



PLAN URBANISTIC ZONAL

Proiect nr. 04/2017

MEMORIU DE PREZENTARE

1. INTRODUCERE

1.1. Date de recunoaștere a documentației:

| | |
|---------------------|--|
| Denumire proiect: | CIMITIR PENTICOSTAL |
| Amplasament: | Municipiul Hunedoara, f.n. Județul Hunedoara |
| Beneficiar: | BISERICA PENTICOSTALĂ GOLGOTA Strada Mihai Viteazul, nr. 28, Municipiul Hunedoara Județul Hunedoara |
| Proiectant general: | RUGESCU + RUGESCU ARHITECTI ASOCIATI S.R.L. Arh. Răzvan Rugescu Coordonator RUR Arh. Alexandru Rugescu |
| Adresa proiectant: | Municipiul Deva, Strada Mihai Eminescu, bl. 48B/5 Județul Hunedoara |
| Telefon proiectant: | 0744 199417 0740849323 |
| Faza de proiectare: | PLAN URBANISTIC ZONAL (P.U.Z.) conform metodologiei cadru conținut P.U.Z. G.M.-010- 2000 reglementări tehnice M.L.P.T.L. |

Data realizării documentației: **ianuarie 2018**

1.2. Obiectul Planului Urbanistic Zonal:

- *Solicitări ale temei program:*

Prezenta documentație, elaborată în faza P.U.Z., la inițiativa beneficiarului Biserica Penticostală Golgota, are ca scop realizarea unui cimitir, pe terenul pe care îl deține în proprietate, amplasat parțial în extravilanul municipiului Hunedoara, județul Hunedoara.

În temeiul reglementărilor Documentațiilor de Urbanism nr. 141 / 1998 faza Plan Urbanistic General, aprobat prin Hotărârea Consiliului Local al municipiului Hunedoara cu nr. 91 / 1999, a cărei valabilitate a fost prelungită până la 30.12.2018, prin Hotărârea



Consiliului Local al municipiului Hunedoara nr. 132 / 2016, în conformitate cu prevederile Legii nr. 50 / 1991, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare, se certifică faptul că imobilul (terenul) luat în studiu este situat parțial în intravilanul și parțial în extravilanul municipiului Hunedoara.

Terenul este proprietate privată.

Beneficiarul lucrării este BISERICA PENTICOSTALĂ GOLGOTA, cu sediul în municipiul Hunedoara, strada Mihai Viteazul, nr.28, județul Hunedoara.

Terenul pe care se dorește amplasarea investiției, are suprafața totală de $S=8.130,00m^2$, este proprietate privată și este identificat prin Extras de Carte Funciara nr. 34089 din 04.12.2017, eliberat de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Hunedoara, Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Hunedoara. Terenul are Nr. cadastral 60.748 al municipiului Hunedoara și categoria de folosință arabil parțial intravilan și parțial extravilan.

În conformitate cu Extrasul de Carte Funciară, terenul proprietate are suprafața din intravilan $S=5.333,00mp$ și extravilan suprafața $S=2.797,00mp$.

Suprafața edificabilă destinată amplasării construcției administrative și a parcarilor aferente propuse va fi de $S=1.022,20mp$.

Construcția propriu zisă nu va ocupa întreaga suprafață de amplasare, dar s-a estimat o zonă mai extinsă pentru ca la faza de autorizare imobilul să nu depășească procentul de ocupare reglementat.

S-a ținut cont de reglementările Codului Civil în realizarea suprafeței care va îngloba construcția.

Suprafața edificabilă destinată pachetelor de morminte va fi $S=5.994,03mp$.

Perimetral este prevăzut a se realiza o zonă verde de protecție (conform ordinului 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației), având lățimea de 3,00m și care va îngloba plantații de arbuști și gard viu.

Restul suprafeței este destinată aleilor, căilor de acces și zonelor verzi adiacente.

Beneficiarul documentației este **BISERICA PENTICOSTALĂ GOLGOTA**, având sediul în municipiul Hunedoara, strada Mihai Viteazul, nr. 28, județul Hunedoara.

Proiectantul general al lucrării este RUGESCU + RUGESCU ARHITECȚI ASOCIAȚI S.R.L., prin arh. Răzvan Rugescu, cu sediul în municipiul Deva, strada Mihai Viteazul, bl. 48B/5, județul Hunedoara, coordonator R.U.R. arh. Alexandru Rugescu.

Anterior întocmirii documentației s-a obținut Certificatul de urbanism nr. 345 din 20.12.2017, eliberat de Primăria municipiului Hunedoara.

REGIMUL JURIDIC

Terenul este situat în intravilanul / extravilanul municipiului Hunedoara, proprietate particulară, aparținând Bisericii Penticostale Golgota.

REGIMUL ECONOMIC

Folosința actuală a terenului: arabil.

Destinația aprobată conform Planului Urbanistic General aprobat cu HCL 91/1999 - zonă de cimitire / activități agricole.

REGIMUL TEHNIC

Se propune realizarea unui cimitir penticostal, clădire administrativă având regimul de înălțime S+P, sistematizarea verticală a incintei și împrejmuirea proprietății.

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

Lucrarea este elaborată la cererea beneficiarului în baza Certificatului de urbanism nr. 345 din 20.12.2017 emis de Primăria municipiului Hunedoara.

Conform Planului Urbanistic General al municipiului Hunedoara, terenul proprietate face parte din U.T.R. 5, zona studiată fiind destinată activităților agricole pe extravilan și lucrărilor de amenajare cimitire, având în vedere că parcela proprietate a beneficiarului este cuprinsă majoritar în zona de extindere cimitire.

Prezenta documentație - Plan Urbanistic Zonal - cu tema "**CIMITIR PENTICOSTAL**", în intravilanul municipiului Hunedoara, F.N., județul Hunedoara, propune amplasarea unui imobil având destinația de corp administrativ cu regim maxim de înălțime S+P, cu toate facilitățile și dotările necesare, referitoare la acest gen de investiții, suprafața majoritară fiind destinată pachetelor de morminte.

Adiacent zonei administrative și de acces sunt prevăzute parcări precum și suprafețe de zone verzi realizate și întreținute de către beneficiar.

Terenul pe care se dorește amplasarea investiției, are nr. cadastral 60.748 al municipiului Hunedoara, suprafața totală de $St=8.130,00m^2$, este proprietate privată, are categoria de folosință arabil, din care o suprafață $S=5.333,00m^2$ sunt în intravilan și $S=2.797,00m^2$ sunt în extravilanul localității, în conformitate cu Extrasul de Carte Funciară nr. 34089 din 04.12.2017 eliberat de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Hunedoara, Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Hunedoara.

Potrivit prevederilor Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare, execuția lucrărilor de construcții în intravilanul / extravilanul localităților este permisă după elaborarea, avizarea și aprobarea documentațiilor de urbanism (P.U.Z.) potrivit prevederilor legale și schimbarea destinației terenului în conformitate cu noua destinație propusă.

În conformitate cu prevederile art. 32 alin. (1) lit. b) din Legea nr. 350/2001, cu modificările și completările ulterioare, privind amenajarea teritoriului și urbanism, în situația în care, prin cererea de emitere a certificatului de urbanism se solicită o modificare de la prevederile documentațiilor de urbanism aprobate pentru zona respectivă, este obligatorie elaborarea unui plan urbanistic zonal în baza avizului prealabil de oportunitate întocmit de structura de specialitate condusă de arhitectul șef și aprobat de primarul municipiului.

Planul Urbanistic Zonal prezent stabilește strategia, funcțiunile propuse necesare scopului beneficiarului, funcțiunile complementare și reglementările necesare rezolvării problemelor de ordin tehnic, volumetric și estetic din cadrul zonei studiate și are în vedere următoarele categorii de probleme:

- schimbarea destinației terenului studiat prin Hotărârea Consiliului Local al municipiului Hunedoara;
- rezolvarea accesului auto și pietonal pe parcela pe care se va amplasa investiția propusă;
- asigurarea echipării tehnico-edilitare a proprietății beneficiarului: alimentarea cu apă, canalizare, alimentarea cu energie electrică pentru construcțiile create;
- mobilarea și amenajarea urbanistică a terenului studiat;
- utilizarea rațională și echilibrată a terenurilor beneficiarului;
- corelarea intereselor colective cu cele individuale în ocuparea spațiului;
- asigurarea unor relații avantajoase în cadrul zonei studiate precum și cu zonele învecinate;
- reabilitarea, conservarea și protecția mediului.

Planul Urbanistic Zonal are caracter de reglementare și răspunde programului de amenajare a teritoriului și de dezvoltare a zonei.

Conform Regulamentului local de urbanism aferent Planului Urbanistic General, în UTR 5, unde este amplasat terenul studiat, sunt permise activități agricole pentru zona de extravilan, lucrări de amenajare cimitire, locuințe individuale P, P+1 și funcțiuni complementare în condițiile respectării prevederilor Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației.

1.3. Surse documentare

- *Lista studiilor și proiectelor elaborate anterior Planului Urbanistic Zonal*

În cadrul acestei documentații se preiau toate prevederile cuprinse în documentații de urbanism sau amenajarea teritoriului întocmite anterior și aprobate conform legii:

- Planul Urbanistic General nr. 141 din 1998 al municipiului Hunedoara, aprobat cu Hotărârea Consiliului Local cu nr. 91 din 1999 și prelungit până la data de 30.12.2018 prin Hotărârea Consiliului Local cu nr. 132 / 2016.

La baza elaborării documentației au stat acte legislative specifice și complementare, precum:

- Legea nr. 18/1991 privind fondul funciar, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 54/1998 privind circulația juridică a terenurilor;
- Legea nr. 10/1995 privind calitatea în construcții, actualizată 2016;
- Legea nr. 137/1995 privind protecția mediului, actualizată prin OG 195/2005;
- Legea nr. 82/1998 privind regimul juridic al drumurilor;
- Legea nr. 107/1996 privind apele, cu modificările și completările ulterioare;
- H.G. nr. 525/1996 privind Regulamentul General de Urbanism, republicată;
- Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare;
- Normele metodologice de aplicare a Legii 350/2001 și Ordinul 233/2016 pentru aprobarea acestora;
- O.M.S. 331/1999 privind igiena și sănătatea populației;
- Ordinul Comun 214/RT/16NN martie 1999 Ape, Păduri, Protecția Mediului, MLPAT;
- Codul Civil;
- Hotărârea nr.1076/2004 - stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe.

Documentația se întocmește în conformitate cu prevederile Legii 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, Legii nr. 50/1991, republicată, cu modificările și completările ulterioare, precum și în conformitate cu H.G. 525/1996, republicată, privind Regulamentul General de Urbanism. De asemenea s-a avut în vedere REGLEMENTAREA TEHNICĂ-GHID PRIVIND METODOLOGIA DE ELABORARE ȘI CONȚINUTUL-CADRU AL PLANULUI URBANISTIC ZONAL-indicativ GM-010-2000 aprobat cu ordinul MLPAT nr.176/N/16 august 2000.

- *Lista studiilor de fundamentare întocmite concomitent cu Planul Urbanistic Zonal*

În vederea realizării Planului Urbanistic Zonal, s-au întocmit studiul topografic al parcelei și al zonei studiate, studiul geotehnic, precum și documentațiile și studiile necesare obținerii avizelor solicitate.

- *Date statistice*
Nu este cazul.
- *Proiecte de investiții elaborate pentru domenii ce privesc dezvoltarea urbanistică a zonei*

În extremitatea de vest a zonei studiate, există realizate și alte investiții având destinația de cimitir, acestea fiind amplasate de o parte și de alta a prelungirii accesului carosabil care pornește din strada Lăturenii. Restul suprafeței zonei studiate cuprinde terenuri proprietăți particulare, destinația acestora fiind de teren arabil intravilan / extravilan.

2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII

- *Date privind evoluția zonei*

Atestată documentar la 1265 sub numele *Hungnod*, conform registrului de dijme papale, Hunedoara va cunoaște o dezvoltare impetuoasă și va juca un rol important în istoria României. Vechimea acestei așezări ce a luat naștere la poalele dealului Sânpetru la



confluența râurilor Cerna și Zlaști, este mult mai adâncă în negurile timpului decât atestarea documentară. Arheologii au descoperit atât în vatra orașului cât și în satele din împrejurimi de unde își trage seva, urme de locuire, datând din epoca pietrei. De asemenea pe Dealul Sânpetrului dăinuiesc într-o deplină succesiune, urme materiale din epoca bronzului și a fierului. Au fost găsite pe terasele din jurul cetății un depozit, mai mult de o tonă de lupte mari de fier și un atelier metalurgic, comportând opt cuptoare din vremea daco-geților. În actualul areal de locuire al hunedorenilor, s-au descoperit tezaure monetare din vremea dacilor, cunoscute sub denumirea "de tip Hunedoara", precum și monede romane de tip republican sau imperial cuprinzând o perioadă de timp îndelungată (183 î.Hr.-sec. III. d.Hr.), ceea ce dovedește puternice contacte economice și nu numai, între două civilizații, una a "cetății eterne Roma" și alta plămădită de nemuritorii antichității daco-getice.

În urma cuceririi Daciei de către Imperiul Roman, zona Hunedoarei a atras atenția lumii romane prin bogățiile sale, în special fierul. Acest fapt este ilustrat de urmele descoperite la Teliuc, o *villa rustica*, pe dealul Sânpetru era un castru roman, în care se instalează un post de pază a Legiunii a XIII-a Gemina. Urme s-au mai descoperit lângă Castelul Huniazilor și lângă gară. De asemenea, vestigii din această epocă există și în satele Cinciș-Cerna, Pestișu Mare unde era un vicus (sat roman), Mănerău, Nandru, Ghelari, etc.

În timpul Corvineștilor, Hunedoara devine târg (oppidum) al fierului, metal pe care pădurenii îl valorifică pentru alte produse, având valoarea de monedă. Avantajul economic din această epocă al domeniului și orașului Hunedoara se va menține și în secolele următoare. Orașul va ajunge în secolul XVII la o stare prosperă, locuitorii săi fiind scutiți de dări față de stat. Au beneficiat de privilegiul încă din vremea regelui Matia Corvinul, care în 1480 îi scutește pe hunedoreni de plata oricăror dări, scutiri care se păstrează și în secolele următoare. Ca urmare crește numărul locuitorilor care variază între 784 în 1512 și 896 în secolul al XVII.

Sfârșitul sec. XVIII, precum și secolele XIX și XX, marchează probleme noi, legate de conștiința de neam, de spiritualitate. Aici s-a dezvoltat o spiritualitate românească autentică. În numeroasele biserici sau mănăstiri ortodoxe ca cele de la Cinciș-Cerna, Plosca, Prislop, Nădăștie, Mănerău, Zlaști și altele au fost școli de dascăli, numeroși cnezi români îndeplinind funcția de preoți și dieci. Din păcate nu cunoaștem cu exactitate vechimea acestor locașe de lumină.

În jurul anului 1870, este ales primar al orașului Hunedoara George Dănilă. „În acea perioadă, Hunedoara se număra printre orașele cu o populație majoritar românească, conform recensământului din anii 1869 - 1870, alături de Brașov, Abrud, Sebeș, Alba Iulia, Orăștie, Ocna Sibiului și Hațeg. Dintre orașele enumerate mai sus, singurele localități urbane cu conducere românească sunt Hunedoara și Hațegul” (Ioachim Lazăr). Documentele păstrate la Direcția Județeană a Arhivelor Statului arată că primarul George Dănilă s-a implicat cam în toate problemele care priveau viața localității pe care o conducea și nu numai atât. În timpul războiului de independență, de la Hunedoara au fost trimiși bani pentru ostașii români răniți pe front.

Tot în această perioadă, primarul George Dănilă a dezvoltat zona industrială a orașului construind Uzinele de Fier. George Dănilă, om cu studii avocațesti, era preocupat de cultură, fiind un membru de vază al filialei locale Hunedoara a asociației ASTRA. În vremea lui, Castelul Corvinilor a fost restaurat integral. Personalitatea marcantă a primarului George Dănilă îl plasează cu cinste în ctitoriile Europei Mari. El a fost decorat Cavaler al Ordinului Franz Joseph I pentru excelența sa. Primarul George Dănilă era un luptător pentru unirea Transilvaniei cu România, iar demersurile sale erau în strictă concordanță cu legile acelor vremuri. A condus urbea timp de peste patru decenii, până la moartea sa, în anul 1912.

După Al Doilea Război Mondial, conform concepției vremii, industria hunedoreană a cunoscut o dezvoltare fără precedent. În preajma revoluției din 1989, în Hunedoara, se produceau peste 3 mil. tone de oțel, peste 2 mil. tone coals metalurgic, încălțăminte, tricotaje

etc. Această dezvoltare a atras forță de muncă. Populația orașului a ajuns la un maximum de 89.000 locuitori. Ca urmare s-a dezvoltat spațiul de locuit, și s-au construit noi așezăminte de învățământ, sănătate sau cultură. S-au construit 12 școli generale, 5 licee, un spital modern, un institut de învățământ superior, două stadioane, o sală de sport, piscină, iar după 1989 s-a construit o popicărie modernă, capabilă să găzduiască mari concursuri internaționale.

Conducerea supracentralizată, ineficiența cronică și sugrumarea oricărei urme de liberă inițiativă au provocat însă începând din anii '80 degradarea economiei. Din cauza sărăciei tot mai accentuate, a lipsei de libertate și a opresiunii s-au creat tensiuni sociale și nemulțumiri ce au explodat în decembrie 1989.

- *Caracteristici semnificative ale zonei, relaționate cu evoluția localității*

Situată în partea centrală a județului Hunedoara, la 220-270 m altitudine, pe valea Cernei, la 19 km de municipiul Deva, Hunedoara ocupă o suprafață de 97 km². În teritoriul administrativ al municipiului sunt cuprinse localitatea Răcăștia și satele aparținătoare Boș, Groș, Hășdat și Peștișu Mare. Zona dispune de infrastructura obișnuită pentru un oraș modern: rețele de energie electrică, termică, gaze naturale și apă, stație de epurare, mijloace de transport în comun, căi de acces rutier și feroviar, telefonie fixă și mobilă, servicii internet.

Relieful

Relieful este deluros muntos. Relieful zonei orașului se prezintă ca o elipsă orientată pe direcția N.S, înconjurată de dealuri nu prea înalte (Buituri 280 m; Sânpetru 320m; Dealul Castelului 240m; Chizid 300m). Relieful este reprezentat prin dealuri și glacisuri piemontane, cu altitudini de 300 - 400m, la care se adaugă Valea Cernei cu lunci largi și trasee bine exprimate.

Zona reprezintă o cale de acces spre cetățile dacice din Munții Orăștiei (cetățile Blidaru și Costești), spre depresiunea Hațegului (Ulpia Traiana Sarmizegetusa) și spre Geoagiu Băi, stațiune recunoscută național pentru apele termale și minerale. În partea sudică a Munților Metaliferi există izvoare de ape minerale la Trestia, Harțăgani, Pauliș, Boholt, Geoagiu, Bozeș, Băcăia, Banpotoc, Chimindia, Rapolt, Cărpiniș, Rapoțel etc.

Zona este preponderent deluroasă, în subsol aflându-se zăcăminte minerale și roci de construcție, iar la suprafață zona este acoperită cu păduri de foioase și pășuni care alternează cu suprafețe cultivate.

Dealurile din apropierea orașului sunt ultimele ramificații nordice ale munților Poiana Ruscăi (înălțimea lor maximă este de 697 metri) și cuprind orașul ca într-un semicerc ferindu-l de excese climatice.

Clima

Clima zonei Hunedoarei poate fi încadrată într-un climat continental temperat. Temperatura medie anuală este de +9,6 C, media lunii celei mai reci - ianuarie este de 2,8 C și media lunii celei mai calde este de +30,2 C în luna iulie. Durata medie a zilelor fără îngheț este de 195 - 200 zile, prima zi cu gheață fiind, de obicei, la mijlocul lunii octombrie și ultima la sfârșitul lunii martie.

Presiunea atmosferică este în medie/an de 742 mmHg variind între maxima de 762 mmHg în luna decembrie și minima de 732 mmHg în luna iulie.

Cele mai abundente precipitații atmosferice cad în luna iulie, iar luna cea mai săracă în precipitații este februarie. Media multianuală a cantității de precipitații este cuprinsă între 600 - 700mmHg.

Vânturile caracteristice lunii mai au direcția predominantă sud - vest, iar vânturile lunilor iunie - august au direcția est - nord est și est.

Hidrografia

Rețeaua hidrografică a municipiului Hunedoara este formată din râul Cerna și afluenții săi având un bazin de recepție de 740 km². Izvoarele Cernei se află în Munții Poiana Ruscă, râul parcurgând prin masiv 65 de km. Valea Cernei, de la izvoare până la lacul de acumulare Cinciș - Cerna este strâmtă și adâncă, formând adevărate chei și defilee. De la Toplița, unde râul primește apele pârâului Bunila, Cerna străbate o zonă mărginită de dealuri, după care își deversează apele în lacul de acumulare Cinciș - Cerna, construit în anul 1964. La ieșirea din acest lac, Cerna se unește cu pârâul Runc și traversează satele Teliucul Superior și Teliucul inferior ajungând, mai apoi, în municipiul Hunedoara. Între Teliucul Inferior și Hunedoara albia râului străbate un defileu stâncos și la intrarea în municipiul amintit se unește cu pârâul Hășdat. Acesta din urmă este activ doar în anotimpurile cu ploi abundente.

Un afluent de stânga al râului Cerna este Zlaștiul, acesta din urmă având un debit constant. De la confluența cu pârâul Zlaști, albia Cernei se lărgițe formând o frumoasă și fertilă vale, tot mai largă odată cu apropierea de râul Mureș. După ce părăsește Hunedoara, râul străbate satul Peștișul Mare, unde primește apele pârâielor Mînerău și Petac, traversează satele Bârcea Mică și Bârcea Mare, vărsându-se în râul Mureș în dreptul localității Săulești, nu departe de Sântuhalm.

Din punct de vedere geologic bazinul hidrografic al Cernei se constituie din șisturi cristaline peste care s-au depus formațiuni terțiare și, mai apoi, cuaternare. De la Hunedoara, acest bazin aparține neogenului depresiunii Streiului.

Pârâul Zlaști izvorește, la rândul său, din Munții Poiana Ruscă și străbate până la vărsarea în râul Cerna, un ținut păduros, presărat de sate mici: Arănieș, Ulm, Groș, Boș și Zlaști.

Vegetația și fauna

Vegetația zonei municipiului Hunedoara prezintă o floră bogată și viguroasă, presărată de nenumărate elemente balcanice și mediteraneene, după cum urmează: vegetație reprezentată de iarba grasă cu flori galbene sau albe, cinci-degete, liliac sălbatic, mojdrean, alun, corn, păducel, curpen, etc. Pădurea Chizid, aflată pe dealurile din partea de est a orașului, este reprezentată prin arborete de gorun în amestec cu gârnița, constituind-se într-o rezervație naturală.

Fauna este reprezentată în principal printr-un număr mare de insecte, în special de lepidoptere (fluturi). Dintre păsările caracteristice zonei amintim: ciocănițoarea verzuie, gaița, pupăza și corbul, pasăre cuprinsă ca piesă principală și în blazonul Huniazilor.

În ecosistemul cuprins în împrejurimile orașului întâlnim ariciul, viezurele, vulpea, iepurele.

Sol și subsol

În zona municipiului Hunedoara predomină grup solurilor automorfe și hidromorfe, solurile litomorfe sunt rare ca apariție. În ceea ce privește subsolul, în perioada sec. XV-XVI, aveau o importanță deosebită pentru zonă exploatarea de aur aluvionar din domeniul Hunedoarei, aflate, cum ne-ar lăsa să bănuim chiar toponimicul Zlaști (de la cuvântul slav золото), în special pe cursul pârâului omonim, care fac obiectul unor reglementări, donații și diplome privilegiate.

- *Potențial de dezvoltare*

Municipiul Hunedoara oferă turiștilor o bogată paletă de destinații, atât în localitate cât și în imediata vecinătate:

- Rezervația naturală "Pădurea Chizid" (50 ha).
- Lacul Cinciș - Este așezat la 15 km de municipiul Hunedoara, pe drumul spre Toplița. Este o zonă de o frumusețe deosebită care atrage numeroși turiști. Lacul are o suprafață de 867 ha și o poveste deosebită. Lacul Cinciș este situat pe vatra satului cu același nume, care în anul 1962 a fost strămutat pe un deal din apropiere

pentru a putea lua naștere lacul de acumulare. Astfel, un sat cu o existență de peste 1000 de ani (menționat încă din 1360), a fost pentru totdeauna înghițit de ape.

- Castelul Corvinilor
- Mănăstirea Prislop
- Munții Poiana Ruscă
- Grădina Zoologică.
- Furnalul de la Govăjdia - A fost al doilea cuptor înalt industrial din lume pentru extragerea de fier și a fost construit în anul 1806. Primul a fost construit în Toplița, aproape de Hunedoara în anul 1750. Ambele cuptoare pot fi vizitate și astăzi.

2.2. Încadrarea în localitate

- *Poziția zonei față de intravilanul localității*

Zona studiată se află poziționată la extremitatea de est a municipiului Hunedoara, terenul proprietate fiind cuprins parțial în intravilanul localității și parțial în extravilan. Din cei 8.130,00m² o suprafață de 5.333,00m² sunt poziționați în intravilan, diferența de 2.797,00m² fiind în extravilan.

Accesul pe terenul proprietate se realizează pe latura de sud-est în zona de intravilan, doar treimea de nord-vest a proprietății este în prezent amplasat în extravilan, conform P.U.G. existent.

- *Relaționarea zonei cu localitatea, sub aspectul poziției, accesibilității, cooperării în domeniul edilitar, servirea cu instituții de interes general, etc*

Accesul la terenul studiat, în prezent se realizează din strada Lăturenii, pe o cale amenajată care deservește cimitirul Sf. Gheorghe și care se continuă apoi cu un drum de pământ ce deservește parcelele proprietăți particulare, amplasate în tarlalele 157, 160 și 163.

Terenul proprietate și parcelele adiacente nu sunt deservite în prezent de rețele edilitare, pe întreaga zonă studiată neexistând rețele edilitare, acestea urmând a fi extinse în viitor în vederea dezvoltării zonei.

2.3. Elemente ale cadrului natural

- *Elemente ale cadrului natural ce pot interveni în modul de organizare urbanistică: relieful, rețeaua hidrografică, clima, condiții geotehnice, riscuri naturale*

Amplasamentul cimitirului proiectat se află situat în zona de versant, în partea superioară a străzii Lăturenii, în continuarea cimitirelor ortodoxe existente.

Din punct de vedere geologic terenul cercetat se încadrează în culoarul Cernei, ce face legătura cu culoarul Mureșului.

Culoarul este delimitat în partea estică de Munții Sebeșului, ce aparțin Carpaților Meridionali, în partea vestică de Munții Poiana Ruscă, în nord de seria epimetamorfică de Rapolt.

Zona colinară a Munților Poiana Ruscă este alcătuită din formațiuni sedimentare, fiind formate din depozite glaciare-pietrișuri, peste care sunt dispuse formațiuni Sarmațiene-Volhinian, bessarabian, formate din calcare, gresii, pietrișuri și nisipuri.

Cursul principal de apă este râul Cerna, a cărei albie este regularizată în zona orașului Hunedoara și neamenajată în amonte și aval.

Debitul râului este în directă legătură cu cantitatea de precipitații căzute în zonă și de anotimp.

a) Pentru stabilirea soluției de fundare și a stratificației terenului, au executate 4 foraje geotehnice, în sistem uscat, care au pus în evidență următoarea stratificație:

F1

| | | |
|-------|--------------|-------------------------------------|
| De la | CTn - 0,50 | sol vegetal, argilos, negru, vârtos |
| | -0,50 - 1,30 | Argilă neagră, plastic vârtoasă |
| | -1,30 - 2,60 | Argilă galbenă, plastic vârtoasă |

| | | |
|--------------|---------------------|--|
| | -2,60 - 3,00 | <i>Argilă galbena cu concrețiuni calcaroase, vârtoasă Apa subterană apare la -2,10m</i> |
| F2 | | |
| <i>De la</i> | <i>CTN - 0,70</i> | <i>Sol vegetal, argilos, negru, vârtos</i> |
| | <i>-0,70 - 1,70</i> | <i>Argilă galbenă cu intercalații de gips, vârtoasă</i> |
| | <i>-1,70 - 2,20</i> | <i>Argilă galbenă, cu concrețiuni calcaroase, vârtoasă</i> |
| | <i>-2,20 - 2,90</i> | <i>Argilă cu intercalații cenușii, cu oglinzi de fricțiune, vârtoasă Apa subterană apare la -2,00m</i> |
| F3 | | |
| <i>De la</i> | <i>CTN - 0,50</i> | <i>Sol vegetal, argilos, negru, vârtos</i> |
| | <i>-0,50 - 1,10</i> | <i>Argilă neagră, vârtoasă</i> |
| | <i>-1,10 - 2,10</i> | <i>Argilă galbenă, cu intercalații cenușii, concrețiuni calcaroase, vârtoasă</i> |
| | <i>-2,10 - 2,80</i> | <i>Argilă galbenă, cu concrețiuni calcaroase, vârtoasă Apa subterană apare la -2,10m</i> |
| F4 | | |
| <i>De la</i> | <i>CTN - 0,30</i> | <i>Sol vegetal, argilos, negru, vârtos</i> |
| | <i>-0,30 - 1,30</i> | <i>Argilă galbenă, vârtoasă</i> |
| | <i>-1,30 - 2,30</i> | <i>Argilă galbenă-roșcată, cu intercalații cenușii, concrețiuni calcaroase, vârtoasă Apa subterană apare la -2,10m</i> |

NOTA: În zonă s-a observat un aflux de apă ce provenea din partea superioară a versantului, fapt dovedit și de schimbarea culorii straturilor dinspre partea superioară spre cea inferioară, de la închis spre deschis, la depunerile de calcar și gips.

Se recomandă executarea unui dren în partea superioară a amplasamentului.

Drenul se va executa la $D_f = -2,50m$, pe stratul de bază în care este luată în calcul și încastrarea de 30 cm.

b) Stratul și adâncimea de fundare

Se recomandă fundarea construcțiilor ce vor deservi cimitirul la adâncimea de:

$D_f = -1,00m$ față de Ctn

Fundarea se va realiza pe pachetul deluvian argilos.

Se respectă prevederile STAS 6054/77 privind adâncimea minimă de îngheț și încastrarea în stratul de fundare.

c) Presiunea convențională ce se va lua în calcul la dimensionarea fundațiilor conform STAS 3300/2-85 (NP 112/2014) este de:

$p_{conv} = 260 \text{ kPa}$

În afară de cele prezentate mai sus, la proiectare și execuție se va mai ține seama de următoarele:

-ultimii 30 cm din săpăturile pentru fundații se vor executa numai înainte de turnarea betonului în fundatii (construcții);

-Se interzice în mod categoric deschiderea săpăturilor și abandonarea pe perioade lungi de timp, lucru ce ar afecta proprietățile geotehnice ale terenului de fundare;

-conform Ts în vigoare terenul se încadrează la categoria teren foarte tare.

Seismicitate

Conform P100-1/2013 „Cod de proiectare seismică - partea I - prevederi de proiectare pentru clădiri” pentru cutremure având intervalul mediu de recurență IMR = 225ani, amplasamentul se situează în zona cu valori ale perioadei de colț (control) a spectrului de răspuns de $T_c = 0,7s$, coeficientului de seismicitate K_s (valori de vârf a accelerației terenului a_g) corespunzându-i o valoare de $a_g = 0,10g$.

Conform SR11100/1-93 - „Zonarea seismică - macrozonarea teritoriului României” perimetrul se încadrează în macrozona de intensitatea seismică 6 grade

Clima

Conform indicativ CR114-2012”Cod de proiectare. Evaluarea acțiunii vântului asupra construcțiilor - zona se caracterizează prin: Uref=31m/s; qref=0,4kPa

Conform indicativ CR113-2012 “Cod de proiectare. Evaluarea acțiunii zăpezii asupra construcțiilor” zona este caracterizată prin -So.k=1,5 kN/m²

Adâncimea de îngheț

Conform STAS 6054/93 - perimetrul cercetat se încadrează la adâncimea de îngheț de 0,80-0,90m.

2.4. Circulația

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

Circulația rutieră în prezent, se realizează din strada Lăturenii, pe o cale amenajată care deservește cimitirul Sf. Gheorghe și care se continuă apoi cu un drum de pământ ce deservește parcelele proprietăți particulare. Drumul de pământ existent nu se suprapune în totalitate cu spațiul rămas între parcele conform datelor din cadastru, el fiind suprapus parțial și peste parcelele adiacente.

Prin realizarea căii de acces propuse, având prospectul dimensionat în conformitate cu normele în vigoare, se va rezolva această disfuncționalitate, calea de acces propusă fiind amplasată între parcele.

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

Nu este cazul, artera de circulație propusă va rezolva problemele de circulație din zonă, la toate parcelele incluse în zona studiată.

2.5. Ocuparea terenurilor

- *Principalele caracteristici ale funcțiilor ce ocupă zona studiată*

În conformitate cu destinația Unității Teritoriale de Referință nr. 5, în zonă terenurile din intravilan au funcțiuni de arabil și cimitire, unde acestea au fost deja realizate. În extravilan, terenurile din zonă au destinația de terenuri agricole.

- *Relaționări între funcțiuni*

Terenurile existente în zona studiată au aceleași funcțiuni în prezent, urmând ca în viitor în funcție de solicitările proprietarilor sau de posibilele priorități, aceste să primească destinații care se pot încadra în specificul existent, sau să primească alte destinații prin realizarea unor documentații de urbanism cu respectarea legislației în vigoare.

- *Gradul de ocupare al zonei cu fond construit*

În cadrul zonei studiate gradul de ocupare cu construcții este de sub 5% acestea fiind realizate în incinta cimitirelor existente. În cadrul zonei reglementate precum și aferente terenului proprietate, nu există construcții sau dotări.

- *Aspecte calitative ale fondului construit*

Având în vedere faptul că fondul construit al zonei este compus din imobile realizate în ultima perioadă, aceste se încadrează din punct de vedere calitativ la clădiri durabile, în stare bună fără a reprezenta valori din punct de vedere arhitectural.

- *Asigurarea cu servicii a zonei, corelate cu zonele vecine*

Asigurarea cu utilități aferente rețelelor edilitare, de gospodărie și de salubritate este realizată doar până la proprietățile aferente cimitirelor existente.

- *Asigurarea cu spații verzi*

În prezent terenurile incluse în zona studiată sunt terenuri agricole, singurele zone verzi existente sunt cele aferente cimitirelor. În viitor prin realizarea extinderii străzii pe toată lungimea zonei reglementate, stradă care va deservi toate parcelele adiacente, aceasta va include în prospectul propus și două suprafețe de zone verzi destinate inclusiv amplasării stâlpilor de iluminat public, conform normelor.

- *Existența unor riscuri naturale în zona studiată sau în zonele vecine*

Nu este cazul.

- *Principalele disfuncționalități*

Accesul la terenul proprietate precum și la cele adiacente se realizează în prezent pe un drum de exploatare (de pământ) neamenajat.

Zona în care se află terenul nu dispune de rețele de utilități, aceste fiind doar parțial prelungite până în dreptul cimitirelor existente.

Și din acest motiv în zonă nu există în prezent intenții de investiții, de dezvoltare, atât de necesare în contextul dezvoltării urbanistice și nu în ultimul rând economice a localității în ansamblul ei.

2.6. Echiparea edilitară

- *Stadiul echipării edilitare a zonei, în corelare cu infrastructura localității (debite și rețele de distribuție de apă potabilă, rețele de canalizare, rețele de transport energie electrică, rețele de telecomunicație, surse și rețele de alimentare cu căldură, posibilități de alimentare cu gaze naturale - după caz)*

Terenul proprietate și parcelele adiacente nu sunt deservite în prezent de rețele edilitare, pe întreaga zonă studiată neexistând rețele edilitare, acestea urmând a fi extinse în viitor în vederea dezvoltării zonei.

Asigurarea cu utilități aferente rețelelor edilitare, de gospodărie și de salubritate este realizată parțial, doar până la proprietățile aferente cimitirelor existente.

- *Principalele disfuncționalități*

Lipsa alimentării cu apă potabilă, a canalizării, precum și inexistența rețelelor edilitare de alimentare cu energie electrică, sau gaze naturale, în perimetrul zonei studiate.

2.7. Probleme de mediu

- *Relația cadru natural - cadru construit*

Datorită existenței unor construcții ne semnificative ca volum sau dimensiuni în comparație cu suprafața zonei studiate, nu se pune problema unei relații evidente între cadrul natural și cel construit existent. Imobilele existente au mici dimensiuni și prezența lor se disipează în cadrul zonelor din care fac parte (cimitirele existente).

- *Evidențierea riscurilor naturale și antropice*

Nu este cazul.

- *Marcarea punctelor și traseelor din sistemul căilor de comunicații și din categoriile echipării edilitare, ce reprezintă riscuri pentru zonă*

Nu este cazul.

- *Evidențierea valorilor de patrimoniu ce necesită protecție*

Nu este cazul.

Pe amplasament nu există zone împădurite sau cu vegetație semnificativă și în consecință, amplasarea obiectivului propus nu presupune defrișări.

- *Evidențierea potențialului balnear și turistic - după caz*

Nu este cazul.



2.8. Opțiuni ale populației

Beneficiarul prezentei documentații dorește realizarea unei construcții cu destinația cimitir, spații, accese pietonale și carosabile, acces controlat, împrejmuire, utilități, zone verzi.

Terenurile proprietate particulară amplasate de o parte și de alta a drumului de exploatare, în prezent sunt practic neutilizate fiind terenuri înierbate, având categoria de folosință arabil, prin investiția propusă se inițiază amenajarea zonei, lucru ce a generat o opinie pozitivă din partea populației relativ la realizarea obiectivului. De altfel beneficiarul a obținut acordul acestora în ceea ce privește cedarea unor suprafețe de teren din parcelele adiacente, în vederea realizării profilului stradal propus.

Amplasarea investiției propuse - Cimitir penticostal, construcție administrativă și de deservire S+P, sistematizare verticală și împrejmuire proprietate - creează premisele unei dezvoltări armonioase, stringent necesare a zonei și implicit al localității.

Prin soluția adoptată în cadrul prezentei documentații de urbanism, s-a ținut cont de situația de fapt din teren, de posibilitățile de implementare în cadrul terenului studiat, precum și de realizarea unor investiții în zonă cu destinații similare.

Dezvoltarea zonei va interacționa cu dezvoltările viitoare ale zonelor adiacente existente în care se integrează, planul propus fiind armonizat cu reglementările Planului Urbanistic General al localității.

3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ

3.1. Concluzii ale studiilor de fundamentare

În vederea elaborării documentației în cauză, s-a întocmit planul topografic de amplasament și delimitare a corpului de proprietate. S-a realizat planul topografic al întregii zone studiate. S-a realizat de asemenea verificarea geotehnică a terenului, pentru cercetarea stratificației realizându-se sondaje geotehnice.

Acest lucru este necesar și pentru a stabili calitatea și compoziția morfologică a terenului destinat realizării cimitirului, în condițiile respectării normelor sanitare referitoare la acest gen de investiții.

3.2. Prevederi ale P.U.G.

Planul Urbanistic General cu nr. 141 din 1998 și Regulamentul Local aferent, a fost aprobat prin Hotărârea Consiliului Local al municipiului Hunedoara, nr. 91 din 1999 și prelungită până la data de 30.12.2018 prin Hotărârea Consiliului Local al municipiului Hunedoara nr. 132/2016.

Terenul luat în studiu se află amplasat parțial în intravilanul municipiului Hunedoara, este proprietate privată și are folosința actuală de arabil. Conform Planului Urbanistic General al municipiului Hunedoara, terenul proprietate face parte din U.T.R. 5, zona studiată fiind destinată activităților agricole pe extravilan și lucrărilor de amenajare cimitire, având în vedere că parcela proprietate a beneficiarului este cuprinsă majoritar în zona de extindere cimitire.

3.3. Valorificarea cadrului natural

Zona studiată beneficiază de un cadru natural favorabil amplasării unei investiții cu destinația propusă, ce va cuprinde clădirea propriu zisă destinată serviciilor administrative, regim de înălțime maxim S+P, zona majoritară ca suprafață destinată amplasării mormintelor, precum și accesese și platformele aferente. Declivitatea usoară spre sud și sud - vest nu prezintă o problemă în ceea ce privește realizarea investiției.

Propunerile prezente de urbanism pot asigura o organizare optimă a terenului, nefiind depășit procentul maxim de ocupare al terenului admis pentru funcțiunea studiată.

Amenajările propuse nu aduc prejudicii și nu afectează armonia cadrului natural în care se încadrează. Construcția și amenajările propuse se încadrează armonios în relieful studiat.

Spațiile neconstruite ale proprietății se vor planta și se vor întreține de către beneficiar.

3.4. Modernizarea circulației

- *Organizarea circulației și a transportului în comun (modernizarea și completarea arterelor de circulație, asigurarea locurilor de parcare + garare; amplasarea stațiilor pentru transportul în comun; amenajarea unor intersecții, sensuri unice, semaforizări, etc.)*

Circulația rutieră în prezent, se realizează din strada Lătureni, pe o cale amenajată care deservește cimitirul Sf. Gheorghe și care se continuă apoi cu un drum de pământ ce deservește parcelele proprietăți particulare. Drumul de pământ existent nu se suprapune în totalitate cu spațiul rămas între parcele conform datelor din cadastru, el fiind suprapus parțial și peste parcelele adiacente.

În vederea dezvoltării întregii zone studiate se impune realizarea unei căi de acces dimensionate corespunzător, care să fie integrată în structura stradală a municipiului. Acest acces va cuprinde un carosabil având două benzi de circulație, flancat pe ambele părți de trotuare dimensionate corespunzător precum și zone verzi, acestea fiind destinate inclusiv amplasării rețelei de iluminat stradal.

În cadrul zonei reglementate s-au propus de asemenea zonele destinate parcarilor, acestea fiind aferente cimitirului existent, precum și în zona aferentă investiției propuse. Accesul și staționarea autovehiculelor în incinta cimitirului propus este interzisă cu excepția celor destinate pentru întreținere și exploatare.

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

Principalele funcțiuni propuse în cadrul zonei reglementate sunt:

- Zona edificabilă corp administrativ și parcări;
- Zona edificabilă morminte;
- Acces propus pentru întreaga zonă studiată având prospectul de stradă, cu două benzi de circulație, trotuare și zone verzi aferente;

BILANȚ TERITORIAL ÎN LIMITA SUPRAFETEI REGLEMENTATE

| | TEREN AFERENT DESTINAȚIA | existent | | propus | |
|----------------------|------------------------------------|------------------|---------------|------------------|---------------|
| | | mp | % | mp | % |
| 1 | Carosabil | 753,76 | 5,61 | 2.979,11 | 2,16 |
| 2 | Trotuar și platforme betonate | 45,29 | 0,33 | 1.170,95 | 22,16 |
| 3 | Rigole ape pluviale | 164,63 | 1,22 | 360,00 | 2,68 |
| 4 | Zonă adiacentă drumului | 431,95 | 3,22 | 0,00 | 0,00 |
| 5 | Drum de pământ | 815,11 | 6,06 | 0,00 | 0,00 |
| 6 | Teren destinat drumului | 1.184,43 | 8,81 | 0,00 | 0,00 |
| 7 | Teren arabil | 10.049,63 | 4,75 | 0,00 | 0,00 |
| 8 | Z.E. Corp administrativ și parcări | 0,00 | 0,00 | 1.022,20 | 7,60 |
| 9 | Zona edificabilă - morminte | 0,00 | 0,00 | 5.994,03 | 44,58 |
| 10 | Zone verzi | 0,00 | 0,00 | 1.918,51 | 14,27 |
| TOTAL GENERAL | | 13.444,80 | 100,00 | 13.444,80 | 100,00 |



Indicatori urbanistici în limita suprafeței reglementate:

| | | |
|---|--------------|---------|
| Procentul de ocupare a terenului existent: | P.O.T. Exist | = 0,00% |
| Coeficientul de utilizare a terenului existent: | C.U.T. Exist | = 0,00 |
| Procentul de ocupare maxim al terenului propus | P.O.T. Max. | = 7,60% |
| Coeficientul de utilizare maxim al terenului propus | C.U.T. Max. | = 0,15 |

| | | |
|---|--------------|---------|
| Procentul maxim admis pentru zona reglementată | P.O.T. Admis | =8,00% |
| Coeficientul maxim admis pentru zona reglementată | C.U.T. Admis | = 0,16% |

BILANȚ TERITORIAL ÎN LIMITA PARCELEI ÎN SUPRAFAȚĂ DE St=8.130,00mp:

| | TEREN AFERENT DESTINAȚIA | existent | | propus | |
|----------------------|------------------------------------|-----------------|---------------|-----------------|---------------|
| | | mp | % | mp | % |
| 1 | Teren arabil | 8.130,00 | 100,00 | 0,00 | 0,00 |
| 2 | Carosabil | 0,00 | 0,00 | 69,06 | 0,85 |
| 3 | Trotuar și platforme betonate | 0,00 | 0,00 | 36,50 | 0,45 |
| 4 | Rigole ape pluviale | 0,00 | 0,00 | 10,68 | 0,13 |
| 5 | Z.E. Corp administrativ și parcări | 0,00 | 0,00 | 1.022,20 | 12,57 |
| 6 | Zona edificabilă - morminte | 0,00 | 0,00 | 5.994,03 | 73,73 |
| 7 | Zone verzi | 0,00 | 0,00 | 997,53 | 12,27 |
| TOTAL GENERAL | | 8.130,00 | 100,00 | 8.130,00 | 100,00 |

Caracteristici teren pentru suprafata proprietate de S=8.130,00mp:

| | | |
|---|--------------|----------|
| Procentul de ocupare a terenului existent: | P.O.T. Exist | = 0,00% |
| Coeficientul de utilizare a terenului existent: | C.U.T. Exist | = 0,00 |
| Procentul de ocupare a terenului propus | P.O.T. Prop. | = 12,57% |
| Coeficientul de utilizare a terenului propus | C.U.T. Prop. | = 0,25 |

| | | |
|---|--------------|---------|
| Procentul maxim admis pentru terenul proprietate | P.O.T. Admis | =15,00% |
| Coeficientul maxim admis pentru terenul proprietate | C.U.T. Admis | = 0,30% |

DATE GENERALE DESPRE MOBILAREA URBANISTICĂ

Din tema de proiectare stabilită în urma solicitării beneficiarului, precum și în conformitate cu planul de amplasament și delimitare al corpului de proprietate au rezultat următoarele :

- se propune amplasarea unei investiții având destinația cimitir, cu toate facilitățile și dotările necesare respectând normele impuse, referitoare la acest gen de investiții.

Suprafețele rămase neocupate de construcții, alei, platforme, etc, vor fi amenajate ca zone verzi.

Descriere sistem constructiv :

Conform proiectului tehnic pentru realizarea obiectivului sunt necesare următoarele lucrări:

1. Realizarea construcției:

- pe zona edificabilă propusă pe latura de est se va realiza construcția ce va cuprinde serviciile administrative aferente, împreună cu spațiile anexe specifice. Această construcție va avea regimul de înălțime S + P.



- zona destinată amplasării mormintelor se desfășoară în restul terenului proprietate al beneficiarului și este structurată în conformitate cu normele specifice.

Se respectă normele sanitare și Codul Civil, cu privire la distanțele minime față de limitele proprietății, corespunzător acestor activități.

2. Realizarea acceselor și a platformelor:

- datorită amplasamentului proprietății și zonificării incintei în concordanță cu funcțiunile incluse, accesul pe proprietate se va realiza pe latura de est, din drumul de acces propus a se redimensiona.

- construcția propusă va fi deservită conform normelor de platforme și accese carosabile precum și pietonale, dimensionate corespunzător.

- pe zona destinată amplasării mormintelor s-a propus un acces major central semicarosabil, completat cu accese la fiecare 30,00m, de o parte și de alta, precum și în capătul de vest a proprietății, destinate a deservi pachetele de morminte.

Mormintele vor fi flancate și de alei pietonale destinate accesului direct.

3. Amenajarea și dispunerea zonelor verzi:

- în conformitate cu ordinul 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației, perimetral terenului proprietate este prevăzut a se realiza o zonă verde de protecție având lățimea de 3,00m și care va îngloba plantații de arbuști și gard viu.

- suplimentar, în zona aferentă corpului administrativ se vor realiza zone verzi pe suprafețele rămase neocupate de construcție sau platforme.

4. Împrejmuirea.

- în această etapă se realizează împrejmuirea perimetrală precum și porțile de acces. Pe latura de est adiacentă străzii, împrejmuirea se va realiza transparentă, iar pe laturile de nord, sud și vest împrejmuirea se va realiza opacă, având înălțimea de minim 2,00m.

3.6. Dezvoltarea echipării edilitare

Alimentarea cu apă potabilă

În prezent, terenul proprietate nu este traversat de rețele edilitare, întreaga zonă reglementată nefiind deservită de rețele de alimentare cu apă, canalizare, energie electrică sau gaze.

Alimentarea cu apă se va realiza inițial din sursă proprie, puț forat și hidrofor, urmând ca în viitor, să se realizeze racordarea obiectivului la rețeaua de alimentare cu apă a municipiului, după realizarea profilului stradal și prelungirea rețelelor edilitare care vor deservi proprietățile riverane.

În acel moment, alimentarea cu apă a obiectivului se va realiza prin racordare la rețeaua de apă potabilă, cu cămin apometru amplasat în incinta proprietății. Aceasta se va realiza pe baza proiectului de specialitate întocmit de proiectanți de specialitate.

Canalizarea

Apele menajere din incinta proprietății, vor fi colectate și dirijate spre o ministație de epurare, amplasată în incinta proprietății, apele epurate putând a fi utilizate la irigarea zonelor verzi amenajate în incintă.

În viitor după extinderea rețelelor de canalizare menajeră în zona studiată, rețeaua de canalizare din incinta proprietății se va racorda la acestea.

Apele meteorice din perimetrul amenajat vor fi dirijate prin curgere liberă de suprafață spre zonele verzi propuse.

În ceea ce privește apele meteorice de pe artera propusă, acestea vor fi colectate și dirijate în rețeaua de canalizare pluvială aferentă arterei.

Alimentarea cu energie electrică

Alimentarea cu energie electrică se va realiza prin prelungirea rețelei de joasă tensiune și racordarea la rețeaua localității. Racordarea la rețeaua de joasă tensiune a

minicipiului se va realiza pe baza proiectului de specialitate întocmit de proiectanți de specialitate.

Zona studiată cuprinde în extremitatea de est o linie electrică aeriană de 110Kw, care alimentează parte din zona de nord est a municipiului, dar zona reglementată nu se suprapune cu linia electrică menționată sau cu zona de protecție a acesteia.

Alimentare cu energie termică:

Nu este cazul.

Telecomunicații

Se vor utiliza rețelele de telefonie existente în zonă.

Gospodărie comunală:

Deșeurile vor fi gestionate conform prevederilor H.G. 856/2002 și se vor respecta condițiile și obligațiile prevăzute de Legea nr. 426/2001 pentru aprobarea Ordonanței de Urgență a Guvernului nr. 78/2000 privind regimul deșeurilor.

3.7. Protecția mediului

- *Diminuarea până la eliminare a surselor de poluare (emisii, deversări, etc.)*

Cimitirul propus va fi autorizat sanitar, iar construcțiile propuse în zona destinată administrației vor fi dotate cu sală de ceremonii funerare și anexele specifice în conformitate cu normele sanitare.

- *Prevenirea producerii riscurilor naturale*

Nu este cazul.

- *Epurarea și preepurarea apelor uzate*

Până la realizarea extinderii rețelei municipale de canalizare menajeră, la care se va racorda investiția propusă, apele menajere uzate vor fi colectate într-o ministație de epurare, amplasată în incintă.

- *Depozitarea controlată a deșeurilor*

Pentru protecția mediului se vor respecta și prevedea următoarele:

- depozitarea deșeurilor în europubele sau containere, amplasate în spații special amenajate, ridicate de câte ori este necesar de către o firmă specializată;

- deșeurile menajere se vor colecta separat în funcție de natura materialelor ce îl compun; celuloză, plastic, sticlă, etc.;

- toate materialele rezultate din operațiunile de construcție și montaj se vor evacua cu mijloace de transport la groapa de gunoi a localității, sau la locul de depozitare a deșeurilor rezultate din amenajarea construcțiilor.

- *Recuperarea terenurilor degradate, consolidări de maluri, plantări de zone verzi, etc*

Nu este cazul.

- *Organizarea sistemelor de spații verzi*

În conformitate cu prevederile ordinului 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației (art. 84), cimitirul va fi împrejmuit cu o perdea de arbori, iar între morminte și gard va fi o zonă liberă de 3,00m.

Se vor realiza zone verzi plantate, tratate peisager în spațiile aferente zonelor rămase neocupate.

- *Protejarea bunurilor de patrimoniu, prin instituirea de zone protejate*

Nu este cazul.

- *Refacerea peisagistică și reabilitare urbană*

Nu este cazul.

- *Valorificarea potențialului turistic și balnear - după caz*

Nu este cazul.

- *Eliminarea disfuncționalităților din domeniul căilor de comunicație și a rețelelor edilitare majore*

Prezenta documentație propune realizarea unui acces stradal pentru deservirea zonei studiate, având prospectul dimensionat în conformitate cu normele în vigoare. Acesta va avea două căi rutiere având 3,50m fiecare, flancate pe ambele părți de rigole și zone verzi

având 0,50m și respectiv 1,00m și de trotuare cu lățimea de 1,50m fiecare. În final calea de acces propusă va avea lățimea totală de 13,00m.

Lucrările de instalare, punere în funcțiune și exploatare a investiției, nu au efecte semnificative asupra mediului.

3.8. Obiective de utilitate publică

- *Listarea obiectivelor de utilitate publică*

În cadrul zonei reglementate, obiectivul de utilitate publică este calea de acces (strada) propusă în vederea deservirii întregii zone studiate. Aceasta va cuprinde un carosabil având două benzi de circulație, flancat pe ambele părți de trotuare dimensionate corespunzător precum și zone verzi, acestea fiind destinate inclusiv amplasării rețelei de iluminat stradal, lățimea totală fiind de 13,00m.

- *Tipul de proprietate asupra bunului imobil din zonă*

În cadrul zonei studiate se regăsesc în cea mai mare parte terenuri proprietăți particulare, ale persoanelor fizice sau juridice.

Suprafața de teren amplasată între proprietăți și care este destinată drumului de exploatare este proprietate publică.

- *Determinarea circulației terenurilor între deținători, în vederea realizării obiectivelor propuse*

Amplasarea investiției propuse, realizarea tramei stradale propuse în continuarea intersecției cu strada Lătoreni, facilitarea accesului la toate proprietățile existente în zonă, deservirea acestora în viitor cu toate facilitățile aferente extinderii ulterioare a rețelelor edilitare în zonă, este în mod cert benefică pentru dezvoltarea localității.

Dezvoltarea zonei va interacționa cu dezvoltările viitoare ale vecinătăților existente în care se integrează.

Pentru a se realiza trama stradală propusă, adiacent zonei aferente drumului de exploatare existent, de o parte și de alta, în mod simetric, o parte din terenurile proprietăți particulare, în limita suprafețelor necesare, vor fi trecute în proprietatea publică a primăriei municipiului Hunedoara.

4. CONCLUZII - MĂSURI ÎN CONTINUARE

- *Înscrierea amenajării și dezvoltării urbanistice propuse a zonei în prevederile P.U.G.*

Prevederile prezentului P.U.Z. vor fi preluate în noul P.U.G. ce va trebui întocmit potrivit prevederilor legale.

După obținerea avizelor solicitate prin certificatul de urbanism, a acordului de mediu, prezenta documentație se va supune aprobării Consiliului Local al municipiului Hunedoara.

Prezentul Plan Urbanistic Zonal are caracter de reglementare, ce explicitează și detaliază prevederile referitoare la modul de utilizare a terenurilor, de amplasare, realizare și conformare a construcțiilor în zona studiată

- *Categoriile principale de intervenție, care să susțină materializarea programului de dezvoltare*

Unitatea Teritorială de Referință nr 5 din care face parte zona studiată este destinată activităților agricole în extravilan și lucrărilor de amenajare, extindere și realizare cimitire.

Realizarea tramei stradale propuse în continuarea intersecției cu strada Lătoreni, facilitarea accesului la toate proprietățile existente în zonă, deservirea acestora în viitor cu toate facilitățile aferente extinderii ulterioare a rețelelor edilitare în zonă, reprezintă elemente necesare dezvoltării firești din punct de vedere urbanistic.

Implementarea investiției, se încadrează în reglementările aferente U.T.R. 5 din cadrul Planului Urbanistic General al municipiului Hunedoara, reprezintă dezvoltarea zonei și este în mod cert benefică pentru economia locală

- *Priorități de intervenție*

În prima etapă va fi realizată amenajarea zonei de acces (zona edificabilă aferentă construcțiilor administrative și de deservire) împreună cu realizarea împrejmuirii întregului



teren proprietate. Amplasarea pachetelor de morminte se va realiza etapizat, în paralel cu realizarea acceselor interioare de deservire.

- *Aprecieri ale elaboratorului P.U.Z. asupra propunerilor avansate, eventuale restricții*

În vederea definitivării soluției adoptate și prezentate în cadrul prezentei documentații de urbanism, s-a ținut cont de situația de fapt din teren, de posibilitățile de implementare în cadrul terenului studiat, precum și de realizarea unor investiții în zonă cu destinații similare. Realizarea de către beneficiar a investiției cu destinația cimitir, facilitarea circulației ca urmare a modernizării căilor de acces, va aduce un plus de interes și implicit de valoare economică întregii zone studiate.

Proiectantul propune prezenta documentație de urbanism - **PLAN URBANISTIC ZONAL** pentru «**CIMITIR PENTICOSTAL**» în intravilanul municipiului Hunedoara, f.n., județul Hunedoara.

Coordonator R.U.R.

arh. Alexandru Rugescu

Întocmit,

arh. Răzvan Rugescu