prin contract, a obligatiei efectuarii, in parte sau total, a lucrarilor de echipare edilitara aferente, de catre investitorii interesati.

2) Autorizarea executarii constructiilor se face cu conditia respectarii functiunii zonei, stabilita prin documentatia de urbanism, faza P.U.Z. prezenta.

3) Conditii de amplasare a constructiilor cu destinatia propusa, ce fac parte din categoria constructiilor rezidentiale si servicii sunt in zone nepoluante, bogat plantate, lipsite de zgomote puternice si vibratii.

4) Autorizarea executarii constructiilor se face cu conditia ca procentul de ocupare al terenului sa nu depaseasca limita superioara de 5.00 % stabilita prin prezenta documentatie.

III CONDITII DE AMPLASARE SI CONFORMARE A CONSTRUCTIILOR

III.1. REGULI DE AMPLASARE SI RETRAGERI MINIME OBLIGATORII

1) Autorizarea executarii constructiilor se face cu respectarea conditiilor si a recomandarilor de orientare fata de punctele cardinale -se recomanda evitarea orientarii spre nord a spatiilor de servicii.

2) In zona drumului public se pot autoriza, cu avizul conform al organelor de specialitate ale administratiei publice:

a) constructii si instalatii aferente drumurilor publice, de deservire, de intretinere si de exploatare;

b) parcaje;

c) conducte cu alimentare cu apa si canalizare, sisteme de transport gaze, titei sau alte produse petoliere, retele termice, electrice, de telecomunicatii si infrastructuri ori alte instalatii sau constructii de acest gen.

Amplasarea constructiilor noi se face de regula cu respectarea configuratiei arhitecturale specifice – capela si platforme gospodaresti pentru colectarea deseurilor.

Reguli de amplasare si retrageri minime obligatorii

3) Orientarea fata de punctele cardinale

Nu este cazul.

4) Amplasarea fata de drumurile publice

Conform prevederilor art.20 din R.G.U. si Ordonanta nr. 43/1997.

Toate constructiile si amenajarile amplasate in zonele de protectie ale drumurilor publice trebuie sa respecte prescriptiile tehnice, reglementarile urbanistice privind functionalitatea, sistemul constructiv, conformarea volumetrica si estetica, asigurarea acceselor carosabile, pietonale si rezolvarea parcajelor aferente, precum si evitarea riscurilor tehnologice de constructie si exploatare.

5) Amplasarea fata de aliniament

Nu este cazul.

6) Amplasarea in interiorul parcelei

Cimitirele se imprejmuiesc cu gard. La cimitirele infiintate dupa intrarea in vigoare a legii, gardul se dubleaza cu o perdea de arbori. Intre morminte si gardul cimitirului se va asigura o zona libera de 3 m. -Legea 102 din 2014, sectiunea 4, articolul 7.

III.2. REGULI CU PRIVIRE LA ASIGURAREA ACCESELOR OBLIGATORII

1) Autorizarea executarii constructiilor este permisa numai daca exista posibilitati de acces la drumurile publice, direct sau prin servitute, conform destinatiei constructiei.

2) In mod exceptional se poate autoriza executarea constructiilor fara indeplinirea conditiilor prevazute la alin. 1) cu avizul unitatii teritoriale de pompieri.

3) Pentru toate categoriile de constructii si amenajari se vor asigura accese pentru interventii in caz de incendiu, dimensionate conform normelor pentru trafic greu.

4) Orice acces la drumurile publice se va face conform avizului si autorizatiei speciale de construire, eliberata de administratorul acestora.

5) In sensul prezentului regulament, prin zona drumului public se intelege ampriza, fasiile de siguranta si fasiilor de protectie.

6) Autorizarea executarii constructiilor si a amenajarilor de orice fel este permisa numai daca se asigura accese pietonale, potrivit importantei si destinatiei constructiei.

7) In sensul prezentului articol, prin accese pietonale se intelege caile de acces pentru pietoni, dintr-un drum public, care pot fi: trotuare, strazi pietonale, piete pietonale, platforme semicarosabile, precum si orice cale de acces public pe terenuri proprietate publica, potrivit legii sau obiceiului.

8) Accesele pietonale vor fi conformate astfel incat sa permita circulatia persoanelor cu handicap si care folosesc mijloace specifice de deplasare.

9) In vederea emiterii Autorizatiilor de Construire pentru viitoarele cladiri, prin Certificatul de Urbanism se va solicita aviz privind asigurarea posibilitatilor de acces la drumurile publice din partea ISU Hunedoara.

III.3. REGULI CU PRIVIRE LA ECHIPAREA EDILITARĂ

1) Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilitatea racordării de noi consumatori la rețelele existente de apă, la instalațiile de gaze naturale și de energie electrică.

2) Extinderile de rețele sau maririle de capacitate a rețelelor edilitare publice se realizează de către autoritatea publică sau beneficiar, parțial sau în întregime, după caz, în condițiile contractelor încheiate cu consiliile locale.

3) Lucrarile de racordare și de bransare la rețeaua edilitară publică se suportă în întregime de investitor sau de beneficiar.

4) Rețelele de apă, de canalizare, de drumuri publice și alte utilități aflate în serviciul public sunt proprietate publică a comunei, orașului sau județului, dacă legea nu dispune altfel.

5) Amplasarea hidranților de incendiu se face conform NP 133 - 2022, cap. 9.2.7.3., art. 1, pe conductele de serviciu, la intersecțiile de străzi, precum și în aliniamentul acestora, la distanțe între doi hidranți adiacenți aflați pe aceeași conductă de distribuție, măsurată de-a lungul axului median al străzii / drumului, care să nu depășească 200 m. Alimentarea cu apă a hidranților se va realiza din rețeaua publică a municipiului Deva, după efectuarea operațiunilor de cedare către domeniul public a terenului pentru care se va institui funcțiunea de circulații și zone verzi.

6) Rețele de alimentare cu gaze, cu energie electrică și de telecomunicații sunt proprietate publică a statului, dacă legea nu dispune altfel.

7) Lucrarile prevăzute la alin. (4) și (5), indiferent de modul de finanțare, intra în proprietate publică.

III.4. REGULI CU PRIVIRE LA FORMA ȘI DIMENSIUNILE TERENULUI ȘI ALE CONSTRUCȚIILOR

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

1) Parcelare

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

2) Înălțimea construcțiilor Conform prezentului regulament de urbanism regimul de înălțime a construcțiilor pe terenul studiat va fi maxim D+P (Demisol + Parter), maxim 7.00m de la cota ± 0.00 a construcțiilor până la nivelul cornisei.

3) 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, bordura și placă acoperitoare vor fi realizate similar, folosindu-se beton pentru elevație, placare cu piatră naturală pentru borduri și plăci de acoperire.

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă aspectul lor exterior nu contravine funcțiunii acestora și nu depreciază aspectul general al zonei.

Autorizarea executării construcțiilor care, prin conformare, volumetrie și aspect exterior, intra în contradicție cu aspectul general al zonei și depreciază valorile general acceptate ale urbanismului și arhitecturii, este interzisă.

4) Procentul de ocupare a terenului

Pentru zona reglementata procentul de ocupare al terenului va fi de max. 5,00%.

III.5. REGULI CU PRIVIRE LA AMPLASAREA DE PARCAJE, SPATII VERZI SI IMPREJMUIRI

In completarea art.33, 34 si 35, anexele 5,6, din R.G.U.

1) Parcaje

Autorizarea executarii constructiilor care, prin destinatie necesita spatii de parcare se face numai daca exista posibilitatea realizarii parcajelor aferente, in afara domeniului public.

Parcajele se vor amenaja in afara incintei cimitirului, pe teren apartinand beneficiarului, in numar de 18, conf. Anexa 5 la HG 525/1996.

2) Spatii verzi si plantate

Conform HG 525, pentru constructiile de cult vor fi prevazute spatii verzi si plantate, cu rol decorativ si de protectie, dimensionate in functie de amplasarea in localitate si de conditiile impuse prin regulamentul local de urbanism.

Legea 102 din 2014, sectiunea 4, articolul 7 §i 8:

- cimitirele se imprejmuiesc cu gard. La cimitirele infiintate dupa intrarea in vigoare a prezentei legi, gardul se dubleaza cu o perdea de arbori;
- spatii verzi, arbusti, copaci pe marginea drumurilor si aleilor.

Se vor respecta pozitionarea si dimensiunile zonelor verzi din aliniament asa cum sunt propuse in profilul stradal din plansa de Reglementari urbanistice a prezentului PUZ.

3) Imprejmuiri

in conditiile prezentului Regulament este permisa autorizarea urmatoarelor categorii de imprejmuiri ce vor respecta caracterul zonei din care fac parte:

- a) imprejmuiri opace necesare pentru protectia impotriva intruziunilor, separarea unor servicii functionale, asigurarea protectiei vizuale;
- b) imprejmuiri transparente, in zona portilor de acces.

Imprejmuirile la aliniament sunt de interes public datorita calitatii de participare la crearea peisajului urban, alaturi de constructiile pe care le protejeaza sau a caror parcele o delimiteaza.

Se recomanda imprejmuiri opace, cu elemente din beton prefabricat, avand inaltimea totala maxima de 2,00 m (fiind dublate spre interior de un gard viu).

Intocmit,
Arh. Stag. Ionuț Pițu



Urbanist coordonator
Arh. Anca Botezan

