



ARHIMAR PROIECT SRL

Alba Iulia, str. Nazareth IIII, nr. 59, jud. Alba,
CUI 32285291; J1/604/25.09.2013;

RO92 BTRL RONC RT03 8039 3201, Banca Transilvania, agentia Motilor Alba Iulia.
tel. 0723673130; e-mail: mirea_iulian@yahoo.com

PROIECT NR. 352/2023

**ELABORARE PUZ PENTRU REGLEMENTARE CIMITIR PRIN
RECONVERSIE ZONA A1 - ZONA DE ACTIVITATI PRODUCTIVE
GRUPATA IN DISTINCTE SPECIALITATI IN ZONA G2 -
SUBZONA CIMITIRELOR
MUN. ALBA IULIA, DRUM EXPLOATARE, FN**

BENEFICIAR: ARHIEPISCOPIA ORTODOXA ROMANA ALBA IULIA

PROIECTANT: SC ARHIMAR PROIECT SRL

COLECTIV DE ELABORARE:

- **ARHITECTURA SI URBANISM: ARH. MIREA IULIAN**

Data: 2023



ARHIMAR PROIECT SRL

Alba Iulia, str. Nazareth IIII, nr. 59, jud. Alba,
CUI 32285291; J1/604/25.09.2013;

RO92 BTRL RONC RT03 8039 3201, Banca Transilvania, agentia Motilor Alba Iulia.
tel. 0723673130; e-mail: mirea_iulian@yahoo.com

BORDEROU

PIESE SCRISE :

Foaie de capăt

Borderou de piese scrise si desenate

Memoriu justificativ

PIESE DESENATE :

SCARA:

0 - Încadrare în teritoriu	1 : 5000
0' - Încadrare în PUG	1 : 5000
1 - Situația existentă	1 : 750
2 - Reglementari	1 : 750
2.1 - Plansa Mobilare propusa	1 : 750
3 - Echipare edilitara	1 : 750
4 - Proprietate asupra terenurilor	1 : 750
5 - Plansa prezentare volumetrie	1 : 750



ARHIMAR PROIECT SRL

Alba Iulia, str. Nazareth IIIit, nr. 59, jud. Alba,
CUI 32285291; J1/604/25.09.2013;

RO92 BTRL RONC RT03 8039 3201, Banca Transilvania, agentia Motilor Alba Iulia.
tel. 0723673130; e-mail: mirea_iulian@yahoo.com

MEMORIUL GENERAL

1. INTRODUCERE

1.1. DATE DE RECUNOAȘTERE A DOCUMENTATIEI

ELABORARE PUZ PENTRU REGLEMENTARE CIMITIR PRIN
RECONVERSIE ZONA A1 - ZONA DE ACTIVITATI
PRODUCTIVE GRUPATA IN DISTINCTE SPECIALITATI IN
ZONA G2-SUBZONA CIMITIRELOR

PROIECTANT

GENERAL: SC ARHIMAR PROIECT SRL

NUMAR PROIECT: 352/2023

FAZA DE

PROIECTARE: PLAN URBANISTIC ZONAL

BENEFICIAR: ARHIEPISCOPIA ORTODOXA ROMANA ALBA IULIA

UTR = A – ZONA DE ACTIVITATI PRODUCTIVE peste care
se suprapune zona ZVA – ZONA CU VESTIGII
ARHEOLOGICE IMOBILUL MUN. ALBA IULIA, DRUM

AMPLASAMENT: EXPLOATARE, FN

DATA

ELABORĂRII: 08.2023

1.2. OBIECTUL P.U.Z.

Solicitari ale temei program:

În tema program întocmită în concordanță cu solicitarea beneficiarului proiectului, se prevede: **RECONVERSIA și reglementarea terenurilor studiate ca și teren cu destinație gospodărie comunala – cimitir.**

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

Terenul studiat este teren arabil ca și categorie de folosință, intravilan conform PUG Alba Iulia aprobat cu HCL 158/2014, având UTR existent = A1 – zona de activități productive grupate în districte specifice.

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 și 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;

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

- Studiu geotehnic
- Ridicare topografică a terenului studiat

Date statistice



ARHIMAR PROIECT SRL

Alba Iulia, str. Nazareth IIII, nr. 59, jud. Alba,
CUI 32285291; J1/604/25.09.2013;

RO92 BTRL RONC RT03 8039 3201, Banca Transilvania, agentia Motilor Alba Iulia.
tel. 0723673130; e-mail: mirea_iulian@yahoo.com

La baza elaborării Planului Urbanistic Zonal privind reglementarea unei zone de servicii pentru cimitirul 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 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 (actualizata 2023)

B. Problematika specifică

1. Legea cimitirelor 102/2014 (actualizata 2019)
2. O.M.S. 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației

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

- 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;



ARHIMAR PROIECT SRL

Alba Iulia, str. Nazareth III, nr. 59, jud. Alba,
CUI 32285291; J1/604/25.09.2013;

RO92 BTRL RONC RT03 8039 3201, Banca Transilvania, agentia Motilor Alba Iulia.
tel. 0723673130; e-mail: mirea_iulian@yahoo.com

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

Proiecte de investitii elaborate pentru domenii ce privesc dezvoltarea urbanistica 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., în speta reglementarea privind realizarea centurii nord a municipiului Alba Iulia.

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 evolutia zonei

Amplasamentul situat se afla în perimetrul intravilan al municipiului Alba Iulia în partea de Nord, localitate apartinatoare Barabant.

Caracteristici semnificative ale zonei, relationate cu evolutia localitatii

Cimitirul Municipal a suferit în ultimii 10 ani o saturatie spatiilor ocupate, inclusive după extinderea acestuia din anul 2020, ceea ce a dus la propunerea de realizare a unui nou cimitir municipal.

În acest sens Arhiepiscopia Ortodoxa de Alba Iulia a demarat lucrarile de achizitie a terenurilor care genereaza acest PUZ, si a demarat drocedurile de intocmire si aprobare a documentatiei faza PUZ.

Potential de dezvoltare

Zona studiata este situata într-o extremitate a municipiului, si nu are în vecinatate zone de locuinte care sa fie afectate potential de aceasta functiune.

2.2. ÎNCADRAREA ÎN LOCALITATE

Pozitia zonei fata de intravilanul localitatii

Terenurile pe care se dorește realizarea cimitirului municipal si amenajarea unei zone de servicii care sa deserveasca cimitirul se află în intravilanul municipiului Alba Iulia, localitate Barabanz, zona Nordica conform Planului Urbanistic General în vigoare aprobat cu HCL 158/2014.

Relationarea zonei cu localitatea, sub aspectul pozitiei, accesibilitatii, cooperarii în domeniul edilitar, servirea cu institutii de interes general, etc.

În prezent, circulatia majora bine determinata se desfasoara pe drumuri de exploatare cu stratul de uzura = pamant batatorit.

Prin realizarea Centurii Nord = proiect aflat în faza de proiectare SF, accesul posibil la viitorul cimitir va fi facil.

În prezent amplasamentul nu este bransat la rețelele edilitare: energie electrică, apă, canalizare si gaz metan. Pentru zona de servicii care va deservi cimitirul se va asigura racordul la toate rețelele edilitare existente în zona: apa-canal, energie electrica si gaz metan. În acest scop rețelele aflate în proximitate vor fi extensa pana la amplasament.

2.3. ELEMENTE ALE CADRULUI NATURAL

Elemente ale cadrului natural ce pot interveni în modul de organizare urbanistica, relieful, rețeaua hidrografica, clima, conditii geotehnice, riscuri natural



ARHIMAR PROIECT SRL

Alba Iulia, str. Nazareth III, nr. 59, jud. Alba,
CUI 32285291; J1/604/25.09.2013;

RO92 BTRL RONC RT03 8039 3201, Banca Transilvania, agentia Motilor Alba Iulia.
tel. 0723673130; e-mail: mirea_iulian@yahoo.com

Relieful este caracterizat prin formațiunea deluroasă ce urcă în terase de o parte și de alta a râului Mureș, constituit din șisturi cristaline cu o structură geologică complexă și fragmentare pronunțată.

Amplasamentul studiat se afla în imediata vecinătate a râului Mureș, afluent principal al Muresului, cu poziție pe o terasă superioară a râului.

Din punct de vedere topografic terenurile prezintă o pantă dinspre nord spre sud.

Caracteristicile geotehnice ale amplasamentului sunt următoarele:

zona seismică de calcul F cu coeficientul $K_s = 0,08$ cu perioada de colț $T_c = 0,7$ sec.

zona A pentru încărcări date de vânt, cu presiunea dinamică de bază $g_v = 30$ daN/m².

zona A pentru încărcări date de zăpadă, cu greutatea de referință a stratului de zăpadă $g_z = 90$ daN/m²

2.4. CIRCULAȚIA

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

Accesul la viitorul cimitir și zona de servicii propusă care să deservească cimitirul se va face din Centura Nord – în curs de proiectare, și din drum de exploatare existent, propus pentru modernizare conform. Plansa 01 – Situație Existenta.

Capacități de transport, greutăți în fluenta circulației, incomodări între tipurile de circulație, precum și dintre acestea și alte funcțiuni ale zonei, necesități de modernizare a traseelor existente și de realizare a unor artere noi, capacități și trasee ale transportului în comun, intersecții cu probleme, priorități

În zona predominantă este transportul rutier.

În prezent, circulația majoră bine determinată se desfășoară pe străzile localității aparținătoare Barabant.

Cimitirul și zona de servicii vor avea o clădire specifică programului: capela, magazine dedicate, administrație etc. și vor fi deservite de două parcuri propuse în incintă.

2.5. OCUPAREA TERENURILOR

Principalele caracteristici ale funcțiilor ce ocupă zona studiată

Categorie de folosință a terenului studiat: *teren arabil*

Categorie de folosință a terenurilor din zona: *terenuri arabile*

Amplasamentul este situat în intravilanul municipiului Alba Iulia, în suprafață de 53 470,00 mp, proprietate a Arhiepiscopiei Ortodoxe de Alba Iulia.

Relationari între funcțiuni

Conform P.U.G., în zona predomină terenuri arabile în extravilan/intravilan și terenuri cu destinație industrială.

Gradul de ocupare a zonei cu fond construit

În prezent terenurile studiate și cele învecinate sunt libere de construcții.

Aspecte calitative ale fondului construit

Nu există fondul construit existent în zona studiată.

Asigurarea cu servicii a zonei în corelare cu zonele vecine

În zona studiată se propune reglementarea unei zone de servicii comunale – cimitir, funcțiune care va deserve comunitatea locală (municipiul Alba Iulia.)

Asigurarea cu spații verzi

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



ARHIMAR PROIECT SRL

Alba Iulia, str. Nazareth IIII, nr. 59, jud. Alba,
CUI 32285291; J1/604/25.09.2013;

RO92 BTRL RONC RT03 8039 3201, Banca Transilvania, agentia Motilor Alba Iulia.
tel. 0723673130; e-mail: mirea_iulian@yahoo.com

Existenta unor riscuri naturale in zona studiata sau in zonele vecine

Zona nu prezinta riscuri naturale.

Principalele disfunctionalitati

Cimitirele municipal existente sunt ocupate in proportie de 99%.

Este necesara crearea de noi cimitire care sa deserveasca comunitatea.

Calitatea de administrator al cimitirului o are proprietarul acestuia sau cel care deține dreptul de administrare.

2.6. ECHIPARE EDILITARĂ

Stadiul echiparii edilitare a zonei in corelare cu infrastructura localitatii

În prezent, amplasamentul studiat nu este echipat cu rețele edilitare.

Cimitirul propus va fi racordat la rețele edilitare de apă, canalizare și energie electrică.

Principalele disfunctionalitati

Principalele disfunctionalitati sunt lipsa spatiilor de inhumare disponibile la nivelul localitatii cu reng de municipiu.

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 extinde cimitirul pe acest teren, se pun următoarele probleme de mediu:

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

Investiția se va realiza in conformitate cu prevederile Legilor și normativelor românești și comunitare privind calitatea mediului și 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 și antropice

- nu este cazul

Marcarea punctelor și traseelor din sistemul cailor de comunicatii și 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 B.

Cod LMI AB-I-s-B-00013; cod RAN 1035.02 – Tabla Grofului Barabant.

Evidentierea potentialului balnear și turistic – dupa caz

- nu este cazul



ARHIMAR PROIECT SRL

Alba Iulia, str. Nazareth IIIit, nr. 59, jud. Alba,
CUI 32285291; J1/604/25.09.2013;

RO92 BTRL RONC RT03 8039 3201, Banca Transilvania, agentia Motilor Alba Iulia.
tel. 0723673130; e-mail: mirea_iulian@yahoo.com

2.8. OPTIUNI ALE POPULATIEI

Consultarea populatiei, se va efectua prin expunerea planșelor pentru consultare publica si analiza in Consiliul local conf. HCL 28/2011.

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

Cimitirul Municipal a suferit in ultimii 10 ani o saturatie ceea ce a dus la propunerea de extindere a acestuia. Chiar si dupa extinderea maxima, la nivelul municipiului se simte acut lipsa spatiilor de inhumare.

In acest sens Primaria Alba Iulia a incurajat Arhiepiscopia Ortodoxa de Alba Iulia sa propuna solutii pentru crearea unui nou cimitir si a unei zone de servicii adiacente.

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

Prin PUZul analizat se propune:

Obiectiv: realizarea unui nou cimitirului cu o suprafata de peste 5 ha – terenuri care se afla in UTR A- zona activitati productive, propus prin actualul PUZ sa treaca in UTR G subzona G2)

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 conditii geotehnice si hidrogeotehnice.

Profilul litologic prezinta urmatoarea succesiune a straturilor :

- 0,90 m – 1.00 m sol vegetal;
- argila prafoasa cafenie – roscata plastic vartoasa cu o grosime de 3.50m – 4.50m, Strat de fundare: nisip argilos cafeniu plastic consistent si partial argile prafoase – nisipoase plastic consistente.

Adancimea minima de fundare va fi de -0.90 -:- 1,00m de la C.T.N.

Presiunea conventionala ce se va lua in calcul $P_{conv}=320$ Kpa. conf. STAS 3300/85, presiuni valabile pentru adancimea de fundare, $D_f = -2,00$ m si latimea talpii $B= 1,00$ m .

Seismicitatea conf. normativ P100/2005 este de gradul VII zona "D" avand $a_g = 0,08g$ si $T_c = 0,7$ sec.

Conform STAS 6054/77 adancimea de inghet in zon studiata este de $0.80 \div 0.90$ m, de la nivelul terenului natural sau sistematizat.

Principalul curs de apa din zona este raul Mures care curge la vest la est, drenand toate apele din regiune.

Prezenta apei subterane in zona sub forma de panza freatica cu nivel liber poate intercepta in aluviunile detritice grosiere la zona de contact cu fundamentul de suprafata tertiar (argile marnoase cenusii cu intercalatii de nisipuri slab gresificate) la o adancime variabila de $8.00 \div 12.00$ m, in functie de configuratia reliefului subteran al fundamentului tertiar.



ARHIMAR PROIECT SRL

Alba Iulia, str. Nazareth III, nr. 59, jud. Alba,
CUI 32285291; J1/604/25.09.2013;

RO92 BTRL RONC RT03 8039 3201, Banca Transilvania, agentia Motilor Alba Iulia.
tel. 0723673130; e-mail: mirea_iulian@yahoo.com

3.2. PREVEDERI ALE PUG

Terenul studiat este teren arabil ca si categorie de folosinta, situat in intravilan, conform PUG Alba Iulia aprobat cu HCL 158/2014, avand UTR existent = A1 – zona de activitati productive grupate in districte specifice.

3.3. VALORIFICAREA CADRULUI NATURAL

Terenul în studiu nu se află în zona protejata 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 circulației si a transportului in comun

Circulația in zona va fi modernizata prin realizarea centurii nord, artera care va asigura si accesul la noul cimitir.

Organizarea circulației feroviare

- nu este cazul

Organizarea circulației navale

- nu este cazul

Organizarea circulației aeriene

- nu este cazul.

Organizarea circulației pietonale

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

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

DESCRIEREA LUCRĂRILOR PROPUSE

Prin prezentul PUZ se propune: realizarea unui nou cimitir cu o suprafata de peste 5 ha, propus prin actualul PUZ prin reconverisia unei zone intravilane reglementate cu UTR A - zona de activitati productive grupate in districte specifice, in UTR G subzona G2 – gospodarie comunala).

Înființarea, extinderea, întreținerea și funcționarea cimitirelor se realizează în condițiile Legii 102/2014 privind cimitirele si completata prin legea 216/2019 (pentru art. 7 aliniatele 2 si 3 si 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, cimitirul va fi dotat cu:

- locuri de inhumare,
- alei de acces si alei perimetrare,
- perdele de protectie,
- alei de acces auto si pietonal,
- parcare auto,
- sursa de apa si zona depozitare deseuri,
- capela funerara, spatiu administratie, spatiu tehnic si magazin,



ARHIMAR PROIECT SRL

Alba Iulia, str. Nazareth IIIit, nr. 59, jud. Alba,
CUI 32285291; J1/604/25.09.2013;

RO92 BTRL RONC RT03 8039 3201, Banca Transilvania, agentia Motilor Alba Iulia.
tel. 0723673130; e-mail: mirea_iulian@yahoo.com

- instalatie supraveghere video si iluminat.

Distante intre cladirile existente si limitele de proprietate extinse ale cimitirului si dotarii servicii pentru cimitirul municipal:

Nu exista cladiri cu functiune de locuire sau orice alta functiune in vecinatatea imediata.

Prin realizaera cimitirului se instituie o zona de protectie de minim 100 m, conform legii cimitelor, zona in care va fi interzisa realizarea de locuinte, inclusiv reconversia in zona rezidentiala.

Sunt premise orice alte activitati industriale sau de servicii a caror functionare nu interfereaza cu zona de protectie sanitara.

ÎMPREJMUIRI PROPUSE

Împrejmuirea zonei de extindere cimitir 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

3.6. DEZVOLTAREA ECHIPARII EDILITARE

Constructiile administrative aferente cimitirului propus vor fi bransate la următoarele rețele edilitare: **energie electrică, apă si canalizare, gaz metan si telecomunicatii (televiziune, telefonie si internet).**

Pentru zona de servicii care va deservi cimitirul se va asigura racordul la toate rețelele edilitare existente in zona:

3.6.1. Alimentarea cu apa

Alimentare cu apa se va rezolva prin doua puturi forate, echipate cu pompa si hidrofor. Apa va fi folosita pentru necesitati menajere si igienico-sanitare.

3.6.2. Canalizarea apelor uzate menajere

Apele uzate menajer se vor colecta in retea locala; una pentru amplasament sudic si una pentru cel nordic, cu deversare in 2 bazine impermeabile vidanjabile. Vidanjarea va fi efectuata pe baza de contract de firme specializate, cu descarcare obligatorie in cea mai apropiata statie de epurare.

3.6.3. Alimentarea cu gaze naturale

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

3.6.4. Alimentarea cu energie electrica

Alimentarea cu energie electrica se va face prin racordarea la rețeaua de 04 kV existenta in zona.

3.6.5. Telecomunicatii

Rețeaua de telecomunicatii existenta in vecinatate se va extinde pana la amplasamentul studiat.

3.6.6. Incalzirea

Incalzirea spatiilor nou create se va face prin intermediul centralelor termice proprii care vor functiona pe combustibil gaz sau cu aeroterme.

3.6.7. Salubritate



ARHIMAR PROIECT SRL

Alba Iulia, str. Nazareth Illit, nr. 59, jud. Alba,
CUI 32285291; J1/604/25.09.2013;

RO92 BTRL RONC RT03 8039 3201, Banca Transilvania, agentia Motilor Alba Iulia.
tel. 0723673130; e-mail: mirea_iulian@yahoo.com

Deseurile menajere vor fi preluate de firma de profil pe baza de contract.
Deseurile vegetale vor fi transformate in compost pe amplasament.

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 și recreere, institutiile social-culturale, unitatile sanitare și unitatile de invatamant.

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

Legea reglementeaza functionarea cimitirelor existente, conditiile de infiintare a unor noi cimitire, și conditiile de redeschidere a cimitirelor vechi inchise și pentru care se dorește “extinderea și redeschiderea” acestuia (art. 10).

Prevenirea producerii riscurilor naturale

- nu este cazul

Epurarea și preepurarea apelor uzate

- apele uzate menajere care vor rezulta din zona de servicii propusa, care va deservii cimitirul, vor fi deversate in reseaua de canalizare locala și in bazinul ecologic vidanjabil. Se va incheia contract de vidanjare cu preluarea apelor menajere uzate de catre statia de epurare a orasului.

Depozitarea controlata a deseurilor

Deșeurile generate vor fi de natură predominant vegetală – flori uscate, coroane – și deșeuri menajere. In cadrul cimitirului se propun platforme de precolectare a deșeurilor în vecinătatea intrării, pentru accesul facil al autospecialei de salubritate. Deseurile vegetale vor fi transformate in compost și folosite pe amplasament.

Beneficiarul va încheia un contract cu societatea de salubritate din zonă.

Prin Regulamentul de urbanism, administratia cimitirului și a zonei de servicii aferenta cimitirului va fi obligat sa colecteze in pubele și 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 și 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).

Aceste spatii verzi apatinand cimitirului, nu sunt/vor fi inscrise in Registrul spatiilor Verzi Alba Iulia.

Organizarea sistemelor de spatii verzi

Pe perimetrul cimitirului propus se vore realiza plantatii de protectie. De asemeni zona cimitirului, imediat invecinata centurii nord, va fi plantata cu arbori și arbusti, realizand astfel o perdea de protective.

Protejarea bunurilor de patrimoniu, prin instituirea de zone protejate

Pentru sit-ul arheologic, Tabla Grofului – Barabant, se vor realiza lucrari de descarcare arheologica, lucrari care vor permite evidentierea și punerea in valoare a eventualelor artefacte arheologice existente in sit.

Refacerea peisagistica și reabilitare urbana

Nu este cazul.

Valorificarea potentialului turistic și balnear dupa caz

Nu este cazul



ARHIMAR PROIECT SRL

Alba Iulia, str. Nazareth Iliit, nr. 59, jud. Alba,
CUI 32285291; J1/604/25.09.2013;

RO92 BTRL RONC RT03 8039 3201, Banca Transilvania, agentia Motilor Alba Iulia.
tel. 0723673130; e-mail: mirea_iulian@yahoo.com

Eliminarea disfuncționalităților din domeniul cailor de comunicație și a rețelelor 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 – partener al Arhiepiscopiei Ortodoxe de Alba Iulia, ca urmare cimitirul va avea sectoare corespunzătoare 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, după actualizarea acestuia.

Măsuri și sarcini în continuare

Administrația viitorului cimitir, are următoarele obligații:

- să stabilească regulile de acces în cimitir și orarul de funcționare;
- să asigure funcționarea și întreținerea salii de ceremonii funerare, a spațiului prevăzut la art. 8, alin. (I), lit. c) și a întregii infrastructuri;
- să organizeze preluarea persoanelor decedate, deschiderea și închiderea cimitirului;
- să asigure efectuarea și păstrarea curățeniei, întreținerea drumurilor și a aleilor, dezapezirea acestora, colectarea și transportul gunoaielor;
- să asigure paza și ordinea în perimetrul cimitirului sau al crematoriului, întreținerea împrejurimilor.

Investitorul va executa pe cheltuiala proprie racordurile și branșamentele la rețelele edilitare existente dacă este cazul.

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

Întocmit,
ARH. MIREA IULIAN





ARHIMAR PROIECT SRL

Alba Iulia, str. Nazareth IIIit, nr. 59, jud. Alba,
CUI 32285291; J1/604/25.09.2013;

RO92 BTRL RONC RT03 8039 3201, Banca Transilvania, agentia Motilor Alba Iulia.
tel. 0723673130; e-mail: mirea_iulian@yahoo.com

REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM

PLAN URBANISTIC ZONAL ELABORARE PUZ PENTRU REGLEMENTARE CIMITIR PRIN RECONVERSIE ZONA A1 - ZONA DE ACTIVITATI PRODUCTIVE GRUPATA IN DISTINCTE SPECIALITATI IN ZONA G2 - SUBZONA CIMITIRELOR MUN. Alba Iulia, Drum exploatare, FN

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



ARHIMAR PROIECT SRL

Alba Iulia, str. Nazareth IIII, nr. 59, jud. Alba,
CUI 32285291; J1/604/25.09.2013;

RO92 BTRL RONC RT03 8039 3201, Banca Transilvania, agentia Motilor Alba Iulia.
tel. 0723673130; e-mail: mirea_iulian@yahoo.com

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-010-2000, 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



ARHIMAR PROIECT SRL

Alba Iulia, str. Nazareth IIII, nr. 59, jud. Alba,
CUI 32285291; J1/604/25.09.2013;

RO92 BTRL RONC RT03 8039 3201, Banca Transilvania, agentia Motilor Alba Iulia.
tel. 0723673130; e-mail: mirea_iulian@yahoo.com

2.10. Ordinul 1466/2010, Ministerul Dezvoltării Regionale și Turismului pentru modificarea Ordinului ministrului dezvoltării, lucrărilor publice și locuințelor nr. 1. 549/2008 privind Aprobarea Normelor tehnice pentru elaborarea Registrului local al spațiilor verzi

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

2.12. 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, drum de exploatare, FN

Zona definita in cadrul actualului P.U.Z. cuprinde terenurile studiate, cu o suprafata de 53 238 mp, in vederea amenajarii unui cimitir, dar si reglementarea unei zone edificabile in vederea realizarii unei zone de servicii care va deservi cimitirul propus.

3.2. Regulamentul Local de Urbanism insoteste Planul Urbanistic Zonal si expliciteaza, 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.



ARHIMAR PROIECT SRL

Alba Iulia, str. Nazareth IIIit, nr. 59, jud. Alba,
CUI 32285291; J1/604/25.09.2013;

RO92 BTRL RONC RT03 8039 3201, Banca Transilvania, agentia Motilor Alba Iulia.
tel. 0723673130; e-mail: mirea_iulian@yahoo.com

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

UTR = A – ZONA DE ACTIVITATI PRODUCTIVE peste care se suprapune zona
ZVA – ZONA CU VESTIGII ARHEOLOGICE IMOBILUL IDENTIFICAT PRIN CF95948.

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.



ARHIMAR PROIECT SRL

Alba Iulia, str. Nazareth III, nr. 59, jud. Alba,
CUI 32285291; J1/604/25.09.2013;

RO92 BTRL RONC RT03 8039 3201, Banca Transilvania, agentia Motilor Alba Iulia.
tel. 0723673130; e-mail: mirea_iulian@yahoo.com

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 echipării edilitare

Autorizarea executării construcțiilor este permisă în următoarele condiții:

- la toate construcțiile se va realiza o soluție de echipare în sistem centralizat sau local, care să respecte normele sanitare și de protecție a mediului (Ordinul nr. 119/2010), precum și prevederile Codului Civil;

5.5 Asigurarea compatibilității funcțiilor

Zona studiată în actualul PUZ se află conform PUG în:

A1 – zona de activități productive grupate în districte specifice.

S teren = 53.470 mp

- POT maxim: din suprafața totală, **maxim 15,00%** va fi ocupat de circulații carosabile și pietonale, **minim 5,00%** va fi ocupat de plantații și **maxim 1,00%** va fi ocupat de construcții.

5.6 Procentul de ocupare a terenului

Procentul de ocupare a terenului (POT) exprimă raportul dintre suprafața construită la sol a clădirilor și suprafața terenului considerat. **POT = Sc/St x 100**

UTR A1 – zona de activități productive grupate în districte specifice.

POT maxim: Subzona/unitatea de referință H maxim POT maxim % metri număr niveluri

A1- subzona unităților predominant industriale 20,0 80

5.7 Lucrări de utilitate publică

Autorizarea executării altor construcții pe terenuri care nu au fost rezervate în planuri de amenajare a teritoriului, pentru realizarea de lucrări de utilitate publică este interzisă.

Este interzisă amplasarea de construcții private pe domeniul public sau realizarea de ieșiri ale construcțiilor în domeniul public mai mult decât permite codul civil.

Articolul 6. Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii

6.1. Orientarea față de punctele cardinale se va face astfel încât să se respecte cerințele specifice programului – CIMITIR și capela .

Se specifică acele zone în care prevederile Regulamentului Local de Urbanism detaliază și completează prevederile Regulamentului General de Urbanism.

6.2. Amplasarea față de drumurile publice

A fost studiată relația de accesibilitate din zona Barabant și relația cu viitoarea centură de nord a municipiului, sosea cu categoria de drum județean ce va face legătura între drumul național către Zlatna și nodul de circulație NORD (drum național/drum european și Autostrada A10).

Astfel, traseul viitoarei centuri de nord va delimita o suprafață de teren de aproape un hectar, poziționată la sud către raul Ampoi – teren ce va fi alocat unui mic cimitir cu destinație specială.



ARHIMAR PROIECT SRL

Alba Iulia, str. Nazareth III, nr. 59, jud. Alba,
CUI 32285291; J1/604/25.09.2013;

RO92 BTRL RONC RT03 8039 3201, Banca Transilvania, agentia Motilor Alba Iulia.
tel. 0723673130; e-mail: mirea_iulian@yahoo.com

Dupa cedarea prin expropriere a terenului destinat centurii de nord pentru restul terenului ramas la NORD se propune comasarea prin proceduri de declasificare a unei portiuni de drum de exploatare care trece prin viitorul cimitir, trecere in domeniul privat al UAT si apoi in proprietatea persoanei juridice responsabile de realizarea cimitirului. Pentru refacerea legaturilor cu drumurile de exploatare se propune percelarea unei fasii de teren ocolitoare care va fi clasificata ca si drum de exploatare si va trece in proprietatea publica de interes local.

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

In zona exista, la distanta de peste 100 m, calea ferata Alba Iulia - Zlatna.

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 3 m.

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 echipate cu rețele locale 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;



ARHIMAR PROIECT SRL

Alba Iulia, str. Nazareth III, nr. 59, jud. Alba,
CUI 32285291; J1/604/25.09.2013;

RO92 BTRL RONC RT03 8039 3201, Banca Transilvania, agentia Motilor Alba Iulia.
tel. 0723673130; e-mail: mirea_iulian@yahoo.com

- 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 în vecinătatea zonei studiate vor fi extinse pentru amplasamentul studiat, iar costurile aferente lucrărilor de extindere vor fi suportate de beneficiari/investitori privați.

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

Deoarece zona este izolată și în vecinătate nu există rețele edilitare se vor realiza rețele locale de apă și canalizare, care să deservească amplasamentul studiat.

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.

c) 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 construcții

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 ANCPI 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.

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), inclusiv pentru terenul aferent sc. hîmbului propus cu municipiul Alba Iulia, se va crea parcela distinctă și se va schimba categoria de folosință din "arabil" în "drum".

9.2. Înălțimea construcțiilor

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

În cadrul zonei de cimitir se propune :

- regim de înălțime P (cavouri mortuare tip mausoleu) cu H maxim la cornisa sau streasina = 4 m.



ARHIMAR PROIECT SRL

Alba Iulia, str. Nazareth III lit, nr. 59, jud. Alba,
CUI 32285291; J1/604/25.09.2013;

RO92 BTRL RONC RT03 8039 3201, Banca Transilvania, agentia Motilor Alba Iulia.
tel. 0723673130; e-mail: mirea_iulian@yahoo.com

- regim de inaltime P+E (cladiri administratie si capela mortuara) cu H maxim la cornisa sau streasina = 7 m.

9.3. 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.

Aspect volumetric si invelitoare:

Zona de cimitir nu se reglementeaza – constructii cu specific = morminte, cavouri.

10. Reguli cu privire la amplasarea de spatii verzi si imprejmuiri

10.1. Parcaje.

- se vor asigura parcaje pe proprietate, in zonele de acces in cimitir, in afara circulatiei publice.

10.2. Spatii verzi plantate.

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.

Imprejmuiri

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

- ❖ Împrejmuirea cimitirului se va realiza în sistem modular din prefabricate din beton armat. Înălțimea maximă a împrejmuirii va fi de 2,20 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. sa stabilit zona functionala a **cimitirului propus G2** in partea de vest a drumului de exploatare care asigura accesul la parcele (se doreste schimbarea UTR A1 - ZONA DE ACTIVITATI PRODUCTIVE peste care se suprapune zona ZVA - ZONA CU VESTIGII ARHEOLOGICE (IMOBILUL IDENTIFICAT PRIN CF nr 95948), in UTR G subzona G2- subzona cimitirelor).

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

Existent :

UTR A1 - ZONA DE ACTIVITATI PRODUCTIV

Propus :

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

In cadrul P.U.G.–ului Alba Iulia:



ARHIMAR PROIECT SRL

Alba Iulia, str. Nazareth IIIit, nr. 59, jud. Alba,
CUI 32285291; J1/604/25.09.2013;

RO92 BTRL RONC RT03 8039 3201, Banca Transilvania, agentia Motilor Alba Iulia.
tel. 0723673130; e-mail: mirea_iulian@yahoo.com

In 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.

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 imprejmuri.

1. GENERALITATI:

1.1. Tipuri de zone functionale:

In cadrul zonei studiate de zona de activitati productive grupate in districte specializate **UTR A1** se doreste schimbarea unitati teritoriale de referinta, reglementata prin PUG Alba Iulia, si anume din **U.T.R. A1 - zona de activitati productive grupate in districte specializate, in UTR – zona de gospodarie comunală G – subzona G2 a cimitirelor**



ARHIMAR PROIECT SRL

Alba Iulia, str. Nazareth IIIit, nr. 59, jud. Alba,
CUI 32285291; J1/604/25.09.2013;

RO92 BTRL RONC RT03 8039 3201, Banca Transilvania, agentia Motilor Alba Iulia.
tel. 0723673130; e-mail: mirea_iulian@yahoo.com

Amplasamentul studiat se gaseste in intravilanul localitatii Alba Iulia, localizat in partea de nord a Municipiului, cu acces din drum de exploatare.

Suprafata terenului propus pentru cimitir este de 53.470,00 mp si se afla in proprietatea Arhiepiscopia Ortodoxa Romana Alba Iulia

1.2. Functiuni dominante:

- In zona :
 - o teren arabil in extravilan/intravilan.

Se reglementeaza prin prezenta documentatie ca si subzona cu functiune exclusiva pentru G2-CIMITIR.

1.3. Functiunile complementare zona cimitir:

Functiunile complementare sunt cele de servicii pentru cimitie, spatii verzi, cai circulatie pietonala si carosabila, inclusiv parcare.

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. (pentru zona unde se va amplasa cimitirul, retragerea fata de aliniament va fi de 3.00 m (Zona protectie cimitir conf. Legii 102/2014, art. 7, punctul 6. (intre morminte si gardul cimitirului se va asigura o zona libera de 3.00 m)

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



ARHIMAR PROIECT SRL

Alba Iulia, str. Nazareth IIII, nr. 59, jud. Alba,
CUI 32285291; J1/604/25.09.2013;

RO92 BTRL RONC RT03 8039 3201, Banca Transilvania, agentia Motilor Alba Iulia.
tel. 0723673130; e-mail: mirea_iulian@yahoo.com

- amplasarea cladirilor pe parcela va respecta zona edificabila si limita inhumarii data in plansa de reglementari;

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.
- Pentru amplasarea a mai multor cladiri pe aceeași parcela ; in zona edificabila, se va intocmi PUD.

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 3 m;
- se vor asigura circulațiile carosabile și pietonale care sa deserveasca obiectivul de utilitate publica

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 cimitir:

- regim de inaltime P (cavouri mortuare tip mausoleu) cu H maxim la cornisa sau streasina = 4 m.

- regim de inaltime P+E (cladiri administratie si capela mortuara) cu H maxim la cornisa sau streasina = 7 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 cimitir nu se reglementează – construcții cu specific = morminte, cavouri.

3.3. – REGULI CU PRIVIRE LA ECHIPAREA EDILITARA:

CONDITII DE ECHIPARE EDILITARA



ARHIMAR PROIECT SRL

Alba Iulia, str. Nazareth IIII, nr. 59, jud. Alba,
CUI 32285291; J1/604/25.09.2013;

RO92 BTRL RONC RT03 8039 3201, Banca Transilvania, agentia Motilor Alba Iulia.
tel. 0723673130; e-mail: mirea_iulian@yahoo.com

- la toate constructiile se va realiza o solutie de echipare in sistem centralizat sau individual, care sa respecte normele sanitare se de protectie a mediului (Ordin Nr. 119/2010), precum si prevederile Codului Civil;
- se va sigura colectarea si evacuarea rapida la retea publică de canalizare a apelor meteorice;

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. Pana la data la care retelele edilitare vor fi realizate in vecinatatea zonei studiate/reglementate, pentru echiparea obiectivului se vor realiza sisteme locale, individuale, de alimentare cu apa si canalizare.

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

Zona cimitir – 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 15,00% va fi ocupat de circulatii carosabile si pietonale, minim 5,00% 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 supraterrane 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

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

- ❖ Împrejmuirea zonei de cimitir se va realiza în sistem modular din prefabricate din beton armat sau panouri fier forjat cu soclu BA. Înălțimea maximă a împrejmuirii va fi de 2,20 m.

V. UNITATI TERITORIALE DE REFERINTA

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

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



ARHIMAR PROIECT SRL

Alba Iulia, str. Nazareth IIII, nr. 59, jud. Alba,
CUI 32285291; J1/604/25.09.2013;

RO92 BTRL RONC RT03 8039 3201, Banca Transilvania, agentia Motilor Alba Iulia.
tel. 0723673130; e-mail: mirea_iulian@yahoo.com

U.T.R. T 1 - Subzona transporturilor rutiere

Prin actualul P.U.Z.

ELABORARE PUZ PENTRU REGLEMENTARE CIMITIR PRIN RECONVERSIE ZONA A1 - ZONA DE ACTIVITATI PRODUCTIVE GRUPATA IN DISTINCTE SPECIALITATI IN ZONA G2-SUBZONA CIMITIRELOR

Se propune reconversia unei zone o zona functionala :

A1 - ZONA DE ACTIVITATI PRODUCTIVE GRUPATA IN DISTINCTE SPECIALITAT in zona G2-SUBZONA CIMITIRELOR

Se preia in zona studiata/reglementata traseul centurii de nord a orasului, circulatie
reglementata la nivel de PUZ, parte componenta a UTR T1 - **Subzona transporturilor
rutiere**

Intocmit:
ARH. MIREA IULIAN

