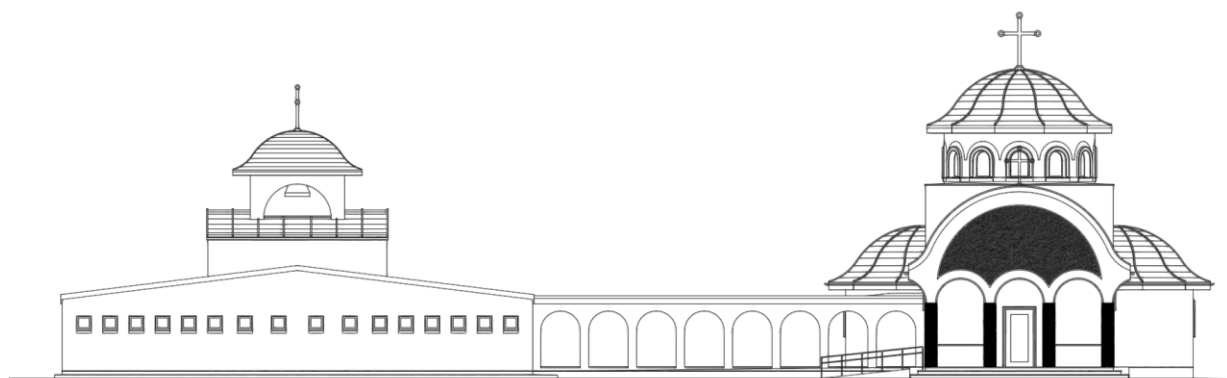


MEMORIU TEHNIC GENERAL

PROIECT: CONSTRUIRE CIMITIR MUNICIPAL MICRO XIV SI
IMPREJMUIRE LA LIMITA DE VECINATATE IMOBIL 3177

AMPLASAMENT: STR. GEN. GRIGORE BASTAN CAZARMA 3177-LOT 2
NR. CAD. 61697, MUNICIPIUL BUZĂU, JUDETUL BUZĂU

BENEFICIARI: UAT MUNICIPIUL BUZAU
prin APOSTU IONUT-SORIN – Viceprimar



FAZA: SF - ARHITECTURA

02.2021

Cuprins

Regim juridic:.....	3
Regim economic:	3
Regim tehnic:	3
Documente – Certificat de Urmanism	3
Cadrul legal	3
Cadrul natural.....	4
Scopul și oportunitatea elaborării SF	4
Modul de integrare în localitate	5
DESCRIERE FUNCTIONALA	5
DESCRIEREA TERENULUI	5
Varianta 1	6
Plan situatie	6
INDICATORI URBANISTICI PROPUȘI	6
RETRAGERI PROPUȘE	6
DATE FUNCTIONALE.....	6
Sistem constructiv.....	7
Varianta 2	8
Plan de situatie	8
INDICATORI URBANISTICI PROPUȘI	8
RETRAGERI PROPUȘE	8
DATE FUNCTIONALE.....	9
Sistem constructiv.....	9
Utilitățile	10
ACCESUL	10
SOLUTIA ALEASA.....	10

Regim juridic:

Teren situat in intravilan, **UAT Buzau**, aflat in proprietatea **UAT MUNICIPIUL BUZAU cu drept de administrare Consiliul Local Municipal.**

Conform HCL nr:235/2009 si HCL nr:255/2019.

Regim economic:

Folosinta actuala: teren arabil avind o suprafata insumata de S=162760 mp din acte si S=56991 mp masurata, Nr. Cadastral 61697, C.F.61697.

Destinatia terenului: stabilita prin D.U.A.T. Conform UTR nr: 24, 25 D.S. ZONA CU DESTINATIE SPECIALA.

Reglementari fiscale: centrale – Legea nr. 227/2015; locale – H.C.L.M. Nr 346/2019.

Regim tehnic:

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

Documente – Certificat de Urbanism

Certificat de Urbanism nr. 47 din 31.01.2020 eliberat de Prim. Municipiului BUZAU si P.U.Z. aprobat prin Hotarare C.L.M Nr. 174 din 20.07.2020.

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
- Alte Normative și standard de proiectare aflate în vigoare

Cadrul 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, de asemenea, 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.

Scopul și oportunitatea elaborării SF

Conform PUZ care a stat la baza întocmirii prezentului SF, necesitatea înființării unui cimitir public în Buzău nu mai trebuie argumentată. De mai mulți ani există o uriașă presiune din partea locuitorilor, pentru obținerea de locuri de veci. Compartimentul de stare civilă din Primăria Buzău a eliberat, în ultimii 5 ani, în medie 1920 certificate de deces pe an.

Conform evidențelor parohiale, în 2018 mai erau 655 locuri disponibile în cimitirele din Buzău. Comparând locurile disponibile cu numărul de decese anual rezultă un raport de 1/3, ceea ce înseamnă că majoritatea înhumărilor se face pe locuri deja ocupate, sau în morminte de familie, ori tranzacționate pe piața privată.

În acest sens UAT Buzău a întreprins demersurile prin care, în anul 2017, s-a obținut transferul acestui teren (NC 61697 cu S = 5,74 ha), de la Ministerul Apărării Naționale, prin Hotărâre de Guvern, în domeniul public al Municipiului Buzău, pentru construirea unui cimitir. Scopul întocmirii PUZ este de modificare a funcțiunii prevăzută în PUG pentru parcela respectivă (cazarma 3177, lot 2, nr. cad. 61697), din „zonă specială” în „zonă de gospodărie comunală – cimitir”, identificarea problemelor de echipare a zonei și propuneri de rezolvare a acestora.

Modul de integrare în localitate

Potrivit elaboratorului PUZ, amplasamentul se află la marginea localității, oarecum departe de zona de locuit, situat între un teren M.Ap.N. folosit pentru instrucție și o zonă de proprietăți private, încă neorganizată prin PUZ, traversată de multe linii electrice aeriene de medie și înaltă tensiune, care impun restricții severe de construire.

Mai mult, 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.

Funcțiunea propusă nu este poluantă, decât pentru eventualele foraje/fântâni pentru alimentarea cu apă potabilă, care s-ar afla la o distanță mai mică de 100 m de limita de înhumare.

Însă, conform unei legi apărută recent (Legea cimitirelor nr.102/2019), nu se pot amplasa funcțiunile protejate enumerate, mai aproape de 100 m de un cimitir, definit ca „spațiul situat în intravilanul sau extravilanul localității, care a fost, este sau va fi destinat înhumării”. Ținând cont de aceste restricții impuse prin lege, s-a păstrat distanța necesară creării zonei de protecție sanitare.

Totodată, s-au avut în vedere funcțiunile minime necesare astfel încât cimitirul să respecte Legea cimitirelor.

DESCRIERE FUNCȚIONALĂ

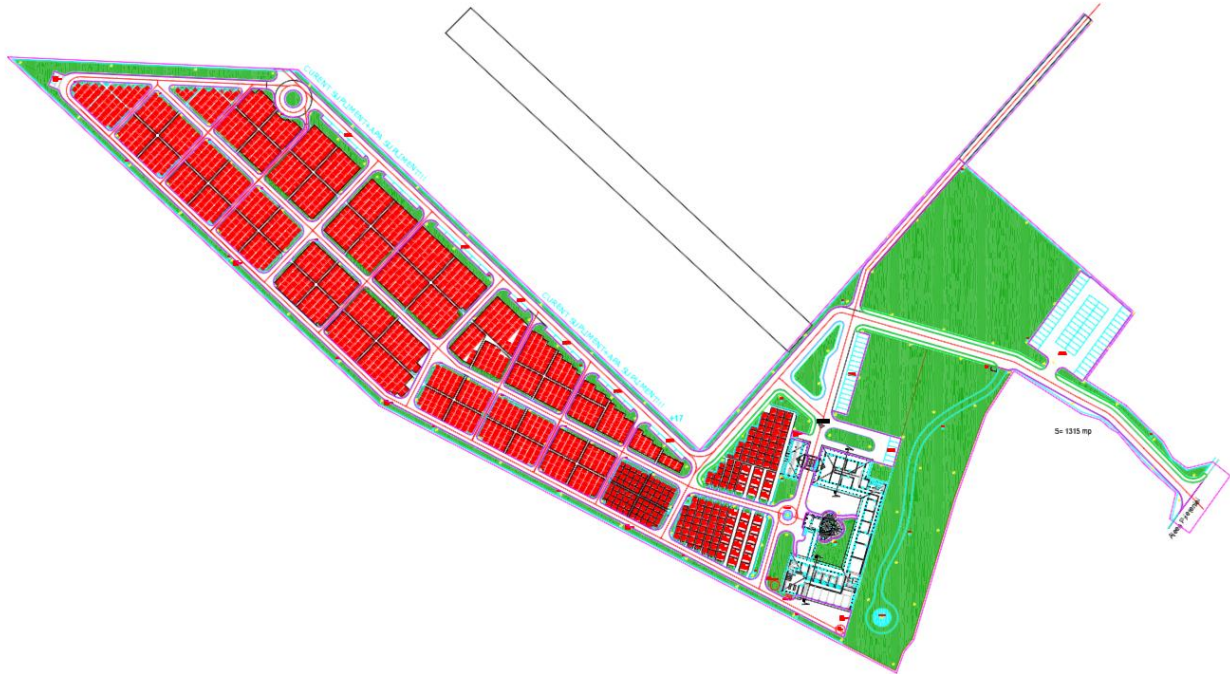
DESCRIEREA TERENULUI

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.

S-au elaborat două variante de Studiu de fezabilitate.

Varianta 1
Plan situatie



INDICATORI URBANISTICI PROPUȘI

Suprafata teren=56991 mp masurata.

Suprafata construita propusa (totala)= **2058,42 mp**
(din care S=357,82 mp prispe/portice exterioare).

Suprafata desfasurata propusa (totala)= **2072,67 mp**

POT exist.= 0,0%, CUT exist.= 0,0

POT prop.= 3,61 %, CUT prop.=0,03

Hcornisa(min) = 3,37 m(de la CTN)

Hmax.(capela) = 12,65 m(de la CTN)

Categoria de importanta C normala

Clasa de importanta III

RETRAGERI PROPUSE

(corpurile cele mai avansate)

- 35,70 m fata de limita de proprietatii de la SE.
- 146,50 m fata de limita proprietatii la NE.
- 31,00 m fata de limita de la NV.
- 9,60 m fata de limita proprietatii de la SV,

Constructiile vor fi retrase 35,70 m fata limita de SE.

Capacitate cimitir - minim 3707 locuri de veci.

DATE FUNCTIONALE

1 corp cladire (Capela si Culoar de legatura) va fi structurata pe un nivel - P.

1 corp cladire (Turnul clopotnitei) va fi structurat pe doua niveluri - P+1E.

2 corpuri cladire (Cladirea administrativa si Grupurile sanitare de incinta) vor fi structurate pe un nivel - P.

Corp 1 - CAPELA+CULOR LEGATURA:

PARTER:SC= 205,25 mp, cota +0,15 (+0,65m de la CTN):

va avea o forma de cruce trilobata si va curinde: pridvorul capelei, capela si un culoar de legatura cu cladirea administrativa.

Corp 2 - ADMINISTRATIE, SALI PRIVEGHI,

GARAJ PARC AUTO SI SALA IMBALSAMARE:

PARTER:SC= 1853,17 mp ,cota 0,00 (+0,50 m de la CTN) va avea forma unei incinte cu trei laturi (deschisa la NV spre locurile de veci) in mijlocul careia se afla capela. Va cuprinde un magazin cu produse specifice, 11 incaperi pentru birouri si depozitari, 4 holuri, 2 incaperi aerisite natural pentru centralele termice, doua grupuri sanitare F+B, un vestiar cu grup sanitar pentru personalul care deserveste parcul auto, garaj cu 6 locuri, 5 incaperi pentru priveghi, sala de imbalsamare cu un sas de acces, 5 nise de expunere cu hol, vestiarul si baia de la imbalsamare si o prispa/portic perimetrala.

Corp 3 - CLOPOTNITA:

PARTER:SC= 57,40 mp, cota -0,02 (+0,48 m de la CTN) va avea forma dreptunghiulara si va cuprinde gang de trecere si doua spatii depozitare(cu scara catre etaj aflata intr-una dintre aceste spatii.

ETAJ:SC= 14,25 mp, cota +4,46 (+4,96 m de la CTN) va avea o forma patrata si va cuprinde spatiul pentru clopotnita.

Corp 4 – GRUPURILE SANITARE DE INCINTA:

PARTER:SC= 177,37 mp,cota 0,00 (+0,50 m de la CTN) va avea forma dreptunghiulara si va cuprinde: o prispa/portic de acces, grup sanitar femei si grup sanitar barbati.

Sistem constructiv

Cladirile vor avea un sistem constructiv de tip **cadre cu stalpi si grinzi de beton armat si pereti de inchidere si compartimentare din blocuri ceramice cu goluri verticale**. Peretii exteriori vor avea cu o izolatie termica din polistiren de 10 cm grosime. Fundatiile vor fi de tipul talpi continue din beton armat.

Sarpanta va fi alcatuita din confetii metalice. Acoperisul va fi de tip sarpanta din grinzi de metal si lemn de brad hidrofugat, ignifugat si antiseptizat(la capela si clopotnita) cu invelitoare din panouri tip sandwich din tabla si vata minerala cu grosimea de 200 mm.

Finisaje interioare: La interior finisajele vor fi de nivel superior: podele din gresie portelanata antiderapanta, tencuieli M50T zugravite in alb, usi pline din lemn, gresie si faianta la grupurile sanitare, camera de imbalsamare, oficiu si bai, placaje partiale din piatra naturala pe stalpii porticului capelei.

Plastica arhitecturala si finisaje exterioare; Imobilele propuse vor avea o volumetrie clasica, tipica acestui program, cu arhitectura de influenta romaneasca, cu soclu si glafurile placate cu piatra naturala, corpul administrativ va avea un portic catre curtea interioara. Tamplarie exterioara din PVC de cea mai buna calitate cu aspect de lemn-GRI si geam termopan.

Imprejmuirea: Gardul va fi executat din panouri de plasa cu stalpi metalici cu fundatii individuale la distanta de 2,50 m interax. Gardul va avea o inaltime de 1,90 m.

Parcarea se va rezolva in incinta, pentru un total de 107 de masini.

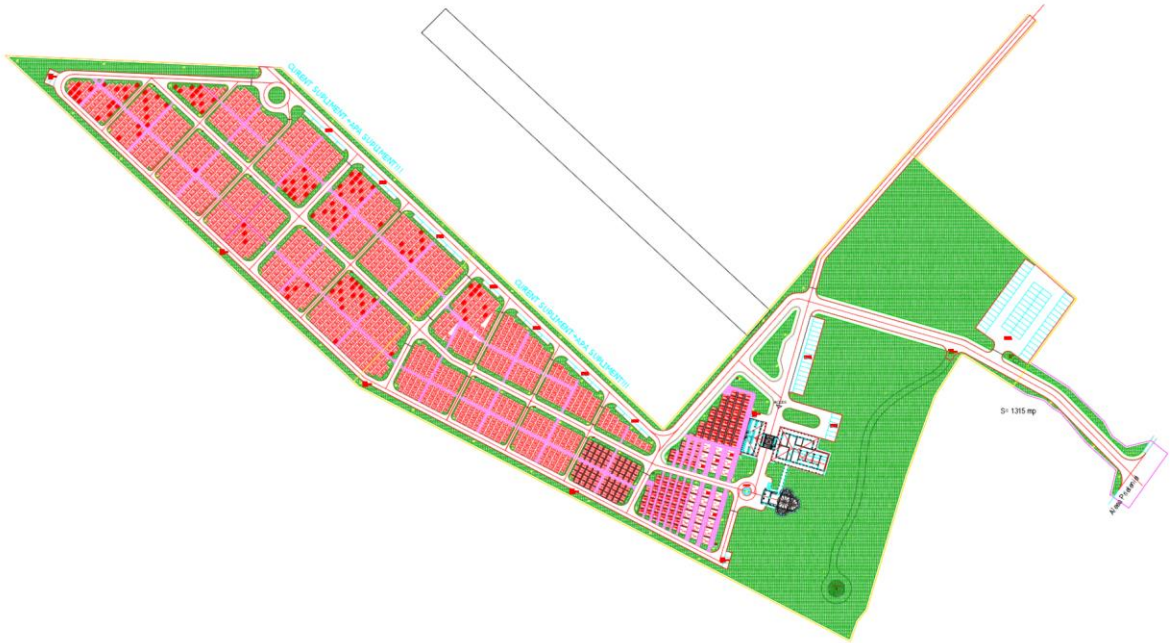
Instalatii si dotari tehnico edilitare: Imobilele se vor racorda la retelele de energie electrica si gaze. Alimentarea cu apa se va face de la retea locala.

Canalizarea se va face prin racordare la retea municipala si prin microstatie ecologica de epurare la imbalsamare si separatoare de grasimi la garaje.

Incalzirea se va face cu centrale termice pe gaz, in condensatie cu tiraj fortat, instalate in incaperi special amenajate, ventilate natural si dotate cu senzori.

Varianta 2

Plan de situatie



INDICATORI URBANISTICI PROPUȘI

Suprafata teren=56991 mp masurata.

Suprafata drumuri: 13924mp

Suprafata trotuare: 3118mp

Suprafata spatii verzi: 23020mp

Suprafata construita propusa(totala)= 934,91 mp

(din care S=233,30 mp prispe/portice exterioare).

Suprafata desfasurata propusa(totala)= **949,19 mp**

POT exist.= 0,0%, CUT exist.= 0,0

POT prop.= 1,64 %, CUT prop.= 0,01

Hcornisa(min) = 3,18 m(de la CTN)

Hmax.(capela) = 12,65 m(de la CTN)

Categoria de importanta C normala

Clasa de importanta III

RETRAGERI PROPUȘE

(corpurile cele mai avansate)

- 43,38 m fata de limita de proprietatii de la SE.
- 148,20 m fata de limita proprietatii la NE.
- 30,93 m fata de limita de la NV.
- 42,75 m fata de limita proprietatii de la SV,

Constructiile vor fi retrase 43,38 m fata limita de SE.

Capacitate cimitir – cca 3820 locuri de veci.

DATE FUNCTIONALE

- 1 corp cladire (Capela), va fi structurat pe un nivel – P.
- 1 corp cladire (Cladirea administrativa), va fi structurat pe un nivel – P.
- 1 corp cladire (Portic de legatura), va fi structurat pe un nivel – P.
- 1 corp cladire (Clopotnita), va fi structurat pe doua niveluri - P+1E.
- 1 corp cladire (Grupurile sanitare de incinta), va fi structurat pe un nivel – P.

Corp 1 - CAPELA:

PARTER:SC= 169,00 mp, cota +0,15 (+0,65m de la CTN):

va avea o forma de cruce trilobata si va curinde: pridvorul capelei si capela propriu-zisa.

Corp 2 – CLADIREA ADMINISTRATIVA:

PARTER:SC= 495,52 mp, cota 0,00 (+0,50 m de la CTN) va cuprinde o incapere cu functiune de birou, o incapere pentru centrala termica, o incapere cu functiunea de receptie pentru nisele de expunere, 5 nise de expunere cu hol, 5 incaperi pentru priveghi, un hol de acces catre incaperile de priveghi, o incapere cu functiunea de depozitare unelte si vestiar si o prisma/portic perimetrata.

Corp 3 - PORTIC DE LEGATURA:

PARTER:SC= 36,25 mp, cota variabila(rampa) -0,02/+0,15 (+0,65m de la CTN):

va avea o forma dreptunghiulara si va cuprinde un portic (deschis si acoperit) de legatura intre corpul administrativ si capela.

Corp 4 - CLOPOTNITA:

PARTER:SC= 57,00 mp, cota -0,02 (+0,48 m de la CTN) va avea forma dreptunghiulara si va cuprinde gang de trecere si doua spatii depozitare (cu scara catre etaj amplasata intr-unul dintre aceste spatii).

ETAJ:SC= 14,28 mp, cota +4,46 (+4,96 m de la CTN) va avea o forma patrata si va cuprinde spatiul pentru clopote.

Corp 5 – GRUPURILE SANITARE DE INCINTA:

PARTER:SC= 177,14 mp, cota 0,00 (+0,50 m de la CTN) va avea forma dreptunghiulara si va cuprinde: o prisma/portic de acces, grup sanitar femei si grup sanitar barbati.

Sistem constructiv

Cladirile vor avea un sistem constructiv de tip **cadre cu stalpi si grinzi de beton armat si pereti de inchidere si compartimentare din blocuri ceramice cu goluri verticale**. Peretii exteriori vor avea cu o izolatie termica din polistiren de 10 cm grosime. Fundatiile vor fi de tipul talpi continue din beton armat.

Sarpanta va fi alcatuita din confetii metalice.

Acoperisul va fi de tip sarpanta din grinzi de metal si lemn de brad hidrofugat, ignifugat si antiseptizat (la capela, clopotnita si porticul de legatura) cu invelitoare din panouri tip sandwich din tabla si vata minerala cu grosimea de 200 mm la corpul administrativ si corpul cu grupurile sanitare si tabla dreapta pe capela, clopotnita si porticul de legatura.

Finisaje interioare: La interior finisajele vor fi de nivel superior: podele din gresie portelanata antiderapanta, tencuieli M50T zugravite in alb, usi pline din lemn la camerele de priveghi, gresie si faianta la grupurile sanitare, pardoseli si pereti (pana la h=2,1m) din rasini epoxidice antibacteriene la nisele de expunere si holul care le deserveste, placaje parțiale din piatra naturala pe stalpii porticului capelei.

Plastica arhitecturala si finisaje exterioare; Imobilele propuse vor avea o volumetrie clasica, tipica acestui program, cu arhitectura de influenta romaneasca, Capela va avea o forma de cruce trilobata iar corpul administrativ, porticul de legatura si corpul grupurilor sanitare vor avea portice.

Tamplarie exterioara din PVC de cea mai buna calitate - GRI si geam termopan.

Imprejmuirea: Gardul va fi executat din panouri de plasa cu stalpi metalici cu fundatii individuale la distanta de 2,50 m interax. Gardul va avea o inaltime de 1,90 m.

Parcarea se va rezolva in incinta, pentru un total de 107 de masini.

Instalatii si dotari tehnico edilitare: Imobilele se vor racorda la retelele de energie electrica si gaze(copul administrativ).Alimentarea cu apa se va face de la retea locala.

Canalizarea se va face prin racordare la retea municipala.

Incalzirea se va face cu centrala termica pe gaz, in condensatie, cu tiraj fortat, instalata intr-o incapere special amenajata, ventilata natural si dotata cu senzori.

Utilitățile

Utilitatile zonei studiate prin PUZ si luate in considerare in SF, se pot asigura astfel:

1. Apa – din rețeaua municipală, prin extinderea acesteia până la amplasament – soluție Compania de Apă.
2. Canal – racord la rețeaua de canalizare municipală în zona blocurilor de la est de amplasament – soluție Compania de Apă.
3. Gaze – extindere retea de gaze de joasă presiune – soluție DISTRIGAZ SUD (EN-GIE).
4. Energie electrică – din retea publica, prin extinderea acesteia – soluție ELECTRICA S.A.
5. Energie termică – CENTRALA TERMICA PROPRIE CU GAZE DIN REȚEA.

SF-ul, conform proiectului de arhitectura si instalatii implementeaza solutiile de mai sus.

ACCESUL

Accesul se face din ALEEA PRIETENIEI aflata in coltul de SE.

Drumurile si aleile interioare vor fi construite din covor asfaltic si partial dale de beton presat, vor fi luminate iar spatiile verzi vor fi plantate cu gazon, flori, arbusti si copaci.

SOLUTIA ALEASA

Din considerente de costuri, varianta optima este **varianta 2**. Aceasta este varianta propusa de Proiectant. Aceasta, desi este redusa din punct de vedere al suprafetelor utile ale cladirilor ce deservesc cimitirul, ofera functiunile minime necesare pentru operarea cimitirului dar un numar mai mare de locuri de veci.

Capacitate cimitir pentru solutia aleasa este de minim 3820 locuri de veci.

Suprafata teren=56991 mp masurata.

Suprafata drumuri: 13924mp

Suprafata trotuare: 3118mp

Suprafata spatii verzi: 23020mp

Suprafata construita propusa(totala)= 934,91 mp

In ambele variante propuse, se vor face plantatii importante de arbori, arbusti si gazon.

Deseurile se vor evacua de catre firma locala de salubritate.

INTOCMIT:
arh. STEFAN ILIESCU