



ARB Design Gruppe SRL

CUI RO47003100 | Reg. Com. J01/1551/2022
str. Fortuna nr. 4, loc. Alba Iulia, jud. Alba, CP 510004
004 0723 668 195
office@arbdesign.ro
www.arbdesign.ro

AR'B Design Gruppe
DESIGN GRUPE

PROIECT NR. 09/2024

**MODIFICARE REGLEMENTARI URBANISTICE ALE
PUZ APROBAT PRIN HCL 492 DIN 2021
MUN. ALBA IULIA, B-DUL INCORONARII, F.N., JUD.ALBA**

BENEFICIAR: MUNICIPIUL ALBA IULIA prin **PROMETEU S.R.L.**

PROIECTANT : ARB Design Gruppe S.R.L.
Str.Fortuna, nr.4, ALBA IULIA, jud.Alba

COLECTIV DE ELABORARE:

URBANISM : ARH. MIREA IULIAN

ARH. BEMBEA RAZVAN

Data: IUNIE 2024

Exemplar nr. **1**



ARB Design Gruppe SRL

CUI RO47003100 | Reg. Com. J01/1551/2022
str. Fortuna nr. 4, loc. Alba Iulia, jud. Alba, CP 510004
004 0723 668 195
office@arbdesign.ro
www.arbdesign.ro

AR'B Design Gruppe
DESIGN GRUPE

BORDEROU

PIESE SCRISE:

Foaie de capăt

Borderou de piese scrise si desenate

Certificat de urbanism – nr. 932 din 14/06/2024

Acte solicitant

Extrase de carte funciara - CF 86375, CF 88514, CF 93839, CF 93840, CF 100308, CF 102483

Extrase de plan cadastral (ortofotoplan) - IE 86375, IE 88514, IE 93839, IE 93840, IE 100308, IE 102483

Studiu geotehnic

Raport process de informare si consultare a publicului

Acord Directia Judeteana pentru Cultura Alba

Punct de vedere Directia de Sanatate a Judetului Alba

Decizie Agentia pentru Protectia Mediului Alba

Memoriu general

Regulament local de urbanism

PIESE DESENATE:

SCARA:

0 - Încadrare în teritoriu

1: 5000

0' - Încadrare în PUG

1: 5000

1 - Situația existentă

1: 750

2 - Reglementari

1: 750

3 - Echipare edilitara

1: 750

4 - Proprietate asupra terenurilor

1: 750

INTOCMIT,
arh. Razvan Bembea



MEMORIUL GENERAL

1. INTRODUCERE

1.1. DATE DE RECUNOAȘTERE A DOCUMENTAȚIEI

DENUMIRE PROIECT:

MODIFICARE REGLEMENTARI URBANISTICE ALE PUZ APROBAT PRIN HCL 492 DIN 2021

PROIECTANT GENERAL: ARBDESIGN GRUPPE S.R.L.

NUMĂR PROIECT: 09/2024

FAZA DE PROIECTARE: PLAN URBANISTIC ZONAL

BENEFICIAR: MUN. ALBA IULIA

AMPLASAMENT: STR. BULEVARDUL INCORONARII, Mun. Alba Iulia,

DATA ELABORĂRII: 06.2024

1.2. OBIECTUL P.U.Z.

Solicitari ale temei program:

Tema program întocmită în concordanță cu solicitarea beneficiarului proiectului se dorește modificarea reglementarilor urbanistice ale Planului Urbanistic Zonal aprobat anterior prin HCL 492 din 2021.

Prevederi ale programului de dezvoltare a localitatii, pentru zona studiată:

Prin prezentul Plan Urbanistic Zonal se stabilesc modificările care vor interveni asupra reglementărilor PUZ aprobat cu HCL 492/201 și noi indicii tehnici specifici pentru obiectivul propus, în conformitate cu Legea cimitirelor 102/2014.

Teritoriul asupra căruia se aplică prevederile prezentei documentații este situat în intravilanul municipiului Alba Iulia. Terenurile studiate în suprafața totală de 49 702 mp sunt în proprietatea Municipiului Alba Iulia conf.:

CF.100308, NR. TOPO. 100308, S Teren = 43 931 mp,

CF. NR.86375, Nr. Cad. 86375, S =1007mp,

CF. NR. 88514, Nr. Cad. 88514 = 1900 mp,

CF. NR. 93839, Nr. Cad. 93839 = 1138mp,

CF. NR. 102483, Nr. Cad. 102483 = 1015 mp,

CF. NR. 93840 Nr. Cad. 93840 = 711 mp,

S total = 49 702 mp

Planul urbanistic Zonal prin care se propune modificarea reglementărilor urbanistice, împreună cu Regulamentul local de urbanism aferent, cuprinde norme obligatorii pentru autorizarea executării construcțiilor și amenajărilor pe terenurile studiate în prezentul PUZ.



1.3. SURSE DOCUMENTARE

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 terenurilor cuprinzând terenul și echiparea tehnico - edilitară existentă.

Lista studiilor si proiectelor elaborate anterior P.U.Z

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:

- Planul urbanistic general al municipiului Alba Iulia aprobat cu HCL 158/2014;
- Planurile urbanistice zonale aprobate sau avizate anterior prezentei documentații;
- P.U.Z. Locuinte Individuale aprobat prin H.C.L. 356/2017 art.1;
- Planul urbanistic zonal aprobat prin HCL 492 din 2021
- AC 150 din 29.03.2021

Lista studiilor de fundamentare intocmite concomitent cu P.U.Z.

- Studiu geotehnic
- Ridicare topografica a terenului studiat

Date statistice

La baza elaborării Planului Urbanistic Zonal privind modificarea reglementarilor PUZ aprobate prin HCL 492 din 2021 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;
 - Ord. 233/2016 privind Normele de aplicare a Legii 350/2001;
 - HGR nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism;
 - Codul civil al României (art. 576-609 despre servituți);
3. Norme metodologice din 20 iunie 2002 privind modul de elaborare a studiului de pre-fezabilitate și a studiului de fezabilitate pentru proiectele de parteneriat public privat, desfășurarea negocierilor cu investitorii selectați și conținutul standard al contractului de parteneriat public privat, publicate în Monitorul Oficial cu nr. 481 din 5 iulie 2002;

B. Problematika specifică

1. Legea cimitirelor 102/2014 (actualizata 2019)
2. H.G 741/2016 privind serviciile funerare, inhumarea, incinerarea, transportul, deshumarea si reinhumarea cadavrelor umane, cimitirile, crimatoriile umane, precum si criteriile profesionale pe care trebuie sa le indeplineasca prestatorii de servicii funerare si nivelul fondului de garantare.



C. 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;

D. Probleme de protecția mediului

- OUG 195/2005 privind protecția mediului, completată și modificată.
- HG 1076/2004 (evaluare de mediu pentru planuri și programe).
- Probleme de igienă, sănătate, protecția populației și protecția muncii

1. Legea nr. 106/1996 privind protecția civilă;

- Probleme de prevenire și stingere a incendiilor
- HG nr. 571/2016 pentru aprobarea categoriilor de construcții, instalații și alte amenajări care se supun avizării și/sau autorizării privind prevenirea și stingerea incendiilor;
- OMI nr. 775/1998 pentru aprobarea Normelor generale de prevenire și stingere a incendiilor;
- OMI nr. 84/2001 pentru aprobarea Metodologiei privind elaborarea scenariilor de siguranță la foc;

E. ACTE NORMATIVE, REGLEMENTĂRI TEHNICE

Acte normative privind probleme de calitate a construcțiilor

Regulament privind activitatea de metrologie în construcții;

Regulament privind conducerea și asigurarea calității în construcții;

Regulament privind certificarea de conformitate a calității produselor folosite în construcții. Normative, Ghiduri, Metodologii

Normativ de siguranță la foc a construcțiilor, indicativ P-118/1999;

Normativ NP 051-2001 pentru adaptarea clădirilor civile și spațiului urban aferent la cerințele persoanelor cu handicap;

Normativ privind proiectarea clădirilor civile din punct de vedere al cerinței de siguranță în exploatare, indicativ NP 068/2003;

Proiecte de investiții elaborate pentru domenii ce privesc dezvoltarea urbanistică a zonei

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.

La elaborare s-au analizat și interpretat datele furnizate de beneficiarii lucrării privind tema de proiectare.



2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII

2.1. EVOLUȚIA ZONEI

Date privind evoluția zonei

Amplasamentul situat se afla în perimetrul intravilan al municipiului Alba Iulia în partea de Sud cuprins între strada Bulevardul Incoronării și strada Dealul Furcilor.

Caracteristici semnificative ale zonei, relateate cu evoluția localității

Zona studiată (Cimitirul Municipal) în actualul PUZ a suferit în ultimii 10 ani o saturatie ceea ce a dus la propunerea de extindere a cimitirului prin PUZ aprobat anterior cu HCL 492 din 2021 și modificările reglementărilor acestuia propuse prin prezentul PUZ, în acest sens Primăria Alba Iulia a achiziționat mai multe terenuri, aflate în vecinătatea cimitirului, cu intenția de extindere a cimitirului.

Potential de dezvoltare

Zona studiată este una dintre zonele cu tendințe de dezvoltare pentru funcțiunea deja existentă – cea de cimitire pentru care există solicitări de extinderi.

2.2. ÎNCADRAREA ÎN LOCALITATE

Poziția zonei față de intravilanul localității

Terenurile prin care s-a extins cimitirul municipal se află în intravilanul municipiului Alba Iulia, pe Strada Dealul Furcilor FN. conform Planului Urbanistic General în vigoare aprobat cu HCL 158/2014.

Relationarea zonei cu localitatea, sub aspectul poziției, accesibilității, cooperării în domeniul edilitar, servirea cu institutii de interes general, etc.

În prezent, circulația majoră bine determinată se desfășoară pe Bdul. Incoronării - de unde se face și accesul la Cimitirul Municipal, și strada Dealul Furcilor de unde există un al doilea acces în zona superioară a cimitirului.

B-dul. Incoronării și strada Take Ionescu sunt, pe tronsonul afectat de lucrările de modernizare a zonei de servicii, străzi cu două benzi și sensuri unice.

În prezent construcțiile administrative a cimitirul municipal sunt bransate la următoarele rețele edilitare: energie electrică, apă, canalizare și gaz metan.

2.3. ELEMENTE ALE CADRULUI NATURAL

DATE GEOLOGICE GENERALE

Municipiul Alba Iulia, cuprinde formațiuni ce aparțin unităților structurale majore: Unitatea Munților Apuseni și Unitatea Bazinului Transilvaniei. Ea se suprapune peste zona estică a Munților Vințului, sud-vestică a Munților Trascău (sud-estul Apusenilor Sudici) și sud – vestul Bazinului Transilvaniei.

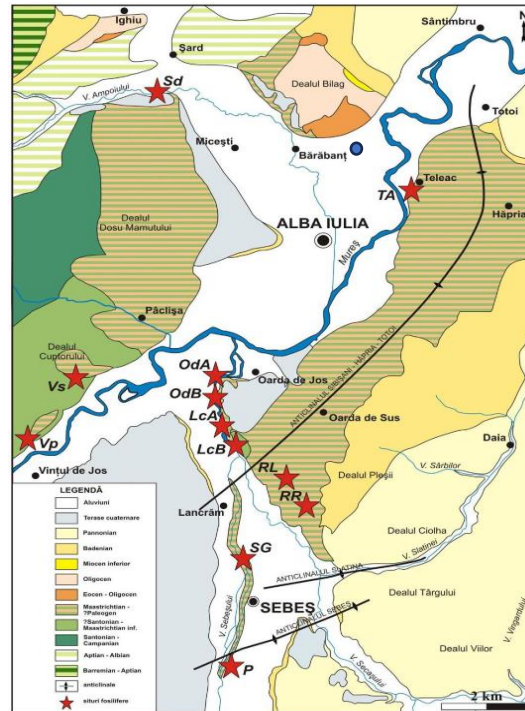


Fig.6. Harta geologica a zonei Alba Iulia(sursa :Jipa Catalin Constantin modificata dupaCodrea & Dica 2005)

Unitatea Munților Apuseni - cunoscută în literatura geologică și sub numele de geosinclinalul Mureșului - are drept fundament șisturile cristaline, Munții Apuseni de Sud formându-se prin regenerarea acestuia începând din jurasicul mediu. Pe lângă larga dezvoltare a magmatismului bazic inițial, începând din cretacic, geosinclinalul Mureșului a fost afectat de intense mișcări de cutare având drept consecință formarea depozitelor sinorogene. Având în vedere și faptul că sunt destul de dezvoltate și produsele magmatismului timpuriu (laramic) precum și vulcanitele neogene, apare clară evoluția cu caracter de eugeosinclinal a Munților Apuseni de Sud.

Din punct de vedere stratigrafic, peste șisturile cristaline, care alcătuiesc fundamentul zonei, se dispun formațiunile sedimentare cărora li se adaugă produsele magmatice din ciclul tectono - magmatic prebaikalian și hercinic (reprezentate prin micașisturi, șisturi sericito - cloritoase, calcare și dolomite cristaline).

Învelișul sedimentar este reprezentat prin depozitele de vârstă mezozoică care aparțin jurasicului superior (calcare moduloase care trec pe verticală în calcare în plăci, calcare masive, calcare recifale) cretacicului (șisturi silitice și silitite argiloase slab metamorfozate, microconglomerate, gresii, argilite - aparținătoare cretacicului inferior - respectiv depozite conglomeratice și grezoase - de vârstă cretacic superioară).

Unitatea Bazinului Transilvaniei s-a format la sfârșitul mezozoicului și începutul neozoicului, în urma scufundării unei arii largi în interiorul arcului carpatic ca efect al mișcărilor orogenice din faza laramică.



Dată fiind vârsta neogenă a Bazinului Transilvaniei în structura de ansamblu a acestuia se deosebesc două etaje structurale: unul prelaramic alcătuind fundamentul din șisturi cristaline și formațiuni sedimentare până în cretacic superior și altul postlaramic reprezentând umplutura depresiunii până în pliocen când se ajunge la colmatarea acesteia evoluând mai departe ca uscat supus acțiunii agenților externi.

În cuaternar mișcările scoarței au condiționat accentuarea proceselor exogene mai ales denudarea și acumularea.

Apariția rețelei hidrografice a dus la formarea depozitelor aluvionare din zonele de luncă și de terase.



Fig.7. Harta geologica in Cuaternar(sursa : V.Mutihac-1974)

GEOMORFOLOGIA

Municipiul Alba-Iulia este situat în zona de SV a Transilvaniei , fiind plasat în culoarul Mureșului ,în zona de contact dintre două mari unități teritoriale:Munții Apuseni și Podișul Târnavelor,despărțite de râul Mureș.

Această așezare urbană s-a dezvoltat pe malul drept al Mureșului,la confluența acestuia cu Ampoiul ,la o altitudine medie de 230 m (orașul de jos la 224 m,Cetatea la 249 m).

Din punct de vedere geologic zona se află situată în marginea SV a Transilvaniei.

Fundamentul este alcătuit din șisturi cristaline peste care s-au depus sedimente cretacice , miocene ,pliocene și cuaternare.Sunt reprezentate prin marne argiloase cenușii, gresii, depozite aluvio-lacustre aquitaniene și tortoniene , pietrișuri, nisipuri, gresii, tufuri, mълuri(acestea reprezentând depozitele de lunci și terase).

În privința expoziției versanților rezultă următoarea structură:

- Versanții cu expunere SV ocupă aproximativ 34 % fiind urmați de cei cu orientare SE –23%, NE-13,6% și E-10%;

- Versanții care ocupă suprafețe reduse sunt cei cu expunere N-4%, S-6% și V-6%.

Procesele geomorfologice actuale și degradarea terenurilor se resimt în cadrul etajului colinar care cuprinde o parte a culoarului depresionar al Mureșului și o parte din Podișul Secașelor.Predominarea rocilor sedimentare nisipo-argiloase,puțin rezistente și extinderea mare a versanților neprotejați de vegetație permit o dinamică spontană a proceselor actuale și o modalitate accentuată a reliefului (alunecări de teren).

Terenul nu prezinta denivelari majore sau indicii pentru producerea unor fenomene de risc natural.

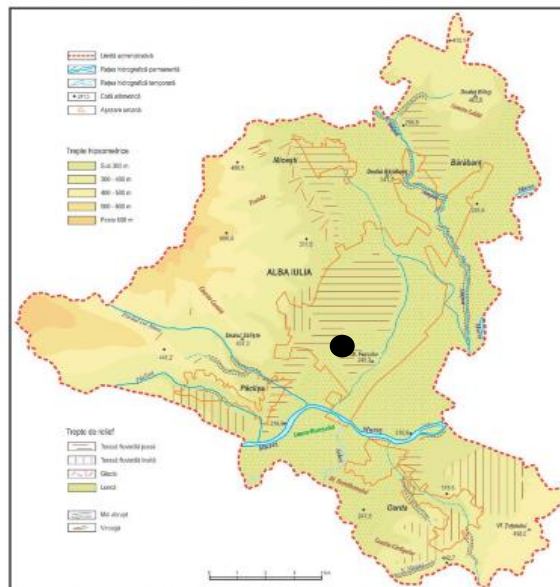


Fig.8. Harta municipiului Alba Iulia-trepte de relief – sursa:teza de doctorat-E.Paun,2012)

IV.3.HIDROGRAFIA SI HIDROGEOLOGIA

Ape de suprafata

Rețeaua hidrografică a municipiului Alba Iulia este formată de o serie de râuri mai mari; Mureșul, Sebeșul și Ampoiul și câteva pârâuri care se varsă în Mureș(pe stânga Valea Hăpriei și Valea Oardei,pe dreapta Valea Pâclișei)

Mureșul colectează cei mai mulți afluenți ,dintre râurile menționate,bazinul său hidrografic suprapunându-se peste mai multe unități naturale.Acești afluenți contribuie la creșterea debitului,la formarea undelor de viitură,la mărirea puterii de eroziune și transport,la formarea unei văi largi cu aspect de culoar,cu o luncă mult extinsă și numeroase terase,dezvoltate atât pe dreapta cât și pe stânga,dar în mod asimetric.Valea Mureșului are o dezvoltare pe direcția NE-SV cu o pantă medie de 0,5-0,7 m/km.

Ape subterane

Apele subterane se regăsesc în formațiunile poroase și sunt reprezentate de stratele acvifere locale discontinue cantonate în pietrișurile și nisipurile din lunca Mureșului și ale afluenților săi.Din punct de vedere hidrochimic aceste ape sunt clorate având o concentrație de 0-500 mg/l fiind întâlnite în lungul Mureșului și pe cursurile inferioare ale afluenților.

Din punct de vedere morfologic se disting două zone:

- Zona de lunca si terasa luviatilă joasa unde este localizata si zona cercetata, apa subterană este cantonată în acvifere la adâncimi cuprinse între -1.50 și -3.50 m de la nivelul suprafeței topografice si
- Zona de terasa superioară (243-249 m), unde apa subterană este cantonată la adâncimi de -7 și -10 m de la nivelul suprafeței topografice ,ea neafectând fundațiile.

Apele subterane sunt cantonate în diverse structuri hidrogeologice impuse de o geologie foarte variată.

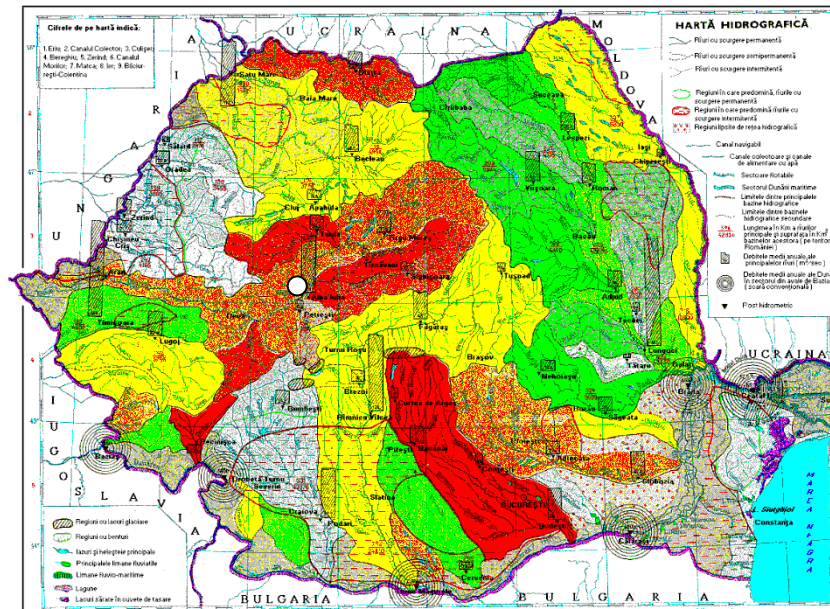


Fig.9. Harta hidrografică a României (sursa Apele Române)

IV.4. CLIMA

Adăpostit de culoarul Mureșului, la confluența acestuia cu Ampoiul și Sebeșul , orașul Alba-Iulia are un climat deosebit.

Prin poziția sa geografică Culoarul Mureșului permite pătrunderea maselor de aer cu diferite origini:

- Mase de aer cu origine mediteraneeană dinspre regiunile de S și SV, care favorizează toamnele lungi și iernile blânde;
- Mase de aer polare dinspre N, barate într-o oarecare măsură de dealul Bilag, favorizând temperaturile scăzute din timpul iernii și care se manifestă mai pregnant la nord de Alba-Iulia , în interiorul culoarului;
- Mase de aer de origine vestică care traversează Munții Apuseni și își pierd umezeala astfel că în descendența lor pe versanții estici se încălzesc și se usucă , determinând un timp senin cu o durată prelungită a strălucirii soarelui (2000-2100 ore/an) și o cantitate de precipitații mai reduse, toate acestea fiind datorate unui proces intens de foehnizare.

Vânturile dominante sunt de culoar și de direcție sud-vest cu puternice influențe locale de tip foehn sau brize. Intensitatea lor este deosebită cele mai mari viteze înregistrându-se în luna iulie 1996 când s-au realizat peste 120 km/oră cu consecințe din cele mai păgubitoare.

Radiația totală ajunge la 120 kcal/cm².

Temperatura aerului .Datele existente arată că Alba Iulia este dominată de izoterma de 9°C .Cele mai ridicate temperaturi sunt în luna august, media multianuală fiind de 21°C față de luna ianuarie cu cele mai scăzute valori -3°C. Extremele ajung la + 39,7° vara (în 9 iulie 1968) și - 31,0°C (în 31 ianuarie 1947).

Umezeala relativă este de 80%, excelentă pentru desfășurarea vieții.

Primele zile cu îngheț sunt în jurul datei de 16 octombrie iar ultimele la 16 aprilie. Numărul zilelor tropicale este de 20 (media), al zilelor de vară 82.

Precipitațiile medii multianuale sunt de 600 mm/mp, suma celor mai importante valori realizându-se în sezonul de primăvară ,iar cele mai ridicate valori în 24 de ore se produc la ploile torențiale de vară.



Stratul de zăpadă ajunge la 5 cm în zona Mureșului și 25-30 cm în partea montană înaltă Dealul Mamuț, Bilag sau Podișul Secașelor de peste Mureș.
Municipiul Alba Iulia se încadrează zonei climatice III de iarnă, caracterizată de o temperatură exterioară convențională de calcul de -18 grade C.

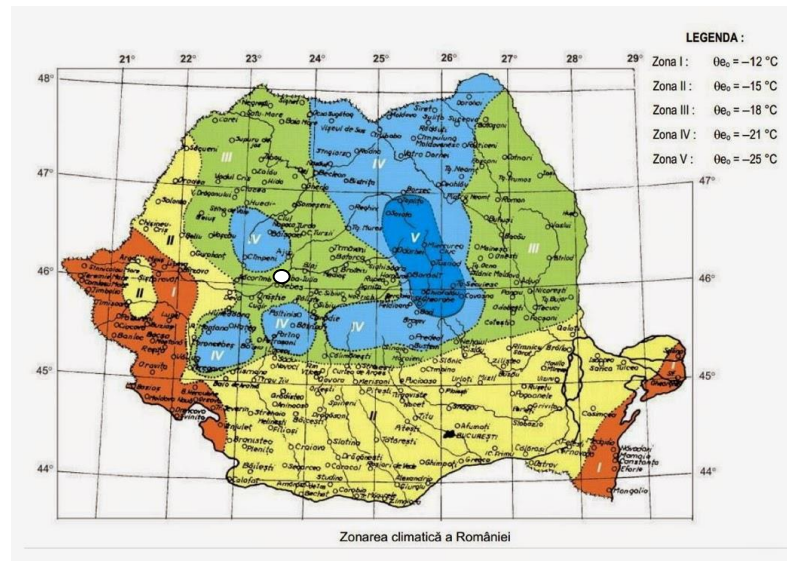


Fig.10. Zonarea climatică a României (sursa: Apele Romane)

DATE PRIVIND ZONAREA SEISMICA

Caracteristici geofizice ale terenului cercetat, în conformitate cu normativul P 100 - 1/2013 sunt:

Zona seismică : F

Zonarea valorilor de vârf ale accelerației terenului pentru proiectare ag cu IMR = 225 ani și 20% probabilitate de depășire în 50 de ani este : 0,10g

Perioada de colt $T_c = 0,7$

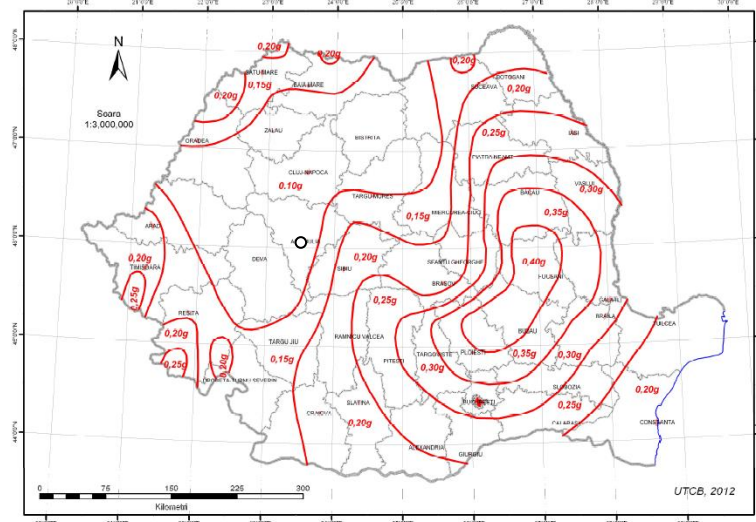
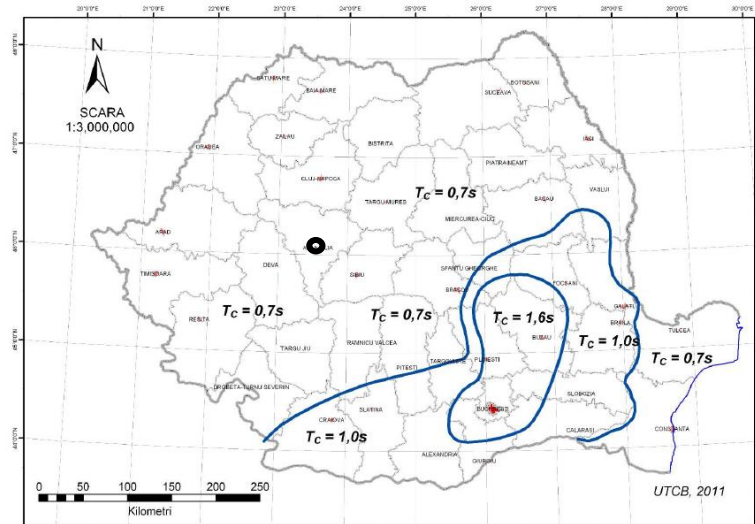


Figura 2 România - Zonarea valorilor de vârf ale accelerației terenului pentru proiectare a_g cu IMR = 225 ani și 20% probabilitate de depășire în 50 de ani



Figur 3 Zonarea teritoriului României în termeni de perioada de control (colț), T_c a spectrului de răspuns

(9) Spectrele normalizate de răspuns elastic ale accelerațiilor absolute pentru fracțiunea din amortizarea critică $\xi=5\%$ în condițiile seismice și de teren din România, $\beta(T)$ sunt reprezentate în Figura 3.3 pe baza valorilor T_B , T_C și T_D din Tabelul 3.1.

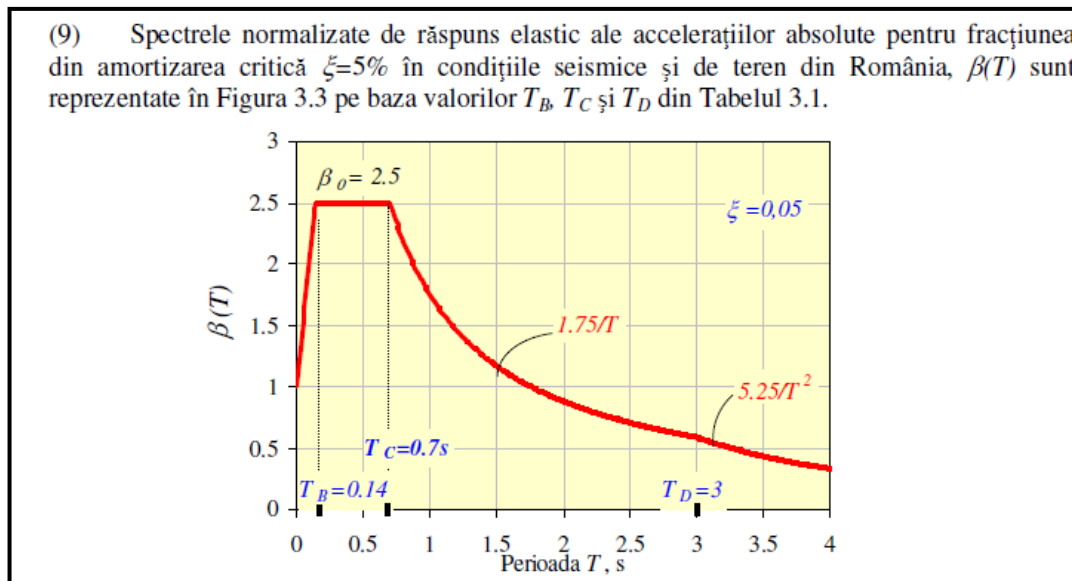


Fig. 4. Spectrele normalizate de raspuns elastic ale accelerațiilor absolute

ADÂNCIMEA DE ÎNGHEȚ

Conform STAS 6054/77, adâncimea de îngheț în zona cercetată este de -0.80 m de la nivelul terenului natural sau sistematizat.

Toate adâncimile de fundare trebuie să depășească această cotă, deoarece, datorită fenomenului de îngheț – dezgheț, terenul se degradează, micșorându-și considerabil capacitatea portantă.

2.4. CIRCULAȚIA

Aspecte critice privind desfășurarea, în cadrul zonei, a circulației rutiere, feroviare, navale, aeriene, după caz

Accesul la cimitir se face din B-dul Incoronării în partea de Est iar în zona de vest accesul se face din str. Dealul Furcilor conform. Plansa 01 – Situație Existenta.



Capacitati de transport, greutati in fluenta circulatiei, incomodari intre tipurile de circulatie, precum si dintre acestea si alte functiuni ale zonei, necesitati de modernizare a traseelor existente si de realizare a unor artere noi, capacitati si trasee ale transportului in comun, intersectii cu probleme, prioritati

In zona predominant este transportul rutier.

In prezent, circulatia majora bine determinata se desfasoara pe Bdul. Incoronarii - de unde se face si accesul la Cimitirul Municipal, si strada Dealul Furcilor de unde exista un al doilea acces in zona superioara a cimitirului.

B-dul. Incoronarii si strada Take Ionescu sunt, pe tronsonul afectat de lucrarile de modernizare a zonei de servicii, strazi cu doua benzi si sensuri unice.

2.5. OCUPAREA TERENURILOR

Principalele caracteristici ale functiunilor ce ocupa zona studiata

Categorie de folosinta a terenului studiat: cimitir, curti constructii, capela, spatiu depozitare monumente funerare, *teren arabil*.

Categorie de folosinta a terenurilor din zona: *teren pentru constructii si arabil*

Amplasamentul este situat în intravilanul municipiului Alba Iulia, în suprafață de 49702,00 mp, proprietate a Municipiului Alba Iulia domeniul public.

CF.100308, NR. TOPO. 100308, S Teren = 43 931 mp,

CF. NR.86375, Nr. Cad. 86375, S =1007mp,

CF. NR. 88514, Nr. Cad. 88514 = 1900 mp,

CF. NR. 93839, Nr. Cad. 93839 = 1138mp,

CF. NR. 102483, Nr. Cad. 102483 = 1015 mp,

CF. NR. 93840 Nr. Cad. 93840 = 711 mp,

S total = 49 702 mp

Relationari intre functiuni

Conform P.U.G., in zona predomina **zona de gospodarie comunala G cu subzona G2 a cimitirelor si** constructii aferente, zona se invecineaza cu zone de locuinte individuale in regim de construire izolat cuplat sau insiruit si anexe aferente conf. **L3A**.

Gradul de ocupare a zonei cu fond construit

În prezent terenurile studiate sunt libere de construcții exceptie facand terenul cimitirului municipal existent pe care sunt amplasate 3 constructii (capela, magazine si spatiu depozit monumente funerare).

Aspecte calitative ale fondului construit

Fondul construit existent in zona studiata este specific zonei de gospodarie comunala – cimitir.

Asigurarea cu servicii a zonei in corelare cu zonele vecine

In zona studiata se propune reglementarea unei zone de servicii care va deservi cimitirul (cladire servicii pentru cimitirul municipal) și amenajările aferente - alei carosabile, pietonale, parcuri, amenajări de zone verzi si care se afla localizata intre strada Take Ionescu si B-dul Incononarii.



Asigurarea cu spatii verzi

Se vor asigura plantatii inalte pe aleile principale si la limita exterioara a incintei in proportie de minim 5% din suprafata totala.

Existenta unor riscuri naturale in zona studiata sau in zonele vecine

Zona nu prezinta riscuri naturale.

Principalele disfunctionalitati

Cimitirul existent risca sa fie inchis din cauza lipsei spatiului de inhumare si de aceea s-a extins suprafata terenului prin PUZ apronat cu HCL 492 din 2021, deasemenea, prin prezentul PUZ se propune modificarea reglementarilor aprobate anterior pentru a acomoda necesitatile mariri suprafetei de inhumare.

Având în vedere prevederile art. 5 al Legii 102/ 2014, ce specifică faptul că autoritățile administrației publice locale au obligația de a înființa cimitire publice în fiecare localitate și de a le organiza astfel încât să aibă sectoare corespunzătoare pentru fiecare cult recunoscut, la cererea cultelor sau a unităților locale de cult ce funcționează în localitatea respectivă. Calitatea de administrator al cimitirului o are proprietarul acestuia sau cel care de ține dreptul de administrare.

2.6. ECHIPARE EDILITARĂ

Stadiul echiparii edilitare a zonei in corelare cu infrastructura localitatii

În prezent, constructiile administrative ale cimitirul municipal se află racordate la rețele edilitare de apă, canalizare și energie electrică si gaz metan.

Principalele disfunctionalitati

Principalele disfunctionalitati sunt lipsa iluminarii tuturor aleilor cimitirului.

2.7. PROBLEME DE MEDIU

Terenul în studiu nu se află în zona protejata de mediu; relieful și caracteristicile generale ale terenului din zonă nu duc la fenomene periculoase.

Este evident faptul ca orice activitate umana aduce modificări asupra stării actuale a factorilor de mediu. Având in vedere opțiunea beneficiarului de a modifica reglementariile aprobate anterior prin PUZ cu HCL 429 din 2021 se pun următoarele probleme de mediu:

- protecția solului și a subsolului;
- protecția calității apelor;
- protecția aerului;
- protecția la zgomot;
- sănătatea publică si igiena populației;
- modul de colectare al deșeurilor.

Investiția se va realiza in conformitate cu prevederile Legilor si normativelor românești si comunitare privind calitatea mediului si protejarea acestuia pentru a se asigura o dezvoltare durabila in contextul celor trei dimensiuni care o definesc: solidaritate sociala, eficienta economica, responsabilitate fata de mediu.



Relatia cadrul natural - cadrul construit

Nu sunt prevazute nici un fel de masuri de reabilitare a terenului, neexistand din acest punct de vedere disfunctii majore.

Evidentierea riscurilor naturale si antropice

- nu este cazul

Marcarea punctelor si traseelor din sistemul cailor de comunicatii si din categoriile echiparii tehnico edilitare, ce prezinta riscuri in zona

- nu este cazul

Evidentierea valorilor de patrimoniu ce necesita protective

Terenul este inclus in zona de sit arheologic de categorie A – Asezare civila (Canabae Municipium Septimium Apulense Praetorum) listele monumentelor istorice sau in zona de protectie a acestora.

Evidentierea potentialului balnear si turistic – dupa caz

- nu este cazul

2.8. OPTIUNI ALE POPULATIEI

Consultarea populatiei, efectuata prin expunerea planselor pentru consultare publica si analiza in Consiliul local conf. HCL 28/2011 a fost efectuata intre 05.08.2024 si 08.09.2024.

In perioada de consultare a populatiei a fost inaintata primariei Alba Iulia o adresa prin care unul dintre vecini i-si exprima dezacordul fata de documentatia propusa. Adresa a fost luata in considerare si s-a formulat un raspuns persoanei in cauza.

Puncte de vedere ale administratiei publice locale asupra politicii proprii de dezvoltare urbanistica a zonei

Zona studiata (Cimitirul Municipal) in actualul PUZ a suferit in ultimii 10 ani o saturatie ceea ce a dus la propunerea si acceptarea prin PUZ a extinderi cimitirului deasemenea in prezentul PUZ se propune modificarea a reglementarilor aprobate anterior, in acest sens Primaria Alba Iulia a achizitionat mai multe terenuri in suprafata totala de 5771 mp.

Punct de vedere al elaboratorului documentatiei privind solicitarile beneficiarului si felul cum urmeaza a fi solutionate acestea in cadrul PUZ.

Prin PUZ-ul analizat se propune:

Modificarea reglementarilor urbanistice ale PUZ aprobat prin HCL 492 din 2021 cu o suprafata de 5771 mp (terenuri achizitionate de catre primaria Mun. Alba Iulia si care se afla in UTR G subzona G2), in acest sens se propune:

- **modificarea aliniamentului dintre strada Dealul Furcilor si zona de inhumare a extinderi aprobate prin PUZ cu HCL 492/2021 a cimitirului de la 10.00m la 6.50m**
- **modificarea distantei dintre zona de inhumare si limita de proprietate vestica a zonei extinse aprobata prin PUZ cu HCL 492/2021 a cimitirului municipal de la 10.00m la 6.50m respectiv 4.50m**

3 PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ



3.1 CONCLUZII ALE STUDIILOR DE FUNDAMENTARE

S-a efectuat ridicarea topografică a terenului pentru a determina declivitatea existentă precum și pentru a avea un plan de actualitate al lotului în vederea întocmirii planului urbanistic zonal. Ridicarea topografică cu viză OCPI este anexată prezentei documentații.

De asemenea, s-a realizat studiul geologic al terenului care evidențiază stabilitatea terenului, în conformitate cu stratificația sa.

S-au executat studii geotehnice ale zonei evidențiindu-se următoarele condiții geotehnice și hidrogeotehnice.

STRATIFICATIA TERENULUI

Caracteristicile geotehnice necesare în vederea stabilirii naturii terenului cercetat și a condițiilor de fundare pe stratele interceptate se referă la :

• – 1 – noiembrie 2004 – IDENTIFICAREA SI CLASIFICAREA PĂMÎNTURILOR . Partea 1 : Identificare și descriere .

SR EN ISO – 14688 – 2 – septembrie 2005 – IDENTIFICAREA SI CLASIFICAREA PĂMÎNTURILOR . Partea 2 : Principii pentru o clasificare (din punct de vedere granulometric).

În urma analizei forajelor și a prelucrării datelor, pe amplasamentul cercetat a fost pusă în evidență o stratificație a cărei succesiune pe verticală se prezintă astfel:

Foraj executat în partea sudică a amplasamentului studiat la cota -235.00, în data de 12.05.2023

- 0.00m – 0.50 m – sol vegetal, cafeniu;
- 0.50 m – 2.00 m – Depozit necoeziv reprezentat prin **siSa** – nisip prăfos, cafeniu.
- 2.00m – 5.50 - Depozit necoeziv reprezentat prin **cogrSa** – nisip, cafeniu cu pietriș și bolovăniș
- 5.50m – 6.00 m - Pamant mixt ce aparține domeniului **clSa** – nisip argilos,cenușiu,tare

Foraj executat în partea nord-estică a amplasamentului studiat la cota -222.00, în data de 23.05.2024

- 0.00m – 0.60 m – umpluturi hetrogene – pământ cu pietriș și materiale de construcții;
- 0.60 m – 3.20 m –Pământ mixt coeziv ce aparține domeniului – **grsiSa**- nisip prăfos cu pietriș,galben-cafeniu
- 3.20 m – 6.00 m - Depozit necoeziv reprezentat prin **cogrSa** – nisip, cafeniu cu pietriș și bolovăniș

Foraj executat în partea vestică a amplasamentului studiat la cota -240.00 în 2023

- 0.00m – 0.60 m – umpluturi hetrogene – pământ cu pietriș și materiale de construcții;
- 0.50 m – 4.50 m –Pământ mixt coeziv ce aparține domeniului – **grsiSa**- nisip prăfos cu pietriș,galben-cafeniu



- 4.50 m – 6.00 m - Depozit necoeziv reprezentat prin **cogrSa** – nisip, cafeniu cu pietriș și bolovăniș

Terenul de fundare:

–NISIP ARGILOS- 4.5 Kg/cm², care incadreaza pamantul in categoria tare.

NIVELUL APEI SUBTERANE SI CARACTERUL STRATULUI ACVIFER

Apa subterana sub forma de acvifer freatic cu nivel liber nu a fost interceptata in forajul executat.

Din datele preluate din arhiva personală , cu ocazia efectuării altor studii geotehnice în zonă, nivelul apei subterane este la peste -6.00 m față de C.T.N.

Mentionam ca nivelul apei subterane este in stransa legatura cu regimul pluviometric local putand prezenta cresteri sau scaderi fata de cota mentionata mai sus cu aproximativ 1.00m în perioadele cu precipitații abundente.

3.2. PREVEDERI ALE PUG

Conform extraselor si a inventarului bunurilor care apartin domeniului public a Municipiului Alba Iulia de carte funciară emise de Oficiul de Cadastru Alba, terenurile pe care se solicit modificarea reglementarilor aprobate anterior prin PUZ cu HCL 429 din 2021 categoria de folosinta este de teren arabil.

Conf. PUG aprobat cu HCL 158/2014 cimitirul existent (UTR G subzone G2) in partea de vest se invecina cu o zona de locuinte (UTR L3A) a carui destinate s-a schimbat (din L3A in UTR G subzone G2) prin PUZ aprobat cu HCL 429 din 2021, zona unde se doreste modificarea reglementarilor are o suprafata de 5771mp.

3.3. VALORIFICAREA CADRULUI NATURAL

Terenul în studiu nu se află în zona protejată de mediu; relieful și caracteristicile generale ale terenului din zonă nu duc la fenomene periculoase.

Investiția propusă prin prezenta documentație nu aduce prejudicii cadrului natural.

3.4. MODERNIZAREA CIRCULAȚIEI

Organizarea circulatiei si a transportului in comun

În prezent, circulatia majora bine determinata se desfasoara pe Bdul. Incoronarii - de unde se face si accesul la Cimitirul Municipal, si strada Dealul Furcilor de unde exista un al doilea acces in zona superioara a cimitirului. Circulatia in interiorul cimitirului se face prin intermediul aleilor auto si pietonale existente.

Bdul. Incoronarii si strada Take Ionescu sunt, pe tronsonul afectat de lucrarile de modernizare a zonei de servicii, strazi cu doua benzi si sensuri unice.

Transportul in comun se face atat pe strada Take Ionescu si Bdul. Incoronarii unde in zona cimitirului municipal este amplasata o statie de autobuz pentru transportul in comun.

Organizarea circulatiei feroviare

- nu este cazul

Organizarea circulatiei navale

- nu este cazul



Organizarea circulatiei aeriene

- nu este cazul.

Organizarea circulatiei pietonale

Circulatia pietonala se desfasoara pe trotuarele amenajate la marginea partii carosabile pe intreaga retea stradala prezentul P.U.Z.

3.5. ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ – REGLEMENTĂRI, BILANȚ TERITORIAL, INDICI URBANISTICI

DESCRIEREA LUCRĂRILOR PROPUSE:

Prin prezentul PUZ se propune:

Modificarea reglementarilor urbanistice ale PUZ aprobat prin HCL 429 din 2021 a terenurilor in suprafata totala de 5771mp.

Înființarea, extinderea, întreținerea și funcționarea cimitirelor se realizează în condițiile Legii 102/ 2014 privind cimitirele și completata prin legea 216/2019 (pentru art. 7 alineatele 2 și 3 și art.10 din legea 102/2014), crematoriile umane și serviciile funerare, completata 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.

Ca urmare, conform art. 8 al Legii 102/ 2014, din faza de urbanism este necesar să se asigure drumuri sau alei interioare, sala de ceremonii și spațiul tehnic premergător ceremoniei funerare, sursa de apă, w.c.-uri, spațiu pentru depozitarea gunoiului, spații verzi, arbuști, copaci pe marginea aleilor. În cazul prezentei documentații pentru zona propusa inspre schimbare reglementarilor urbanistice aprobate anterior prin PUZ aprobat prin HCL 492 din 2021 se va folosi sala de ceremonii (capela) aferentă cimitirului Municipal, inclusiv spațiul tehnic cu temperatura de până la 15^o C care sunt asigurate în cadrul constructiilor care deservesc cimitirul municipal.

Obligația întreținerii spațiilor în stare funcțională, a zonelor verzi, a mormintelor revine administratorului cimitirului, iar calitatea de administrator al cimitirului o are proprietarul acestuia sau cel care deține dreptul de administrare.

Pentru zona unde se propune modificarea reglementarilor aprobate anterior se va asigura o zona de protectie cimitir conf. Legii 102/2014, art. 7 punctul 6, (intre morminte si gardul cimitirului se va asigura o zona libera de cel puțin 3.00m).

Distante între cladirile existente și limitele de proprietate extinse ale cimitirului după extinderea realizata prin PUZ anterior va fi:

- 6.25 m între locuinta și limita de proprietate vestica a cimitirului adica 12.77 m între locuinta și zona inhumare (include 3 metrii zona protectie perdea verde realizata conform Legii 102/2014, art. 7 punctul 6).

Aleile pietonale propuse vor fi pavate cu pietriș – spărtură de basalt sau pavaje.

ÎMPREJMUIRI PROPUSE:

Împrejmuirea zonei cimitirului se va realiza în sistem modular din prefabricate din beton armat.

Înălțimea maximă a împrejmuirii va fi de 2,00 m.

Securizarea incintei se va realiza prin amplasarea de camere video, relaționate la un grup de pază.



INDICATORI PROPUȘI, BILANȚ TERITORIAL BILANȚ TERITORIAL

| ZONE FUNCTIONALE | EXISTENT | | PROPUS | |
|--|----------|-------|----------|-------|
| | mp | % | mp | % |
| SUPRAFATA ZONEI studiate: | 49702.00 | - | 49702.00 | - |
| SUPRAFATA ZONEI REGLEMENTATE din care: | 5771.00 | 100 | 5771.00 | 100 |
| G2 - zona de gospodarie comunală G cu subzona G2 a cimitirelor din care: | 5771.00 | 100 | 5771.00 | 100 |
| ZONA MORMINTE | 3371.00 | 58.42 | 4396.00 | 76.16 |
| ZONA VERDE DE PROTECTIE CIMITIR INTRE GARD SI MORMINTE | 2400.00 | 41.58 | 1376.00 | 23.84 |

UTR 1 - zona de gospodarie comunală **G** cu subzona **G2** a cimitirelor

S teren = 43 931mp +1900 mp +1007mp +1138mp +1015mp +711mp = 49 702mp

- POT maxim: din suprafata totala, **maxim 15,0%** va fi ocupat de circulatii carosabile si pietonale, **minim 5,0%** va fi ocupat de plantatii si **maxim 1,0%** va fi ocupat de constructii.

- CUT maxim = **0,02 mp. ADC / mp.teren**

3.6. DEZVOLTAREA ECHIPARII EDILITARE

În prezent constructiile administrative aferente cimitirului municipal sunt bransate la următoarele rețele edilitare: **energie electrică, apă si canalizare, gaz metan si telecomunicatii (televiziune, telefonie si internet).**

3.6.1. Alimentarea cu apa

Alimentarea cu apa este rezolvata in sistem centralizat cu racord la rețeaua de alimentare cu apa existenta in zona.

3.6.2. Canalizarea apelor uzate menajere

Canalizarea apelor uzate menajere este rezolvata in sistem centralizat prin racordarea la rețeaua de canalizare existenta in zona.

3.6.3. Alimentarea cu gaze naturale

Alimentarea cu gaze naturale este rezolva in sistem centralizat prin racordarea la rețeaua existenta in zona.

3.6.4. Alimentarea cu energie electrica

Alimentarea cu energie electrica este realizata prin racordarea la rețeaua de 04 kV existenta in zona.

3.6.5. Telecomunicatii

Toate rețele de telecomunicatii existente in vecinatate se vor extinde pana la amplasamentul studiat.

3.6.6. Incalzirea

Incalzirea spatiilor existente se va face prin intermediul centralelor termice proprii care functioneaza pe combustibil gaz sau cu aeroterme .

3.6.7. Salubritate



Colectarea deseurilor menajere se face de catre firma de salubritate a orasului pe baza de contract.

3.7. PROTECȚIA MEDIULUI

Diminuarea pana la eliminare a surselor de poluare

Sănătatea publică și igiena populației

Conform ordin 119/2014 art.11, se consideră zone protejate următoarele: zonele de locuit, zonele balneoclimaterice, zonele de odihna si recreere, institutiile social-culturale, unitatile sanitare si unitatile de invatamant.

Legea 102/2014, reglementeaza drepturile si obligatiile in legatura cu activitati funerare, cimitire si crematorii umane.

Legea reglementeaza functionarea cimitirelor existente, conditiile de infiintare a unor noi cimitire (sectiunea 4 din lege - nu este cazul), si conditiile de redeschidere a cimitirelor vechi inchise si pentru care se doreste "extinderea si redeschiderea" acestuia (art. 10).

Legea nu reglementeaza zone de protectie sanitara pentru cimitirele existente, functionale inclusiv varianta in care se doreste extinderea acestora, (art.10 aliniatul 2 - Pentru extinderea cimitirelor în funcțiune nu se aplică regulile stabilite pentru înființarea cimitirelor).

Pentru zona extensa a cimitirului aprobata prin PUZ anterior cu HCL 492/2021, se propune păstrarea unei distanțe de 6.50m respective 4.50m între morminte și gard, gardul fiind dublat de o perdea de arbori, conf. Legii 102/2014, art. 7 punctul 6.

Prevenirea producerii riscurilor naturale

- nu este cazul

Epurarea si preepurarea apelor uzate

- apele uzate menajere sunt deversate in reseaua de canalizare existenta pe strada Bulevardul Inconarii.

Depozitarea controlata a deseurilor

Deșeurile generate vor fi de natură predominant vegetală – flori uscate, coroane – și deșeuri menajere. In cadrul cimitirului Municipal exista platforme de precolectare a deșeurilor în vecinătatea intrării, pentru accesul facil al autospecialei de salubritate.

Beneficiarul a încheiat contract cu societatea de salubritate din zonă.

Prin Regulamentul de urbanism, administratorul cimitirului si va fi obligat sa colecteze in pubele si sa faca contract cu o firma de salubritate pentru deseurile menajere, plastic, metal, sticla, etc.

Recuperarea terenurilor degradate, consolidari de maluri, plantari de zone verzi etc.

In acceptiunea prezentului PUZ si Regulament se considera spatiu verde tot ce nu este construit, betonat sau dalat, indiferent daca este vorba despre spatii inierbate, peluza sau spatii amenajate (zona in care ploaia se scurge in pamant).

Organizarea sistemelor de spatii verzi

In afara de spatiile verzi descrise anterior in domeniul privat al cimitirului, pe domeniul public exista plantatii de aliniament si spatii verzi stradale.



Protejarea bunurilor de patrimoniu, prin instituirea de zone protejate

Terenul este inclus in zona de sit arheologic de categorie A – Asezare civila(Canabae Municipium Septimium Apulense Praetorim) listele monumentelor istorice sau in zona de protectie a acestora.

Refacerea peisagistica si reabilitare urbana

Nu este cazul.

Valorificarea potentialului turistic si balnear dupa caz

Nu este cazul

Eliminarea disfunctionalitatilor din domeniul cailor de comunicatie si a retelelor edilitare majore

Ne este cazul.

3.8. OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICĂ

Având în vedere prevederile art. 5 al Legii 102/ 2014 înființarea cimitirelor pentru toate tipurile de culte existente pe raza U.A.T. reprezintă un obiectiv de interes local și o obligație a administrației publice locale, ca urmare cimitirul municipal are sectoare corespunzatoare pentru fiecare cult recunoscut.

4. CONCLUZII, MĂSURI ÎN CONTINUARE

Studiul urbanistic pluridisciplinar la nivel zonal urmărește respectarea principiilor adoptate de Carta de la Copenhaga – 2002: principiul echilibrului teritorial, integrarea potențialului local în strategiile pentru dezvoltare urbană; adoptarea perspectivelor durabile pe termen lung; coordonarea strategiilor de dezvoltare urbană și sprijinirea parteneriatelor între sectorul public și privat.

Măsurile din prezenta documentație vor face parte integrantă din PUG al municipiului Alba Iulia.

• Măsuri și sarcini în continuare

Administratorul cimitirului se obligă, conform Legii 102 din 2014, sa asigure, atunci cand este nevoie, renovarea cladirilor, intretinerea si mentinerea in functiune a infrastructurii din cimitir, precum si intretinerea zonelor verzi a caror suprafata initial stabilita nu poate fi micșorata pentru crearea de noi locuri de inhumare. Administratorul cimitirului are următoarele obligatii:

- sa stabileasca regulile de acces in cimitir si orarul de functionare;
- sa asigure functionarea si intretinerea salii de ceremonii funerare, a spatiului prevazut la art. 8 alin. (I) lit. c) si a intregii infrastructuri;
- sa organizeze preluarea persoanelor decedate, deschiderea si inchiderea cimitirului;
- sa asigure efectuarea si pastrarea curateniei, intretinerea drumurilor si a aleilor, dezapezirea acestora, colectarea si transportul gunoaielor;
- sa asigure paza si ordinea in perimetrul cimitirului sau al crematoriului, intretinerea imprejmuirilor.
- Investitorul va executa pe cheltuiala proprie racordurile și branșamentele la rețelele edilitare existente daca este cazul.

Planul urbanistic zonal va fi cuprins in cadrul P.U.G.-ului la actualizarea acestuia, dupa aprobarea in Consiliul Local.

**Întocmit,
ARH. MIREA IULIAN**



REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM

PLAN URBANISTIC ZONAL **MODIFICARE REGLEMENTARI URBANISTICE ALE PUZ** **APROBAT PRIN HCL 492 DIN 2021**

I. CONTINUTUL REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM

1. Dispozitii generale
2. Rolul R.L.U.
3. Baza legala a elaborarii
4. Domeniul de aplicare

II. REGULI DE BAZA PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR

5. Reguli cu privire la pastrarea integritatii mediului si protejarea patrimoniului natural si construit
6. Reguli cu privire la siguranta constructiilor si la apararea interesului public
7. Reguli de amplasare si retrageri minime obligatorii
8. Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii
9. Reguli cu privire la echiparea edilitara
10. Reguli cu privire la forma si dimensiunile terenurilor pentru constructii
11. Reguli cu privire la amplasarea de spatii verzi si imprejmui

III. ZONIFICAREA FUNCTIONALA

12. Unitati si subunitati functionale

IV. PREVEDERI LA NIVELUL UNITATILOR SI SUBUNITATILOR FUNCTIONALE

V. UNITATI TERITORIALE DE REFERINTA

I. DISPOZITII GENERALE

Articolul 1. Rolul Regulamentului Local de Urbanism

1.1. Regulamentul Local de Urbanism este o documentatie de urbanism cu caracter de reglementare, care cuprinde prevederi referitoare la modul de utilizare al terenurilor.

1.2. Regulamentul Local de Urbanism ce insoteste Planul Urbanistic Zonal expliciteaza si detaliaza prevederile cu caracter de reglementare ale P.U.Z.-ului.



1.3. Regulamentul Local de Urbanism constituie act de autoritate al administratiei publice locale si se aproba de catre Consiliul Local, pe baza avizelor obtinute in conformitate cu prevederile Legii Nr. 50/1991 republicata.

1.4. Prevederile prezentei documentatii aplica conceptia generala care a stat la baza Planului Urbanistic Zonal, cu respectarea avizelor si aprobarilor la care a fost supus P.U.G.-ul.

1.5. Modificarea Regulamentului Local de Urbanism aprobat se va face numai in spiritul prevederilor Regulamentului General de Urbanism. Aprobarea unor modificari ale Planului Urbanistic Zonal si implicit, ale Regulamentului Local de Urbanism se poate face numai cu respectarea filierei de avizare-aprobare pe care a urmarit-o si documentatia initiala.

Articolul 2. Baza legala a elaborarii Regulamentului

2.1. La baza elaborarii Regulamentului Local de Urbanism stau:

- Legea Nr. 50/1991 privind autorizarea executarii constructiilor si unele masuri pentru realizarea locuintelor (republicata);
- HGR Nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism;
- Ordinul M.L.P.A.T. Nr. 91/1991 privind formularele, procedura de autorizare si continutul documentatiilor, precum si celelalte acte legislative specifice sau complementare domeniului.

2.2. Reglementarile cuprinse in P.U.G. si in prevederile Regulamentului Local de Urbanism aferent P.U.G.-ului aprobat, precum si in celelalte acte legislative specifice sau complementare domeniului.

2.3. Ghidul privind metodologia de elaborare si continutul-cadru al Planului Urbanistic Zonal elaborat de Institutul National de Cercetare-Dezvoltare pentru Urbanism si Amenajarea Teritoriului URBANPROIECT BUCURESTI, indicativ GM-0102000, aprobat prin Ordinul M.L.P.A.T.nr. 176/N/16 August 2000.

2.4. LEGEA nr. 24 din 15 ianuarie 2007 privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din zonele urbane

2.5. ORDINUL Nr. 1549 din 4 decembrie 2008 privind aprobarea Normelor tehnice pentru elaborarea Registrului local al spațiilor verzi

2.6. LEGEA Nr. 313 din 12 octombrie 2009 pentru modificarea și completarea Legii nr. 24 / 2007 privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din zonele urbane

2.7. Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare;

2.8. Legea nr. 102/2014 privind cimitirele, crematoriile umane si servicii funerare, legea 216/2019 privind completarea legii 102/2014;

2.9. Ordin nr. 119/2014 Ministerul Sanatatii pentru aprobarea Normelor de igiena si sanatate publica privind mediul de viata a populatiei completat prin ordinul nr. 994/2018 pentru



modificarea și completarea normelor de igiena și sanatate publica privind mediul de viața al populației, aprobate prin ordinul ministrului sanatații nr. 119/2014

2.10. H.G 741/2016 privind serviciile funerare, inhumarea, incinerarea, transportul, deshumarea si reinhumarea cadavrelor umane, cimitirile, crimatoriile umane, precum si criteriile profesionale pe care trebuie sa le indeplineasca prestatorii de servicii funerare si nivelul fondului de garantare.

2.11. Ordinul 1466/2010, Ministerul Dezvoltării Regionale și Turismului pentru modificarea Ordinului ministrului dezvoltării, lucrărilor publice si locuințelor nr. 1.

549/2008 privind

Aprobarea Normelor tehnice pentru elaborarea Registrului local al spațiilor verzi

2.12. Regulamentul Local de Urbanism detaliaza prevederile Regulamentul General de Urbanism in conformitate cu conditiile specifice fiecarei zone.

2.13. In cadrul Regulamentului Local de Urbanism se preiau toate prevederile cuprinse in documentatiile de urbanism sau amenajarea teritoriului aprobate conform legii (toate documentatiile care au stat la baza elaborarii P.U.Z.-ului).

Articolul 3. Domeniul de aplicare

3.1. Regulamentul Local de Urbanism este o documentatie de urbanism cu caracter de reglementare care cuprinde prevederi referitoare la modul de utilizare a terenurilor, de realizare si utilizare a constructiilor si amenajarilor aferente zonei de studiu destinata amenajarii unui spatiu multifunctional si a unor parcaje care sa deserveasca cimitirul municipal din vecinatate. Terenurile studiate sunt situate in intravilanul localitatii Alba Iulia, B-dul. Incoronarii, f.n.

Zona definita in cadrul actualului P.U.Z. cuprinde terenurile studiate, cu o suprafata de 53 238 mp, in vederea modificari reglementarilor aprobate prin PUZ-ul anterior prin HCL 492 din 2021.

3.2. Regulamentul Local de Urbanism insoteste Planul Urbanistic Zonal si explicita, detaliaza prevederile cu caracter de reglementare ale P.U.G.-ului si ale Regulamentului General de Urbanism.

3.3. Regulamentul General de Urbanism reprezinta sistemul unitar de norme juridice si tehnice care stau la baza elaborarii Planului Urbanistic Zonal si a Regulamentului Local de Urbanism.

3.4. Regulamentul Local de Urbanism constituie un act de autoritate al administratiei publice locale si se aproba ce catre Consiliul Local pe baza avizelor obtinute in conformitate cu prevederile Legii Nr. 50/1991, republicata si modificata conform Legii 453/2001. Prevederile prezentei documentatii aplica conceptia generala care a stat la baza Planului Urbanistic General, cu respectarea avizelor si aprobarilor la care a fost supus P.U.G.-ul.

3.5. In cazul in care legile, reglementarile si normele urbanistice care vor fi adoptate ulterior vor contine prevederi susceptibile sa schimbe unele prevederi ale acestui regulament este



obligatoriu ca procedura de modificare sa urmeze aceeasi cale de avizare si aprobare ca si prezentul P.U.Z. si R.L.U.

II. REGULI DE BAZA PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR IN ZONA STUDIATA

Articolul 4. Reguli cu privire la pastrarea integritatii mediului si protejarea patrimoniului natural si construit

4.1 Terenuri Agricole in extravilan

Nu este cazul.

Autorizarea executării construcțiilor și amenajărilor pe terenurile agricole din extravilan este permisă pentru funcțiunile și în condițiile stabilite de lege.

4.2 Terenuri Agricole din intravilan

1. Autorizarea executării construcțiilor pe terenurile agricole din intravilan este permisă pentru toate tipurile de construcții și amenajări specifice localităților, cu respectarea condițiilor impuse de lege și de prezentul regulament.

2. De asemenea, autorizarea prevăzută la alin. (1) se face cu respectarea normelor stabilite de consiliile locale pentru ocuparea rațională a terenurilor și pentru realizarea următoarelor obiective:

- a) completarea zonelor centrale, potrivit condițiilor urbanistice specifice impuse de caracterul zonei, având prioritate instituțiile publice, precum și serviciile de interes general;
- b) valorificarea terenurilor din zonele echipate cu rețele tehnico-edilitare;
- c) amplasarea construcțiilor, amenajărilor și lucrărilor tehnico-edilitare aferente acestora în ansambluri compacte.

3. Prin autorizația de construire, terenurile agricole din intravilan se scot din circuitul agricol, temporar sau definitiv, conform legii.

4.3 Suprafete impadurite

Nu este cazul.

4.4 Resursele subsolului

Nu este cazul.

4.5 Resure de apa si platforme meteorologice

Nu este cazul.

4.6 Zone cu valoare peisagistica si zone naturale protejate

Nu este cazul, terenul studiat nu se afla in zone naturale protejate.

4.7 Zone construite protejate

Terenul este inclus in zona de sit arheologic de categorie A – Asezare civila (Canabae Municipium Septimium Apulense Praetorim) listele monumentelor istorice sau in zona de protectie a acestora.

Articolul 5. Reguli cu privire la siguranta constructiilor si la pastrarea interesului public

Asigurarea compatibilitatii functiunilor



5.1 Expunerea la riscuri naturale

Nu este cazul, in zona studiata nu sunt riscuri naturale (alunecari de teren, nisipuri miscatoare, terenuri mlastinoase, scurgeri de torenti, eroziuni, avalanse de zapada, dislocari de stanci, zone inundabile si altele asemenea).

5.2 Expunerea la riscuri tehnologice Nu este cazul.

Autorizarea executarii constructiilor in zonele expuse la riscuri tehnologice precum si in zonele de servitute si de protectie ale sistemelor de alimentare cu energie electrica, gaze naturale, apa, retele de canalizare, cai de comunicatie si a altor asemenea lucrari de infrastructura este interzisa.

5.3 Constructii cu functiuni generatoare de riscuri tehnologice

Zona studiata nu prezinta riscuri, deci nu se impun reguli cu privire la siguranta constructiilor.

Autorizarea executării construcțiilor care, prin natura și destinația lor, pot genera riscuri tehnologice se face numai pe baza unui studiu de impact elaborat și aprobat conform prevederilor legale.

Lista categoriilor de construcții generatoare de riscuri tehnologice se stabilește prin ordin comun al ministrului industriei și resurselor, ministrului agriculturii, alimentației și pădurilor, ministrului apelor și protecției mediului, ministrului sănătății și familiei, ministrului lucrărilor publice, transporturilor și locuinței, ministrului apărării naționale și ministrului de interne.

5.4 Asigurarea echiparii edilitare

Autorizarea executarii constructiilor este permisa in urmatoarele conditii:

- la toate constructiile se va realiza o solutie de echipare in sistem centralizat care sa respecte normele sanitare si de protectie a mediului (Ordinul nr. 119 / 2010), precum si prevederile Codului Civil;

Toate retelele edilitare aflate in vecinatatea zonei studiate vor fi extinse pentru amplasamentul studiat, iar costurile aferente lucrarilor de extindere vor fi suportate de beneficiari / investitori privati, daca este cazul.

5.5 Asigurarea compatibilitatii functiunilor

Zona studiata in actualul PUZ se afla conform PUG in:

UTR 1 - zona de gospodarire comunala **G** cu subzona **G2** a cimitirelor

S teren = 49 975mp

- POT maxim: din suprafata totala, **maxim 15,0%** va fi ocupat de circulatii carosabile si pietonale, **minim 5,0%** va fi ocupat de plantatii si **maxim 1,0%** va fi ocupat de constructii.

5.6 Procentul de ocupare a terenului

Procentul de ocupare a terenului (POT) exprima raportul dintre suprafata construita la sol a cladirilor si suprafata terenului considerat. **POT = Sc/St x100 UTR 1** - zona de gospodarire comunala **G** cu subzona **G2** a cimitirelor: **POT maxim** : din suprafata totala, **maxim 15,0%** va fi ocupat de circulatii carosabile si pietonale, **minim 5,0%** va fi ocupat de plantatii si **maxim 1,0%** va fi ocupat de constructii.



5.7 Lucrari de utilitate publica

Autorizarea executarii altor constructii pe terenuri care nu au fost rezervate in planuri de amenajare a teritoriului, pentru realizarea de lucrari de utilitate publica este interzisa.

Este interzisa amplasarea de constructii private pe domeniul public sau realizarea de iesituri ale constructiilor in domeniul public mai mult decat permite codul civil.

Articolul 6. Reguli de amplasare si retrageri minime obligatorii

6.1. Orientarea fata de punctele cardinale se va face astfel încât să asigure iluminatul natural și însorirea optima, în funcție de natura activitatii respective.

Se specifica acele zone in care prevederile Regulamentului Local de Urbanism detaliaza si completeaza prevederile Regulamentului General de Urbanism.

6.2. Amplasarea fata de drumurile publice a construcțiilor ce adăpostesc functiunea propusa va avea în vedere asigurarea accesului pietonal direct, a accesului carosabil și a parcajelor propuse, în funcție de specificul obiectivului, fără stânjenirea circulației pe drumul public.

In sensul prezentului regulament, prin aliniament se intelege limita dintre domeniul public (cai de circulatie) si domeniul public privat. Retragera obligatorie fata de aliniament pentru zona unde s-a extins cimitirul va fi de **6.50m**

6.3 Amplasarea fata de cai navigabile existente si cursuri de apa potential navigabile

Nu este cazul.

6.4 Amplasarea fata de cai ferate din administratia Companiei Nationale de Cai Ferate „CFR”- SA

Nu este cazul, in zona nu exista, la distanta mai mica de 100 m, cai ferate, exista in schimb terenuri care apartin Companiei Nationale de Cai Ferate „CFR” -SA propuse pentru a fi transferate catre proprietate publica de interes local (achizitie in curs, Mun. Alba Iulia - domeniul public).

6.5 Amplasarea fata de aeroporturi

Nu este cazul, in zona nu exista aeroporturi.

6.6 Retrageri fata de fasia de protectie a frontierei de stat

Nu este cazul.

6.7. Amplasarea in interiorul parcelei

Mormintele se vor realiza conform planului de lotizare cimitir.

Pentru anexele aferente cimitirului – in zona de extindere cimitir retragerile obligatorii vor fi de minim 6.50m respectiv 4.50m pe fata de limita laterala vestica si 10.00m fata de limita posterioara.

7. Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii



Autorizarea executarii constructiilor este permisa numai daca exista posibilitatea de acces la drumurile publice, direct sau prin servitute, conform destinatiei constructiei. Pentru emiterea autorizatiei de construire se vor prezenta acte care sa ateste rezolvarea juridica a accesului la parcela, conform documentatiei de urbanism aprobate.

7.1. Accese carosabile

Toate constructiile vor avea prevăzute accese carosabile care să respecte normele tehnice. **Caracteristicile acceselor trebuie sa permita interventia mijloacelor de stingere a incendiilor.**

7.2. Accese pietonale

- se vor prevedea accese pietonale la toate constructiile;
- se vor prevedea facilități pentru circulația persoanelor cu dizabilitati locomotorii, care folosesc mijloace specifice de deplasare.

8. Reguli cu privire la echiparea edilitara

8.1. Racordarea la rețelele publice de echipare edilitară existente

Autorizarea executarii constructiilor este permisa in urmatoarele conditii: - toate clădirile vor fi racordate la rețelele publice de apă și canalizare și se va asigura preepurarea apelor uzate, inclusiv a apelor meteorice, a celor care provin din întreținerea și funcționarea instalațiilor, din parcaje, circulații și platforme exterioare; - în cazul alimentării cu apă în sistem propriu se va obține avizul autorității competente care administrează resursele subterane de apă.

8.2. Realizarea de rețele edilitare

Toate rețelele edilitare aflate in vecinatatea zonei studiate vor fi extinse pentru amplasamentul studiat, iar costurile aferente lucrarilor de extindere vor fi suportate de beneficiari / investitori privati.

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

În vederea păstrării caracterului specific al spațiului urban din intravilanul localităților se interzice montarea supraterană, pe domeniul public, a echipamentelor tehnice care fac parte din sistemele de alimentare cu apă, energie electrică, termoficare, telecomunicații, transport în comun, a automatelor pentru semnalizare rutieră și altele de această natură.

Montarea rețelilor edilitare (apa, canalizare, energie electrica si gaz) se execută în varianta de amplasare subterană, fără afectarea circulației publice, cu respectarea reglementărilor tehnice aplicabile și a condițiilor tehnice standardizate în vigoare privind amplasarea în localități a rețelilor edilitare subterane.

8.3 Proprietatea publică asupra rețelelor edilitare

a.) 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.

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

a.) Lucrările prevăzute la alin. (a) și (b), indiferent de modul de finanțare, intră în proprietatea publică.

9. Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenurilor pentru constructii



9.1. Parcelarea este operațiunea de divizare a unei suprafețe de teren.

Documentația de parcelare se execută de către un topograf autorizat, se avizează de către ANCP, și de către Primărie și se întăbulează ca atare în cartea funciară. Parcelarea unui teren nu se poate face decât cu autorizarea prealabilă a autorității municipale.

Condiții de parcelare.

Proprietarul va accepta alinierea și lărgirea de stradă impusă de Primărie pe baza planurilor de sistematizare.

Proprietarul va accepta condițiile de construcție, funcțiuni, înălțimi prevăzute în prezentul Regulament.

LOTUL CONSTRUIBIL este reglementat de R.G.U. conform HG 525/2002, Art. 30.

Pentru suprafețele incluse în Planuri Urbanistice Zonale, aprobate de Consiliul Local, pot fi acordate autorizații de construire cu condiția respectării prevederilor documentațiilor de urbanism respective și numai în perioada de valabilitate a acestora. În cazul în care în Regulamentele Locale de Urbanism ale acestora nu există precizări privind amplasarea construcțiilor în interiorul parcelei, se vor aplica prevederile prezentului regulament.

Pentru terenul aferent modernizării și dezvoltării strazilor existente (dacă este cazul) se va crea parcela distinctă și se va schimba categoria de folosință în "drum".

9.2. Înălțimea construcțiilor

Proprietarul va accepta condițiile de construcție, funcțiuni, înălțimi prevăzute în prezentul Regulament.

În cadrul zonei extindere cimitir : regim P (cavouri mortuare tip mausoleu) cu H maxim la cornișă sau streșină = 4 m.

9.3. Aspectul exterior al construcțiilor

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, intră în contradicție cu aspectul general al zonei și depreciază valorile general acceptate ale urbanismului și arhitecturii, este interzisă.

Aspect volumetric și învelitoare:

Construcții cu specific = morminte, cavouri.

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

10.1. Parcaje.

- se vor asigura parcaje în spațiul de la intrare, în afara circulației publice.

10.2. Spații verzi plantate.

10.3. Spații libere și spații plantate

Se vor asigura plantații înalte pe aleile principale și la limita exterioară a incintei în proporție de minim 5% din suprafața totală.



Imprejuriri

In conditiile prezentului regulament este permisa autorizarea urmatoarelor categorii de imprejuriri:

- ❖ Împrejurirea zonei extinse a cimitirului se va realiza în sistem modular din prefabricate din beton armat. Înălțimea maximă a împrejuririi va fi de 2,00 m.

III. ZONIFICARE FUNCTIONALA

11. Unitati si subunitati functionale

UTR-ul reprezinta instrumentul operational in sprijinul reglementarilor specifice din P.U.Z., se delimiteaza conventional pe baza criteriilor de omogenitate morfologica si functionala. Ele se contureaza prin strazi si limite cadastrale, pe baza functiunilor predominante ce permite stabilirea categoriilor de interventie.

Prin actualul P.U.Z. se pastreaza zona functionala G2 aprobata prin PUZ cu HCL 429 din 2021, dar se propune **modificarea unor reglementari aprobate prin PUZ cu HCL 492 din 2021; in acest sens se doreste:**

- **modificarea aliniamentului dintre strada Dealul Furcilor si zona de inhumare a extinderi aprobate prin PUZ cu HCL 492/2021 a cimitirului de la 10.00m la 6.50m**
- **modificarea distantei dintre zona de inhumare si limita de proprietate vestica a zonei extinse aprobata prin PUZ cu HCL 492/2021 a cimitirului municipal de la 10.00m la 6.50m respectiv 4.50m**

Zona studiata prin P.U.Z. cuprinde urmatoarele unitati teritoriale de referinta:

U.T.R. 1 - zona de gospodarie comunală G cu subzona G2 a cimitirelor

In cadrul P.U.G.–ului Alba Iulia:

U.T.R.,1 - subzona G2 - subzona cimitirelor se admite amplasarea urmatoarelor cladiri cu functiuni:

- cladiri si incinte funerare:
 - cimitire;
 - capelă mortuară;
 - mausoleu - osuar;
 - circulații carosabile;
 - parcaje;
 - circulații pietonale;
 - plantații;
 - pavilion pentru administrație, depozitare și anexe sanitare.

In cadrul documentatiei de urbanism faza PUZ se vor modifica parte din reglementarile aprobate anterior prin PUZ cu HCL 429 din 2021dupa cum urmeaza:



Aliniamentul de la strada Dealul Furcilor pana la zona de inhumare va fi modificat de la 10.00m la 6.50m;

Aliniamentul dintre limita de proprietate a laturei vestice a extinderii cimitirului realizat anterior si zona de inhumare va fi de 6.50m respectiv 4.50m fata de 10.00m cat a fost anterior.

Se va modifica bilantul territorial in ceea ce priveste procentajul si suprafata zonei de inhumare si zonei de protectie a cimitirului ca urmare a modificari distanelor la aliniamente.

IV. PREVEDERI LA NIVELUL ZONELOR SI SUBZONELOR FUNCTIONALE

UNITATI SI SUBUNITATI FUNCTIONALE

Continutul Regulamentului

Pentru fiecare zona functionala prevederile Regulamentului cuprind reglementarile specifice, pe articole, grupate in trei capitole:

- 1- generalitati;
- 2- utilizare functionala;
- 3- conditii de amplasare si conformare a constructiilor.

1- Generalitati

- 1.1. - Tipurile de zone functionale;
- 1.2. - Functiunea dominanta a zonei;
- 1.3. - Functiunile complementare admise zonei.

2- Utilizare functionala

- 2.4. - Utilizari permise;
- 2.5. - Utilizari permise cu conditii.
- 2.6. - Utilizari interzise.

3- Conditii de amplasare si conformare a constructiilor

- 3.1. - Reguli de amplasare si retrageri minime obligatorii;
- 3.2. - Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii;
- 3.3. - Reguli cu privire la echiparea edilitara ;
- 3.4. - Reguli cu privire la forma si dimensiunile terenurilor pentru constructii; 3.5. - Reguli cu privire la amplasarea de spatii verzi si imprejmui.

1. GENERALITATI:

1.1. Tipuri de zone functionale:

Zona studiata are **UTR 1 – zona de gospodarie comunală G –subzona G2 a cimitirelor**

Amplasamentul studiat se gaseste in intravilanul localitatii Alba Iulia, localizat in partea de vest a cimitirului Municipal cu acces din strada Dealul Furcilor.



- **Suprafata totala a terenurilor propuse pentru schimbarea reglementarilor este de 5771 mp** – terenuri achizitionate de catre Mun. Alba Iulia – Domeniul Public.

1.2. Functiuni dominante:

Functiunea invecinata care genereaza PUZ-ul este cea de cimitir, **UTR G subzona G2 - cimitir.**

- in cimitirele incluse in zonele protejate sunt interzise orice lucrari care afecteaza traseele amenajarii, plantatiile si constructiile funerare.

1. **3.Functiunile complementare zona cimitir:** Functiunile complementare sunt cele de servicii pentru cimitie, spatii verzi, cai circulatie pietonala si carosabila, inclusiv parcari.

2. UTILIZARE FUNCTIONALA:

2.1. UTILIZARI PERMISE

- toate tipurile de constructii si amenajari care corespund functiunii zonei si indeplinesc conditiile prezentului Regulament.

2.2. UTILIZARI ADMISE CU CONDITIONARI

- Nu este cazul.

2.3. UTILIZARI INTERZISE

Sunt interzise urmatoarele tipuri de activitati si de lucrari:

se interzice orice activitate in afara celor compatibile cu functiune exclusiva pentru G2-CIMITIR.

3. CONDITII DE AMPLASARE SI CONFIGURARE A CONSTRUCTIILOR

3.1 REGULUI DE AMPLASARE SI RETRAGERI MINIME OBLIGATORII:

CARACTERISTICI ALE PARCELELOR (SUPRAFETE, FORME, DIMENSIUNI, ORIENTARE)

Conform normelor specifice.

AMPLASAREA CLADIRILOR FATA DE ALINIAMENT

Retragerea de la aliniament va respecta reglementarile date in plansele desenate ale prezentului P.U.Z.

Amplasarea fata de drumurile publice a cladirilor de servicii, va avea in vedere asigurarea accesului pietonal direct, a accesului carosabil de serviciu si a parcajelor necesare, in functie de specificul obiectivului, fara stanjenirea circulatiei pe drumul public.



AMPLASAREA CLADIRILOR FATA DE LIMITELE LATERALE SI POSTERIOARE ALE PARCELELOR

- amplasarea cladirilor pe parcela va respecta limita inhumarii data in plansa de reglementari de:
 - 6.50m fata de limita nord,
 - 6.50m respectiv 4.50m vest
 - 10.00m fata de limita sud

AMPLASAREA CLADIRILOR UNELE FATA DE ALTELE PE ACEEASI PARCELA

- amplasarea constructiilor in interiorul parcelei se va face cu respectarea distantelor minime obligatorii fata de limitele laterale si posterioare, conform Codului Civil, precum si a distantei minime intre cladiri, necesare interventiilor in caz de incendiu;
- in toate cazurile se va ține seama de condițiile de protecție față de incendii și de alte norme tehnice specifice.

3.2. REGULI CU PRIVIRE LA ASIGURAREA ACCESELOR OBLIGATORII;

CIRCULATII SI ACCESE

- constructia pe lot este permisa numai daca exista posibilitatea de acces la drumul public, direct sau prin servitute, conform destinatiei constructiei;
- se vor prevedea facilitati pentru circulatia persoanelor cu dizabilitati locomotorii, care folosesc mijloace specifice de deplasare;
- accesele carosabile vor avea o latime de minim 3m;
- se vor asigura circulațiile carosabile și pietonale care sa deserveasca obiectivul de utilitate publica – cimitir municipal

STATIONAREA AUTOVEHICULELOR

- staționarea vehiculelor atât în timpul lucrărilor de construcții sau reparații, cât și în timpul funcționării clădirilor, se va face în afara drumurilor publice, fiecare unitate având prevăzute în interiorul parcelei spații de circulație, încărcare și întoarcere;

INALTIMEA MAXIMA ADMISIBILA A CLADIRILOR

In cadrul zonei extindere cimitir : regim P (cavouri mortuaret tip mausoleu) cu H maxim la cornisa sau streasina = 4 m.

Aspectul exterior al constructiilor

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, intră în contradicție cu aspectul general al zonei și depreciază valorile general acceptate ale urbanismului și arhitecturii, este interzisă.

Zona extindere cimitir va cuprinde – constructii cu specific = morminte, cavouri.



3.3. – REGULI CU PRIVIRE LA ECHIPAREA EDILITARA;

CONDITII DE ECHIPARE EDILITARA

- la toate constructiile se va realiza o solutie de echipare in sistem centralizat care sa respecte normele sanitare se de protectie a mediului (Ordin Nr. 119/2014), precum si prevederile Codului Civil;
- se va sigura colectarea si evacuarea rapida la reseaua publica de canalizare a apelor meteorice;
- racordarea burlanelor la canalizarea pluviala este obligatoriu sa fie facuta pe sub trotuar pentru a se evita producerea ghetii.

Toate retelele edilitare aflate in vecinatatea zonei studiate vor fi extinse pentru amplasamentul studiat, iar costurile aferente lucrarilor vor fi suportate de beneficiari / investitori privati.

3.4. – REGULI CU PRIVIRE LA FORMA SI DIMENSIUNILE TERENURILOR PENTRU CONSTRUCTIE;

– nu este cazul.

Posibilitati maxime de ocupare si utilizare a terenului

PROCENTUL MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT)

POT - reprezinta raportul dintre suprafata construita la sol si suprafata lotului.

- POT maxim pentru zona de cimitir (G2): din suprafata totala, maxim 15,0% va fi ocupat de circulatii carosabile si pietonale, minim 5,0% va fi ocupat de plantatii si maxim 1,0% va fi ocupat de constructii.

COEFICIENTUL MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT)

CUT – reprezinta raportul dintre suma suprafetelor desfasurate ale tuturor nivelelor supraterane si suprafata totala a terenului.

CUT maxim pentru zona de cimitir = 0,02 mp. ADC / mp.teren

3.5. – REGULI CU PRIVIRE LA AMPLASAREA DE SPATII VERZI SI IMPREJMUIRI;

SPATII LIBERE SI SPATII PLANTATE

- se vor asigura plantatii inalte pe aleile principale si la limita exterioara a incintei in proportie de minim 5% din suprafata totala;
- orice parte a terenului incintei vizibile dintr-o circulatie publica va fi astfel amenajata incat sa nu altereze aspectul general al localitatii Alba Iulia.

IMPREJMUIRI



ARB Design Gruppe SRL

CUI RO47003100 | Reg. Com. J01/1551/2022
str. Fortuna nr. 4, loc. Alba Iulia, jud. Alba, CP 510004
004 0723 668 195
office@arbdesign.ro
www.arbdesign.ro

AR'B Design Gruppe
DESIGN GRUPE

In conditiile prezentului regulament este permisa autorizarea urmatoarelor categorii de imprejmuiri:

- ❖ Împrejmuirea zonei extinse a cimitirului se va realiza în sistem modular din prefabricate din beton armat. Înălțimea maximă a împrejmuirii va fi de 2,00 m.

V. UNITATI TERITORIALE DE REFERINTA

Zona studiata prin P.U.Z. cuprinde urmatoarele unitati teritoriale de referinta:

U.T. R. 1 - zona de gospodarie comunală G cu subzona G2 a cimitirelor

Prin actualul P.U.Z. se pastreaza zona functionala G2 aprobata prin PUZ cu HCL 429 din 2021, dar se propune **modificarea unor reglementari aprobate prin PUZ cu HCL 492 din 2021; in acest sens se doreste:**

- **modificarea aliniamentului dintre strada Dealul Furcilor si zona de inhumare a extinderi aprobate prin PUZ cu HCL 492/2021 a cimitirului de la 10.00m la 6.50m**
- **modificarea distantei dintre zona de inhumare si limita de proprietate vestica a zonei extinse aprobata prin PUZ cu HCL 492/2021 a cimitirului municipal de la 10.00m la 6.50m respectiv 4.50m**

Intocmit:
ARH. MIREA IULIAN