

BIROU DE ARHITECTURĂ ȘI URBANISM „RAL CONCEPT” SRL

J10/2963/94, CUI RO 6676797, BUZAU, Bulevardul Unirii Sud, bl.C2, et.8, ap.23.

arh. MIHAI CRISTIAN MIRONESCU – mobil 0724.319.993, e-mail: mcmarh@gmail.com**PLAN URBANISTIC ZONAL**NR. PROIECT: **374 / 2019**DENUMIREA: **PLAN URBANISTIC ZONAL privind CONSTRUIRE CIMITIR MUNICIPAL, MICRO XIV, STR. GENERAL GRIGORE BAȘTAN NR.2, CAZARMA 3177, LOT 2, NR. CAD. 61697, MUNICIPIUL BUZĂU, JUDEȚUL BUZĂU.**FAZA: **PUZ**VOLUM: **PIESE SCRISE + DESENATE**BENEFICIAR: **UAT MUNICIPIUL BUZAU,
PIAȚA DACIEI NR.1, BUZĂU**ȘEF PROIECT: **Arh. MIHAI CRISTIAN MIRONESCU**

BIROU DE ARHITECTURĂ ȘI URBANISM „RAL CONCEPT” SRL

J10/2963/94, CUI RO 6676797, BUZAU, Bulevardul Unirii Sud, bl.C2, et.8, ap.23.

arh. MIHAI CRISTIAN MIRONESCU – mobil 0724.319.993, e-mail: mcmarh@gmail.com

PROIECT: 374 / 2019 – FAZA: PUZ

PLAN URBANISTIC ZONAL privind **CONSTRUIRE CIMITIR MUNICIPAL**, MICRO XIV, STR. GENERAL GRIGORE BAȘTAN NR.2, CAZARMA 3177, LOT 2, NR. CAD. 61697, MUNICIPIUL BUZĂU, JUD. BUZĂU.**COLECTIV ELABORATOR**

arhitect Mihai Cristian MIRONESCU		
arhitect Elena MĂCIUCĂ		
arhitect Cosmin Leonard IACOBONI		
Inginer Ion MATRAGOCIU		
Inginer Laurențiu PODOREANU		

BIROU DE ARHITECTURĂ ȘI URBANISM „RAL CONCEPT” SRL

J10/2963/94, CUI RO 6676797, BUZAU, Bulevardul Unirii Sud, bl.C2, et.8, ap.23.

arh. MIHAI CRISTIAN MIRONESCU – mobil 0724.319.993, e-mail: mcmarh@gmail.com

PROIECT: 374 / 2019 – FAZA: PUZ

PLAN URBANISTIC ZONAL privind **CONSTRUIRE CIMITIR MUNICIPAL**, MICRO XIV, STR. GENERAL GRIGORE BAȘTAN NR.2, CAZARMA 3177, LOT 2, NR. CAD. 61697, MUNICIPIUL BUZĂU, JUD. BUZĂU.

BORDEROU GENERAL _ PIESE SCRISE SI DESENATE

A. PIESE SCRISE

- FOAIE DE CAPĂT
- COLECTIV ELABORATOR
- BORDEROU GENERAL

- **VOLUMUL 1 _ MEMORIU DE PREZENTARE**
 - 1. INTRODUCERE
 - 1.1. Date de recunoaștere a documentației
 - 1.2. Obiectul lucrării
 - 1.3. Surse documentare, baza topografică
 - 2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII URBANISTICE
 - 3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ
 - 2.1. Evoluția zonei
 - 2.2. Încadrarea în localitate + 3.2. Prevederi ale PUG
 - 2.3. Elemente ale cadrului natural + 3.3. Valorificarea cadrului natural
 - 3.1. Concluzii ale studiilor de fundamentare
 - 2.4. Circulația + 3.4. Modernizarea circulației
 - 2.5. Ocuparea terenurilor + 3.5. Zonificare funcțională – reglementări, bilanț teritorial, indici urbanistici
 - 2.6. Echipare edilitară + 3.6. Dezvoltarea echipării edilitare
 - 2.7. Probleme de mediu + 3.7. Protecția mediului
 - 2.8. Opțiuni ale populației + 3.8. Obiective de utilitate publică
 - 4. CONCLUZII – MĂSURI ÎN CONTINUARE

BIROU DE ARHITECTURĂ ȘI URBANISM „RAL CONCEPT” SRL

J10/2963/94, CUI RO 6676797, BUZAU, Bulevardul Unirii Sud, bl.C2, et.8, ap.23.

arh. MIHAI CRISTIAN MIRONESCU – mobil 0724.319.993, e-mail: mcmah@gmail.com

PROIECT: 374 / 2019 – FAZA: PUZ

PLAN URBANISTIC ZONAL privind **CONSTRUIRE CIMITIR MUNICIPAL**, MICRO XIV, STR. GENERAL GRIGORE BAȘTAN NR.2, CAZARMA 3177, LOT 2, NR. CAD. 61697, MUNICIPIUL BUZĂU, JUD. BUZĂU.

• **VOLUMUL 2 _ REGULAMENT LOCAL DE URBANISM AFERENT P.U.Z.**

I. DISPOZIȚII GENERALE

1. Rolul RLU
2. Baza legală a elaborării.
3. Domeniul de aplicare

II. REGULI DE BAZĂ PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR

III. ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ

IV. PREVEDERI LA NIVELUL ZONELOR FUNCȚIONALE

G. ZONA DE GOSPODĂRIE COMUNALĂ

SECȚIUNEA I: UTILIZAREA FUNCȚIONALĂ

ARTICOLUL 1 - UTILIZĂRI ADMISE

ARTICOLUL 2 - UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI

ARTICOLUL 3 - UTILIZĂRI INTERZISE

SECȚIUNEA II: CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR

ARTICOLUL 4 - CARACTERISTICI ALE PARCELELOR (SUPRAFEȚE, FORME, DIMENSIUNI)

ARTICOLUL 5 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT

ARTICOLUL 6 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARE ALE PARCELELOR

ARTICOLUL 7 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE PE ACEEAȘI PARCELĂ

ARTICOLUL 8 - CIRCULAȚII ȘI ACCESE

ARTICOLUL 9 - STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR

ARTICOLUL 10 - ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISĂ A CLĂDIRILOR

ARTICOLUL 11 - ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

ARTICOLUL 12 - CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ

ARTICOLUL 13 - SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE

ARTICOLUL 14 - ÎMPREJMUIRI

SECȚIUNEA III: POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI

ARTICOLUL 15 - PROCENT MAXIM DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI

ARTICOLUL 16 - COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI

BIROU DE ARHITECTURĂ ȘI URBANISM „RAL CONCEPT” SRL

J10/2963/94, CUI RO 6676797, BUZAU, Bulevardul Unirii Sud, bl.C2, et.8, ap.23.

arh. MIHAI CRISTIAN MIRONESCU – mobil 0724.319.993, e-mail: mcmarh@gmail.com

PROIECT: 374 / 2019 – FAZA: PUZ

PLAN URBANISTIC ZONAL privind **CONSTRUIRE CIMITIR MUNICIPAL**, MICRO XIV, STR. GENERAL GRIGORE BAȘTAN NR.2, CAZARMA 3177, LOT 2, NR. CAD. 61697, MUNICIPIUL BUZĂU, JUD. BUZĂU.

B. PIESE DESENATE

INCADRARE ÎN ZONĂ ȘI ÎN PUG	%	- 1
SITUAȚIA EXISTENTĂ	Sc. 1:1000	- 2
REGLEMENTARI URBANISTICE _ ZONIFICARE	Sc. 1:1000	- 3
REGLEMENTĂRI _ ECHIPARE EDILITARA	SC. 1:1000	- 4
TIPUL DE PROPRIETATE AL TERENURILOR ȘI CIRCULAȚIA LOR OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICĂ	SC. 1:1000	- 5
PROPUNERE DE MOBILARE	SC. 1:500	- 6
PERSPECTIVE 3D PROPUNERE MOBILARE		- 7

BIROU DE ARHITECTURĂ ȘI URBANISM „RAL CONCEPT” SRL

J10/2963/94, CUI RO 6676797, BUZAU, Bulevardul Unirii Sud, bl.C2, et.8, ap.23.

arh. MIHAI CRISTIAN MIRONESCU – mobil 0724.319.993, e-mail: mcmarh@gmail.com

PROIECT: 374 / 2019 – FAZA: PUZ

PLAN URBANISTIC ZONAL privind **CONSTRUIRE CIMITIR MUNICIPAL**, MICRO XIV, STR. GENERAL GRIGORE BAȘTAN NR.2, CAZARMA 3177, LOT 2, NR. CAD. 61697, MUNICIPIUL BUZĂU, JUD. BUZĂU.

MEMORIU DE PREZENTARE

1. INTRODUCERE

1.1 Date de recunoaștere a documentației

- **Denumirea lucrării:**

PLAN URBANISTIC ZONAL privind **CONSTRUIRE CIMITIR MUNICIPAL**, MICRO XIV, STR. GENERAL GRIGORE BAȘTAN NR.2, CAZARMA 3177, LOT 2, NR. CAD. 61697, MUNICIPIUL BUZĂU, JUDEȚUL BUZĂU.

- **Beneficiar :**

UAT MUNICIPIUL BUZĂU, PIAȚA DACIEI, NR. 1, BUZĂU

- **Proiectantul general:**

SC RAL CONCEPT SRL, reprezentată prin
arh. MIHAI CRISTIAN MIRONESCU, tel. 0724.319.993

- **Colaboratori:**

1_ SC TETA CONS SRL, suport topografic,
Reprezentată prin ing. LUCIAN STRATONE, tel. 0722.577.780.

2_ SC REAL COM SRL, referat geotehnic,
Reprezentată prin ing. LAURA JIPA, tel. 0751.208.186.

- **Data elaborării:** FEBRUARIE 2020

1.2. Cadrul legal

- Legea 50/1991 republicată în 2004.
- Legea fondului funciar nr. 18/1991, republicată.
- Legea administrației publice locale nr. 69/1991 republicată.
- Legea 54/1998 privind circulația juridică a terenurilor.
- Legea 33/1994 privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică.
- Legea cadastrului imobiliar și publicității imobiliare nr. 7/1996.
- Legea 10/1995 republicată privind calitatea în construcții.
- Legea 137/1995 republicată privind protecția mediului.
- Legea 82/1998 privind regimul juridic al drumurilor.
- Legea apelor 107/1996.

- Legea 213/1998 privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia.
- Legea privind zonele protejate nr. 5/2000.
- Legea nr. 96/1995 privind achizițiile publice.
- Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului
- Legea cimitirelor nr.102/2019
- Ordinul M.S. 119/2014 pentru modificarea și completarea Normelor de igienă și sănătate publică privind modul de viață al populației
- HGR nr. 525/1996 modificată, pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism.
- H.G. 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe.
- Codul civil.
- Ghidul privind metodologia de elaborare și conținutul cadru al PUZ – indicativ GM-010-2000 aprobat prin Ordinul MLPAT 176/N/2000

1.3. Obiectul lucrării

Întocmirea unui PUZ este obligatorie, pentru justificarea unei intervenții urbanistice, care nu se înscrie în prevederile PUG-ului aprobat. Obiectul lucrării de față este modificarea funcțiunii prevăzută în PUG pentru parcela respectivă (cazarma 3177, lot 2, nr.cad. 61697), din „zonă specială” în „zonă de gospodărire comunală – cimitir”.

Terenul care a generat acest Plan Urbanistic Zonal aparține domeniului public al Municipiului Buzău, preluat din domeniul public al statului și administrarea Ministerului Apărării Naționale, prin: HCL nr. 338 din 16.11.2017, HG 834 din 24.10.2018, act administrativ nr. 37853 din 13.12.2019 emis de Consiliul Local Municipal.

Obiectivul prezentei documentații este stabilirea reglementărilor specifice teritoriului P.U.Z. prin:

- grade de protecție,
- restricții și permisivități de intervenție și
- categorii de intervenții încurajate de autoritățile locale în scopul susținerii interesului public, care să orienteze dezvoltarea urbanistică a teritoriului P.U.Z. și pregătirea procesului de investiții compatibile cu caracterul general al zonei.

• Solicitări ale temei program

Modificarea destinației terenului, identificat ca propice pentru această funcțiune încă în urmă cu câțiva ani, când UAT Buzău a întreprins demersurile prin care, în 2017, s-a obținut transferul acestuia (NC 61697 cu S = 5,699 ha), prin Hotărâre de Guvern, de la Ministerul Apărării Naționale, în domeniul public al Municipiului Buzău, cu scopul precizat și obligatoriu de a se construi un cimitir.

Organizarea infrastructurii de transport auto, pentru asigurarea accesului la teren.

Identificarea modului de asigurare a utilităților necesare funcționării obiectivului.

Crearea premizelor legale, necesare transferurilor de terenuri, din proprietate privată în proprietate publică, pentru a permite crearea infrastructurii de transport.

Tema de proiectare prevede, pe lângă asigurarea unui număr cât mai mare de locuri de înhumare, amplasarea unor construcții destinate funcțiunilor complementare și specifice: capelă, turnul clopotniței, administrație, sală pentru îmbălsămare, camere pentru priveghi, spații comerciale pentru produse specifice funerariilor, sală praznicală cu anexele necesare, vestiare și grupuri sanitare, atât pentru personal cât și pentru public, garaj pentru 3 mașini cu atelier, spații tehnice, etc.

- **Prevederi ale programului de dezvoltare a localității pentru zona studiată**

PUG Buzău prevede pentru această parcelă „zonă specială”, întrucât la data întocmirii, ea aparținea M.Ap.N. Din acest motiv, pentru schimbarea destinației sale, a fost necesară întocmirea unui PUZ.

1.4. Surse documentare

- **Lista studiilor și proiectelor elaborate anterior PUZ:**

- PUG MUNICIPIUL BUZĂU, elaborat în 2009 de «PROIECT BUZĂU» SA.

- **Lista studiilor de fundamentare întocmite concomitent cu PUZ:**

- STUDIU TOPOGRAFIC, întocmit de «TETA CONS» SRL.

- STUDIU GEOTEHNIC, întocmit de «REAL COM» SRL.

- STUDIU DE CIRCULAȚIE AUTO ȘI PIETONAL

- **Proiecte de investiții elaborate pentru domenii ce privesc dezvoltarea urbanistică a zonei: - NU SUNT.**

2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII + 3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ

2.1. Evoluția zonei

Zona studiată este, conform înregistrării în cadastru, teren agricol, arabil și nu a fost niciodată construit.

Parcela cadastrală 61697 a aparținut domeniului public al statului, administrat de Ministerul Apărării Naționale și a fost trecut în domeniul public al municipiului Buzău, prin HCL 338 / 16.11.2017, cu aprobarea Guvernului României și obligativitatea construirii aici a unui cimitir.

2.2. Încadrarea în localitate +

3.2. Prevederi ale PUG

Amplasamentul se află în partea de vest a municipiului, aproape de limita actuală a intravilanului, în UTR 24 și 25, în zonă cu destinație specială, la marginea zonei de locuit a cartierului Micro XIV, între un teren M.Ap.N. și o zonă de proprietăți private. Unele din aceste terenuri sunt traversate de multe rețele de medie și înaltă tensiune, care impun restricții severe de construire.

În zonă mai există 6 cimitire, atât pe strada Veteranilor cât și pe centura municipiului: „Sf. Andrei”, „Sfânta Vineri”, „Sfinții Constantin și Elena”, Cimitirul Romano-catolic și încă două cimitire private. Prin urmare, funcțiunea, în sine, nu prezintă probleme de integrare.

Parcela cadastrală cu nr. 61697, în suprafață de 5,699 ha, are dimensiunile și vecinătățile conform extrasului de carte funciară și planului topografic anexat:

- NE – 244,31 + 44,06 = 288,37 m cu proprietăți private (nr. cad. 16652 și 17513).
- N – 146,10 m cu teren M.Ap.N. (nr.cad. 62497).
- SV – 258,39 + 297,57 = 555,96 m cu teren M.Ap.N. (nr.cad. 61612 și 61696).
- E – 10,75 + 7,70 + 75,18 + 46,08 + 41,15 + 33,41 + 42,68 = 256,95 m cu zona de locuit a cartierului micro XIV.
- NE – 115,08 m cu Stația de Transformare Buzău Nord a Electrica (nr.cad. 5765).
- NV – 200,22 m cu domeniu public – drum de exploatare neamenajat.

PUG Buzău prevede, pentru parcela în cauză, destinația de „zonă specială”, fără alte reglementări, iar pentru proprietățile private vecine, posibilitatea amplasării de locuințe, cu interdicție de construire până la elaborarea unui PUZ, care să stabilească detalii în această privință. Până în 2017, când UAT Buzău a întreprins demersurile și a obținut transferul acestui teren din administrarea M.Ap.N. în administrarea municipiului, nu fusese declarată nici o intenție de construire în vecinătate.

Terenul care a generat acest Plan Urbanistic Zonal aparține domeniului public al Municipiului Buzău, conform HCL nr. 338 din 16.11.2017.

HCL 338 mai stipulează o condiție a M.Ap.N, care se referă la asumarea, din partea municipalității, de a asigura accesul dinspre Micro XIV și utilitățile urbane parcelei 62497, aparținând tot M.Ap.N, destinate construirii unui alt cimitir, pentru militari. Dacă prevederile HCL nu se aplică în 3 ani, actul de cedare al terenului își pierde valabilitatea, iar acesta revine la M.Ap.N.

2.3. Elemente ale cadrului natural – relief, climă, rețea hidrografică, condiții geotehnice, riscuri naturale +

3.3. Valorificarea cadrului natural

Cadrul geografic în care este așezat municipiul Buzău este identificat în partea înaltă a Câmpiei Române, în subunitatea denumită Câmpia de divagare Buzău – Călmățui și care împreună cu Câmpia Buzău – Siret formează Câmpia Română de Est.

Litologic, zona se caracterizează printr-o varietate de faciesuri specifice conului de dejecție al râului Buzău, cu stratificație încrucișată, depuneri sub formă de lentile de diferite dimensiuni, din argile prăfoase, prafuri nisipoase, nisipuri, cu grosimi de 3 – 8 m, de vârstă cuaternară (Holocen). Acestea sunt urmate, până la adâncimi de cca 30 m, de depunerile grosiere ale râului Buzău, constituite din pietriș, nisip grosier și bolovăniș.

Hidrologic, râul Buzău alimentează nivelul freatic, fapt ce a condus la formarea unui bazin subteran apreciabil ca dimensiuni. În zona studiată, nivelul apei subterane se află situat la adâncimi mai mari de 8-10 m, cantonat în depozitele aluvionare grosiere ale râului Buzău.

Clima este continentală, de stepă și silvostepă, zona fiind supusă frecvent vânturilor din direcția NE. Temperaturile medii sunt: pentru luna iulie +22°C, pentru luna ianuarie -2°C, iar media anuală este +10°C.

Precipitațiile în zonă sunt neregulate, cu ani secetoși, dar și cu ani ploioși, în care se produc viituri și inundații, cu o medie anuală în jur de 700 – 900 mm/an. Vara, ploile sunt însoțite de grindină.

Câmpia Bărăganului este adesea măturată de vânturi puternice, predominant fiind crivățul, ce bate pe direcția NE-SV, adică dinspre oraș spre câmp și care provoacă depuneri masive de zăpadă, în iernile cu precipitații bogate. Bat, deasemenea, vânturi cu caracter de foen, care coboară în zonă după ce au traversat Carpații de Curbură.

Topografia locului este relativ netedă și orizontală, cu mici denivelări locale.

Terenul studiat este orizontal și stabil, nu este supus fenomenelor de eroziune, nu este inundabil. Singurul risc natural major al amplasamentului este seismicitatea ridicată, zona fiind afectată de cutremurele de pământ cu epicentrul în munții Vrancei.

Sarcini climatice și seismice. Sarcina dată de vânt – $G_v = 0,5$ kN/mp. Sarcina dată de zăpadă – $G_z = 2,0$ kN/mp. Adâncimea de îngheț 0,85 – 0,90 m. Perimetrul face parte din zona de intensitate macroseismică B, are $a_g = 0,35g$ și perioada de colț $T_c = 1,5$ sec.

Sondajele geotehnice efectuate pe amplasament au relevat următoarea stratificație:

- 0,00 – 1,40/2,20 m = argile prăfoase contractile;
- 1,40 – 2,90 m = praf argilos nisipos gălbui cu CaCO₃;
- 2,70 – 3,50 m = nisip prăfos gălbui ;
- 3,40 – 5,00 m = nisip grosier cu pietriș.

Incadrarea în categoria geotehnică s-a făcut conform Normativ NP074/2014 și este II, risc geotehnic moderat, cu 11 puncte.

Valoarea recomandată a presiunii convenționale, pe stratul de argilă contractilă cafeniu-negricioasă, este 2,0 – 2,3 daN/cmp, conform NP 112-2014, anexa D.

Apa freatică nu a fost întâlnită în forajele executate până la adâncimea de 5,00 m.

Din informațiile generale, ea se află cantonată în straturile de bază la peste 10 m adâncime, astfel că nu influențează negativ caracteristicile geomecanice ale terenului la cota de fundare.

În zona studiată, nu există elemente ale cadrului natural, care să poată fi valorificate, din punct de vedere urbanistic.

3.1. Concluzii ale studiilor de fundamentare

Recomandări ale studiului geotehnic:

- Se va ține seama de faptul că pământurile pe care se fundează construcțiile sunt argile contractile.
- Se vor efectua studii geotehnice detaliate pentru fiecare obiect ce se va construi, pentru stabilirea celor mai bune măsuri de proiectare a fundațiilor.

2.4. Circulația +

3.4. Modernizarea circulației

Circulația existentă în zona de vest a municipiului, în vecinătatea lotului generator PUZ, se oprește la distanțe cuprinse între 115 și 340 m față de amplasament. Rețeaua de străzi ce deservește această zonă a municipiului este constituită din:

- ❖ Bulevardul Stadionului, artera de categoria II-a a cartierului Micro XIV, la 220 m NE de limita cadastrală 61697. Are patru benzi de circulație, două pe sens, separate de spațiu verde, direcția SE-NV. Îmbrăcăminte beton asfaltic, stare bună.
- ❖ Șoseaua de Centură – DN2 / E85, drum din categoria expres, pe direcția SV-NE, la cca 320 m NV de amplasament. Îmbrăcăminte beton asfaltic, stare foarte bună.
- ❖ Strada Veteranilor, categoria a III-a, la 220 m NE de teren, are două benzi de circulație și face legătura, pe direcția SE-NV, între B-dul Stadionului și Șoseaua de Centură (DN2). Îmbrăcăminte beton asfaltic, stare mediocră – necesită reparații.
- ❖ Strada Bazalt, categoria a III-a, tot la 220 m distanță pe direcția NE, are două benzi de circulație și face legătura pe direcția SV-NE între b-dul Stadionului și str. Transilvaniei. Îmbrăcăminte beton asfaltic, stare foarte bună.
- ❖ Aleea Prieteniei, împreună cu alte străzi din cartierul Micro XIV, deasemenea de categoria a III-a, cu două benzi de circulație pe direcția NE-SV, aflată la cca 115 m SE de amplasament. Îmbrăcăminte beton asfaltic, stare mediocră – necesită reparații.

La intersecția bd. Stadionului, str. Veteranilor și str. Bazalt se află capătul liniilor de autobuz 5, 7 și 8, care fac legătura cu restul orașului, la cca 220 m distanță de limita amplasamentului rezervat pentru cimitir.

Parcela generatoare PUZ, nu este vecină cu nici un drum public, deci este necesar a se propune trasee și variante de acces. Există trei trasee posibile, din care cel puțin unul trebuie executat imediat, pentru derularea investiției:

- 1) Din Aleea Prieteniei, cca 115 m distanță la SE de teren, printre blocurile P+4. Varianta nu necesită exproprieri, se poate executa imediat, traseul fiind pe terenuri aparținând domeniului public.
- 2) Din bd. Stadionului, capătul liniilor de autobuz, pe lângă stația electrică, cca 220 m distanță, la NE de limita terenului. Varianta necesită exproprieri. Punerea în practică durează și este luată în considerare doar pentru o etapă ulterioară, pentru faptul că accesul principal la un cimitir trebuie să se facă dintr-o circulație majoră a orașului.
- 3) Din Șoseaua de Centură, aflată la cca 340 m distanță spre NV de amplasament. Varianta nu este de actualitate, din mai multe motive:
 - terenul pe care se poate executa aparține M.Ap.N. și administrația locală nu poate reglementa terenuri cu destinație specială;
 - rezolvarea intersecției necesită aviz și autorizație de la CNAIR (procedură de durată)
 - nu prezintă interes pentru cimitir, deoarece accesul trebuie să fie dinspre oraș, nu dinspre centură.

Prin urmare, propunerea de acces la Cimitirul Municipal Micro XIV este varianta 1), care se poate realiza imediat și este agreată și de beneficiar.

Ea va fi însoțită de crearea și amenajarea unui traseu pietonal și pentru biciclete de la capătul liniilor de autobuz, pe lângă stația electrică. Terenul pentru acest traseu are lățimea de 4 m, aparține domeniului public și nu necesită exproprieri.

Strada de acces la cimitire va fi de categoria a III-a, de tip fundătură, cu rond de întoarcere la poarta cimitirului militar. Având două benzi de circulație de 3 m (lățime a carosabilului de 6 m) și trotuare pietonale pe ambele părți, strada primește și parcări la bordură pe o parte, unele în lungul străzii altele perpendiculare pe ax. Această alcătuire este funcțională pentru traficul prognozat de apariția celor două cimitire, având în vedere că strada nu va deservi alte funcțiuni.

Zonele de parcare însoțesc împrejmuirea cimitirului, pe latura cu strada, din care se prevăd 4 accese (cca 42 locuri), dar și clădirile propuse la intrare: spații comerciale cu produse de profil (cca 16 locuri), sala praznicală (cca 50 locuri).

Transportul public de persoane din municipiu satisface într-o bună măsură nevoia de mobilitate a locuitorilor. Totuși, apariția acestei funcțiuni noi, atât de izolate, impune introducerea unei linii noi de microbuz, care să ajungă la porțile ambelor cimitire.

În interiorul cimitirului s-au prevăzut circulații carosabile cu lățimea de 4 m, necesare accesului mașinilor mortuare, pentru evacuarea deșeurilor, introducerea materialelor de construcții ș.a. Acestea împart cimitirul în cvartale, în interiorul cărora se prevăd alei pietonale cu lățimi de 2,0 m, care delimitează parcele cu 4 loturi și de 1,2 m, care delimitează loturi cu 25-30 morminte duble.

2.5. Ocuparea terenurilor +

3.5. Zonificare funcțională - reglementări, bilanț teritorial, indici urbanistici

Parcela denumită „cazarma 3177, lot 2”, având nr. cad. 61697, este teren agricol, arabil și nu a fost niciodată construit.

Una din categoriile de intervenție a fost zonificarea funcțională a terenurilor din zona studiată, destinate a fi construite, amenajate, sau plantate cu vegetație de diverse tipuri.

Funcțiunea principală este:

- ❖ **G – GOSPODĂRIRE COMUNALĂ – CIMITIR**, cu următoarele subzone:
 - **G1** – SUBZONA PENTRU ÎNHUMARE
 - **G2** – SUBZONA PENTRU CONSTRUCȚII (capelă, clopotniță, administrație, săli de priveghi, servicii specifice, sală praznicală, grupuri sanitare, vestiare personal, garaje, spații tehnice)
 - **Gv** – SUBZONA PENTRU SPAȚII VERZI ȘI PLANTAȚII DE PROTECȚIE
 - **Gd** – SUBZONA COLECTARE DEȘEURI
 - **Gc** – SUBZONA AFERENTĂ CIRCULAȚIILOR CAROSABILE DIN INCINTĂ

Funcțiunea complementară este:

- ❖ **D – DRUMURI** (circulații carosabile, parcări și circulații pietonale, trotuare de acces)

Conform Legii cimitirelor nr.102 / 2019, distanța funcțiunilor protejate față de un cimitir, definit ca „spatiul situat în intravilanul sau extravilanul localității, care a fost, este, sau va fi destinat înhumării”, este de 100 m și ea a fost trasată în planșa de reglementări urbanistice. Funcțiunile protejate, definite în lege, sunt: „zonele de locuit, zonele balneoclimaterice, zonele de odihnă și recreere, instituțiile social-culturale, unitățile sanitare și unitățile de învățământ”. Prin urmare, aceste funcțiuni nu se vor putea amplasa în viitor în zona de protecție față de cimitir.

S-a stabilit limita edificabilului, prin indicarea retragerilor de la limitele parcelei, atât a construcțiilor cât și a locurilor de înhumare.

S-a reglementat regimul de înălțime al construcțiilor la maxim P+1 și Hmax = 15 m pentru turla capelei și turnul clopotniței.

S-au prevăzut împrejurări atât pentru parcela generatoare, cât și pentru zona de înhumare, care determină distanțe de protecție 100 m conform Legii Cimitirelor.

Pentru a obține cât mai multe locuri de înhumare, am ocupat cu subzona G1 toată suprafața de teren aflată dincolo de limita de protecție de 100 m. Astfel, am separat zona de înhumare de restul activităților specifice, care se desfășoară în clădiri și pentru care nu sunt specificate restricții în nici o lege sau act normativ.

Zona de înhumare a fost împărțită în 8 cvartale, separate de circulații carosabile de 4 m lățime și înconjurate de arbori și spațiu verde de 2 m lățime. Din cauza formei neregulate a terenului, cvartalele conțin minim 40 și maxim 400 de locuri duble, grupate în parcele de câte 80 – 100 locuri și separate de alei pietonale de 2 m lățime.

O parcelă este împărțită, la rândul ei, în 2 – 4 loturi, separate de alei pietonale de 1,2 m. Fiecare lot poate avea între 20 și 25 locuri duble, între morminte, distanța fiind de 60 cm.

Cu acest sistem de divizare au fost obținute cca 1960 locuri duble, adică 3920 locuri de înhumare individuale. Având în vedere că înhumarea se poate face și în gropnițe pe două nivele, capacitatea maximă a acestui cimitir poate fi de 7.840 locuri.

Subzona pentru construcții a fost și ea împărțită în două:

- 1) Capela, turnul clopotniței, administrația cu birouri, vestiare pentru personalul de întreținere, garajul - atelier pentru mașinile mortuare, grupuri sanitare, sală de îmbălsămare, săli de priveghi, spații tehnice, într-o incintă împrejmuită, adiacentă zonei de înhumare, aflată la 45 m de blocurile din apropiere (această distanță trebuie să fie minim 20 m conform DSP).
- 2) Clădirile care adăpostesc celelalte funcțiuni necesare, cum sunt magazinul pentru coșciuge și alte produse specifice și corpul cu sălile praznicale și anexele (oficiu bucătărie, vestiare personal, grupuri sanitare pentru clienți și personal, cameră tehnică), într-o zonă neîmprejmuită, ușor accesibilă din străzile propuse și vecină cu intrarea în cimitir și cu zona verde de protecție.

BILANȚ TERITORIAL				
Destinația terenului		Suprafata (mp)	Procent (%)	
			din G	din S.T.
S.PUZ – suprafața zonei studiate prin PUZ		60.000		100
S.T. - SUPRAFATA TERENULUI CARE A GENERAT PUZ din care:		56.990		95
G	ZONĂ DE GOSPODĂRIRE COMUNALĂ - CIMITIR	44.600	100	74
G1	Subzonă destinată înhumării	19.600	44	33
G2	Subzonă pentru construcții administrative și servicii aferente	5.500	12	9
Gc	Subzonă aferentă circulației în zona de înhumare, din care:	5.000	11	8
	Circulații carosabile	3.600		
	Circulații pietonale, alei, trotuare	1.400		
Gv	Subzonă spații verzi, plantații de protecție și aliniament.	14.500	33	24
	Spații plantate în zona de înhumare	5.500		
	Spații verzi de protecție	9.000		
D	Drum de deservire locală cimitir + parcuri Din care:	15.400		26
	Circulații carosabile	9.500		
	Circulații pietonale, alei, trotuare	5.900		

INDICATORI URBANISTICI		
TIPUL DE OCUPARE	S (mp)	% din S.T.
S.T. SUPRAFATA TEREN CARE A GENERAT P.U.Z.	56.990	100%
S.G. - Suprafata cimitir	44.600	78,26%
CLĂDIRI / CONSTRUCȚII	5.500	9,65%
ZONA DE ÎNHUMARE	19.600	34,39%
AMENAJĂRI (drumuri, parcaje)	5.000	8,78%
SPAȚII VERZI - SPAȚII LIBERE	14.500	25,44%
D. – Drum de deservire locală cimitir + parcări în S.T.	12.390	21,74%
P.O.T. (suprafata ocupata de cladiri/constructii)	Max. 10%	
P.O.T. total (suprafata ocupata cladiri/constructii, amenajari și zona de înhumare)	Max. 75%	
C.U.T.	0.12	
H max. – pentru turnul clopotniței și turla capelei	cca 15m	

2.6. Echipare edilitară +

3.6. Dezvoltarea echipării edilitare

Parcela care a generat PUZ-ul nu beneficiază, în prezent, de nici o utilitate publică.

a_ ALIMENTAREA CU APĂ

La sud-est de zona studiată, lângă blocul 7, rețeaua de 110 mm, care asigură apa pentru cartierul Micro XIV, are debitul și presiunea necesare consumatorilor propuși prin PUZ. Alimentarea cu apă a acestora se poate asigura printr-un racord de apă De 63 mm, prevăzut cu cămin de branșament și apometru.

Rețeaua proprie de distribuție a apei va alimenta următoarele subzone funcționale:

- Zona administrativă, cu sala de îmbălsămare, vestiare și grupuri sanitare,
- Zona de înhumare, rețea de apă și hidranți de grădină, pentru întreținerea spațiilor plantate.
- Zona de servicii complementare (sală praznicală cu anexe, spații comerciale, garaj cu atelier și spațiile tehnice),

Stabilirea necesarului de apă se va face la faza următoare, când se va dimensiona și branșamentul.

b_ CANALIZAREA

Lângă blocul 7, rețeaua de canalizare municipală existentă este din tuburi de beton cu Dn 200 mm.

Canalizarea incintei preia apele uzate din zona administrativă și zona serviciilor complementare printr-o tubulatură Dn 200 mm care poate fi racordată la canalizarea existentă în partea de sud-est a amplasamentului, într-un cămin de vizitare existent cu adâncimea utilă de 2,7 m;

c_ ALIMENTAREA CU GAZE

Obiectivul propus necesită alimentare cu gaze pentru oficiul sălii praznicale și centralele termice ce vor asigura necesarul de căldură construcțiilor. Soluția de extindere a rețelei de gaze de joasă presiune aparține furnizorului de gaze, DISTRIGAZ SUD (ENGIE).

d_ ALIMENTAREA CU ENERGIE ELECTRICĂ

Pentru obiectivul propus se estimează o putere de cca 80/40 kW. Consumatorii sunt formați din instalațiile interioare ale viitoarelor construcții și iluminatul exterior al incintei, inclusiv iluminatul drumului propus a se executa, adiacent amplasamentului, care va permite accesul spre viitorul cimitir militar. Lungimea rețelelor se estimează a fi de aprox. 2500m.

Alimentarea cu energie electrică a obiectivului propus se poate face, în principiu, prin următoarele soluții:

- prin branșament de joasă tensiune din rețelele existente în zonă;
- prin branșament de joasă tensiune dintr-un post trafa existent în zonă, posibile surse fiind (în ordinea apropierii de amplasament) PT0079 – Liceul cu Program Sportiv, PT0080 – Bloc 29 și PT0099 – Bloc 27E;
- prin post trafa propriu, racordat în PA80 (amplasat în aceeași construcție cu PT0080)



Se remarcă existența, în partea de NE a amplasamentului, a Stației de Transformare 110/20/6kV Buzău-Nord. De asemenea, în extremitatea nordică, o LEA 20kV, pozată pe stâlpi metalici, traversează amplasamentul, și pentru care s-a marcat zona de protecție.

După definitivarea zonei studiate, beneficiarul va comanda furnizorului întocmirea unui studiu de soluție, apoi firme de specialitate vor întocmi documentația și vor executa lucrările pentru alimentarea cu energie electrică.

2.7. Probleme de mediu +

3.7. Protecția mediului

Zone supuse riscurilor naturale și antropice

Terenul studiat este orizontal și stabil, nu este supus fenomenelor de eroziune, nu este inundabil. Singurul risc natural al amplasamentului este reprezentat de seismicitatea ridicată, zona fiind afectată de cutremurele de pământ cu epicentrul în munții Vrancei.

La proiectarea construcțiilor se va ține cont de sarcinile climatice și seismice specifice zonei.

- **Diminuarea până la eliminare a surselor de poluare**

FACTORI DE MEDIU APA SUBTERANĂ ȘI SOL / SUBSOL

În faza de utilizare, descompunerea cadavrelor înhumate, care nu poate fi eliminată. Motiv pentru care, prin lege, este instituită zona de protecție în jurul cimitirului, cu raza de 100 m. Adâncimea destul de mare a apei subterane (peste 10 m) și straturile filtrante existente deasupra, conduc la concluzia că aceasta nu va fi infestată de materia organică descompusă. Totuși, în raza de protecție de 100 m se recomandă a nu se folosi pentru băut apa din fântâni sau foraje de mică adâncime.

Masuri generale, de ordin conceptual, pentru protejarea apei subterane, a solului și subsolului

- Prevederea cabinelor ecologice vidanjabile în cadrul organizării de santier;
- Utilizarea de recipiente conformi pentru depozitarea tuturor categoriilor de deseuri produse în timpul execuției;
- Depozitarea adecvată a pamantului excavat și a solului vegetal decopertat și gestionarea corespunzătoare a acestora;
- Împrejmuirea și demarcarea organizării de santier;
- Reducerea la minim a suprafeței ocupate de organizarea de santier.
- Spații special amenajate pentru depozitarea temporară a deșeurilor și materialelor de construcție în faza de execuție;
- Conform avizului de la Direcția Apelor, beneficiarul va executa două foraje de monitorizare a apei freatice, unul în amonte și altul în aval față de direcția de curgere a apei subterane.

FACTOR DE MEDIU AER

Funcțiunea nu este generatoare de poluanți pentru aer.

Masuri generale, de ordin conceptual, pentru protejarea aerului

- Prevederea perdelei vegetale și a spațiilor plantate în interiorul amplasamentului.

❖ Epurarea apelor

Nu este cazul

❖ Eliminarea deșeurilor

Deșeurile menajere se elimină prin trei metode: reciclare / re folosire, distrugere prin ardere în spații special amenajate și prin depozitare controlată, ecologică, conformă cu normele specifice în domeniu.

Scopul folosirii celor trei metode este de a reduce cantitățile de deșeuri menajere depozitate ecologic, de a crește cantitatea de deșeuri reciclate și re folosite, reducând impactul negativ asupra mediului.

În cadrul cimitirului au fost prevăzute zone de pre colectare selectivă a deșeurilor solide, atât cele din zona de înhumare cât și cele produse de funcțiunile complementare.

- ❖ **Recuperarea terenurilor degradate** - Nu este cazul în zona studiată prin PUZ.

❖ Organizarea sistemelor de spații verzi

În zona studiată, se propun plantații de protecție, spații verzi plantate cu gazon, arbuști și arbori, în fâșii înguste de 3 m, perimetrare zonei de înhumare, sau de 2 m în jurul cvartalurilor, dar și mai late, de cca 20 – 35 m între zona de gospodărie comunală și blocurile de locuit.

Plantațiile ocupă minim 25% din suprafața terenului amenajat.

❖ Delimitarea zonelor protejate

În zonă nu există valori de patrimoniu natural sau construit care să necesite instituirea unui regim de protecție.

Zona de locuit este cea care trebuie protejată, conform Legii cimitirelor 102/2019. Aceasta se află la 100 m de zona de înhumare, care va fi împrejmuită separat de incinta cimitirului.

❖ Refacere peisagistică și reabilitare urbană

Nu este cazul, zona fiind teren arabil până la momentul actual.

Prin amenajare și plantare conform propunerilor, zona va fi, de acum încolo o prezență peisagistică deloc neglijabilă.

2.8. Opțiuni ale populației +

3.8. Obiective de utilitate publică

Rezultatul consultării populației va fi înserat în etapa următoare, odată cu introducerea condițiilor impuse de avizatori.

PUZ-ul a fost generat de un obiectiv de importanță majoră pentru municipiul Buzău.

Din evidențele parohiale, mai există cca 600 locuri disponibile în cimitirele din Buzău, în timp ce, în ultimii 5 ani, serviciul de stare civilă al primăriei a eliberat, în medie, 1900 de certificate de deces pe an. Aceste cifre privind necesitatea înființării unor noi cimitire, reflectă indirect opțiunea populației referitor la investiția promovată ulterior aprobării PUZ.

Zona studiată în PUZ, cu S = 6,0 ha, cuprinde următoarele obiective de utilitate publică:

DOMENII	CATEGORIA DE INTERES LOCAL	DIMENSIUNI	
		SUPRAFAȚĂ TEREN	LUNGIME
INSTITUȚII ȘI SERVICII PUBLICE – ADMINISTRAȚIE, SERVICII FUNERARE, CAPELĂ, SĂLI DE PRIVEGHI, SERVICIU DE ÎMBĂLSĂMARE, SĂLI PRAZNICALE	0	5.500 mp	
GOSPODĂRIE COMUNALĂ – CIMITIR (ZONA DE ÎNHUMARE)	0	19.600 mp	
CĂI DE COMUNICAȚIE – DRUMURI PUBLICE DE ACCES, PARCĂRI	0	15.400 mp	
REȚELE DE UTILITĂȚI PUBLICE - REȚELE DE ALIMENTARE CU APĂ - REȚELE DE CANALIZARE - CANALIZARE APE PLUVIALE - REȚELE DE ILUMINAT PUBLIC	0		700 ml 200 ml 800 ml 2.500 ml

4. CONCLUZII – MĂSURI ÎN CONTINUARE

Dezvoltarea urbanistică propusă modifică prevederile PUG în ce privește funcțiunea, întrucât, la vremea respectivă, PUG nu putea reglementa în nici un fel terenurile aparținând M.Ap.N.

Amplasamentul se află într-o zonă în care mai sunt 6 cimitire, suficient de departe de zona locuită și poziționat corect față de vântul dominant, care bate pe direcția NE-SV, dinspre oraș spre cimitir și mai departe spre câmp.

După aprobare, PUZ devine baza legală a inițierii investițiilor publice prevăzute.

Întocmit,

Arh. Mihai Cristian MIRONESCU

BIROU DE ARHITECTURĂ ȘI URBANISM „RAL CONCEPT” SRL

J10/2963/94, CUI RO 6676797, BUZAU, Bulevardul Unirii Sud, bl.C2, et.8, ap.23.

arh. MIHAI CRISTIAN MIRONESCU – mobil 0724.319.993, e-mail: mcmarh@gmail.com

PROIECT: 374 / 2019 – FAZA: PUZ

PLAN URBANISTIC ZONAL privind **CONSTRUIRE CIMITIR MUNICIPAL**, MICRO XIV, STR. GENERAL GRIGORE BAȘTAN NR.2, CAZARMA 3177, LOT 2, NR. CAD. 61697, MUNICIPIUL BUZĂU, JUD. BUZĂU.

REGULAMENT AFERENT P.U.Z.

I. DISPOZIȚII GENERALE

1. Rolul RLU

Regulamentul local de urbanism (RLU) aferent PUZ este o documentație cu caracter de reglementare, care cuprinde prevederi referitoare la modul de utilizare a terenurilor, de realizare și utilizare a construcțiilor pe întreg teritoriul studiat. Prescripțiile cuprinse în prezentul Regulament (permisiuni și restricții), sunt obligatorii la autorizarea executării construcțiilor în limitele teritoriului ce face obiectul PUZ.

Prezentul regulament local de urbanism explicitează și detaliază prevederile cu caracter de reglementare ale PUZ.

Regulamentul local de urbanism constituie act de autoritate al administrației publice locale, după aprobarea sa de către Consiliul Local al Municipiului Buzău, pe baza avizelor obținute în conformitate cu prevederile Legii 453/2001.

Modificarea RLU aprobat se poate face numai în condițiile în care modificările nu contravin Regulamentului General de Urbanism. Aprobarea unor modificări ale PUZ și implicit ale RLU se poate face numai cu respectarea filierei de avizare – aprobare pe care a urmat-o și documentația inițială.

2. Baza legală a elaborării.

- Legea 50/1991 republicată în 2004.
- Legea fondului funciar nr. 18/1991, republicată.
- Legea administrației publice locale nr. 69/1991 republicată.
- Legea 54/1998 privind circulația juridică a terenurilor.
- Legea 33/1994 privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică.
- Legea cadastrului imobiliar și publicității imobiliare nr. 7/1996.
- Legea 10/1995 republicată privind calitatea în construcții.
- Legea 137/1995 modificată și republicată privind protecția mediului.
- Legea 82/1998 privind regimul juridic al drumurilor.
- Legea apelor 107/1996.
- Legea 213/1998 privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia.
- Legea privind zonele protejate nr. 5/2000.
- Legea cimitirelor nr. 102 / 2019.
- HGR nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism.
- H.G. 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe.
- Codul civil.
- OMS nr. 119/2014 actualizat pentru aprobarea normelor de igienă și recomandărilor privind mediul de viață al populației.
- Ghidul privind metodologia de elaborare și conținutul cadru al PUZ – indicativ GM-010-2000 aprobat prin Ordinul MLPAT 176/N/2000

3. Domeniul de aplicare

RLU se aplică în proiectarea și realizarea tuturor construcțiilor și amenajărilor de pe întreg teritoriul studiat prin PUZ.

II. REGULI DE BAZĂ PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR

4. Reguli cu privire la păstrarea integrității mediului și protejarea patrimoniului natural și construit.

- Zona nu prezintă valori de patrimoniu natural sau construit, astfel integritatea mediului nu are de suferit.
- Autorizarea și executarea construcțiilor vor avea în vedere păstrarea calității mediului înconjurător și al echilibrului ecologic.

5. Reguli cu privire la siguranța construcțiilor și la apărarea interesului public.

- Toate categoriile de construcții pot fi autorizate doar cu respectarea prevederilor legii 10/1995 privind calitatea în construcții.
- Autorizarea executării construcțiilor se face cu condiția asigurării compatibilității dintre destinația construcției și funcțiunea dominantă a zonei.

6. Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii.

- Aliniamentul este limita dintre domeniul public și domeniul privat. Zona studiată cuprinde doar terenuri aparținând domeniului public.
- În interiorul parcelei, construcțiile vor fi amplasate izolat, păstrând față de limitele laterale ale acesteia, distanțe minime conform Codului civil.
- Nu se admit construcții pe hotar.

7. Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii.

- Autorizarea executării construcțiilor va fi permisă numai în cazul asigurării accesului la drumurile publice și a accesului pietonal. Caracteristicile acestor accese trebuie să permită intervenția mijloacelor de stingere a incendiilor.

8. Reguli cu privire la echiparea tehnico – edilitară.

- Autorizarea executării construcțiilor va fi permisă numai dacă există posibilitatea racordării de noi consumatori la rețelele existente de energie electrică și la rețelele ce se vor executa de apă și canalizare.
- Rețele publice de drumuri, apă și canalizare se realizează de către consiliul local și sunt proprietate publică a UAT.
- Rețelele de alimentare cu gaze, energie electrică și de telecomunicații sunt proprietate publică a statului, indiferent de modul de finanțare și de administratorul acestora.

9. Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenurilor, înălțimea și aspectul exterior al construcțiilor.

- Regimul de înălțime general impus construcțiilor este P sau P+1.
- Autorizarea executării construcțiilor se face cu condiția ca indicii de ocupare a terenului să nu depășească limita maximă stabilită prin PUZ.

10. Reguli cu privire la amplasarea de parcaje, spații verzi și împrejurimi.

- Autorizația de construire va conține obligația creării de spații verzi sau plantate în interiorul parcelei, fiind obligatorie plantarea cel puțin a unui arbore de talie înaltă pentru fiecare 200 mp de teren liber.
- Este obligatorie amenajarea și plantarea cu arbori a spațiului verde de aliniament aferent circulațiilor carosabile.
- Împrejurimile vor fi opace pe toate laturile, cu înălțimea minimă de 2,0 m și maximă de 2,5 m.

III. ZONIFICAREA FUNCȚIONALĂ

11. Zone și subzone funcționale

Terenul studiat prin PUZ, a fost împărțit în două zone funcționale, una principală și una complementară, conform cerințelor, prima subdivizată la rândul ei în subzone ce sunt puse în evidență, prin hașuri și culori, în planșa REGLEMENTĂRI – ZONIFICARE:

Funcțiunea principală este:

- ❖ **G – GOSPODĂRIRE COMUNALĂ – CIMITIR**, cu următoarele subzone:
 - **G1** – SUBZONA PENTRU ÎNHUMARE
 - **G2** – SUBZONA PENTRU CONSTRUCȚII (capelă, clopotniță, administrație, săli de priveghi, servicii specifice, sală praznicală, grupuri sanitare, vestiare personal, garaje, spații tehnice)
 - **Gv** – SUBZONA PENTRU SPAȚII VERZI ȘI PLANTAȚII DE PROTECȚIE
 - **Gd** – SUBZONA COLECTARE DEȘEURI
 - **Gc** – SUBZONA AFERENTĂ CIRCULAȚIILOR CAROSABILE DIN INCINTĂ

Funcțiunea complementară este:

D – DRUMURI (circulații carosabile, parcări și circulații pietonale, trotuare de acces)

IV. PREVEDERI LA NIVELUL SUBZONELOR FUNCȚIONALE

SECȚIUNEA I: UTILIZAREA FUNCȚIONALĂ

ARTICOLUL 1 - UTILIZĂRI ADMISE

- G1 – înhumarea cadavrelor în morminte individuale sau de familie (duble), cu borduri sau împrejurimi și monumente, separate de spații libere de max. 60 cm, grupate în parcele de 25 – 30 locuri duble, separate de alei pietonale de min. 1,2 m și cvartaluri cu maxim 5 parcele, care nu vor depăși 300 locuri de veci, definite de circulații carosabile și spații verzi de aliniament.
- G2 – activități administrative și funerare: îmbălsămare, priveghi, comerț cu produse specifice, slujbe religioase, praznice.
- Gv – spații plantate de protecție a vecinătăților și a zonei administrative.
- Gr – activități de echipare edilitară.
- Gd – activitate de depozitare temporară și colectare a deșeurilor.
- Gc – circulații de întreținere și legătură între subzone, trasee subterane sau aeriene ale rețelelor de echipare edilitară.

ARTICOLUL 2 - UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI

- G1 – Depozitare temporară deșeuri, condiționat de prevederea unor containere.
- G2 – Depozitare temporară deșeuri reciclabile, cu condiția folosirii de containere special prevăzute.
- Gv – Conducte și cabluri subterane ale echipării edilitare, rețeaua de hidranți de grădină, pentru întreținerea spațiilor plantate. Condiționarea se referă la menținerea suprafeței înierbate nemodificată.

ARTICOLUL 3 - UTILIZĂRI INTERZISE

- G1, G2, Gv, Gd, Gc – Se interzice amplasarea oricăror alte servicii, funcțiuni, sau clădiri, care nu au legătură cu activitatea de gospodărie comunală, sau care nu sunt prevăzute prin PUZ.
- Gv – Orice fel de construcții, care ar diminua suprafața de spațiu plantat.

SECȚIUNEA II: CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR

ARTICOLUL 4 - CARACTERISTICI ALE PARCELELOR (SUPRAFETE, FORME, DIMENSIUNI)

- PUZ nu propune divizarea în parcele mai mici a terenului care l-a generat. Forma și dimensiunile sunt cele din cartea funciară.

ARTICOLUL 5 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT

- Practic, nu există un aliniament, definit ca limita dintre domeniul public și cel privat, întrucât nu există domeniu privat.

ARTICOLUL 6 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARE ALE PARCELELOR

- Terenul care se amenajează ca cimitir și se îngrădește este înconjurat de domeniu public: zonă specială la N și SV, drumuri de acces la NE și NV, zona publică a blocului 7 din Micro XIV la SE. Retragerea edificabilului pe latura SE spre blocuri este generoasă, între 20 și 35 m și separată de acestea prin plantații înalte de protecție pe toată lățimea. Pe celelalte laturi, retragerea minimă impusă va de 6 m.

ARTICOLUL 7 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE PE ACEEAȘI PARCELĂ

- G1, Gv, Gr, Gd și Gc – nu se amplasează clădiri.
- G2 – Distanța între clădiri va fi dictată de funcționalitate, la funcțiunea în cauză nu se pune problema umbririi reciproce.

ARTICOLUL 8 - CIRCULAȚII ȘI ACCESE

- G1 – Se vor asigura trasee pentru mașina mortuară, accesul în incintă va fi controlat.
- G2 – Se vor asigura accese carosabile și parcări, atât pentru clienți cât și de serviciu, în vecinătatea fiecărei clădiri amplasate în această subzonă.

ARTICOLUL 9 - STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR

- G1, G2, Gc – Staționarea vehiculelor, atât în timpul lucrărilor de construcții-reparații cât și în timpul exploatării, se va face în interiorul incintei sau în parcurile amenajate, pe laturile de acces fiind prevăzute spații de circulație, parcare și întoarcere.

- D – zona destinată circulației publice, exterioară cimitirului propriu-zis, a fost prevăzută cu parcuri: paralele cu bordura (32 locuri), perpendiculare la bordură (56 locuri), de serviciu / aprovizionare (14 locuri), pentru autobuz de mici dimensiuni ce va deservi cimitirul.

ARTICOLUL 10 - ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISĂ A CLĂDIRILOR

- G2 – Înălțimea clădirilor se limitează la un regim de înălțime parter, în principiu, iar pentru turlele capelei și clopotniței, nu mai mult de 15 m.

- celelalte zone nu au clădiri.

ARTICOLUL 11 - ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

- G2 – Volumele construite vor fi simple, în concordanță cu funcțiunea, arhitectura tipică, tradițională și de inspirație românească, conform temei de proiectare.

- Fațadele posterioare și laterale vor fi tratate arhitectural la același nivel cu fațada principală.

ARTICOLUL 12 - CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ

- G1 – Subzona va fi alimentată cu apă din rețeaua de incintă.

- G2 – Toate clădirile vor fi racordate la rețelele de apă și canalizare din incintă.

ARTICOLUL 13 - SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE

- Gv – Orice parte a terenului incintei vizibilă dintr-o circulație publică, va fi astfel amenajată încât să nu altereze aspectul general.

– Suprafețele libere din spațiul de retragere față de aliniament vor fi plantate cu arbori în proporție de minim **40%** formând de preferință o perdea vegetală pe tot perimetrul incintei.

– Suprafețele libere neocupate cu circulații, parcaje și platforme funcționale vor fi plantate cu arbori și arbuști.

ARTICOLUL 14 - ÎMPREJMUIRI

- Împrejmuirile vor fi opace pe toate laturile, cu înălțimi de minim 2.0 m și maxim 2,5 m și vor fi dublate cu un gard viu.

SECȚIUNEA III: POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI

ARTICOLUL 15 - PROCENT MAXIM DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI

- POT max.cu clădiri = 10%. - POT max.tot.(clădiri+circulații+morminte) = 75%.

ARTICOLUL 16 - COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI

- CUT max.cu clădiri = 0,12.

Întocmit,

Arh. MIHAI CRISTIAN MIRONESCU