

BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA

FLOREA STELA

**SFANTU GHEORGHE, STRADA PRIVIGHETORII NR. 26
JUDETUL COVASNA
TEL: 0741128611**

e-mail: stelaflorea.bia@gmail.com

PROIECT NR. 218 / 2018

**EXTINDERE CIMITIR
MUNICIPIUL SFANTU GHEORGHE
JUDETUL COVASNA**

**INITIATOR :
MUNICIPIUL SFANTU GHEORGHE**

**PLAN URBANISTIC ZONAL si
REGULAMENT DE URBANISM AFERENT P.U.Z.**

Martie 2022

PROIECT NR. 218 / 2019

DENUMIREA LUCRARII : “ EXTINDERE CIMITIR “

LOCALITATEA : SFANTU GHEORGHE, JUDETUL COVASNA

INITIATOR : MUNICIPIUL SFANTU GHEORGHE

**PROIECTANT GENERAL FLOREA STELA – BIROU INDIVIDUAL DE
ARHITECTURA - SF. GHEORGHE**

SUBPROIECTANTI ING. FERENCZY KALMAN

ING. NAGY ISTVAN

ING. DAVID ATILA

**FAZA DE PROIECTARE PLAN URBANISTIC ZONAL SI REGULAMENT
DE URBANISM AFERENT P.U.Z.**

VOLUMUL PIESE SCRISE SI PIESE DESENATE

LISTA DE SEMNATURI

SEF PROIECT ARH. FLOREA STELA.....



A handwritten signature in blue ink, appearing to be "Stela".

BORDEROU GENERAL PUZ

A – PIESE SCRISE

VOLUMUL I . MEMORIUL DE PREZENTARE

- foaia de garda
- borderoul general PUZ
- memoriu de prezentare

1. INTRODUCERE

- 1.1. date de recunoastere a documentatiei
- 1.2. obiectul lucrarii
- 1.3. surse documentare

2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTARII

- 2.1. evolutia zonei
- 2.2. incadrarea in localitate
- 2.3. elemente ale cadrului natural
- 2.4. circulatia
- 2.5. ocuparea terenurilor
- 2.6. echipare edilitara
- 2.7. probleme de mediu
- 2.8. optiuni ale populatiei

3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICA

- 3.1. concluzii ale studiilor de fundamentare
- 3.2. prevederi ale PUG
- 3.3. valorificarea cadrului natural
- 3.4. modernizarea circulatiei
- 3.5. zonificarea functionala – reglementari, bilant teritorial, indici urbanistici
- 3.6. dezvoltarea echiparii edilitare
- 3.7. protectia mediului

- **3.8. obiective de utilitate publica**

4. CONCLUZII, MASURI IN CONTINUARE

5. ANEXE

VOLUMUL II – REGULAMNT LOCAL DE URBANISM AFERENT PUZ

1. DISPOZITII GENERALE

- **rolul RLU**
- **baza legala a elaborarii**
- **domeniul de aplicare**

2. REGULI DE BAZA PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR

- **reguli cu privire la pastrarea integritatii mediului si protejarea patrimoniului natural si construit**
- **reguli cu privire la siguranta constructiilor si la apararea interesului public**
- **reguli de amplasare si retrageri minime obligatorii.**
- **reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii**
- **reguli cu privire la echiparea edilitara.**
- **regului cu privire la forma si dimeniunile terenurilor pentru constructii**
- **reguli cu privire la amplasarea de spatii verzi si imprejmui**

3. ZONIFICAREA FUNCTIONALA

- **unitati si subunitati functionale**

4. PREVEDERI LA NIVELUL UNITATILOR SI SUBUNITATILOR FUNCTIONALE

UNITATI TERITORIALE DE REFERINTA

B – PIESE DESENATE

- A – 01 PLAN DE INCADRARE IN ZONA**
- A – 02 ANALIZA SITUATIEI EXISTENTE – DISFUNCTIONALITATI**
scara 1 / 1500
- A – 03 REGLEMENTARI URBANISTICE – ZONIFICARE scara 1 / 1500**
- A – 04 PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR scara 1 / 1500**
- A – 05 REGLEMENTARI ECHIPARE EDILITARA scara 1 / 1500**

sef proiect

arh. FLOREA Stela



A handwritten signature in blue ink, appearing to be "Stela".

MEMORIU DE PREZENTARE

La proiectul in faza PUZ pentru obiectivul

« EEXTINDERE CIMITIR «

MUNICIPIUL SFANTU GHEORGHE, judetul COVASNA

Intocmit in conformitate cu prevederile Reglementarii Tehnice – Ghid privind metodologia de elaborare si continutul-cadru al Planului Urbanistic Zonal – INDICATIV GM-010-2000, aprobat prin Ordin nr. 176/N/2000 al ministrului lucrarilor publice si amenajarii teritoriului

1. INTRODUCERE

1.1. Date de recunoastere a investitiei :

- denumirea obiectivului : EXTINDERE CIMITIR
- localitatea : municipiul SF.GHEORGHE, judetul Covasna
- initiator : municipiul SFANTU GHEORGHE
- proiectant general : Birou Individual de Arhitectura Florea Stela,Sf.Gheorghe
- data elaborarii : martie 2022

1.2. Obiectul lucrarii :

Proiectul in faza de Plan Urbanistic Zonal propune reglementarea unei zone in apropierea Cimitirului Comun, in partea de nord a municipiului Sfantu Gheorghe, in vederea extinderii cimitirului. Este necesara aceasta interventie pentru asigurarea necesarului de locuri de veci in continuare si amenajarea unui columbarium, tot mai solicitat ca si procedura, precum si construirea unei case mortuare pentru zona extinsa.

Zona reglementata in P.U.Z. este delimitata de un drum local spre sud, de terenuri libere in proprietatea municipiului Sfantu Gheorghe spre nord, pana la strada Caminului, de o zona aflata in proprietatea Ministerului Apararii Nationale spre vest si de un drum de exploatare spre est, drum care face legatura spre strazile Toroszkai Wigand, Campului si Caminului.

Se propune amenajarea unui spatiu in suprafata totala de 43.333 mp. Pe teren nu exista constructii sau amenajari importante.

Terenul este in proprietate publica a municipiului Sfantu Gheorghe, in cea mai mare parte, a unor persoane fizice, in rest.

Solicitari ale temei program :

Tema program definita de initiatorul de proiect se refera la urmatoarele elemente :

Se va reglementa suprafata totala de 4,34 ha astfel incat sa se poata configura zone pentru locuri de veci prin inhumare, pentru columbarium, pentru casa mortuara, cai de circulatie carosabila, semicarosabila si pietonala, spatii verzi amenajate si plantatii de protectie. Suprafata va fi imprejmuita. Se va asigura iluminatul public nocturn. Se vor reglementa solutii pentru utilitatile necesare : alimentare cu apa, canalizare menajera. Incinta va fi dotata cu mobilier urban adecvat, banci, cosuri de gunoi stradal, platforme pentru resturi vegetale, coroane, ambalaje.

Accesul va fi rezolvat intr-un singur punct, din partea de est, de pe un drum existent. Acest drum deservește Cimitirul Comun, prelungit pana la strada Caminului, de propune modernizarea acestui traseu existent.

Obiectivele se vor amplasa astfel incat sa beneficieze de cea mai buna orientare cardinala, pozitie fata de limitele parcelelor, fata de drumurile de acces. Zonele functionale vor fi astfel organizate incat sa utilizeze cu maxima eficienta suprafata reglementata.

Prevederi ale programului de dezvoltare a localitatii, pentru zona studiata.

Planul Urbanistic General al municipiului Sfântu Gheorghe în vigoare nu prevede reglementări pentru acest areal, acesta fiind situat în extravilan.

1.3. Surse documentare :

La baza elaborării propunerilor prezentului proiect au stat următoarele documentații existente :

Documentația de ridicare topografică a amplasamentului în Sistem Stereo 70

Documentația de studiu geotehnic a amplasamentului.

Date statistice

Site-uri oficiale

Legislația în vigoare.

2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII

2.1. Evoluția zonei :

Date privind evoluția zonei :

Caracteristici semnificative ale zonei, relatează cu evoluția localității, potențial de dezvoltare :

Strategia de dezvoltare a județului Covasna pe termen scurt și mediu, aprobată de Consiliul Județean Covasna în anul 2006, prevede dezvoltarea economică accelerată a județului pentru reducerea rămăneii în urmă față de alte județe din țară. Această dezvoltare are în vedere creșterea economică, creșterea nivelului de trai și reducerea somajului. Dezvoltarea durabilă a județului este prioritatea administrației publice locale județene și locale.

Cu siguranță, municipiul Sf.Gheorghe este principalul pol în dezvoltarea echilibrată a teritoriului județului. În acest sens, investițiile publice sau private care vizează dezvoltarea municipiului, a zonelor rezidențiale, de producție și depozitare, a zonelor de servicii, a celor turistice și de agrement, sunt deosebit de importante și de mare

actualitate pentru dezvoltarea orasului si a intregului judet. In acest context, Primaria municipiului Sf.Gheorghe sustine si sprijina constant dezvoltarea afacerilor, investitiile publice sau private, menite sa creeze locuri noi de munca, valoare adaugata si eficienta in activitatile prioritare pentru progresul economic general. Cel mai important deziderat urmarit este ridicarea gradului de confort urban si ridicarea nivelului de trai al locuitorilor. In tot acest context de dezvoltare generala, se are in vedere asigurarea conditiilor de functionare corespunzatoare a cimitirelor existente la nivelul orasului, prevederea de spatii reglementate pentru asigurarea locurilor de veci.

2.2. Incadrarea in localitate :

Pozitia zonei fata de intravilanul localitatii, relationarea zonei cu localitatea sub aspectul pozitiei, accesibilitatii, cooperarii in domeniul edilitar, servirea cu institutii de interes general, potential de dezvoltare :

Amplasamentul studiat se afla situat in perimetrul extravilan al municipiului Sf.Gheorghe, in vecinatatea unui cimitir existent care se propune a fi extins.

Zona aceasta nu s-a modificat din punct de vedere urbanistic in ultimii ani, a corespuns din punct de vedere functional necesitatilor un timp, insa, evolutia orasului, a numarului de locuitori si modificarea accelerata a componentei acesteia din punct de vedere al varstei, a condus la necesitatea extinderii cimitirului existent.

Amplasamentul este potrivit pentru functiunea propusa fiind situat in continuarea spatiului cimitirului existent, loc pe care populatia orasului si l-a insusit de foarte multi ani ca fiind cel in care isi gasesc locul de veci apartinatorii.

Potential de dezvoltare :

Potentialul de dezvoltare al municipiului Sf. Gheorghe este unul evident, fiind cel mai important centru urban al judetului, resedinta acestuia. In oras functioneaza numeroase institutii publice, societati comerciale, polarizand cea mai mare parte a fortei de munca angajate. Dezvoltarea municipiului este marcata de existenta a multor firme private mici si mijlocii care asigura fondul sanatos al unei dezvoltari durabile, utilizand resurse locale si angajand forta de munca locala calificata. In ultimii ani, s-au dezvoltat noi zone

rezidentiale ca raspuns la solicitarea permanente de suplimentare si innoire a fondului rezidential urban. De asemenea s-au dezvoltat noi zone de servicii multiple, care vin sa intregasca imaginea unui oras contemporan.

2.3. Elemente ale cadrului natural :

Zona studiata este situata in extravilanul municipiului Sf.Gheorghe, in partea de nord a acestuia. Zona generala este definita ca un spatiu cu functiuni rezidentiale in cea mai mare parte.

Suprafata totala de teren reglementata in prezentul plan urbanistic este de 4,34 ha, aflata in proprietate publica in mare parte si proprietate privata a unor suprafete mai reduse.

La amplasarea constructiilor si amenajarilor se vor avea in vedere prevederile Codului Civil referitoare la vecinatati precum si prevederile legale legate de protectie sanitara.

Pe teren se vor realiza constructii si amenajari care trebuie sa respecte normele in vigoare privind protectia mediului.

Toate constructiile si amenajarile care se vor realiza vor trebui sa respecte normele in vigoare privind tehnica securitatii muncii si pe cele referitoare la paza contra incendiilor.

Date privind geologia zonei :

STUDIU GEOTEHNIC ASUPRA TERENULUI DE FUNDARE LA OBIECTIVUL DE INVESTIȚIE EXTINDERE CIMITIR DIN MUNICIPIUL SFÂNTU GHEORGHE, JUDEȚUL COVASNA

I. DATE GENERALE

SC GEODA SRL a redactat studiul geotehnic conform normativului, Indicativ NP 074-2014 și Eurocode 7, cu scopul de a clarifica condițiile geotehnice ale perimetrului, ale elementelor geologice, hidrogeologice, seismice și referitoare la antecedentele amplasamentului, în vederea descrierii proprietăților esențiale ale terenului și pentru estimarea domeniului de siguranță a valorilor parametrilor care vor fi utilizate în proiectarea geotehnică și în execuția construcțiilor.

Pe baza datelor obținute se vor defini condițiile de fundare în corelare cu terenul de fundare.

Adresa amplasamentului: Zona cimitirului comun, municipiul Sfântu Gheorghe, județul Covasna.

Etapă de realizare a lucrării: P.U.Z.

Lista documentelor tehnice furnizate de beneficiar: Plan de situație.

Unitățile care au participat la efectuarea cercetării terenului de fundare:

Proiectantul de specialitate: S.C. GEODA S.R.L.- Sf. Gheorghe, str. Presei nr. 4;
Tel: 0367 – 620 154; Mobil tel: 0746 – 046 896.

În faza actuală au fost executate următoarele lucrări:

- documentare și recunoașterea amplasamentului;
- două foraje geotehnice (FG-1 și FG-2);
- asistență geologică, interpretarea și sintetizarea informațiilor cu caracter geomorfologic, geologic, hidrogeologic și geotehnic din perimetru.

Studiul este susținut tehnic prin anexele grafice:

- Planșa nr. 1. Plan de încadrare în zonă, sc. 1: 5 000;
- Planșa nr. 2. Harta geologică a perimetrului, sc. 1: 200 000;
- Planșa nr. 3. Plan de situație cu amplasamentul lucrărilor geotehnice, sc. 1: 2000;

- Planșa nr. 4.1 Fișa forajului geotehnic FG-1, sc. 1: 50;
- Planșa nr. 4.2 Fișa forajului geotehnic FG-2, sc. 1: 50;
- Secțiunea geotehnică 1-1';
- Modelarea stabilității terenului natural.

I.1. AMPLASAMENTUL

Adresa amplasamentului: terenul se află în municipiul Sfântu Gheorghe, identificat prin C.F. nr. 30087, 30125, 37614, 39567, 37611, 30122, 42104, nr. Top. Cad. 30087, 30125, 37641, 37611, 30122, 42104 (conform planșei nr. 3).

II. CONDIȚII NATURALE

II.1. Date privind morfologia și topografia terenului

Perimetrul se încadrează în zona de ramă a Bazinului Sf. Gheorghe, ținut care reprezintă digitația Depresiunii Țării Bârsei. Perimetrul se situează la nord-vest de localitatea Arcuș. Terenul de fundare se află în zona de contact a depozitelor pleistocen superioare și holocene cu cele cretacice din rama bazinului.

Relieful depresiunii este format din trei trepte concentrice, perimetrul cercetat încadrându-se în treapta înaltă, caracterizându-se cu văi care prezintă maluri evidențiate.

Terenul este înclinat cu cca. 6-7 % dinspre nord est spre sud vest.

II.2. Date privind geologia zonei

Stratigrafia perimetrului

În perimetrul studiat sunt prezente depozite de molasă de vârstă pliocen-pleistocenă, care stau peste depozite cretacice și sunt acoperite la rândul lor de formațiuni cuaternare.

În suita depozitelor cretacice cu ocazia lucrărilor de explorare prin foraje s-au identificat orizonturi litologice formate din: argile micacee fin stratificate, urmate de un

pachet de gresii micacee calcaroase fine spre grosiere și cu trecere spre microconglomerate; având o grosime de 100 - 150 m.

Acestea sunt urmate de o stivă groasă de conglomerate polimictice ce apare în petice, fiind erodat în mare parte și dispuse după un aliniament SV - NE. În constituția sa petrografică intră fragmente grosiere semirotunjite de metamorfite alterate, originare din zona cristalino - mezozoică a Munților Perșani (Gârbova) și într-un procentaj mai scăzut gresii micacee, calcaroase, fragmente de calcare. Ultima secvență identificată din cadrul depozitelor cretacee din zonă este calcarul compact, fosilifer urgonian, de culoare albă, care a fost identificat în câteva lentile prezente în condiții alohtone, formând un nivel dispus pe direcția NE – SV.

Depozitele mai sus menționate aparțin Stratelor de Sinaia (valanginian - hauteriviene), Stratele de Bistra (barremian - albiene) și Stratelor de gresii și conglomerate (turonian-senoniene).

Depozitele cretacee formează fundamentul depozitelor pliocen - pleistocene, dezvoltate într-o structură intens tectonizată.

Depozitele pliocene sunt reprezentate în bază prin formațiunea brechiei bazale formată din argile și nisipuri argiloase cu fragmente de marne argile cretace alterate având o culoare caracteristică de verde - maroniu. Grosimea acestei prime secvențe litologice este foarte variată, fiind cuprinsă între 0 - 10 m. În succesiunea litologică a pliocenului urmează o stivă groasă de 2 - 25 m, formată din marne compacte, marne argiloase, argile nisipoase cenușii - aparținătoare complexului marnos.

Cuaternarul: în zonă este dispus discordant peste depozitele pliocenului, fiind reprezentat prin formațiuni dintr-o succesiune stratigrafică regresivă.

- *Pleistocenul* se dispune discordant peste depozitele pliocene, alcătuind o serie nisipoasă cu pietrișuri și argile gălbui compacte cu elemente puțin rulate de gresii cretacee, șisturi cristaline precum și elemente din sedimentarul mezozoic.
- *Holocenul* este reprezentat prin depozite cu caracter predominant argilos cu caracter loessoid și nisipos-argilos.

Tectonica: Depresiunea s-a format la începutul pliocenului prin scufundarea în

trepte, de tip graben, de a lungul unor falii gravitaționale regionale, cu orientare preferențială nord-sud, paralelă cu principalele unități structurale ale Carpaților Orientali.

Depozitele cretacice ce alcătuiesc fundamentul depresiunii sunt cutate, faliat și încălecat în timpul paroxismelor orogenice austrie și laramic.

Spre deosebire de acestea, depozitele pliocene nu sunt cutate, în schimb sunt intens solicitate de tectonica rupturală (sunt intens faliat). Aceste mișcări tectonice au afectat și depozitele pleistocene antepasadene.

După formarea depozitelor pliocene, cu ocazia fazei tectonice valahe (la limita pliocen-pleistocenă).aceste formațiuni au fost supuse unor procese de exondare și faliere.

Principalele falii care au apărut în această fază au fost decroșările orientate în general perpendicular pe primele falii gravitaționale, adică de la vest spre est. Aceste mișcări s-au soldat în majoritatea cazurilor cu compartimentarea depozitelor și cu o cădere în trepte înspre centrul bazinului. În același timp vechile sisteme de falii au fost reactivate, contribuind și ele la compartimentarea depozitelor pliocene.

Formațiunile Pleistocenului superior și ale Holocenului nu sunt afectate de fracturi, ele acoperă constant depozitele mai vechi, formând depozite cvaziorizontale.

III. SINTEZA INFORMAȚIILOR OBȚINUTE DIN CERCETAREA TERENULUI DE FUNDARE

III.1. Volumul de lucrări realizate

În faza actuală s-au executat următoarele lucrări geotehnice: două foraje geotehnice (FG-1 și FG-2), asistență geologică, modelarea stabilității a terenului natural cu suprafață de alunecare circulară și poligonală, interpretarea și sintetizarea informațiilor cu caracter geomorfologic, geologic, hidrogeologic și geotehnic din perimetru.

III.2. Metodele, utilajele și aparatura folosite

Pentru săparea găurii la forajul executat s-a folosit instalația de foraj geotehnic Atlas Copco Cobra TTe.

III.3. Datele calendaristice, între care s-au efectuat lucrările de teren

Lucrările de teren s-au efectuat în luna noiembrie 2021.

III.4. Stratificația pusă în evidență

În faza actuală a fost executat un foraj geotehnic:

Forajul geotehnic FG – 1, prezentat în planșa nr. 04.1, a interceptat următoarea succesiune litologică:

0,00 - 0,40 - Sol vegetal

0,40 - 1,40 - Argilă nisipoasă brună vâtoasă

1,40 - 3,60 - Nisip prăfos cu pietriș

3,60 - 5,00 - Nisip argilos

Adâncimea finală a forajului este de 5,00 m. Nivelul hidrostatic nu a fost atins până la adâncimea de 5,00 m.

Forajul geotehnic FG – 2, prezentat în planșa nr. 04.2, a interceptat următoarea succesiune litologică:

0,00 - 0,40 - Sol vegetal

0,40 - 0,80 - Argilă nisipoasă cafenie

0,80 - 2,80 - Argilă nisipoasă brună-cafenie vâtoasă

2,80 - 4,60 - Argilă nisipoasă cu concrețiuni calcaroase

4,60 - 5,00 - Nisip prăfos cu pietriș

Adâncimea finală a forajului este de 5,00 m. Nivelul hidrostatic nu a fost atins până la adâncimea de 5,00 m.

III.5. Clima, nivelul apei subterane și caracterul stratului acvifer

Caracterul intramontan al Depresiunii Sf. Gheorghe contribuie la conturarea unor particularități climatice evidențiate prin: temperatura medie anuală de 8°C; media temperaturilor lunii ianuarie de – 3,9°C; media temperaturilor lunii iulie de 17,8°C.

În timpul iernii sunt frecvente inversiunile de temperatură. Apariția medie anuală a probabilității gerurilor timpurii este data de 10 octombrie, iar al gerurilor întârziate 20 aprilie.

Precipitațiile atmosferice înregistrează o medie anuală cuprinsă între 500 – 600 mm. Verile au uneori caracter secetos.

Hidrogeologic, perimetrul se caracterizează prin prezenta a două unități acvifere, care se disting după modul de circulație a apei subterane și după complexul litologic în care se dezvoltă.

- *Acviferul de adâncime* este situat în complexul cretacic, circulația are loc în mediu fisural și are un caracter multistrat sub presiune, iar alimentarea are loc în zonele de aflorare de la rama bazinului, prin infiltrarea precipitațiilor și prin rețeaua de fisuri și sistemele de fracturi existente;
- *Acviferul din complexul pliocen - cuaternar*, formează un acvifer multistrat, cu nivel liber sau sub presiune. În acviferul din complexul pliocen – cuaternar se deosebesc:
 - *Acviferul de medie adâncime*, sub presiune, cu alimentare realizată pe la capetele de strat de la rama bazinului și prin precipitații.
 - *Acviferul freatic*, cantonat în cuaternar, cu o largă dezvoltare, alimentat din precipitații și din principalele cursuri de apă.

Nivelul apei freatice nu a fost atins până la adâncimea investigată.

IV. CONDIȚII GEOTEHNICE DE FUNDARE

IV. 1. Încadrarea definitivă a lucrării (categorie geotehnică)

În cazul construcțiilor de categorie de importanță a construcțiilor normale, în funcție de factorii de teren, respectiv factorii legați de structură și vecinătăți, construcțiile se vor încadra în categoria geotehnică 1 (risc geotehnic redus).

TABEL CU ÎNCADRAREA GEOTEHNICĂ A TERENULUI

Factorii analizați	Caract.	Punctaj	Categoria geotehnică
Condițiile de teren	Terenuri bune	2	
Apa subterană	Fără epuizmente	1	
Clasificarea construcției după cat. de importanță	Redusă	2	
Vecinătăți	Fără riscuri	1	
Zona seismică de calcul	$ag = 0,20g \text{ (m /s}^2 \text{)}$	2	
Riscul geotehnic	Redus	8	1

IV. 2. Analiza și interpretarea datelor lucrărilor

Terenul se prezintă relativ constant din punct de vedere geotehnic, obiectivele se pot amplasa în orice zonă a perimetrului cercetat. Depozitele interceptate se caracterizează cu capacitate portantă bună.

Condițiile de fundare și de execuție a construcțiilor se vor definitiva în urma realizării studiilor geotehnice detaliate, însoțite de analize de laborator efectuate pe probele prelevate din lucrări.

Valoarea de bază ale presiunii convenționale de calcul **Pconv** de bază variază între **250 - 350 kPa** (pentru lățimea reală a tălpii și adâncimea de fundare aleasă, corecțiile de rigoare se vor aplica conform NP 112-14). Presiunea convențională de calcul la cota minimă de fundare $D_f = 1,10\text{m}$ (considerată de la suprafața terenului natural) se calculează cu formula: $P_{conv} = \underline{P'}_{conv} + C_B + C_D$, kPa, în care $\underline{P'}_{conv}$ reprezintă valoarea de bază a presiunii convenționale pe teren. La calculul terenului de fundare pe baza presiunilor convenționale se va respecta condiția: $P_{ef} \leq P_{conv}$ - pentru încărcări centrice; P_{ef} fiind presiunea medie verticală pe talpa fundației provenită din încărcările de calcul din grupa fundamentală.

- Din punct de vedere seismic terenul are perioada de colț $T_c = 0,7\text{s}$.

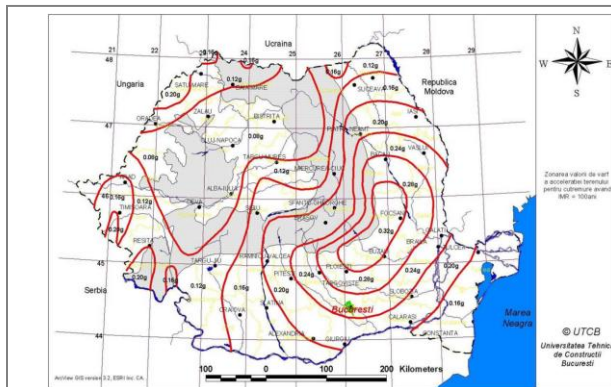


Figura 1. Zonarea teritoriului României în termeni de valori de vârf ale accelerației terenului pentru proiectare ag pentru cutremure având intervalul mediu de recurență IMR = 100 ani

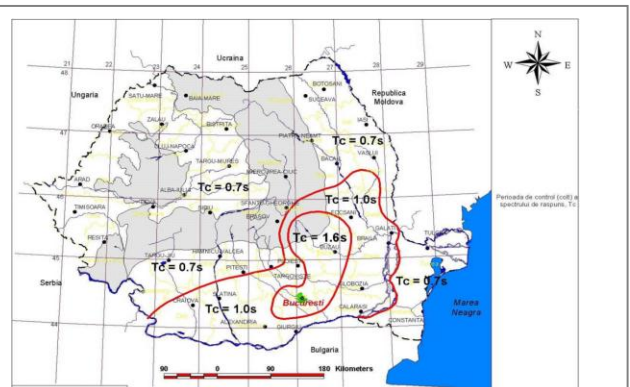


Figura 2. Zonarea teritoriului României în termeni de perioada de control (colț), T_c a spectrului de răspuns

- Hazardul seismic pentru proiectare descris de valoarea de vârf a accelerației orizontale a terenului (a_g), determinată pentru intervalul mediu de recurență de referință (IMR) de 100 de ani corespunzător stării limită ultime (Conform codului P.100 -1/2013), valoarea

acelerației terenului pentru proiectare este de $ag = 0,20g$ (m/s^2).

- Adâncimea de îngheț în zonă este la 1,001,10 m (STAS 6054-85).
- Nivelul hidrostatic nu a fost atins până la adâncimile investigate.
- Încadrarea terenului după natura lor, după proprietățile lor coezive și modul de comportare la săpat se face conform normativelor Ts – 81.

TABEL CU ÎNCADRAREA TERENULUI

Nr . crt .	Denumirea pământurilor	Proprie t. coezive	Categoria de teren după modul de comportare la săpat				Greut. medie în situ (kg/m ³)	Afânarea după execut. săpăturii
			Manua l	Mecanizat				
				Excavato r cu lingură sau echip. de draglină	Buldozer, autogre- der sau greder cu tractor	Moto- screper cu tractor		
1	Pământ vegetal	Slab coeziv	ușor	I	I	I	1200- 1400	14 – 28 %
2	Argilă prăfoasă	coeziun e mijlocie	tare	II	II	II	1800 - 2000	24 – 30 %
3.	Argilă nisipoasă (lut)	Idem	Tare	I	I	I	1800- 2000	26-32%
4.	Nisip argilos	Idem	Tare	I	I	I	1500- 1700	8-17%

V. CONCLUZII ȘI RECOMANDĂRI

Scopul lucrărilor în această fază a fost verificarea stabilității terenului în zona de investiție și determinarea caracteristicilor geotehnice generale ce se vor lua în considerare în faza PUZ.

Cercetarea geotehnică a stabilit, că în zona terenului de fundare nu se găsesc goluri carstice, hurube, săruri solubile. Nu au fost interceptate alunecări de teren cu efecte

negative asupra construcțiilor. Depozitele interceptate în cele două foraje până la adâncimea de -5,00 m se caracterizează prin capacitate portantă bună.

Modelarea stabilității terenului studiat a evidențiat că terenul este stabil. Datele și formulele utilizate pentru modelarea stabilității terenului au fost prezentate pe fișele anexate.

Terenul se prezintă relativ constant din punct de vedere geotehnic, obiectivele se pot amplasa în orice zonă a perimetrului cercetat.

În cazul realizării unor construcții, adâncimea optimă de fundare se va stabili de la caz la caz, pentru fiecare obiectiv în parte, condițiile de fundare fiind relativ constante pe toată suprafața terenului vizat.

2.4. Circulația :

Aspecte critice privind desfășurarea circulației rutiere, capacități de transport, greutatea în fluanta circulației, incomodari între tipurile de circulație precum și între 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 studiată se intersectează cai de circulație rutieră spre direcțiile strazilor Caminului, Campului, Torockai Wigand Ede, zona centrală a orașului la mare distanță spre sud. Accesul la terenul studiat se poate realiza din drumul existent în partea de est a terenului, cu condiția asigurării suprafețelor necesare dezvoltării circulației carosabile și pietonale în bune condiții.

În momentul de față, circulația pe strazile apropiate zonei studiate se desfășoară la parametri care nu depășesc utilizarea normală.

2.5. Ocuparea terenurilor :

Principalele caracteristici ale funcțiunilor ce ocupă zona studiată :

Zona de amplasament vizata se intinde pe un teren in suprafata de 4,34 ha. Terenul este liber, prezinta o panta de cca 6-7 % in urcare de la nord spre sud.

Relationari intre functiuni :

Obiectivul propus nu schimba specificul functional al zonei. In vecinatatile mai indepartate exista zone de locuinte, cel mai aproape este desigur cimitirul existent, spre sud, care va fi extins cu suprafata studiata in documentatia de fata.

Gradul de ocupare a zonei cu fond construit :

Gradul de ocupare a zonelor indepartate este de aproximativ 25 %, in zonele locuite.

Aspecte calitative ale fondului construit :

Constructiile din zonele de locuit sunt constructii descrise mai sus, majoritatea aflate in stare bun, o parte fiind relativ noi. Specificul constructiilor existente in apropiere este de tip rural.

Asigurarea cu servicii a zonei, in corelare cu zonele invecinate:

Pe traseul strazilor apropiate de amplasamentul exista retea de alimentare cu energie electrica de medie tensiune, retea centralizata de alimentare cu apa, retea centralizata de canalizare menajera, retea de distributie a gazului metan.

Asigurarea cu spatii verzi :

Terenurile care compun amplasamentul sunt ocupate in perioada de vegetatie de plante salbatice perene. Nu exista zone verzi amenajate, decat vegetatie spontana.

Existenta unor riscuri naturale in zona studiata sau in zonele vecine :

Riscul seismic al zonei nu este mai mare decat media judetului. Nu exista hazard la inundatii.

Disfuncționalitățile principale ale zonei se referă la circulația carosabilă din zonă, care nu este modernizată la nivelul actual de exigență.

Nu am constatat alte disfuncționalități majore care să necesite intervenții ample în sit.

2.6. Echipare edilitară :

Străzile din partea de est a amplasamentului sunt dotate cu toate utilitățile, astfel rețea de distribuție a energiei electrice, rețea de alimentare cu apă, rețele de canalizare menajeră, rețele de canalizare pluvială, rețea de distribuție gaz metan de joasă presiune, se poate realiza racordul la aceste rețele, prin extinderea lor spre vest.

Zona studiată este încadrată de vecinătățile și de străzile aferente : drumul de acces (drum de exploatare) la cimitirul existent, cel care ocolește cartierul Ciucului și comunică cu străzile Căminului, Câmpului și Toroczkai Wigand Ede drumul de acces la cimitirul vechi, ce derivă din str.Cetății (sud-est), terenuri de instrucție ale Ministerului Apărării Naționale (vest)

Aceste străzi adiacente zonei studiate sunt dotate aproape cu toate utilitățile :

- rețea de distribuție a energiei electrice
- rețea de alimentare cu apă
- rețele de canalizare menajeră
- rețele de canalizare pluvială (parțial în str.Cetății)
- rețea de gaz metan de joasă presiune

Aceste rețele au fost realizate cu ani în urmă, sau recent modernizate, cum sunt rețele edilitare de infrastructură din str.Căminului, Câmpului și Toroczkai Wigand Ede.

Precizăm că străzile amintite mai sus, în afară de str.Cetății, nu sunt modernizate.

Unele dintre rețelele existente au fost modernizate recent (rețelele edilitare de infrastructură din strada Crangului (iulie – august 2020).

2.7. Probleme de mediu :

Relația cadrul natural – cadrul construit :

Dat fiind ca amplasamentul studiat se afla in extravilan, el nu are implicatii directe asupra cadrului urbanistic si functional al intravilanului in momentul de fata. Astfel, conturarea propunerilor urbanistice s-a realizat tinand cont de aceasta situatie, urmarindu-se o reglementare care sa se inscrie armonios in ansamblurile existente in vecinatate.

Evidentierea riscurilor naturale si antropice:

In zonele invecinate nu exista functiuni generatoare de disconfort, nu exista industrie generatoare de zgomot, trepidatii, vibratii, functiuni perturbatoare pentru functiunea de cimitir. Este o zona linistita, propice pentru aceasta functiune. De asemenea se afla la distanta 100 m fata de zonele compacte de locuit. Cateva incinte de locuit, cu zonele lor posterioare fata de strada de pe care se accede la ele (gradini si anexe gospodaresti in principal), sunt in zona de protectie a extinderii cimitirului.

Marcarea punctelor si traseelor din sistemul cailor de comunicatii si din categoriile edilitare, ce prezinta riscuri pentru zona:

Nu s-au contatat asemenea riscuri, in conditiile unei exploatare antropice corecte.

Evidentierea valorilor de patrimoniu ce necesita protectie:

Pe amplasament nu am constatat elemente naturale sau construite supraterrane cu valoare de patrimoniu care ar necesita protectie speciala.

Evidentierea potentialului balnear si turistic:

Pe terenul studiat nu exista dotari balneare sau turistice.

2.8. Optiuni ale populatiei:

Optiunile generale ale populatiei sunt cele care sustin dezvoltarea orasului, cresterea veniturilor populatiei, reducerea somajului, cresterea veniturilor administratiei publice locale, cresterea nivelului de trai, fixarea fortei de munca locale, asigurarea cu

servicii publice care sa determine un grad de confort contemporan pentru toti cetatenii rezidenti.

Pentru consultarea populatiei cu privire la propunerile Planului Urbanistic Zonal, se va aplica procedura prevazuta de lege. Dezvoltarea propusa prin prezentul proiect nu va genera in mod direct locuri de munca noi. Punctul de vedere al elaboratorului proiectului este exprimat prin rezolvarea urbanistica si functionala propusa pentru avizare. Proiectul raspunde cerintelor temei-program a initiatorului si ofera solutii la problemele pe care le pune tema si amplasamentul. Dupa opinia elaboratorului, proiectul evidentiaza in mod corespunzator viziunea temei-program.

3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICA

3.1. Concluzii ale studiilor de fundamentare:

Studiul de fundamentare elaborat anterior PUZ este ridicarea topografica in sistem STEREO 70 . Se realizeaza de asemenea pe amplasament un studiu geotehnic de specialitate.

Principala disfunctionalitate o reprezinta problemele de circulatie auto, lipsa de spatii de parcare. Nu am constatat alte disfunctionalitati majore care sa necesite interventii ample in sit.

3.2. Prevederi ale P.U.G.:

In Planul Urbanistic General aprobat, nu prevede reglementari pentru aceasta zona.

3.3. Valorificarea cadrului natural:

Orice interventie umana in cadrul natural sau construit este datoare sa aiba in vedere prezervarea conditiilor de integritate si nealterare a factorilor de mediu. In acest sens titularul va intreprinde toate masurile pentru asigurarea unei functionalitati nepoluante a obiectivelor, prin tehnologiile si materialele de constructii utilizate, prin modul de exploatare a constructiilor si spatiilor exterioare. Cadrul natural va fi refacut dupa terminarea lucrarilor de constructii (punctual) si adus la starea initiala.

Cimitirul va deveni in timp un mare spatiu verde, amenajat si de autoritatea publica in parte, si de utilizatori in parte.

3.4. Modernizarea circulatiei:

Accesul se va realiza din drumul existent la est de amplasament, continuarea drumului de acces existent la cimitirul vechi. Acest acces va asigura si posibilitatea de interventii ISU, se va configura pentru trafic greu.

In interiorul cimitirului vor fi configurate cai de circulatie carosabila si pietonala sub forma de alei intre spatiile functionale principale.

Drumul de acces existent (pământ) trebuie amenajat corespunzător, de la incinta cimitirului vechi până la intersecția străzilor : Câmpului, Căminului și Toroczkai Wigand Ede.

3.5. Zonificare functionala – reglementari, bilant teritorial comparativ, indici urbanistici:

Extinderea propusa va cuprinde trei spatii functionale principale : zona pentru casa mortuara, zona pentru columbarium, zona pentru locuri de veci prin inhumare.

specificatie	HA	%	HA	%
SUPRAFATA REGLEMENTATA	4,34	100,00	4,34	100,00
SUPRAFATA OCUPATA DE CIRCULATII CAROSABILE	0,17	3,92	0,42	9,68
SUPRAFATA OCUPATA DE ALEI PIETONALE	0,00	0,00	0,42	9,68
SUPRAFATA OCUPATA DE ZONA CASA MORTUARA	0,00	0,00	0,14	3,22
SUPRAFATA OCUPATA DE ZONA MORMINTE CU INHUMARE	0,00	0,00	1,81	41,71

SUPRAFATA OCUPATA DE ZONA COLUMBARIUM	0,00	0,00	0,18	4,15
SUPRAFATA OCUPATA DE ZONA PARCAJE	0,00	0,00	0,21	4,83
SUPRAFATA OCUPATA DE ZONA VERDE AMENAJATA	0,00	0,00	0,31	7,14
SUPRAFATA OCUPATA DE PERDEA VERDE	0,00	0,00	0,16	3,69
SUPRAFATA OCUPATA DE EDIFICABIL SUPRATERAN	nedefinit	nedefinit	0,32	7,37
SUPRAFATA OCUPATA DE TEREN AGRICOL	4,17	96,08	0,69	15,90
SUPRAFATA TOTALA OCUPATA	4,34	100,00	4,34	100,00

P.O.T. maxim = 7 %

C.U.T. maxim = 0,07

3.6. Dezvoltarea echiparii edilitare :

Se vor racorda toate obiectivele functionale (casa mortuara si columbarium) la retelele de utilitati urbane existente in zona de amplasament.

Ansamblul se va dota cu mobilier urban adecvat, se vor amplasa cosuri pentru gunoi stradal marunt, pubele pentru deseuri voluminoase de la locurile de veci – coroane, resturi vegetale, flori, altele, pe platforme special amenajate in zona spatiilor de parcare, se vor monta banci de odihna, toalete ecologice, lampi solare pentru iluminat public nocturn sau lampadare electrice.

Obiectul PUZ-ului necesită următoarele utilități :

- alimentare cu energie
- alimentare cu apă
- canalizare menajeră
- alimentare cu gaz-metan (in situatia in care se va considera necesara racordarea la retea de gaz a casei mortuare)

care se vor asigura prin prelungirea rețelelor existente din străzile apropiate, respectiv :

- apa din str.Cetății și str. Toroczkai Wigand Ede
 - canalizare menajeră din str. Toroczkai Wigand Ede
 - gaz metan din str.Căminului (Câmpului)
 - energia electrică din rețeaua electrică aeriană existentă între terenul M.Ap.N și incinta studiată, sau de la colțul str.Toroczkai Wigand Ede unde rețeaua este subterană.
- energia electrică este necesară la noua casă mortuară și la iluminatul aleilor de incintă (iluminatul aleilor se poate realiza si cu lampi solare)
- apa este necesară la grupul sanitar (obligatoriu) din casa mortuară și la cișmelele de apă pentru întreținerea mormintelor
- canalizarea menajeră este necesară la grupul sanitar din casa mortuară si cismele.
- gazul metan (eventual) la casa mortuară.

3.7. Protecția mediului :

Orice intervenție antropică în mediu are repercursiuni asupra acestuia. Obiectivul propus prin prezentul proiect va fi un ansamblu omogen de amenajări și construcții funcționale al căror specific de activitate este neagresiv față de factorii de mediu apă, aer, sol, subsol și așezări umane, în limitele unei utilizări corecte. În consecință, aspectele de protecția mediului se rezumă la rezolvarea utilitatilor de așa manieră încât să nu împietzeze asupra integrității factorilor de mediu, conform celor propuse la capitolele respective, folosind instalații, echipamente și utilaje ale căror caracteristici sunt compatibile cu normele de protecția mediului, și, evident, o utilizare, o exploatare corespunzătoare a tuturor construcțiilor, amenajărilor și dotărilor.

Se stabilește zona de protecție sanitară la 100 m față de limitele extinderii.

În etapele următoare de proiectare și în exploatare trebuie respectate cu strictețe prevederile Legii nr. 102 / 2014 – Legea privind cimitirele, crematoriile umane și serviciile funerare, modificată și completată prin Legea nr. 216 / 2019.

Organizarea sistemelor de spații verzi :

In interiorul incintelor se vor realiza spatii verzi amenajate cu rol de protectie si de agrementare vizuala si fizica. Acestea vor fi plantate cu plante perene pe partere de gazon si cu arbori si arbusti specifici zonei. Spre drumurile carosabile se va planta gazon cu elemente vegetale decorative de mica inaltime. Spatiile verzi vor urmari traseele carosabile si se vor continua in interiorul amplasamentului prin pateuri florale, scuaruri, zone plantate cu arbori si arbusti. Perimetral incintei se va realiza o perdea vegetala continua de arbori, pentru asigurarea intimitatii incintei.

Protejarea bunurilor de patrimoniu, prin instituirea de zone protejate : bunurile de patrimoniu aflate pe teritoriul municipiului Sfantu Gheorghe vor fi protejate prin corecta configurare, exploatare si utilizare a ansamblului propus, prin asigurarea unei functionari corecte a obiectivelor si dotarilor si prin respectarea prevederilor PUZ.

3.8. Obiective de utilitate publica :

Intregul ansamblu propus este destinat completarii si extinderii serviciilor publice catre populatie, in vederea modernizarii activitatilor si asigurarii unui nivel contemporan al acestora.

Terenurile care fac obiectul studiului se afla in proprietatea municipiului Sfantu Gheorghe, in proprietatea persoanelor fizice, situatia acestora este prezentata in plansa A – 04 – proprietatea asupra terenurilor.

3.8. Concluzii, masuri in continuare :

Planul Urbanistic Zonal si Regulamentul de Urbanism aferent P.U.Z. se va supune avizarii organismelor interesate, conform Certificatului de Urbanism nr. 466 / 2021, care sta la baza elaborarii lui.

Planul Urbanistic Zonal se supune dezbaterii si avizarii Comisiei Tehnice de Urbanism si Amenajarea Teritoriului de pe langa Consiliul Judetean Covasna.

Planul Urbanistic Zonal se supune dezbaterii si aprobarii Consiliului Local al Mun. Sfantu Gheorghe, dupa care, reglementarile cuprinse in documentatie vor fi respectate conform prevederilor legale in vigoare.

Pentru realizarea investitiei, initiatorul va proceda la demersurile necesare in continuare, potrivit legii.

Sef proiect, arh. FLOREA Stela



VOLUMUL II

REGULAMENT DE URBANISM AFERENT P.U.Z.

I. Dispozitii generale :

1. Rolul Regulamentului Local de Urbanism aferent PUZ :

Regulamentul local de urbanism RLU aferent PUZ reprezinta o piesa de baza in aplicarea PUZ, intarind si detaliind reglementarile din PUZ.

Prescriptiile cuprinse in RLU (permisiuni si restrictii) sunt obligatorii pe intreg teritoriul care face obiectul PUZ.

2. Baza legala a elaborarii :

La baza elaborarii RLU aferent PUZ stau :

- Regulamentul General de Urbanism, aprobat prin HGR nr. 525/1996 si Ghidul de aplicare al RGU, aprobat prin Ordinul MLPAT nr. 21/N/10.04.2000, cu actualizarile ulterioare.
- Codul Civil.
- Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 373 din 10 iulie 2001, cu modificările ulterioare.
- Legea nr.50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 933 din 13 octombrie 2004, cu modificările ulterioare.
- Legea nr. 102 / 2014 – Legea privind cimitirele, crematoriile umane si serviciile funerare, modificata si completata prin Legea n. 216 / 2019.
- Legea nr. 18/1991 privind fondul funciar, republicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 1 din 5 ianuarie 1998, cu modificările și completările ulterioare.
- Legea nr. 215/2001 - Legea administrației publice locale, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 204 din 23 aprilie 2001, cu modificările și completările ulterioare.
- Legea nr. 10/1995 privind calitatea în construcții, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 12 din 24 ianuarie 1995, cu modificările ulterioare.
- Legea nr. 137/1995 privind protecția mediului, republicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 304 din 30 decembrie 1995, cu modificările și completările ulterioare. (republicata în temeiul art. II din Legea nr. 159/1999, publicata în Monitorul

Oficial al României, Partea I, nr. 512 din 22 octombrie 1999, cu o noua numerotare a articolelor).

- Legea nr. 7/1996 - Legea cadastrului și a publicității imobiliare, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 61 din 26 martie 1996, cu modificările și completările ulterioare.
- Legea nr. 107/1996 - Legea apelor, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 244 din 8 octombrie 1996, cu modificările și completările ulterioare.
- Legea nr. 213/1998 privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 448 din 24 noiembrie 1998, cu modificările și completările ulterioare.
- Legea nr. 54/1998 privind circulația juridică a terenurilor, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 102 din 4 martie 1998.
- Legea nr. 71/1996 privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului național - Secțiunea I - Căi de comunicație, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 166 din 29 iulie 1996.
- Legea nr. 171/1997 privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului național - Secțiunea a II-a - Apa, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 325 din 24 noiembrie 1997.
- Legea nr. 5/2000 privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului național - Secțiunea a III-a - Zone protejate, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr.152 din 12 aprilie 2000.
- Legea nr. 351/2001 privind aprobarea Planului de Amenajare a Teritoriului Național - Secțiunea a IV-a – Rețeaua de localități, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 408 din 24 iulie 2001.
- Legea nr. 575/2001 privind aprobarea Planului de Amenajare a Teritoriului Național - Secțiunea a V-a - Zone de risc natural, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 726 din 14 noiembrie 2001.
- Legea nr. 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 407 din 24 iulie 2001, cu modificările și completările ulterioare.
- Legea nr. 451/2002 pentru ratificarea Convenției europene a peisajului, adoptată la Florența la 20 octombrie 2000, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 536 din 23 iulie 2002.
- Legea nr. 184/2001 privind organizarea și exercitarea profesiei de arhitect – republicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 771 din 23 august 2004.
- Hotărârea Guvernului nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism, republicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 856 din 27 noiembrie 2002.
- ORDIN NR. 4 / 2007 PENTRU APROBAREA Normei tehnice privind delimitarea zonelor de protective și de siguranța aferente capacităților energetice.
- Ordin nr. 49 / 2007
- Ordin nr. 32 / 2004
- Hotărârea Guvernului nr. 162 / 2002 privind depozitarea deșeurilor, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr.164 din 07.03.2002.

- Hotărârea Guvernului nr. 540/2000, privind aprobarea încadrării în categorii funcționale a drumurilor publice și a drumurilor de utilitate privată deschise circulației publice, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 338 în 20 iulie 2000, cu modificările și completările ulterioare.
- Hotărârea Guvernului nr. 101/1997 pentru aprobarea Normelor speciale privind caracterul și mărimea zonelor de protecție sanitară, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 62 din 10.04.1997.
- Hotărârea Guvernului nr. 1519/2004 pentru aprobarea Regulamentului privind dobândirea dreptului de semnătură pentru documentațiile de amenajare a teritoriului și de urbanism și a Regulamentului referitor la organizarea și funcționarea Registrului Urbaniștilor din România, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 961 din 20 octombrie 2004.
- Ordinul Ministrului, Apelor și Protecției Mediului nr. 860/2002 pentru aprobarea Procedurii de evaluare a impactului asupra mediului și de emitere a acordului de mediu, cu completările și modificările ulterioare, publicat în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 52 din 30 ianuarie 2003, cu modificările ulterioare.
- Ordinul Ministrului Sănătății nr. 119 / 2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și a recomandărilor privind mediul de viață al populației, cu modificările și completările ulterioare.
- Ordinul Ministrului Transporturilor nr. 45/1998 pentru aprobarea Normelor tehnice privind proiectarea, construirea și modernizarea drumurilor, publicat în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 138 bis din 6 aprilie 1998.
- Ordinul Ministrului Transporturilor nr. 46/1998 pentru aprobarea Normelor tehnice privind stabilirea clasei tehnice a drumurilor publice, publicat în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 138 bis din 6 aprilie 1998.
- Ordinul Ministrului Transporturilor nr. 47/1998 pentru aprobarea Normelor tehnice privind amplasarea lucrărilor edilitare, a stâlpilor pentru instalații și a pomilor în localitățile urbane și rurale, publicat în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 138 bis din 6 aprilie 1998.
- Ordinul Ministrului Transporturilor nr. 50/1998 pentru aprobarea Normelor tehnice privind proiectarea și realizarea străzilor în localitățile rurale, publicat în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 138 bis din 6 aprilie 1998.

- Ordinul Ministrului de Interne nr. 791/1998 pentru aprobarea Normelor metodologice de avizare și autorizare privind prevenirea și stingerea incendiilor, publicat în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 384 din 9 octombrie 1998.
- Ordinul Ministrului de Interne nr. 775/1998 pentru aprobarea Normelor generale de prevenire și stingere a incendiilor, publicat în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 384 din 9 octombrie 1998.
- Ordinul Ministrul Administrației Publice nr. 534 /2001 privind aprobarea Normelor tehnice pentru introducerea cadastrului general, publicat în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 744 din 21 noiembrie 2001, cu modificările ulterioare.
- Ordinul Ministrului de stat, ministrul industriei și comerțului, și președintelui Oficiului Național de Cadastu, Geodezie și Cartografie nr.1645/CP/2393/1997 pentru aprobarea Metodologiei privind executarea lucrărilor de cadastu energetic, publicat în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 12 din 16 ianuarie 1998.

Odata aprobat, impreuna cu PUZ, RLU aferent acestuia constituie act de autoritate al adinistratiei publice locale.

II. Reguli de baza privind modul de ocupare a terenurilor :

4. Reguli de baza cu privire la pastrarea integritatii mediului si protejarea patrimoniului natural si construit :

- constructiile de drumuri si utilitati se vor realiza cu respectarea normelor de protectie a mediului (materiale, tehnologii, echipamente care nu agreseaza mediul)
- constructiile subterane si supraterane se vor realiza cu respectarea normelor si prescriptiilor tehnice in vigoare referitoare la calitatea constructiilor si la calitatea materialelor de constructii. Nu se vor folosi materiale poluante, periculoase si nocive.
- se vor planta spatiile libere de constructii si amenajari cu arbusti si arbori, se va asigura cresterea vegetatie perene existente pe parterele acestor spatii, pentru prezervarea ecosistemelor existente in momentul de fata.

5. Reguli cu privire la siguranta constructiilor si la apararea interesului public:

In proiectarea, executia si exploatarea constructiilor de orice fel se vor respecta prevederile Legii nr.10 / 1995 privind calitatea in constructii, Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executarii constructiilor si unele masuri pentru realizarea locuintelor, Hotararii de Guvern nr. 272 pentru aprobarea Regulamentului privind controlul de stat al calitatii in constructii, toate normele tehnice si normativele in vigoare privind calitatea constructiilor, se vor respecta in proiectare, executie si exploatare reglementarile in vigoare cu privire la paza si protectia fata de incendii, la asigurarea cailor de evacuare ale cladirilor, accesul nestingherit al utilitatelor de stins incendiu, salvarilor, autoutilitarelor de orice fel.

6. Reguli de amplasare si retrageri minime obligatorii :

Amplasamentele perimetrelor edificabile vor respecta prevederile din plansa nr. A-03 – reglementari urbanistice – zonificare. Zona de edificabil defineste conturul in interiorul caruia constructiile pot ocupa loc.

Se vor respecta retragerile fata de limita amplasamentului, fata de reperele materializate in plansa de reglementari urbanistice - zonificare.

Se vor respecta prevederile Codului Civil cu privire la retragerile minime fata de vecinatati, intimitate si toate celelalte prevederi legale de amplasare.

7. Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii :

accesele obligatorii sunt :

- accesul auto in incinta al utilitatelor de pompe funebre, autoutilitarelor de stins incendiul, salvarilor si utilitatelor de gospodarie comunala, cu respectarea prevederilor legale de gabarite si pante maximale.
- Accesul autovehiculelor in spatiile de parcare de incinta si in interiorul incintei conform prevederilor P.U.Z.

- Accesul carosabil si pietonal la obiectivele construite si amenajarile exterioare propuse.
- Acces carosabil si pietonal special amenajat pentru persoanele cu dizabilitati locomotorii la toate obiectivele interioare si exterioare, semnalizare corespunzatoare.

DRUMUL CAROSABIL PUBLIC VA FI CONFIGURAT PENTRU TRAFIC GREU.

8. Reguli cu privire la echiparea edilitara :

Echiparea edilitara va respecta legislatia in vigoare si normele tehnice cu privire la materialele si procedurile prin care se realizeaza asigurarea de utilitati.

9. Reguli cu privire la forma si dimensiunile terenurilor pentru constructii :

Terenurile pentru constructii sunt de diferite forme si dimensiuni, urmarind limitele de proprietate si delimitarile cadastrale. S-au evidentiat perimetrele edificabile si s-au specificat retragerile acestora fata de limitele de proprietate.

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

Spatiile verzi vor fi amplasate sub forma de spatii verzi publice, ronduri florale, gazon, plantatii de protectie, rolul acestora este si functional si estetic. Se vor amenaja spatii plantate, partere vegetale cu gazon si ronduri florale speciale. Se va face tot posibilul ca vegetatia salbatica existenta pe amplasament sa supravietuiasca si sa acopere spatiile libere de constructii si amenajari artificiale. Spre drumurile publice se vor realiza imprejmuiri transparente sau semitransparente, nu mai inalte de 2.00 m, dublate sau nu de gard viu. Inaltimea parapetului imprejurii va fi de maxim 80 cm de la cota terenului amenajat si va fi opac (zidarie, beton, piatra).

III Zonificarea functionala :

Teritoriul studiat, in functie de omogenitatea functiunilor se constituie intr-o singura unitate teritoriala de referinta.

IV. Prevederi la nivelul unitatilor si subunitatilor functionale :

Unitatea functionala in ansamblul ei, va cuprinde urmatoarele functiuni importante :

IS – institutii si servicii

SP – spatii plantate

Cr – cai de comunicatie rutiera

TE – echipare edilitara

Suprafata totala : 43.333 mp

subzone functionale : IS, SP, Cr, TE.

Functionea dominanta : cimitir

Functioni permise fara conditii : constructii complementare

Functioni interzise : alte functioni decat cea dominanta, cele permise

H maxim constructii la cornisa : 6,50 m de la cota 0 a constructiei

H maxim constructii coama : 12,00 m de la cota 0 a constructiei

Retrageri ale edificabilului fata de limitele de proprietate : conform plansa A – 03

Parcaje publice : numai in incinta, in spatii special amenajate

Culori recomandate : culori naturale, vegetale, pamanturi, alb, ocru, brun, in general culori sobre, pastelate, elegante, fara nuante stridente.

Regim maxim de inaltime in edificabil : parter inalt

Imprejmuiri transparente sau semitr transparente h maxim = 2,00 m.

Sef proiect,

arh. FLOREA Stela

