

PROIECT NR. 4 /2022

**ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC ZONAL
CIMITIR NOU ORTODOX - CUMPĂNA**

beneficiar: PRIMĂRIA CUMPĂNA

șef de proiect: arh. ABDIȘA ABDIȘA – b.i.a. nr. 046

certificat de RUR pentru elaborare de proiecte de
urbanism și amenajarea teritoriului, categoriile B,C,D,E,

BORDEROU PIESE SCRISE

A. PLANUL URBANISTIC ZONAL

- Foaie de capăt
- Borderou piese scrise
- Borderou piese desenate

- MEMORIU GENERAL**1 INTRODUCERE****1.1. Date de recunoaștere a documentației**

- 1.1.1. *Denumirea lucrării*
- 1.1.2. *Beneficiar*
- 1.1.3. *Data elaborării*

1.2. Obiectul lucrării**1.3. Surse documentare și cadrul legislativ****2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII****2.1. Evoluția zonei**

- *Date privind evoluția zonei*
- *Caracteristici semnificative ale zonei, relaționate cu evoluția localității*
- *Potențial de dezvoltare*

2.2. Încadrarea în localitate

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

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 :

2.4. Circulația

- *Aspecte critice privind desfășurarea în cadrul zonei a circulației rutiere, feroviare, navale, aeriene-după caz.*
- *Capacități de transport, greutăți 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 a unor artere noi, capacități și trasee ale transportului în comun, intersecții cu probleme, priorități.*

2.5. Ocuparea terenurilor:

- *principalele caracteristici ale funcțiunilor ce ocupă zona studiată:*
- *relaționări între funcțiuni:*
- *gradul de acupare a zonei cu fond construit:*
 - *aspecte calitative ale fondului construit:*
 - *asigurarea cu servicii a zonei, în corelare cu zonele vecine:*
 - *asigurarea cu spații verzi:*
 - *existența unor riscuri naturale în zona studiată sau în zonele vecine:*
- *principalele disfuncționalități:*

2.6. Echiparea edilitară

- *stadiul echipării edilitare a zonei, în corelare cu infrastructura localității:*
 - *debite și rețele de distribuție apă potabilă:*

- rețele de canalizare:
- rețele de transport energie electrică:
- rețele de telecomunicație:
- surse și rețele alimentare cu căldură:
- posibilități de alimentare cu gaze naturale:
- principale disfuncționalități generate de echiparea edilitară:

2.7. Probleme de mediu

2.8. Opțiuni ale populației

3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ

3.1. Concluzii ale studiilor de fundamentare:

3.2. Prevederi ale PUG:

-prevederile PUG aprobat cu implicații asupra dezvoltării urbanistice a zonei în studiu:

- căi de comunicație
- relațiile zonei studiate cu localitatea și în special cu zonele vecine
- mutații ce pot interveni în folosința terenurilor
- lucrări majore prevăzute în zonă
- dezvoltarea echipării edilitare
- protecția mediului

3.3. Valorificarea cadrului natural

3.4. Modernizarea circulației

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

3.6. Dezvoltarea echipării edilitare

3.7. Protecția mediului

3.8. Obiective de utilitate publică

3.9. Tipul de proprietate a terenurilor și circulația terenurilor

4. CONCLUZII, MĂSURI ÎN CONTINUARE

5. ANEXE

5.1. certificat de urbanism nr.54/5.04.2022

B. REGULAMENT DE URBANISM

BORDEROU PLANȘE DESENATE

1. INCADRARE IN LOCALITATE -----	scara 1: 10.000
2. SITUAȚIA EXISTENTĂ -----	scara 1: 1.000
3. REGLEMENTĂRI URBANISTICE -----	scara 1 : 500
4. ECHIPARE EDILITARĂ -----	scara 1 : 1.000
5. SITAȚIA JURIDICĂ -----	scara 1 : 1.000
6. ÎNCADRARE ÎN ZONĂ -----	scara 1: 3.000
7. PLAN DIMENSIONARE ALEI, LOCURI DE VECI -----	scara 1 : 200
8. PLAN VIZAT OCPI – SUPRAPUS REGLEMENTĂRI	

M E M O R I U G E N E R A L

1. INTRODUCERE

1.1. date de recunoaștere a documentației

- Denumire proiect: ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC ZONAL – CIMITIR NOU ORTODOX - CUMPĂNA
- Amplasament: comuna Cumpăna, satul Cumpăna, județul Constanța, str. Zootehniei nr.7
- Întocmitor : b.i.a. 046 – arh. ABDIȘA ABDIȘA
- Beneficiar : PRIMĂRIA CUMPĂNA
- Data : trim.IV 2022
- Certificat de urbanism : 54 / 5.04.2022 emis de Primăria Cumpăna

1.2. Obiectul lucrării

Se solicită prin C.U. modificarea PUZ-ului elaborat pentru amenajarea unui cimitir ortodox în localitatea Cumpăna – aprobat cu HCL 125/30.10.2014, pe un teren cu suprafața de 19.223mp, disponibilizat prin dezafectarea fermei AVICOLA și intrarea terenului respectiv în domeniul public al comunei Cumpăna.

Deoarece perioada de elaborare/avizare/aprobare al PUZ a corespuns cu emiterea legii 102/8.07.2014 în care se prevede zona de protecție sanitară de 100m a rezultat necesitatea actualizării PUZ în vederea respectării acestei prevederi.

1.3. Surse documentare

➤ Proiecte:

- PLAN URBANISTIC GENERAL al Comunei Cumpăna

➤ Cadrul legislativ

- Legea 50/1991 – privind autorizarea executării construcțiilor
- Legea 7 /1996 -legea cadastrului și a publicității imobiliare
- Legea 215 / 2001 - a administrației locale
- Legea 350/2001 –privind amenajarea teritoriului și urbanismul
- Legea 378/2001 – pentru aprobarea OG nr.43/2000 privind protecția patrimoniului arheologic și declararea unor situri ca zone de interes național
- Legea nr. 102/2014 privind cimitirele, crematoriile umane și serviciile funerare
- HG 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism
- HG 101 / 1997 pentru aprobarea Normelor speciale privind caracterul și mărimea zonelor de protecție sanitară.
- Ordinul 119 / 2014 al Ministerului Sănătății pentru aprobarea Normelor de igienă a populației și a recomandărilor privind mediul de viață al populației.
- Ordin nr. 839 din 12/10/2009 -pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării construcțiilor
- OUG 195/2005 – privind protecția mediului
- Ghid privind metodologia de elaborare și conținutul-cadru al Planului Urbanistic Zonal-Reglementare tehnică – indicativ GM -010-2000
- HCJC nr. 152/2013 privind stabilirea suprafețelor minime de spații verzi și a numărului minim de arbuști, arbori, plante decorative și flori aferente construcțiilor realizate pe teritoriul administrativ al județului Constanța.

Notă: cadrul legislativ și normativ menționat se referă la formularea inițială și la toate modificările și completările ulterioare.

2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII

2.1. Evoluția zonei

- *Date privind evoluția zonei*

Terenul studiat face parte din zonă intravilană, ce a fost folosit pentru activități economice cu profil agro-zootehnic, fără utilizare în ultimii 15 ani. În alte terenuri situate la sud și la est în prezent se desfășoară activități economice cu profil agro-zootehnic sau de depozitare. În partea de la vest se află în constituire o zonă cu locuințe în loturi.

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

Zona are funcțiuni diferite de cea de locuire, fiind ocupată cu incinte pentru activități economice cu profil agro-zootehnic. În partea de est sunt terenuri disponibile pentru extinderea funcțiunii economice a zonei.

- *Potențialul de dezvoltare al zonei este generat de dispobibilitățile de teren existente în partea de est, precum și prin restructurarea zonelor déjà ocupate. Un avantaj îl reprezintă situarea în apropierea accesului din terenurile agricole de la nord de vatra satului.*

2.2. Încadrarea în localitate

- *Poziția zonei față de intravilanul localității :*

Terenul destinat amenajării cimitirului se află situat în partea de nord a vetrei localității.

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

-terenul este accesibil din strada Zootehniei – aflată la est, prin care se face legătura la rețeaua stradală a localității. Strada Zootehniei are relație prin capătul sudic cu strada Cimitirului care asigură accesul la celălalt cimitir creștin al localității, cimitir care este pe cale de a-și atinge capacitatea finală.

Există posibilitatea racordării la rețelele de utilități ale localității: alimentare cu energie electrică, apă.

Funcționarea cimitirului ortodox nu necesită relația cu instituțiile de interes general.

Vecinătăți ale terenului inițial:

- la nord-est – strada Zootehniei
- la sud-est – incinta unitate economică cu profil agro-zootehnic.
- la sud-vest – strada Spicului
- la nord-vest – strada Plopilor

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 :

- În prezent terenul este liber de construcții, neavând utilizare urbanistică.

- lotul studiat în PUZ inițial are o formă dreptunghiulară, cu următoarele dimensiuni:

-latura nord-est : 93,67m

-latura sud-est : 208,64m

-latura sud-vest : 93,99m

-latura nord-vest : 205,39m

- terenul are panta generală de 1%, orientată de la nord spre sud, cu cota medie +63,00m.

- rețeaua hidrografică: pe amplasament sau în vecinătatea acestuia nu există cursuri de apă sau suprafețe de apă

- clima:

Climatul zonei de amplasament se înscrie în cel al Dobrogei centrale caracterizat prin continentalism, cu oscilații diurne și anuale mari ale temperaturii aerului, cantități de precipitații reduse. Vecinătatea relativă a mării influențează asupra circulației maselor de aer.

Temperatura înregistrează valoarea medie anuală + 10,8° C, media minimă are valoarea – 1,7° C și se înregistrează în ianuarie, iar media maximă are valoarea + 22,4° C și se înregistrează în lunile iulie.

Precipitațiile sunt reduse cantitativ, înregistrările medii multianuale consemnând un număr de 60,7 zile / an cu precipitații și o valoare de 426,5 mm / an.

Considerații geotehnice

Din studii geotehnice elaborate pentru terenuri învecinate s-au extrapolat caracteristicile geotehnice la terenul propus pentru amenajarea cimitirului ortodox.

◆ De menționat că, în zonă nu se semnalează fenomene fizico – geologice active (alunecări sau prăbușiri) care să pericliteze stabilitatea construcției.

◆ Conform STAS 6054 / 77, adâncimea maximă de îngheț în perimetrul respectiv, este de 0,80 m.

◆ După normativ P 100 / 92, amplasamentul este situat în

- zona seismică „E”
- coeficient de seismicitate $k_s = 0,12$
- perioada de colț $T_c = 0,7 \text{ sec}$

◆ Geologic, amplasamentul face parte din podișul Dobrogean, pentru zonă fiind caracteristice formațiunile cuaternare reprezentate prin loessuri macroporice de origine eoliană, prafuri – prafuri argiloase loessoide și argile profoase loessoide.

Forajele executate în zonă au pus în evidență următoarea succesiune litologică:

„a” – de la suprafața terenului s-a întâlnit pământ vegetal cenușiu, în grosime de 0,70-0,80m

„b” – urmează un strat de loess galben, întâlnit până la adâncimi de 4,80 m în foraje.

Loessul este pământul ce va intra în cadrul zonei de deformație a fundațiilor și are următoarele caracteristici geotehnice:

- este pământ coeziv;
- structura macroporică
- granulometric: praf – praf argilos
- indicele de consistență : $I_c = 0,9-0,8$ (la -1,50m) situează stratul în domeniul plastic vârtos;
- indicele de plasticitate indică plasticitate medie

Loessul face parte din grupa A-P.S.U. ce prezintă tasări suplimentare, în caz de umezire, numai sub încărcările transmise de fundații, conform Normativ P7/2000.

Se încadrează în categoria terenurilor cu compresibilitate mare în stare naturală și foarte mare în stare inundată.

„c” – în continuare se dezvoltă stratul de argilă cafenie-roșcată, plastic vârtoasă-tare, întâlnită în foraje până la adâncimea de 5,70m în foraje.

Nivelul hidrostatic

La data efectuării cercetărilor, nivelul pânzei freatice nu a fost întâlnit în foraje până la adâncimea investigată; în zonă apa este sub adâncimea de 12m.

Concluzii privind condițiile de fundare

Urmare datelor geotehnice de mai sus se recomandă :

-pentru construcțiile al căror regim de înălțime va fi $P \div P+1^E$, și încărcările de calcul sunt $<10t/ml$ fundație :

- fundarea se va face direct pe stratul de loess galben plastic vârtos, astfel încât fundațiile se vor încastra 0,20m în acest strat.

-pentru construcțiile al căror regim de înălțime va fi $P \div P+1^E$ cu structura în cadre și $P+2^E \div P+4^E$ cu încărcările de calcul sunt $>10t/ml$ fundație :

-fundarea se va face pe teren consolidat în suprafață prin intermediul unor perne din loess su deșeu de carieră compactat, executate în săpătură generală.

- pernele vor avea grosimea de minim 1,00m sub fundații și evazarea laterală față de conturul exterior al fundațiilor egală cu grosimea.

La proiectare și execuție se vor respecta măsurile prevăzute în Normativ P7/2000 cu privire la fundarea construcțiilor pe pământuri sensibile la umezire, grupa A-PSU.

2.4.Circulația

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

• Calea principală de comunicație și de acces în zona studiată este rețeaua stradală a localității, din care incinta inițială se mărginește pe trei laturi cu străzile Zootehniei, Spicului și Plopilor. Terenul delimitat cu zona de înhumări are acces din str. Zootehniei.

- în zona studiată nu există circulație feroviară

- în zona studiată nu există circulație navală

- în zona studiată nu există circulație aeriană

• **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 a unor artere noi, capacități și trasee ale transportului în comun, intersecții cu probleme, priorități.**

În situația actuală nu există intersecții cu probleme, greutate în fluența circulației, incomodări între tipurile de circulație, precum și dintre acestea și alte funcțiuni ale zonei ; ca urmare nu există necesități de modernizare a traseelor existente și de realizare a unor artere noi.

- **capacități și trasee ale transportului în comun:** zona studiată se află la cca 650m de Șoseaua Constanței – care este strada principală a localității – și pe care circulă mijloace ale transportului în comun.

2.5. Ocuparea terenurilor:

- **principalele caracteristici ale funcțiunilor ce ocupă zona studiată:**

zona studiată nu are utilizare urbanistică în prezent

-**relaționări între funcțiuni:**

-terenul studiat nu are o funcțiune urbană, dar are în vecinătate zonă de activități economice și de locuit- în curs de constituire.

-**gradul de acupare a zonei cu fond construit:** terenul fiind fără utilizare urbană este neconstruit:

POT = 0%

CUT = 0,00

-**aspecte calitative ale fondului construit:** nu e cazul, terenul fiind neconstruit

-**asigurarea cu servicii a zonei, în corelare cu zonele vecine:** nu e cazul, terenul fiind neconstruit

-**asigurarea cu spații verzi:** nu e cazul, terenul fiind neconstruit

- existența unor riscuri naturale în zona studiată sau în zonele vecine: - în zonă nu se semnalează fenomene fizico – geologice active (alunecări sau prăbușiri) care să pericliteze stabilitatea construcțiilor, sau inundații.

- principalele disfuncționalități:

- Terenul studiat nu este construit și nu intră în relații funcționale cu alte zone ale localității ; ca urmare cantitatea și calitatea disfuncționalităților este redusă.
- este neechipat edilitar: nu are racord la rețeaua de apă, de canalizare.

2.6. Echiparea edilitară

•stadiul echipării edilitare a zonei, în corelare cu infrastructura localității:

-debite și rețele de distribuție apă potabilă:

Pe terenul în care se propune amplasamentul pentru obiectivul CIMITIR ORTODOX nu există rețea de alimentare cu apă; localitatea are rețea de apă potabilă; pe str. Zootehniei există conductă de alimentare cu apă.

- rețele de canalizare: terenul nefiind construit nu este echipat cu rețea de canalizare; localitatea are rețea de canalizare menajeră.

-rețele de transport energie electrică: pe terenul studiat nu se află rețea electrică

- rețele de telecomunicație: pe terenul studiat nu se află rețele de telecomunicații;

-surse și rețele alimentare cu căldură:pe terenul studiat nu există surse sau rețele de alimentare cu căldură

- posibilități de alimentare cu gaze naturale:nu există posibilități de alimentare cu gaze naturale

-principale disfuncționalități generate de echiparea edilitară:

- Terenul studiat nu este construit și nu intră în relații funcționale cu alte zone ale localității; ca urmare cantitatea și calitatea disfuncționalităților este redusă.

- Lotul este neechipat edilitar: nu are racord la rețeaua de apă, de canalizare.

2.7. Probleme de mediu

În zona înconjurătoare nu există surse de poluare a căror rază de acțiune să includă și zona din PUZ.

În zona studiată, așa cum reiese și din studiul geotehnic, nu au fost semnalate fenomene de instabilitate a terenului (alunecări) și nici inundații.

Pe terenul studiat și în zona de influență nu există valori de patrimoniu ce necesită protecție.

Pe zona de amplasament nu au fost semnalate fenomene de risc natural sau antropic.

2.8. Opțiuni ale populației

Opțiunile sunt exprimate de beneficiar prin tema de proiectare și prin condițiile cuprinse în Certificatul de urbanism.

Decizia Consiliului Local și a Primăriei de a atribui acest teren pentru înființarea unui cimitir ortodox este urmare a necesității rezultate din completarea locurilor din celelalte cimitire creștine ale localității.

3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ

3.1. Cadrul legislativ aferent obiectului studiat

Legea nr. 102/2014 privind cimitirele, crematoriile umane și serviciile funerare

SECȚIUNEA a 4-a Înființarea, închiderea, desființarea și redeschiderea cimitirelor

Art. 7. -

(1) În documentațiile de urbanism sunt cuprinse condițiile referitoare la înființarea cimitirului.

(2) Realizarea și extinderea oricăror construcții sau a infrastructurii cimitirului se fac după obținerea autorizației de construire eliberate în condițiile legii.

(3) Nu este necesară obținerea autorizației de construire pentru executarea însemnelor, a bordurilor sau a împrejmuirilor locurilor de înhumare, pentru realizarea de obeliscuri sau a altor lucrări de artă plastică din cimitir.

(4) Pentru desființarea cimitirului este necesară obținerea autorizației de desființare, potrivit prevederilor Legii nr.

50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

(5) În cazul cimitirelor înființate după intrarea în vigoare a prezentei legi, distanța minimă admisă între zonele protejate și gardul care delimitează cimitirul este de 100 m.

(6) Cimitirele se împrejmuesc cu gard. La cimitirele înființate după intrarea în vigoare a prezentei legi gardul se dublează cu o perdea de arbori. Între morminte și gardul cimitirului se va asigura o zonă liberă de 3 m.

Art. 8. -

(1) La înființarea cimitirului, proprietarul este obligat să asigure:

- a) drumurile interioare și aleile;
- b) sala de ceremonii funerare;
- c) spațiul tehnic care să asigure temperatura de până la 15°C, premergător ceremoniei funerare;
- d) existența unei surse de apă utilizabile;
- e) WC-uri;
- f) spațiul amenajat corespunzător pentru depozitarea gunoiului;
- g) spații verzi, arbuști, copaci pe marginea drumurilor și aleilor.

3.2. Concluzii ale studiilor de fundamentare:

- din studiul geotehnic pentru zonele învecinate rezultă că terenul prezintă condiții optime și nu prezintă fenomene de risc natural ce pot afecta stabilitatea construcțiilor.

3.3. Prevederi ale PUG:

-prevederile PUG aprobat cu implicații asupra dezvoltării urbanistice a zonei în studiu sunt:

- căi de comunicație
- relațiile zonei studiate cu localitatea și în special cu zonele vecine
- mutații ce pot interveni în folosința terenurilor
- lucrări majore prevăzute în zonă
- dezvoltarea echipării edilitare
- protecția mediului

- Acest teren este situat în intravilan, cuprins în zonă prevăzută în PUG a se dezvolta cu funcțiuni de gospodărie comunală- cimitir.

- căile de comunicație și de legătură rutieră cu restul localității sunt constituite de străzile adiacente : str. Zootehniei, str. Spicului, str. Plopilelor.

3.3. Valorificarea cadrului natural

În zona amplasamentului nu există elemente de cadru natural care să poată să fie valorificate pentru calitățile lor intrinseci; terenul studiat ca și terenurile învecinate sunt ocupate cu activități economice- la sud și est sau sunt construite cu locuințe – spre vest, iar relieful este relativ plat, fără forme sau elemente care să constituie atracție. Terenul studiat provine din incintă de fermă avicolă dezafectată.

3.4. Modernizarea circulației:

◆Calea de comunicație teritorială și locală este constituită de strada Zootehniei prin care se face legătura cu restul rețelei stradale a localității Cumpăna.

Această stradă trebuie amenajată la o secțiune specifică de stradă, cu carosabil de 7m și trotuare de minim 1m fiecare. Dată fiind destinația terenului, aceasta presupune posibilitatea de acces din orice parte a localității.

◆Transportul în comun

Propunerile din PUZ nu duc la modificări în ceea ce privește funcționarea transportului în comun, ca mijloace, trasee sau capacități.

Se poate utiliza transportul în comun existent, cu traseu pe Șoseaua Constanței, aflată la cca 650 m spre sud.

◆Parcaje și garaje

Specificul funcțional face necesară amenajarea unui spațiu de parcare, situat în afara incintei delimitate cu gard. Pe zona adiacentă la strada Zootehniei, în dreptul cimitirului se propune amenajarea unui parcaj cu 29 locuri. Gardul dinspre strada Zootehniei se prevede cu poartă de acces auto și acces pentru persoane.

◆Sistematizarea verticală

Terenul este plat, cu pantă de 1% dinspre nord spre sud; ca urmare nu sunt necesar lucrări de sistematizare verticală din considerente funcționale sau pentru scurgerea apelor de ploaie ;

Suprafața construită a întregului lot este redusă; deci nu intervin suprafețe sau alte lucrări care schimbă regimul de curgere a apelor de ploaie, sau al indicelui de absorbție a solului.

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

- Organizarea arhitectural –urbanistică rezultă din elementele de temă de proiectare ale beneficiarului, din spațiile construite și amenajările necesare, din condițiile de teren.
- Prin aplicarea Legii 102/2014 –art.7 al 5, se delimitează ca zonă de protecție cu lățimea de 100m terenul cu suprafața de 13.301mp, cu gard din plasă bordurată sau gard viu (buxus sempervirens, carpinus betelux, ligustrum...)
- Organizarea în incintă delimitată pentru înhumări - cu suprafața de 5.352mp - este determinată de specificul funcțional – acela de cimitir; ca urmare utilizarea preponderentă este cea de locuri de înhumare.

În incinta delimitată pentru înhumări se prevăd:

- Aleea principală – care permite acces rutier, amenajată prin pietruire/asfaltare, cu loc de întoarcere la capătul opus intrării- cu lățimea de 5,50m (3,00m carosabil+1,25m x 2 trotuare) = 612mp.
- Alei secundare care delimitează pachete de câte 10 rânduri de locuri de înhumare, cu lățimea de 1,50m ; distanța între rândurile de înhumare este de 0,80m, iar un loc are dimensiunile de 2,90m x 1,40m.
- Platforme pentru pubele de gunoi- amplasate la cca 70m una de alta (2buc)
- Locuri de odihnă amplasate la capătul dinspre aleia principală a fiecărui pachet de 10 rânduri. Aceste locuri de odihnă vor fi prevăzute cu bănci cu umbrar, corp de iluminat.
- Perimetral se lasă o zonă de separație și protecție cu lățimea de 3m.
- Locuri de înhumare= 780

Conex funcționării cimitirului, dar situate în afara zonei delimitate pentru înhumări se prevăd:

- Casa mortuară – 200mp
- Platformă din dale în zona de la intrare - 163mp
- În afara incintei, dar în terenul inițial destinat amenajării cimitirului – spre strada Zootehniei – se propune rezervarea unei suprafețe pentru spații de comercializare materiale funerare, cu suprafața de cca 48mp (2,5mx19,12m).

ELEMENTE DE BILANȚ TERITORIAL – terenul inițial

nr. crt.	folosință teren	existent		propus	
		mp	%	mp	%
1	neconstruit	19.223	100	-	-
2	Teren pentru spațiu verde protecție conf. L102/2014 + casă mortuară	-	-	13.211	69
3	Teren delimitat pt.înhumări	-	-	5.352	28
4	teren cedat pt. spații conexe exterioare incintei	-	-	660	3
	TOTAL	19.223	100	19.223	100

ELEMENTE DE BILANȚ TERITORIAL – terenul destinat înhumărilor

nr. crt.	folosință teren	existent		propus	
		mp	%	mp	%
1	neconstruit	5.352	100	-	-
2	spațiu verde protecție perimetral	-	-	617	11,5
3	teren locuri de înhumare + alei secundare	-	-	4.123	77,0
4	aleea principală			612	11,5
	TOTAL	5.352	100	5.352	100

P.O.T. maxim propus (raportarea se face la suprafețele ocupate cu locuri de înhumare, alei secundare): 80%

CUT maxim propus :0,80

Regimul de înălțime maxim ce reiese din exigențele certificatului de urbanism este PARTER;

Regimul de aliniere al construcțiilor :

-amplasarea construcțiilor în teren se face conform necesităților funcționale.

3.6. Dezvoltarea echipării edilitare:

-Alimentarea cu apă

Pentru alimentarea cu apă a obiectivului proiectat se face racordarea la sistemul de alimentare cu apă al localității prin prelungirea conductei de apă existentă pe str. Zootehniei.

- *Canalizarea:*

Pentru evacuarea apei menajere de la casa mortuară-propusă prin PUZ inițial, situată în afara incintei studiate în PUZ actual, în componența căreia va fi și un grup sanitar, se face racord la rețeaua de canalizare a localității.

- *Apele pluviale* : vor fi conduse prin rigole și prin amenajarea terenului pe direcția de scurgere naturală spre exteriorul incintei.

-*Alimentare cu energie* :racordarea la alimentarea cu energie electrică se va face din rețeaua locală.

-*Telecomunicațiile* : se utilizează telefonia mobilă.

-*Alimentarea cu căldură*: în incinta terenului studiat nu există construcții care să necesite confort termic.

Pentru asigurarea confortului termic în spațiile cu prezență umană (în casa mortuară propusă prin PUZ inițial) se va folosi centrală termică proprie cu combustibil gazos sau radiatoare electrice.

- *Managementul deșeurilor:*

Din funcționarea cimitirului rezultă în general deșeuri provenite din resturi vegetale și în mai mică măsură deșeuri menajere.

Se prevede amenajarea de platforme pentru amplasarea de pubele – pe sortimente de deșeuri reciclabile și nereciclabile, dispuse la o distanță de cca 70m una de alta (2 buc). Se apreciază o cantitate medie de 50kg/zi – deșeuri reciclabile și 50 kg/zi deșeuri nereciclabile, ceea ce duce la o cantitate de cca 18 t/an pentru fiecare tip de deșeu.

3.7. Protecția mediului:

-Funcțiunea propusă în terenul studiat în PUZ nu este generatoare de poluare a aerului, solului sau apei și nici de factori de disconfort pentru zona de locuințe din vecinătate.

- În Legea 102/2014 se prevede o zonă de protecție sanitară de 100m.

- Perimetral se lasă o fâșie de spațiu verde cu lățimea de 3m, pe care se poate planta vegetație înaltă.

- Adiacent la aleia principală se amenajează două platforme pentru amplasarea pubelelor pentru colectarea de deșeuri reciclabile și nereciclabile; tot aici se amplasează ladă pentru colectare resturi vegetale.
- Apele uzate menajere de la grupul sanitar de la casa mortuară (propusă în afara incintei studiate în acest PUZ) se trimit în rețeaua de canalizare a localității.

3.8. Obiective de utilitate publică: terenul care face obiectul PUZ se află în vecinătatea unei zone construite cu densitate specific rurală. Centrul localității, în care se află principalele dotări de nivel local și comunal se află la cca 0,9km spre sud.

3.9. Tipul de proprietate a terenurilor și circulația terenurilor

- Terenul cu suprafața inițială de 19.223mp care a făcut obiectul PUZ-ului inițial – ce a fost aprobat cu HCL 125/30.10.2014 - face parte din domeniul public al comunei Cumpăna. Prin lucrările propuse survin următoarele modificări în situația juridică a terenurilor :
 - Face parte din domeniul public local – terenul pentru parcare și circulație : 660mp
 - Teren din incintă, delimitat cu gard – destinat pentru înhumări, rămâne în domeniul public local: 5.352mp
 - Terenul situat în zona de protecție sanitară rămâne în domeniul public local: 13.211mp

4. CONCLUZII, MĂSURI ÎN CONTINUARE

•Se solicită prin C.U. modificarea PUZ-ului elaborat pentru amenajarea unui cimitir ortodox în localitatea Cumpăna – aprobat cu HCL 125/30.10.2014, pe un teren cu suprafața de 19.223mp, disponibilizat prin dezafectarea fermei AVICOLA și intrarea terenului respectiv în domeniul public al comunei Cumpăna.

Deoarece perioada de elaborare/avizare/aprobare al PUZ a corespuns cu emiterea legii 102/8.07.2014 în care se prevede zona de protecție sanitară de 100m a rezultat necesitatea actualizării PUZ în vederea respectării acestei prevederi.

•Terenul studiat face parte din zonă intravilană, ce a fost folosit pentru activități economice cu profil agro-zootehnic, fără utilizare în ultimii 15 ani. În alte terenuri situate la sud și la est în prezent se desfășoară activități economice cu profil agro-zootehnic sau de depozitare. În partea de la vest se află în constituire o zonă cu locuințe în loturi.

•Calea de comunicație teritorială și locală este constituită de strada Zootehniei prin care se face legătura cu restul rețelei stradale a localității Cumpăna.

Această stradă trebuie amenajată la o secțiune specifică de stradă, cu carosabil de 7m și trotuare de minim 1m fiecare. Dată fiind destinația terenului, aceasta presupune posibilitatea de acces din orice parte a localității.

•Pe zona adiacentă la strada Zootehniei, în dreptul cimitirului se propune amenajarea unui parcaj cu 29 locuri.

• Organizarea în incintă este determinată de specificul funcțional – acela de cimitir; ca urmare utilizarea preponderentă este cea de locuri de înhumare.

• Prin aplicarea Legii 102/2014 –art.7 al 5, se delimitează ca zonă de protecție cu lățimea de 100m terenul cu suprafața de 8.651mp- spre vest , și terenul cu suprafața de 4.560mp - spre nord.

• Se delimitează și se organizează ca incintă pentru înhumări terenul cu suprafața de 5.352. Tezultă o capacitate de 780 locuri.

elaborat

– arh. ABDIȘA ABDIȘA – înscris în RUR - cu drept de semnătură
pentru documentații de urbanism B,C, D, E,

