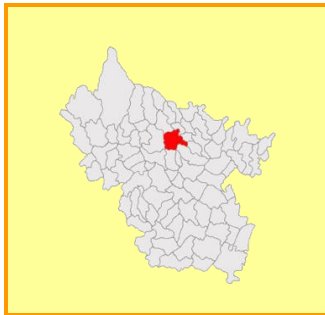


**PLAN URBANISTIC ZONAL**  
sat Gura Dimienii, com. Beceni  
pentru investiția  
**ÎNFIINȚARE CIMITIR**



**■ UAT BECENI**  
încadrare în teritoriul  
județean

**inițiator/beneficiar**  
**PAROHIA GURA DIMIENII**

**elaborator**  
**SC PRODECON SRL BUZĂU**

**nr. proiect**  
**770/U/2024**

**S.C. PRODECON S.R.L. Buzău**  
bd. Unirii; bl. S2; sc. A; ap. 13

c.f. 3608470; Reg.Com. J10/287/1993;  
tel. 0744 492 290; 0722 244 709

## VOLUMUL I

### MEMORIU GENERAL



#### I. Foaie de gardă

- **Denumire lucrare:** PLAN URBANISTIC ZONAL  
pentru investiția - ÎNFIINȚARE CIMITIR  
amplasament - sat Gura Dimienii, com. Beceni
- **Inițiator/beneficiar:** PAROHIA GURA DIMIENII  
cu sediul în sat Beceni, com. Beceni, jud. Buzău  
CIF 13191913 din 13.07.2000
- **Proiectant general:** S.C. PRODECON S.R.L. Buzău
- **Nr. proiect:** 770/U/2024
- **Proiectanți de specialitate:** ing. POPESCU SIMONA MIHAELA - suport topografic

#### Listă de semnături - specialitatea urbanism -

**Șef proiect coordonator / proiectant**

arh. Gabriel Cuzuc .....



#### II. Borderou general PUZ

##### 1. Anexe

- certificate de urbanism
- documente, acte de natură juridică/administrativă
- avize/acorduri

##### 2. Studii de fundamentare

- suport topografic actualizat

##### 3. Volumul I – MEMORIU GENERAL

- I. Foaie de gardă; listă de semnături
- II. Borderou general P.U.Z.
- III. Cuprinsul memoriului general

##### 4. Volumul II – REGULAMENT GENERAL DE URBANISM aferent PUZ

##### 5. Volumul III – PIESE DESENATE

Planșa 1. - încadrare în zonă; prevederi PUG în vigoare

Planșa 1.1. - încadrare în teritoriu/relații în teritoriu

Planșa 1.2. - încadrare în zonă; relații între funcțiuni

Planșa 2. - situația existentă sc.1:1000

Planșa 3. - reglementări urbanistice sc.1:1000

Planșa 3.1. - variantă mobilare urbanistică - reglementări sc.1:1000

Planșa 4. - reglementări echipare edilitară sc.1:500

Planșa 5. - proprietatea asupra terenurilor sc.1:500



### III. Cuprinsul memoriului general

#### 1. INTRODUCERE

##### 1.1. Date de recunoaștere a documentației

- denumire lucrare - **PLANULUI URBANISTIC ZONAL**  
pentru investiția - **ÎNFIINȚARE CIMITIR**  
amplasament - sat Gura Dimienii, com. Beceni, jud. Buzău
- inițiator/beneficiar - **PAROHIA GURA DIMIENII**  
cu sediul în sat Beceni, com. Beceni, jud. Buzău  
CIF 13191913 din 13.07.2000
- proiectant general - **S.C. PRODECON S.R.L. Buzău**  
cu sediul în mun. Buzău, bld. Unirii, bl. S2, sc. A, ap. 13  
CUI 3608470
- proiectanți de specialitate - **ing. POPESCU SIMONA** - suport topografic
- proiect nr./data elaborării - 770/U/2024

##### 1.2. Obiectul lucrării

###### Solicitări ale temei-program

Prin tema program, inițiatorul solicită o variantă optimă de amenajare a incintei aferentă parcelei ce a generat PUZ, cu nr. cad. 25918 intravilan, pentru asigurarea loturilor necesare pentru locurile de înhumare.

Zona studiată în PUZ cuprinde terenuri situate în intravilanul/extravilanul UAT Beceni, sat Gura Dimienii, scopul PUZ fiind reglementarea terenurilor necesare înființării și funcționării unui cimitir uman.

Suprafața zonei studiate  $S = 11540,00\text{mp}$ .

Terenurile care fac obiectul PUZ sunt situate în intravilanul/extravilanul UAT Beceni, sat Gura Dimienii, acestea constituind:

- parcela cu nr. cad. 25918 intravilan; S teren **5000,00mp** (teren destinat amenajării cimitirului);
- parțial parcela cu nr. cad. 25917 rest proprietate LOT1 intravilan; S teren **565,00mp** (teren destinat pentru cale de acces/parcaje comune);
- parțial parcela cu nr. cad. 25917 rest proprietate LOT1 extravilan; S teren **70,00mp** (teren destinat pentru cale de acces).

Tipul de proprietate asupra terenurilor:

- parcela cu nr. cad. 25918 intravilan - proprietate private a UAT Beceni, cu drept de utilizare în favoarea PAROHIA GURA DIMIENII prin contract de comodat;
- parcela cu nr. cad. 25917 rest proprietate LOT1 intravilan/extravilan - proprietate privată a UAT Beceni.

###### Obiectivele documentației PUZ

- schimbare destinație zonă L locuințe în zonă GC gospodărie comunală (cimitire);
- reglementare terenuri pentru funcțiunea propusă:
  - zonarea incintei cimitirului cu referire la: parcele, rânduri, locuri de înmormântare, alei de acces la parcele, clădiri specifice domeniului (intravilan);
  - asigurarea accesului carosabil la drum public (intravilan+extravilan);
  - asigurarea parcajelor necesare funcțiunii (intravilan);
  - asigurarea echipării edilitare (intravilan+extravilan);
- delimitare zone cu condiții de construibilitate, instituire restricții/condiționări.

#### Categoriile generale de probleme:

- zonificarea funcțională a terenurilor;
- indici și indicatori urbanistici (regim de aliniere, regim de înălțime, POT, CUT, etc.);
- menționarea obiectivelor de utilitate publică;
- reglementări specifice detaliate - permisiuni și restricții.

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

Dezvoltarea zonei din punct de vedere urbanistic și funcțional, incluzând înființarea unui cimitir, fac parte din acțiunile planificate ale administrației publice locale privind utilizarea eficientă a terenurilor disponibile, asigurarea condițiilor optime de construire.

Prin contract de comodat încheiat între administrația publică locală a UAT Beceni și parohia Gura Dimienii, pe terenul din domeniul privat al UAT Beceni rest proprietate LOT 1 intravilan/extravilan, administrația publică locală se obligă să asigure cale de acces la drum public (DS existent în zonă conectat la rețeaua de străzi a localității) și amenajarea parcajelor necesare funcțiunii cimitir.

În contextul proiectului în derulare inițiat de administrația locală privind lucrări de modernizare a drumului public DS sunt incluse lucrări de extindere a rețelelor publice. Astfel, în zona drumului vor fi asigurate rețele de apă, canalizare, energie electrică (linie electrică subterană LES).

Extinderile de rețele edilitare publice, lucrările de racordare și de branșare la rețeaua edilitară publică se vor realiza de către administrația publică locală.

Obiectivele de utilitate publică incluse în Strategia de dezvoltare locală 2021-2027 a UAT Beceni vor fi puse în aplicare etapizat în funcție de planul de investiții specifice, în baza documentațiilor tehnice specifice existente.

### **1.3. Surse de documentare**

#### Documentații, studii elaborate anterior PUZ

- PUG UAT Beceni în vigoare; Strategia de dezvoltare locală 2021-2027
- Proiecte de investiții elaborate privind modernizare căi de transport, extindere rețele
- PATN;
- alte surse cu caracter informativ.

#### Studii de fundamentare întocmite concomitent cu PUZ

- suport cadastral topografic actualizat.

## **2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII**

### **2.1. Evoluția zonei**

#### **Date privind evoluția zonei**

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

Zona studiată cuprinde terenuri încadrate în intravilan (terenuri pentru construcții și amenajări, zonă funcțională locuințe și funcțiuni complementare), cât și terenuri încadrate în extravilan categoria terenuri agricole (pășune), terenuri ocupate de căi de comunicație rutieră (drum sătesc DS, drumuri de exploatare).

Terenurile aferente zonei studiate sunt libere de construcții sau amenajări.

Echipare edilitară existentă în zonă - rețea electrică de tip aerian LEA JT.

În scenariile tehnico-economice elaborate anterior prezentului PUZ de către administrația publică locală, în teritoriu sunt prevăzute lucrări de modernizare drumuri publice, extindere rețea de canalizare și de alimentare cu apă inclusiv în zona ce face obiectul PUZ; obiectivele enunțate vor fi puse în aplicare în baza documentațiilor tehnice specifice elaborate.

Elementele privind accesibilitatea, cele privind echiparea edilitară existentă cu posibilitate de extindere și modernizare cât și elementele specifice cadrului natural constituie premiză favorabilă pentru dezvoltare urbanistică a zonei în relație cu loc. Gura Dimienii.

#### **Potențial de dezvoltare**

Existența în cadrul zonei studiate a unei căi de acces (drum sătesc DS) care asigură relaționarea cu localitatea Gura Dimienii, existența terenurilor libere disponibile care prezintă

condiții favorabile de construibilitate, existența proiectelor de modernizare drumuri publice și de dezvoltare a echipării edilitare constituie elemente de bază în conceptul dezvoltării zonei.

În concluzie:

- obiectivele de utilitate publică incluse în Strategia de dezvoltare locală 2021-2027 a UAT Beceni, aplicabile pe termen scurt, asigură încadrarea terenurilor studiate în zone cu potențial de dezvoltare locală, în condițiile dezvoltării durabile;

- resursele financiare proprii ale administrației publice locale sau alte resurse obținute prin accesare fonduri de dezvoltare, alte resurse financiare, vor constitui baza punerii în practică a obiectivelor propuse pentru dezvoltarea zonei.

## 2.2. Incadrarea în localitate

### Poziția zonei față de intravilanul localității

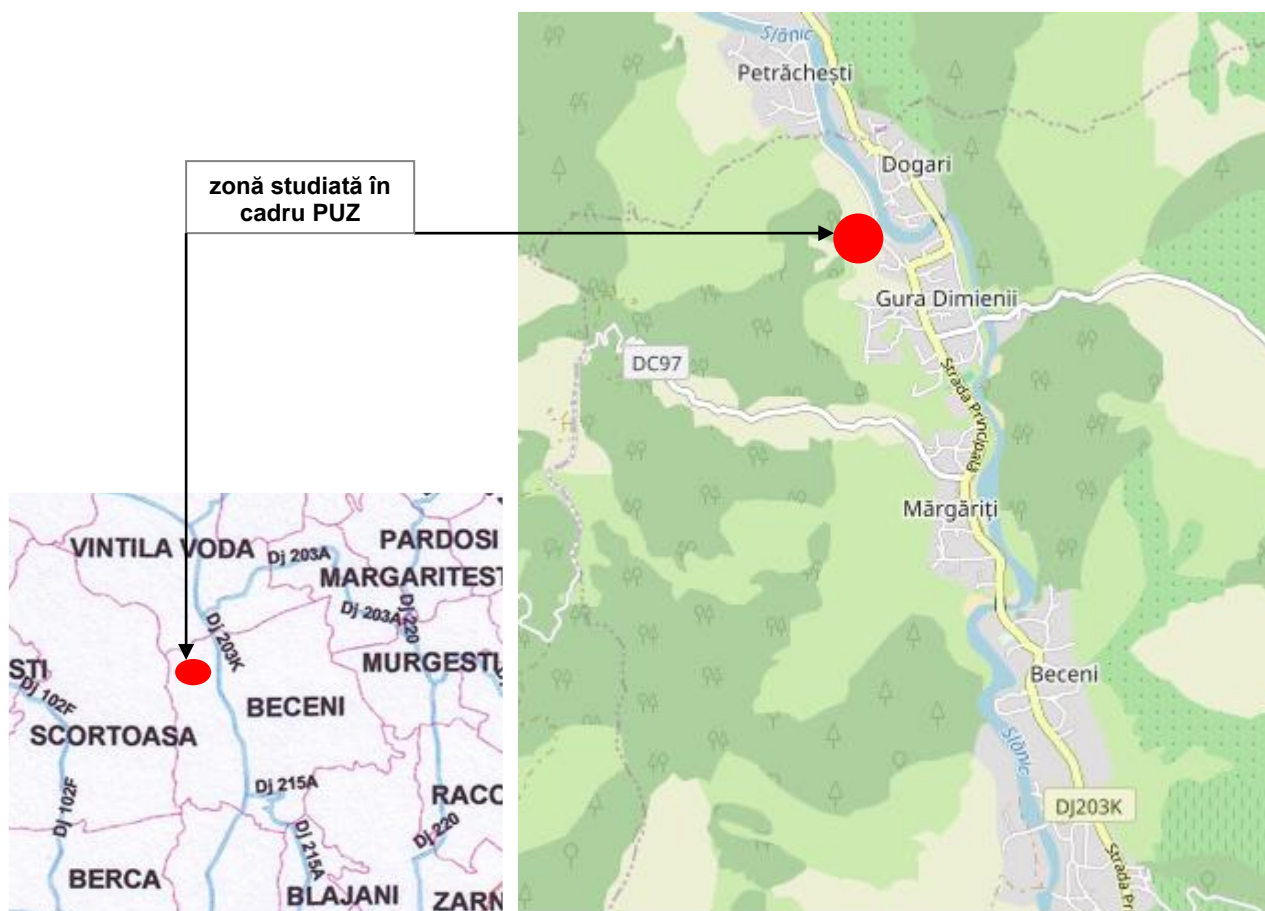
Zona studiată este identificată în teritoriul nord vestic al localității Gura Dimienii marcat de limita teritoriului intravilan.

Vecinătățile zonei studiate:

- N - terenuri agricole (pășune); rest proprietate UAT Beceni/LOT1 (pășune) - extravilan;
- E - terenuri agricole (pășune) - extravilan;
- S - rest proprietate UAT Beceni/LOT1 (pășune+curți construcții) - extravilan/intravilan;
- V - terenuri agricole (pășune) - extravilan.

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

Accesibilitatea în zona studiată este asigurată din drumuri publice existente în teritoriu extins, respectiv din Dj 203K și străzi componente în rețeaua de drumuri a localității Gura Dimienii relaționate prin intersecții la nivel cu drum sătesc DS existent în zonă.



localizare zonă studiată - relații în teritoriu/căi de acces public

Tronsonul drumului DS identificat în cadrul zonei studiate permite racordarea căii de acces auto și pietonal la acesta, necesară dezvoltării urbanistice propuse.

Existența rețelelor de apă/canalizare/energie electrică în proximitatea zonei studiate constituie elemente care permit alimentarea noilor consumatori prin extinderea rețelelor existente, în condițiile stabilite prin proiectul tehnic de specialitate elaborat anterior PUZ.

Prin căile de circulație rutieră existente în teritoriu sunt accesibile instituții de interes general aparținând comunei Beceni sau localităților situate în vecinătatea acesteia cât și instituții aparținând mun. Buzău.

### 2.3. Elemente ale cadrului natural

#### **Relief**

##### Așzare geografică

Zona geografică în care se încadrează teritoriul UATB Beceni este identificată în cadrul Subcarpaților de Curbură, cu caracteristici specifice reliefului de deal.

Aspectul topografic al zonei studiate este marcat de înclinație nesemnificativă pe direcția nord spre sud, distribuită uniform pe lățimea zonei studiate.

##### Rețea hidrografică

Zona studiată este situată în proximitatea apei de suprafață râul Slănic, component al bazinului hidrografic Buzău-Ialomița, la distanța de aprox. 90,00m față de albia acesteia.

##### Clima

Clima specifică teritoriului este continentală, caracterizată prin veri foarte calde, cu precipitații moderate în averse și prin ierni relativ reci marcate uneori de viscole puternice dar și de frecvente perioade de încălzire care provoacă repetate cicluri de îngheț-desgheț.

#### **Riscuri naturale**

Posibile riscuri naturale - cutremure de pământ.



Sursă: PATN - Secțiunea V - Zone de risc natural

- Tipologie
  - adâncimea focarelor seismice - 70-170 km; direcția preferențială de propagare a fluxului de energie seismică eliberată în focar este NE-SV;
  - intervalul de recurență al cutremurelor de intensitate mai mare de 7 ÷ 7,5 grade Richter este evaluat la 35-40 ani.
- Efectele posibile ale fenomenului cutremure
  - avarii la structurile de rezistență ale clădirilor și/sau distrugerii parțiale sau totale, pierderi de vieți omenești.

#### **Arii protejate**

UAT Beceni este încadrată în Geoparcul „Ținutul Buzăului”, geoparc Internațional UNESCO (teritoriu cu resurse naturale și culturale de importanță internațională), arie naturală cu statut special.

### 2.4. Circulația

#### **Aspecte critice privind desfășurarea, în cadrul zonei, a circulației rutiere**

Principalele aspecte critice:

- cale de acces rutier/drum sătesc DS existent în zonă nemodernizat;
- lipsă reglementare acces la drum public adaptat pentru funcțiunea propusă.

#### **Capacități de transport, greutate în fluența circulației, incomodări între tipurile de circulație precum și dintre acestea și alte funcțiuni ale zonei**

Accesibilitatea în zona studiată este asigurată din drumuri publice existente în teritoriu extins, respectiv din Dj 203K și străzi componente în rețeaua de drumuri a localității Gura Dimienii relaționate prin intersecții la nivel cu DS existent în zona studiată.

Drumul principal existent în zona studiată, drum sătesc DS, este situat parțial în intravilan, conectat în intersecție pe direcția sud la nivel cu rețeaua de străzi a localității, traseul drumului având continuitate spre nord.

Caracteristicile drumului public DS:

- suprafața de rulare - pietriș (îmbrăcăminte provizorie)/nemodernizat;

- profil longitudinal cu traseu configurat din intersecție cu străzi situate în intravilan, cu aspect topografic în pantă orientată dinspre nord spre sud, cu înclinație ne semnificativă, distribuită uniform pe lungimea traseului;

- profil transversal - drum cu 2 benzi de circulație nedelimitate prin insemne specific domeniului; lățime parte carosabilă maxim 2,50m; nu prezintă elemente adiacente (rigole/șanțuri pentru ape pluviale, trotuare, etc.);

- traseul asigură vizibilitate pe toată desfășurarea acestuia;

- intensitatea traficului în zonă - foarte redusă.

În prezent nu sunt constatate greutăți în fluența circulației; în condițiile dezvoltării urbanistice a zonei pot apărea greutăți în fluența circulației, incomodări în zona intersecțiilor.

### ***Necesități de modernizare a traseelor existente și de realizare a unor artere noi, capacități și trasee ale transportului în comun, intersecții cu probleme, priorități***

Pentru a facilita accesul la parcela ce face obiectul PUZ sunt necesare:

- lucrări de modernizare DS existent în zonă conectat la rețeaua de străzi a localității;

- lucrări de realizare cale de acces la DS pentru funcțiunea propusă;

- instituirea priorităților de trecere în intersecție/asigurare sistem de semnalizare.

Capacități și trasee ale transportului în comun - nu este cazul.

## **2.5. Ocuparea terenurilor**

### ***Principalele caracteristici ale funcțiunilor ce ocupă zona studiată***

#### **• Modul de ocupare a terenurilor din zona studiată - situația existentă**

##### Terenuri intravilan:

- L zonă pentru locuințe și funcțiuni complementare.

##### Terenuri extravilan:

- TA - terenuri agricole (pășune);

- TC - căi de comunicație rutieră (DS, drumuri de exploatare).

### **BILANȚ TERITORIAL ZONA STUDIATĂ - situația existentă**

Zonă studiată	Categorii de folosință - ha					TOTAL
	AGRICOL		NEAGRICOL			
	arabil	pășune	păduri	drumuri	curți constr.	
EXTRAVILAN	0	0,269	0	0,045	0	<b>0,314</b>
INTRAVILAN	0,434	0,066	0	0	0,340	<b>0,840</b>
<b>TOTAL</b>	<b>0,434</b>	<b>0,335</b>	<b>0</b>	<b>0,045</b>	<b>0,340</b>	<b>1,154</b>
<b>PROCENT % din TOTAL</b>	<b>37,60</b>	<b>29,03</b>	<b>0</b>	<b>3,90</b>	<b>29,47</b>	<b>100</b>

#### *Caracteristici categoria terenuri agricole*

În prezent, terenul cu destinație agricol nu este utilizat conform categoriei de folosință, fiind ineficient din punct de vedere al productivității.

#### *Caracteristici categoria curți construcții*

Terenul este liber de construcții. Parcelele sunt delimitate cadastral.

#### *Caracteristici categoria căi de comunicație rutieră*

Categoria căi de comunicație rutieră constituie drum public DS, drumuri de exploatare în contextul activităților agricole.

Suprafața de rulare pietriș (îmbrăcăminte provizorie).

Drumul care asigură legătura cu intravilanul loc. Gura Dimienii prezintă profil longitudinal cu traseu configurat din intersecție cu străzi situate în intravilan, pe direcția sud, având continuitate spre nord, cu aspect topografic în pantă orientată dinspre nord spre sud, cu înclinație ne semnificativă, distribuită uniform pe lungimea traseului; traseul asigură vizibilitate pe toată desfășurarea acestuia; drumul este nemodernizat, nu prezintă elemente adiacente (rigole/șanțuri pentru ape pluviale, trotuare, etc.).

#### *Relaționări între funcțiuni*

Drumul public DS care asigură legătura cu intravilanul loc. Gura Dimienii, situat în extravilan, permite racordarea la elementele drumului în intersecție a unei noi căi de acces auto și pietonal necesare dezvoltării urbanistice, asigură gabarit optim pentru acces auto,

inclusiv pentru trafic greu (autospeciale de intervenție în caz de necesitate); prin conexiunile rutiere ale DS cu străzile din rețeaua de căi de comunicație a localității se realizează accesibilitatea la instituții de interes general aparținând comunei Beceni sau localităților situate în teritoriu extins, inclusiv mun. Buzău.

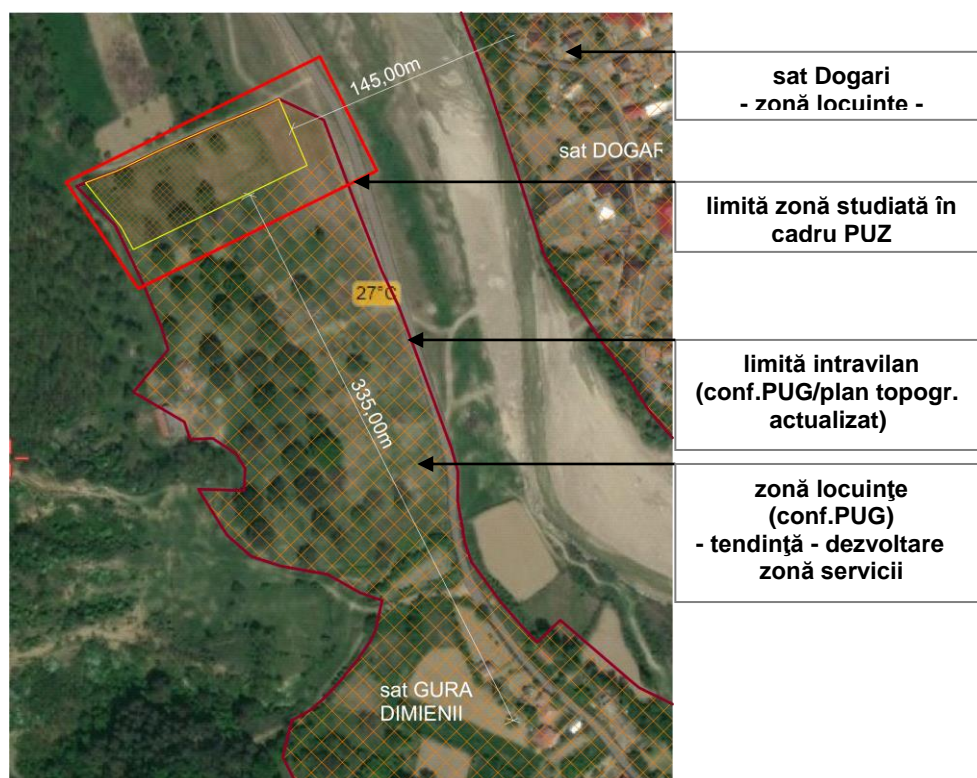
Terenurile pentru construcții și amenajări cuprinse în zona studiată, situate în intravilan, sunt destinate locuințelor de tip rural, cu regim mic de înălțime (conform PUG în vigoare); în prezent terenurile sunt libere de construcții.

Clădiri de locuințe existente în teritoriu - distanțe față de terenul destinat funcțiunii cimitir:

- pe direcția sud-est, în sat Gura Dimienii - la aproximativ 335m distanță;
- pe direcția vest, în sat Dogari - la aproximativ 145m distanță.

Pe terenurile intravilan situate pe direcția sudică a zonei studiate, administrația publică locală are în vedere tendința de dezvoltare a unei zone de instituții și servicii de interes general, în funcție de solicitările enunțate de către investitori.

Prin aplicarea prevederilor PUZ referitor la zona funcțională propusă (gospodărie comunală - cimitir) se vor crea condiții de neafectare a funcțiilor existente menținute.



**încadrare în teritoriu - relații între funcțiuni**

#### ***Gradul de ocupare cu fond construit aspecte calitative ale fondului construit***

Terenul aferent zonei studiate în PUZ este liber de construcții.

#### ***Asigurarea cu servicii a zonei, în corelare cu zonele vecine***

Elementele din zonele vecine ce pot asigura zona reglementată prin PUZ:

- căi de acces - drum sătesc DS relaționat cu drumuri publice existente în intravilan;
- utilități (energie electrică, apă, canalizare/colectare ape uzate menajere) - în condițiile extinderii rețelelor publice în zona drumului DS, conform proiect existent.

#### ***Asigurarea cu spații verzi***

În prezent nu există spații verzi publice amenajate.

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

Posibile riscuri naturale - riscuri generate de fenomenul cutremure de pământ.



### Principalele disfuncționalități

DOMENII	DISFUNCȚIONALITĂȚI
CĂI DE CIRCULAȚIE	- lipsă reglementare acces la drum public adaptat pentru funcțiunea propusă; - drum de acces DS relaționat cu străzi în intravilan, nemodernizat;
FOND CONSTRUIT	- lipsă reglementări urbanistice detaliate pentru funcțiunea propusă; - zonă funcțională existentă incompatibilă cu funcțiunea propusă.
PROBLEME DE MEDIU	<u>Relief; Condiții geotehnice, hidrologice, climă</u> - creare situații de risc prin edificare construcții neadaptate la teren de fundare; <u>Spații verzi</u> - lipsă prescripții privind dezvoltarea spațiilor verzi corelat cu funcțiunea propusă; <u>Resurse naturale regenerabile</u> - lipsă prescripții privind gestionare deșeuri în incintă/colectare ape uzate neepurate <u>Căi de comunicație</u> - posibile disfuncții generate de trafic rutier pe drum neadaptat cerințelor privind dezvoltarea urbanistică a zonei, trasee nemodernizate; <u>Echipare edilitară</u> - lipsă utilități în ansamblul zonei (rețele de alimentare cu apă, canalizare).
PROTEJAREA ZONELOR - față de culoare tehnice LEA 20kV; - pe baza normelor sanitare	- lipsă reglementări privind amplasarea clădirilor în relație cu zona de protecție a LEA; - lipsă reglementări detaliate privind protejarea zonelor vulnerabile (zonă de locuit).

## 2.6. Echipare edilitară

### Stadiul echipării edilitare a zonei

Rețele de distribuție apă potabilă - lipsă.

Rețele de canalizare - lipsă.

Rețele electrice - linie electrică aeriană joasă tensiune (LEA 20kV) existentă în cadrul zonei studiate în PUZ.

Principalele disfuncționalități:

- lipsă sistem public de alimentare cu apă și canalizare la nivelul zonei studiate;
- lipsă prescripții privind asigurarea alimentării cu apă, privind colectarea apelor uzate menajere generate de funcțiuni noi propuse.

## 2.7. Probleme de mediu - stadiul actual

### Relația cadru natural - cadru construit

PROBLEME DE MEDIU	- posibile disfuncții generate de trafic rutier pe drum cu profil transversal neadaptat cerințelor generate de dezvoltarea urbanistică a zonei, trasee nemodernizate; lipsă sistem colectare ape pluviale în zona drumului public; - lipsă reglementări privind amplasarea clădirilor în relație cu zone vulnerabile; - lipsă prescripții privind dezvoltarea spațiilor verzi corelat cu funcțiunile noi; - lipsă prescripții privind gestionare deșeuri în incintă/colectare ape uzate.
-------------------	---

### Evidențierea riscurilor naturale și antropice

Riscuri naturale - cutremure de pământ: - terenurile nu prezintă efecte ale fenomenului cutremure de pământ.

Riscuri antropice - existența LEA 20kV: - în lipsa reglementărilor privind amplasarea clădirilor/amenajărilor în relație cu zona de protecție a LEA pot apărea situații de risc.

**Marcarea punctelor și traseelor din sistemul căilor de comunicații și din categoriile echipării edilitare, ce prezintă riscuri în zonă - nu este cazul.**

**Evidențierea valorilor de patrimoniu ce necesită protecție - nu este cazul.**

**Evidențierea potențialului balnear și turistic - nu este cazul.**

## 2.8. Opțiuni ale populației

### Opțiunile populației

Raportul emis în urma informării populației asupra intenției de elaborare PUZ pentru zona supusă analizei, a scopului elaborării acestuia, nu conține sesizări, solicitări, propuneri concrete referitoare la dezvoltarea zonei, altele decât cele enunțate în prezent PUZ și RLU.

### Punctul de vedere al administrației publice locale

Dezvoltarea zonei din punct de vedere urbanistic și funcțional este încadrată în priorități de dezvoltare locală, incluzând ca prioritate înființarea unui cimitir.

Pe terenurile intravilan situate pe direcția sudică a zonei studiate, administrația publică locală are în vedere tendința de dezvoltare a unei zone de instituții și servicii de interes general, în funcție de solicitările enunțate de către investitori.

### Punctul de vedere al elaboratorului

Dezvoltarea zonei din punct de vedere urbanistic și funcțional impune aplicarea măsurilor specifice dezvoltării durabile.

Prin PUZ și RLU aferent se va reglementa utilizarea terenurilor și condițiile de ocupare a acestora cu construcții (modul concret de utilizare, de amplasare, dimensionare și realizare a volumelor construite), se vor stabili reguli aplicabile direct asupra parcelelor cadastrale având în vedere dezvoltarea urbanistică integrată a zonei.

În faza de reactualizare PUG vor fi armonizate prevederile prezentului PUZ și RLU aferent corelat cu viziunea de ansamblu privind dezvoltarea urbanistică.

## **3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ - REGLEMENTĂRI**

### **3.1. Concluzii ale studiilor de fundamentare**

#### **3.1.1. Topografie**

Aspectul topografic al zonei în ansamblu este marcat de pantă orientată dinspre nord spre sud, cu înclinație nesemnificativă. Terenul este stabil, nu prezintă caracteristici care ar pune în pericol buna funcționare, stabilitatea și rezistența construcțiilor.

### **3.2. Prevederi ale PUG cu implicații asupra dezvoltării urbanistice a zonei în studiu**

#### **3.2.1. Căi de comunicație**

Nu există prevederi specifice cu implicații asupra dezvoltării urbanistice a zonei în studiu.

#### **3.2.2. Relațiile zonei studiate cu localitatea și în special cu zonele vecine**

Zona studiată în PUZ cuprinde terenuri situate în intravilanul/extravilanul UAT Beceni, sat Gura Dimienii.

Conform PUG în vigoare, terenul situat în intravilan, la limita acestuia, este încadrat în zona funcțională L zonă pentru locuințe și funcțiuni complementare cu prevederile:

- permisiuni: - realizarea unor gospodării complexe cu lot de minim 1000mp; front la stradă minim 12m;
- POT maxim admis - 20%;
- CUT maxim admis - nespecificat.

Vecinătățile zonei studiate:

- N - terenuri agricole (pășune); rest proprietate UAT Beceni/LOT1 (pășune) - extravilan;
- E - terenuri agricole (pășune) - extravilan;
- S - rest proprietate UAT Beceni/LOT1 (pășune+curți construcții) - extravilan/intravilan;
- V - terenuri agricole (pășune) - extravilan.

Prin PUG în vigoare nu sunt specificate prevederi privind dezvoltarea unor proiecte în zona studiată în prezent PUZ și în vecinătățile acesteia.

**3.2.3. Mutații ce pot interveni în folosința terenurilor** - PUG nu prevede mutații în folosința terenurilor.

**3.2.4. Lucrări majore prevăzute în zonă** - PUG nu prevede lucrări majore în zonă.

**3.2.5. Dezvoltarea echipării edilitare** - PUG nu specifică o strategie de dezvoltare a echipării edilitare în zonă.

**3.2.6. Protecția mediului** - PUG nu prevede măsuri specifice.

### **3.3. Valorificarea cadrului natural**

#### **3.3.1. Relaționarea cu formele de relief**

Aspectul topografic al zonei în ansamblu oferă cadru optim de dezvoltare a fondului construit. Edificarea construcțiilor nu presupune elemente care ar necesita soluții tehnice speciale pentru adaptarea acestora la condițiile de relief.

Terenul este stabil, nu prezintă caracteristici/efecte ale unor fenomene naturale sau antropice care ar pune în pericol buna funcționare, stabilitatea și rezistența construcțiilor.

**3.3.2. Prezența unor oglinzi de apă** - nu este cazul.

**3.3.3. Prezența spațiilor plantate** - nu este cazul.

**3.3.4. Construitibilitatea și condițiile de fundare ale terenului**

Prin aplicarea restricțiilor/condiționărilor prevăzute în PUZ, terenurile vor permite asigurarea respectării condițiilor de construitibilitate, astfel:

- asigurarea accesului la drum public (teren rezervat pentru realizare acces la drum public - instituire drept de trecere);
- accesul carosabil în incinta cimitirului va asigura accesul autospecialelor;
- asigurarea locurilor de parcare necesare funcțiunii;
- asigurarea utilităților (apă, canalizare, energie electrică);
- forma parcelei ce face obiectul amenajării cimitirului propus permite înscrierea între limitele parcelei a amenajărilor specifice domeniului și înscrierea clădirilor în regim de construire izolat cu respectarea distanțelor prescrise în regulament între toate laturile clădirii și limitele parcelei.

*Recomandări/concluzii informative privind condițiile de fundare*

Se vor respecta prevederile și recomandările studiului geotehnic ce va fi elaborat pentru amplasamentul clădirilor, după caz.

**3.3.5. Adaptarea la condițiile de climă**

Prin lucrări minimale de amenajări exterioare ale incintei, corelat cu recomandările studiului geotehnic, se va urmări regimul scurgerilor superficiale a apelor meteorice pentru evitarea stagnerilor de apă și menținerea stabilității solului, diminuându-se până la eliminare spălările de suprafață, posibila eroziune a solului.

În acest sens se vor lua măsuri de amenajare a terenului, astfel:

- platformele pietonale și trotuarele perimetrare clădirilor vor fi prevăzute cu pante care să înlesnească îndepărtarea și dirijarea apelor meteorice prin cădere gravitațională spre spațiile verzi ale incintei;
- platformele carosabile vor fi prevăzute cu borduri perimetrare și pante care să înlesnească dirijarea apelor meteorice spre colector stradal;
- clădirile vor fi prevăzute cu trotuar perimetral de protecție configurat și dimensionat prin corelare cu recomandările studiului geotehnic ce va fi elaborat pentru amplasamentul aferent.

## **3.4. Modernizarea circulației**

**3.4.1. Organizarea circulației/modernizarea și completarea arterelor de circulație**

Pentru a facilita accesul la parcela ce face obiectul PUZ sunt necesare:

- lucrări de modernizare DS existent în zonă conectat la rețeaua de străzi a localității;
- lucrări de realizare cale de acces la drum public pentru funcțiunea propusă;
- instituirea priorităților de trecere în intersecție/asigurare sistem de semnalizare.

Prin contract de comodat încheiat între administrația publică locală a UAT Beceni și parohia Gura Dimienii, pe terenul din domeniul privat al UAT Beceni rest proprietate LOT 1 intravilan/extravilan, administrația publică locală se obligă să asigure cale de acces la drum public (DS existent în zonă conectat la rețeaua de străzi a localității).

Drumul public DS existent în zonă și calea de acces la parcela cu nr. cad. 25918 studiată în PUZ, fac obiectul proiectului în derulare privind lucrări de modernizare.

Caracteristicile traficului de perspectivă estimat în zonă/intensitatea traficului:

- atât drumul DS cât și alea carosabilă de acces propusă vor avea caracteristicile tipului de drum cu o singură bandă de circulație (minim 3,50m lățime carosabil, minim 5m lățime platformă drum), de interes local, cu trafic foarte redus;
- căile de acces vor permite intervenția autospecialelor/mijloacelor de stingere incendii.

**3.4.2. Asigurarea locurilor de parcare + garare**

Locurile de parcare se vor asigura astfel:

- înafara incintei parcelei cu nr. cad. 25918, pe terenul rest proprietate LOT1 intravilan, se vor asigura minim 5 locuri de parcare pentru participanții la funeralii (parcage commune);

- în cadrul incintei parcelei cu nr. cad. 25918 se vor asigura minim 2 locuri de parcare, necesare staționării temporare/manevrelor autovehiculului mortuar care transportă decedatul în vederea înhumării, sau în vederea staționării temporare a autoturismelor.

Terenul pe care vor fi amplasate locurile de parcare comună va fi grevat de servitute de trecere/utilizare publică.

Staționarea vehiculelor în timpul lucrărilor de construcții se va face în afara drumurilor publice sau a căilor de acces comune.

Prin contract de comodat încheiat între administrația publică locală și parohia Gura Dimienii, pe terenul din domeniul privat al UAT Beceni rest proprietate LOT1 intravilan, administrația publică locală se obligă să asigure amenajarea parcajelor necesare cimitirului.

Drumul DS existent în zonă, inclusiv parcajele necesare funcțiunii propuse și calea de acces la parcela cu nr. cad. 25918 studiată în PUZ, fac obiectul proiectului în derulare privind lucrări de modernizare.

Locurile de parcare comună vor fi conformate tehnic și funcțional odată cu finalizarea lucrărilor de modernizare/realizare a căilor de acces carosabil în ansamblul zonei.

### 3.4.3. Amenajarea unor intersecții, sensuri unice, semaforizări

Modernizarea drumului public de acces DS în ansamblul traseului impune amenajarea intersecției la nivel cu străzi din intravilan, controlată prin semnalizarea priorităților de trecere.

Semnalizarea priorităților de trecere se va face prin indicatoare pentru intersecții și prioritate „cedează trecerea” montate la 50m față de intersecție cât și prin marcaje rutiere transversale de oprire și cedarea trecerii inscripționate pe partea carosabilă.

Intersecția va fi conformată tehnic și funcțional odată cu lucrări de modernizare/realizare a căilor de acces în ansamblul zonei, prin grija administrației publice locale.

### 3.4.4. Organizarea circulației pietonale (trasee pietonale; condiții speciale pentru handicapați)

Accesele pietonale vor constitui căile de acces de folosință comună pentru pietoni care vor asigura inclusiv condiții de acces pentru persoanele cu dizabilități locomotorii.

Accesele pietonale vor fi conformate tehnic și funcțional odată cu finalizarea lucrărilor de modernizare/realizare a căilor de acces în ansamblul zonei, conform proiect în derulare.

Tipul acceselor pietonale - trotuare pentru circulație curentă dispuse paralel cu carosabilul, pe cel puțin o parte a drumului.

## 3.5. Zonificare funcțională

### - reglementări, bilanț teritorial, indici urbanistici -

#### 3.5.1. Tipuri de zone, subzone funcționale propuse:

Mutații ce intervin în propunerea de ocupare a terenurilor în intravilan:

- schimbarea de destinație zonă L pentru locuințe în zonă GC gospodărie comunală, subzona cimitire, vizează terenurile aferente parcelei cu nr. cad. 25918 (5000,00mp) și parțial rest proprietate privată UAT Beceni/LOT1 (585,00mp).

#### Zone funcționale existente/mentținute în intravilan

- L - zonă pentru locuințe și funcțiuni complementare (existentă conf.PUG în vigoare).

#### Zone funcționale propuse prin PUZ în intravilan

- GC - zonă gospodărie comunală, subzona cimitire, (propusă prin schimbare destinație zonă L pentru locuințe).

### BILANȚ TERITORIAL COMPARATIV - nr. cad. 25918 (existent/propus)

Ocuparea/utilizarea terenului (zona GC - teren necesar pentru amenajare cimitir)	existent		propus	
	Suprafață mp	%	Suprafață mp	%
loturi cripte/locuri înhumare, drumuri interioare, alei, platf.menajeră, parcaje	0	0	3800,00	76,0
spații verzi	0	0	1000,00	20,00
clădiri (sală ceremonii, anexe/wc-uri)	0	0	200,00	4,00
pășune	663,00	13,26	0	0
arabil	4337,00	86,74	0	0
<b>TOTAL</b>	<b>5000,00</b>	<b>100</b>	<b>5000,00</b>	<b>100</b>

**BILANȚ TERITORIAL COMPARATIV - nr.cad. 25917 rest proprietate LOT1 intravilan  
(existent/propus)**

Ocuparea/utilizarea terenului (zona GC - teren necesar pentru realizare cale de acces și parcaje)	existent		propus	
	Suprafață mp	%	Suprafață mp	%
cale de acces, parcaje comune	0	0	565,00	100
pășune	565,00	100	0	0
<b>TOTAL</b>	<b>565,00</b>	<b>100</b>	<b>565,00</b>	<b>100</b>

**Utilizare terenuri în extravilan**

Mutațiile ce intervin în propunerea de ocupare a terenurilor în extravilan:

- teren din domeniul privat al UAT Beceni rest proprietate LOT 1 extravilan, categoria pășune (70,00mp) - destinație cale de acces necesară pentru funcțiunea propusă.

Se mențin utilizările conform PUG în vigoare, astfel:

- TA - rest terenuri agricole (pășune);
- TC - terenuri ocupate de căi de comunicație rutieră (cale acces, drumuri de exploatare).

**BILANȚ TERITORIAL COMPARATIV ZONA STUDIATĂ - existent/propus**

Zonă studiată	Categorii de folosință - ha									
	AGRICOL				NEAGRICOL				TOTAL	
	arabil		pășune		drumuri/parceje		curți constr.			
	exist.	propus	exist.	propus	exist.	propus	exist.	propus	exist.	propus
EXTRAVILAN	0	0	0,269	0,262	0,045	0,052	0	0	<b>0,314</b>	<b>0,314</b>
INTRAVILAN	0,434	0	0,066	0	0	0,056	0,340	0,784	<b>0,840</b>	<b>0,840</b>
<b>TOTAL</b>	<b>0,434</b>	<b>0</b>	<b>0,335</b>	<b>0,262</b>	<b>0,045</b>	<b>0,108</b>	<b>0,340</b>	<b>0,784</b>	<b>1,154</b>	<b>1,154</b>
% din TOTAL	<b>37,60</b>	<b>0</b>	<b>29,03</b>	<b>22,70</b>	<b>3,90</b>	<b>9,36</b>	<b>29,47</b>	<b>67,94</b>	<b>100</b>	<b>100</b>

Terenuri necesare pentru funcțiunea propusă/zona funcțională GC:

- 70,00mp teren din domeniul privat al UAT Beceni rest proprietate LOT 1 extravilan/pășune, nr. cad. 25917 - destinație cale de acces;

- 565,00mp teren din domeniul privat al UAT Beceni rest proprietate LOT1 intravilan/pășune, nr. cad. 25917 - destinație cale de acces și parcaje;

- 5000,00mp teren în regim de comodat din domeniul privat al UAT Beceni, intravilan/arabil+pășune (4337,00mp arabil, 663,00mp pășune), nr. cad. 25918 - destinație incintă cimitir.

Total teren necesar pentru funcțiunea propusă (cimitir+cale de acces) - 5635,00mp.

**3.5.2. Categorii de intervenție urbanistică pentru valorificare potențial existent/înlăturare disfuncționalități**

**Reglementări zonă GC gospodărie comunală, subzona cimitire**

**Condiții de conformare și construire**

- ▶ Caracteristici specifice incintei cimitirului (parcela cu nr. cad. 25918)

Propunere de zonare a incintei cimitirului:

- zonă pentru loturi cripte/locuri de înhumare;
- zonă pentru clădiri (sală ceremonii, anexe/wc-uri);
- zonă pentru gestionarea deșeurilor - spațiu amenajat pentru depozitare deșeuri menajere (platformă pentru amplasare recipiente specifice);
- zonă pentru drumuri interioare, alei, parcaje de incintă;
- zonă spații verzi (zonă liberă) - înierbări, perdele de pomi, arbuști, arbori.

Amplasarea/delimitarea și dimensionarea locurilor de înhumare, realizarea construcțiilor funerare (cavouri, cripte, cruci monumentale etc.), vor respecta prevederile referitoare la aprobarea construcțiilor funerare în cimitirele parohiale, cuprinse în Regulamentul cimitirelor din biserica ortodoxă română.

Cimitirul va fi împărțit în parcele ordonate prin litere, iar fiecare parcelă va fi împărțită în rânduri și locuri de înmormântare, numerotate prin cifre, identificabile în Registrul locurilor de înmormântare.

Trasarea elementelor specifice incintei cimitirului se va face în baza planului de sistematizare corelat cu varianta de mobilare urbanistică din PUZ.

Locurile în folosință nelimitată (veșnică) pot fi de 1-3 morminte, fiecare mormânt având dimensiunile de 1,20m lățime și 2,50m lungime.

Locurile în folosință temporară sunt de un singur mormânt, vor avea dimensiunile de 1,00m lățime și 2,50m lungime și vor face parte din parcele rezervate numai acestora.

Între locurile de înmormântare alăturate se va păstra o distanță de cel puțin 0,50m, necesară pentru circulație și pentru îngrijirea mormintelor.

Căile de acces, aleile dintre parcele vor asigura gabarit de trecere de minim 1,50m.

Prin organizarea, sistematizarea și amenajarea cimitirului se va urmări obținerea și păstrarea unui aspect unitar cu specific românesc, care se va realiza prin forma și amplasarea monumentelor funerare și a celorlalte lucrări, precum și prin plantarea de arbuști și copaci ornamentali.

▶ **Determinarea limitelor edificabilului - clădiri**

În cadrul incintei poate fi realizată clădire cu destinație sală de ceremonii funerare, în condițiile în care investitorul va considera că este necesar.

Tema program nu prevede realizarea unei clădiri/sală de ceremonii funerare sau a unor clădiri anexe; varianta propusă prin PUZ privind modul de utilizare a terenului are în vedere estimarea unei suprafețe de teren care va fi necesară edificării unor clădiri specifice.

- Amplasarea construcțiilor în interiorul parcelei se va face izolat.

Distanța minimă între construcțiile de pe parcelă va fi egală cu jumătatea înălțimii construcției celei mai înalte dar nu mai mică de 3m.

Vor fi respectate distanțe minime necesare intervențiilor în situații de urgență respectiv min.1,50m lățime cale de acces pietonal obligatorie, min.3,50m lățime cale de acces pentru mijloace auto de intervenție, traseu ce trebuie păstrat liber în permanență, fără obstrucționări.

- Retrageri și distanțe minime ce vor fi asigurate față de limitele laterale ale parcelei:

- minim 2,00m între fațadele obiectivului prevăzute cu goluri (uși/ferestre) și limită de proprietate spre vecinătăți (servitute de vedere);

- minim 0,60m între fațade neprevăzute cu goluri (uși/ferestre) și limită proprietate spre vecinătăți (distanță necesară pentru evacuare ape pluviale de la nivelul acoperișului pe parcela proprie), sau 0,00m cu condiția neafectării vecinătăților (realizare acoperiș cu versanți care să împiedice deversări ape pluviale pe terenul învecinat).

▶ **Asigurare acces la drum public/parcaje**

Pentru asigurarea condițiilor optime de funcționare, cu referire la accesul la drum public, se are în vedere realizarea unei căi de acces cât și amenajarea unei zone de parcaje pentru participanții la funeralii.

Calea de acces se va realiza atât pe teren intravilan cât și pe teren extravilan (domeniul privat al UAT Beceni rest proprietate LOT1), teren situat în relație de vecinătate/proximitate cu parcela ce face obiectul temei program (nr. cad. 25918).

Parcajele comune vor fi dezvoltate pe teren intravilan (domeniul privat al UAT Beceni rest proprietate LOT1), situat adiacent parcelei cu nr. cad. 25918, accesibile din calea de acces propusă.

Locurile de parcare se vor asigura astfel:

- înafara incintei parcelei cu nr. cad. 25918, pe terenul rest proprietate LOT1 intravilan, se vor asigura minim 5 locuri de parcare pentru participanții la funeralii (parcaje comune);

- în cadrul incintei parcelei cu nr. cad. 25918 se vor asigura minim 2 locuri de parcare, necesare staționării temporare/manevrelor autovehiculului mortuar care transportă decedatul în vederea înhumării, sau în vederea staționării temporare a autoturismelor.

Prin contract de comodat încheiat între administrația publică locală a UAT Beceni și parohia Gura Dimienii, pe terenul din domeniul privat al UAT Beceni rest proprietate LOT 1 intravilan și extravilan, administrația publică locală se obligă să asigure cale de acces la drum public (DS existent în zonă conectat la rețeaua de străzi a localității) și amenajarea parcajelor comune necesare funcțiunii cimitir.

Drumul public DS existent în zonă, inclusiv parcajele comune și calea de acces la parcela cu nr. cad. 25918, fac obiectul proiectului în derulare privind lucrări de modernizare.

- ▶ Prevederi conf. L nr.102/2014 privind cimitirele, crematoriile umane, serviciile funerare  
Cimitirul se va împrejmui cu gard. Gardul se dublează cu o perdea de arbori.  
Între morminte și gardul cimitirului se va asigura o zonă liberă de 3m.  
Înființarea cimitirului este condiționată de:
  - asigurare sursă de apă, asigurare wc-uri/rețea de canalizare;
  - asigurare spațiu amenajat pentru depozitare gunoi menajer;
  - asigurare spații verzi.

#### **Condiționări/restricții privind teren intravilan**

- ▶ Instituire zone de protecție/restricții/condiționări, servituți:

**z.p.e.** - zonă de protecție și siguranță/culoar trecere LEA 20kV - 24m lățime

**Restricții** - *interdicție definitivă de construire cu excepția construcțiilor destinate acestui scop (servitute de utilitate publică).*

**Derogări** - *amplasarea unor clădiri/amplasarea de parcaje auto noi în culoarul de trecere al LEA existente se poate face pe baza analizei de risc ce va fi realizată de către un proiectant atestat de ANRE și se aprobă aviz de amplasament;*

**z.p.n.s.** - zonă protecție pe baza normelor sanitare/conform L nr.102/2014 privind cimitirele - 100m distanță de la împrejmuirea (gardul) cimitirului

**Condiționări** - *în limitele zonei de protecție pe baza normelor sanitare se admite construire numai pe baza și în conformitate cu avizul privind sănătatea populației;*

*- forajul individual de apă potabilă/fântână pentru locuințe se va face înafara zonei de protecție a cimitirului;*

**Derogări** - *distanța zonei de protecție poate fi modificată, la recomandarea specialiștilor direcției de sănătate publică, doar pe baza studiilor de evaluare a impactului asupra sănătății, conform metodologiei avizate de către Ministerul Sănătății.*

- ▶ Instituire drept de trecere/servitute de trecere publică

Pentru suprafața de teren de 565,00mp intravilan/pășune din domeniul privat al UAT Beceni, rest proprietate LOT 1, se instituie:

- drept de trecere/utilizare teren în favoarea Parohia Gura Dimienii (rezervare teren pentru realizare cale de acces și parcaje).

**Condiționări** - *dreptul de trecere se va asigura cu acordul primăriei UAT Beceni*

**Restricții** - *interdicție definitivă de construire cu excepția construcțiilor destinate acestui scop (servitute de utilitate publică).*

#### **Condiționări/restricții privind teren extravilan**

- ▶ Instituire drept de trecere/servitute de trecere publică

Pentru suprafața de teren de 70,00mp extravilan/pășune din domeniul privat al UAT Beceni, rest proprietate LOT 1, se instituie:

- drept de trecere/utilizare teren, în favoarea Parohia Gura Dimienii (rezervare teren pentru realizare cale de acces grevat de servitute de trecere/utilizare publică).

**Condiționări** - *dreptul de trecere se va asigura cu acordul primăriei UAT Beceni*

**Restricții** - *interdicție definitivă de construire cu excepția construcțiilor destinate acestui scop (servitute de utilitate publică).*

#### **3.5.3. Indicatori urbanistici**

Zona GC gospodărie comunală, subzona cimitire:

- POT maxim admis - 4%;

- CUT maxim admis - 0,04.

Actuala temă program nu prevede realizarea unei clădiri cu destinație sală de ceremonii funerare; varianta propusă prin PUZ privind modul de utilizare a terenului are în vedere estimarea unei suprafețe de teren care poate fi necesară edificării unei clădiri specifice cu destinație sală de ceremonii cât și a unor clădiri anexe (wc-uri, etc.).

#### **3.5.4. Regimul de înălțime/înălțimea clădirilor**

Clădirile vor avea regim de înălțime parter.

### 3.6.1. Alimentarea cu apă, canalizare

În contextul proiectului în derulare inițiat de administrația publică locală privind lucrări de modernizare a drumului public DS sunt incluse lucrări de extindere a rețelelor publice.

Astfel, în zona drumului vor fi asigurate rețele de apă, canalizare, energie electrică (linie electrică subterană LES).

Extinderile de rețele edilitare publice, lucrările de racordare și de branșare la rețeaua edilitară publică se vor realiza de către administrația publică locală.

Racordarea clădirilor la rețelele edilitare/realizarea rețelelor interioare se vor realiza prin grija inițiatorului/investitorului.

### 3.6.2. Alimentare cu energie electrică

Asigurarea necesarului de consum electric se va realiza din rețeaua publică LEA JT existentă în zonă. Extinderea rețelei electrice se va face subteran (LES).

Odată cu materializarea rețelei electrice LES se va realiza și iluminatul public pe zona căilor de circulație comună propuse.

Asigurarea iluminatului exterior al incintei se va realiza prin grija inițiatorului/investitorului.

### 3.6.3. Telecomunicații - Nu este cazul

### 3.6.4. Alimentare cu căldură

Sistem de încălzire propus, în condițiile realizării unor clădiri - sistem individual.

Tipuri de echipamente recomandate - centrală termică, echipamente electrice.

Pentru asigurarea agentului termic se recomandă utilizarea tehnologiilor de producere a energiei neconvenționale (panouri solare/fotovoltaice, etc), ca aport suplimentar din sisteme eficiente de producere a energiei.

### 3.6.5. Alimentare cu gaze naturale - Nu este cazul.

### 3.6.6. Gospodărire deșeuri

Colectarea la locul de producere (precolectarea primară) a deșeurilor menajere în incintă se va face în recipiente acoperite ce vor fi amplasate pe platformă de incintă.

Administrația publică locală va asigura colectarea deșeurilor menajere, colectarea deșeurilor stradale, va asigura îndepărtarea acestora prin servicii specializate.

Se vor respecta măsurile stabilite de administrația publică locală pentru asigurarea igienei publice și salubrității localității precum și regulile elementare de igienă în incinta proprie, astfel încât să nu creeze disconfort vecinilor și să nu constituie pericol pentru sănătatea publică a comunității.

## 3.7. Protecția mediului

### 3.7.1. Diminuarea până la eliminare a surselor de poluare (emisii, deversări, etc.)

Măsuri generale, în condițiile dezvoltării urbanistice:

- respectare condiții de constructibilitate, restricții, condiționări prevăzute în PUZ/RLU;
- colectarea în condiții ecologice a apelor uzate de tip menajer, prevenirea deversării aleatorii a acestora în mediu și infiltrarea lor prin ape meteorice;
- gestionarea corectă a deșeurilor menajere în incintă;
- aplicarea măsurilor de control și gestionare a apelor pluviale;
- dezvoltarea spațiilor verzi (perdea de arbori), asigurare zonă liberă de 3m;
- realizare căi de acces cu profil transversal adaptat cerințelor generate de dezvoltarea urbanistică a zonei, modernizare trasee existente menținute;
- pentru asigurarea agentului termic se recomandă utilizare instalații de ardere cu randament mare și ardere completă pentru gaze (dotarea clădirilor cu centrale termice performante, cu sisteme/tehnologii de producere a energiei neconvenționale).

### 3.7.2. Prevenirea producerii riscurilor naturale

Respectarea condițiilor de constructibilitate privind adaptarea la terenul de fundare se va face prin soluții stabilite în documentațiile tehnice corelat cu studiu geotehnic.

### 3.7.3. Epurarea, preepurarea apelor uzate

Tipuri de ape ce necesită epurare - ape uzate menajere provenite de la grupuri sanitare.

Epurarea apelor uzate menajere se va face în sistem centralizat în condițiile unui contract de vidanjare/transport cu un agent economic autorizat.



#### **3.7.4. Depozitarea controlată a deșeurilor**

Colectarea la locul de producere a deșeurilor menajere/evacuarea acestora se va face cu respectarea măsurilor stabilite de administrația publică locală pentru asigurarea igienei publice și salubrității localității astfel încât să nu se creeze disconfort vecinilor și să nu constituie pericol pentru sănătatea publică a comunității.

Modul de depozitare a deșeurilor în incintă:

- deșeurile menajere (deșeurile predominant biodegradabile) se colectează astfel încât orice risc sau disconfort creat de mirosuri, insecte, rozătoare să fie evitat;

- deșeurile voluminoase se colectează, se transportă și se tratează astfel încât să se permită reciclarea și re folosirea prin sortarea și tratarea separată a diferitelor componente din deșeu voluminos respectiv; acestea nu pot fi colectate în containerele obișnuite, agentul economic responsabil cu gestionarea deșeurilor asigurând ridicarea lor periodică și transportul lor cu mijloace adecvate;

- deșeurile periculoase (toxice, poluante, inflamabile, explozibile etc. - acumulatori uscați, tuburi sub presiune tip spray, tuburi fluorescente, recipiente în care au fost substanțe toxice, etc.) vor respecta funcționarea unui sistem de colectare a deșeurilor periculoase care pot apărea în deșeurile menajere adoptat de agentul economic responsabil;

- deșeurile din construcții (componentele nereciclabile din lucrările de drumuri, din demolări și construcții) se colectează și se folosesc într-un sistem de reciclare; orice deșeu din demolări este considerat contaminat și se colectează separat, dirijându-se într-un sistem care să nu permită accesul persoanelor neautorizate;

- platformele pentru depozitarea recipientelor de colectare a gunoiului menajer vor avea suprafața dimensionată astfel încât să nu implice ocuparea unor suprafețe mari de teren.

#### **3.7.5. Recuperarea terenurilor degradate, consolidări de maluri, plantări de zone verzi etc.**

Nu sunt necesare lucrări/operațiuni de recuperare a terenurilor.

#### **3.7.6. Organizarea sistemelor de spații verzi**

##### Spații plantate în incintă

Spațiile verzi și plantate în incintă vor constitui suprafețe acoperite cu vegetație specifică zonei dezvoltată natural (refacerea vegetației) completată de elemente cu rol decorativ (flori, arbuști, pomi de mici dimensiuni, arbori, arbuști, etc.).

În amenajarea spațiilor verzi de incintă se va evita utilizarea speciilor invazive.

Suprafața zonelor verzi, cu referire la zona liberă între morminte și gardul cimitirului (spații verzi/perdele de arbori) stabilită prin PUZ, nu poate fi micșorată pentru crearea de noi locuri de înhumare sau pentru clădiri.

##### Spații plantate cu folosință publică

Spațiile plantate cu acces nelimitat (spații verzi independente) se vor realiza pe teren proprietate privată a UAT Beceni Lot 1.

Acestea vor constitui plantații de separare/ghidare a carosabilului - suprafețe care conțin elemente vegetale erbacee sau arbustive și/sau arboricole.

Proiectele de amenajare specifică a spațiilor plantate cu acces nelimitat vor fi elaborate de către specialiști în domeniul arhitecturii peisagistice, urbanismului, horticulturii și forestier.

Lucrările de amenajare se execută cu material forestier și floricol adaptat climei, provenit din pepiniere și alte plantații de arbuști decorativi; se va evita plantarea speciilor invazive.

Autoritățile administrației publice locale au obligația să țină evidența spațiilor verzi.

#### **3.7.7. Protejarea bunurilor de patrimoniu prin instituirea de zone protejate - nu este cazul.**

#### **3.7.8. Refacerea peisagistică și reabilitarea urbană**

În urma lucrărilor de construire, la nivelul incintei se vor desfășura acțiuni de refacere a terenului liber prin distribuirea materialului rezultat din săpături.

După reconstituirea zonelor afectate se va practica acoperirea cu strat de pământ vegetal cu caracteristici care să permită refacerea cu vegetație specifică amplasamentului.

Lucrările de amenajare se execută cu material forestier și floricol adaptat climei, provenit din pepiniere și alte plantații de arbuști decorativi care, prin proprietățile lor biologice și morfologice, au o valoare estetică și ecologică și nu afectează sănătatea populației și biosistemele existente în zonă; se va evita plantarea speciilor invazive nespecifice zonei.

**3.7.9. Valorificarea potențialului turistic și balnear - nu este cazul.**

**3.7.10. Eliminarea disfuncționalităților din domeniul căilor de comunicație și al rețelelor edilitare majore**

**Priorități - domeniul căilor de comunicație**

În condițiile dezvoltării urbanistice propuse, cu influență în teritoriu extins, este necesar:

- modernizare drum public DS existent în zonă (reconfigurarea profilului transversal, realizare trotuare, șanțuri);

- reglementare/amenajare intersecție în conexiunea DS cu rețeaua de străzi a localității, instituirea priorităților de trecere în intersecție.

Pentru a facilita accesul la parcela cu nr. cad. 25918 sunt necesare lucrări de realizare cale de acces la drum public pentru funcțiunea propusă, racordarea acesteia la DS.

Prin contract de comodat încheiat între administrația publică locală a UAT Beceni și parohia Gura Dimienii, pe terenul din domeniul privat al UAT Beceni rest proprietate LOT 1 intravilan/extravilan, administrația publică locală se obligă să asigure cale de acces la drum public (DS existent în zonă conectat la rețeaua de străzi a localității) și amenajarea parcajelor necesare funcțiunii cimitir.

Modernizarea drumului DS existent în zonă, inclusiv realizarea parcajelor și a căii de acces, necesare funcțiunii propuse, fac obiectul proiectului tehnic inițiat de administrația publică locală.

**Priorități - domeniul rețelelor edilitare majore**

- aplicare proiecte tehnice privind extinderea sistemului public de canalizare, alimentare cu apă, rețele electrice.

Racordarea clădirilor la rețelele edilitare/realizarea rețelelor interioare cât și asigurarea iluminatului exterior al incintei cimitirului se vor realiza prin grija inițiatorului/investitorului.

**3.8. Obiective de utilitate publică**

Obiectivele de utilitate publică necesare dezvoltării urbanistice vor constitui etape de dezvoltare a zonei, în funcție de decizia administrația publică locală.

**Obiective de utilitate publică**

DOMENII	categ. de interes	Dimensiuni/estimare		nr. locuri parcaje
		suprafață	lungime	
1. CĂI DE COMUNICAȚIE - modernizare drum public (DS) - realizare cale de acces pentru cimitir - realizare parcaje publice	local		430,00ml 25,00ml ----- <b>TOTAL 455,00ml</b>	5
2. SPAȚII PLANTATE - spații verzi independente, plantații de ghidare a carosabilului	local	600,00mp		
3. ECHIPARE EDILITARĂ - rețea de alimentare cu apă - rețea de canalizare - linie electrică subterană	local		455,00ml 455,00ml 455,00ml	

Prin contract de comodat încheiat între administrația publică locală a UAT Beceni și parohia Gura Dimienii, pe terenul din domeniul privat al UAT Beceni rest proprietate LOT 1 intravilan/extravilan, administrația publică locală se obligă să asigure cale de acces la drum public și amenajarea parcajelor necesare funcțiunii cimitir.

Drumul DS existent în zonă, inclusiv parcajele necesare funcțiunii propuse și calea de acces la parcela cu nr. cad. 25918 studiată în PUZ, fac obiectul proiectului în derulare privind lucrări de modernizare.

În contextul proiectului în derulare inițiat de administrația locală privind lucrări de modernizare a drumului public DS și realizare cale de acces sunt incluse lucrări de extindere a rețelelor publice. Echiparea în perspectivă a zonei cu utilități, necesare funcțiunii, va permite racordarea/branșarea obiectivelor propuse la acestea, cu acordul primăriei UAT Beceni.

Extinderile de rețele edilitare publice, lucrările de racordare și de branșare la rețeaua edilitară publică se vor realiza de către administrația publică locală.

#### 4. CONCLUZII, MĂSURI ÎN CONTINUARE

##### 4.1. Înscrierea amenajării și dezvoltării urbanistice propuse a zonei în prevederile P.U.G.

Propunerile din prezent PUZ obiectivează prevederile PUG referitor la dezvoltarea urbanistică a localităților vizând zona pentru gospodărie comunală/cimitire.

Terenul/imobilul ce a generat PUZ (parcele cu nr. cad. 25918) cât și terenul necesar funcțiunii din Lot 1 rest proprietate sunt situate în intravilanul UAT Beceni T1, P 43, 49, încadrate conform PUG în vigoare în zona pentru locuințe și funcțiuni complementare.

Terenul, în ansamblul zonei studiate, este situat înafara zonelor de protecție a monumentelor/siturilor arheologice înscrise în LMI sau RAN.

Situarea terenului destinat funcțiunii propuse (cimitir) în raport cu vecinătățile îndeplinește condiția asigurării compatibilității dintre destinația construcțiilor/amenajărilor specifice cimitirului și funcțiunile din zonă, în condițiile aplicării restricțiilor/condiționărilor impuse prin PUZ.

##### 4.2. Categoriile principale de intervenție/priorități care să susțină materializarea programului de dezvoltare:

- ▶ prioritizarea obiectivelor de utilitate publică:
  - realizarea accesului carosabil la drum public (cale de acces) și a parcajelor comune
  - realizarea echipării edilitare
- ▶ delimitarea zonelor cu restricții/interdicții de construire
- ▶ zonarea incintei cimitirului cu referire la: parcele, rânduri, locuri de înmormântare, alei de acces la parcele, clădiri, platforme, etc

##### 4.3. Aprecieri ale elaboratorului P.U.Z. asupra propunerilor din conținutul documentației, restricții

###### Lucrările necesare de elaborat ulterior aprobării PUZ/RLU:

- elaborarea documentației pentru autorizarea cimitirului;
- construirea/extinderea lucrărilor de echipare edilitară, modernizarea drumului public, realizarea căii de acces și a parcajelor comune se vor face în baza proiectului tehnic și a detaliilor de execuție, întocmit de către persoane acreditate cu drept de proiectare pentru domeniu specific, semnat și verificat conform legii prin grija administrației publice locale.

###### Proiecte prioritare de investiții care să asigure realizarea obiectivelor:

- construirea/extinderea lucrărilor de echipare edilitară, modernizarea drumului public, realizarea căii de acces și a parcajelor comune (aplicare proiect inițiat de administrația publică locală).

###### Montaje ale etapelor viitoare

- Actori implicați - reprezentanți ai administrației publice locale;
  - investitor/comodatar.

Atragerea de fonduri - diversificarea surselor de finanțare.

###### Programul de realizare

1. realizarea utilităților, a căii de acces și a parcajelor comune;
2. racordarea la utilități;
3. punerea în practică a planului de sistematizare a incintei cimitirului (trasarea, bornarea elementelor specifice funcțiunii).

###### Restricții

- ▶ Zone de protecție/restricții/condiționări, servituți:

**[z.p.e.]** - zonă de protecție și siguranță/culoar trecere LEA 20kV - 24m lățime

**Restricții - interdicție definitivă de construire cu excepția construcțiilor destinate acestui scop (servitute de utilitate publică).**

**Derogări - amplasarea unor clădiri/amplasarea de parcaje auto noi în culoarul de trecere al LEA existente se poate face pe baza analizei de risc ce va fi realizată de către un proiectant atestat de ANRE și se aprobă aviz de amplasament;**

**[z.p.n.s.]** - zonă protecție pe baza normelor sanitare/conform L nr.102/2014 privind cimitirele - 100m distanță de la împrejurimea (gardul) cimitirului

**Condiționări** - în limitele zonei de protecție pe baza normelor sanitare se admite construire numai pe baza și în conformitate cu avizul privind sănătatea populației;

- forajul individual de apă potabilă/fântână pentru locuințe se va face înafara zonei de protecție a cimitirului;

**Derogări** - distanța zonei de protecție poate fi modificată, la recomandarea specialiștilor direcției de sănătate publică, doar pe baza studiilor de evaluare a impactului asupra sănătății, conform metodologiei avizate de către Ministerul Sănătății.

▶ Drept de trecere/servitute de trecere publică

Pentru suprafața de teren de 565,00mp intravilan/pășune din domeniul privat al UAT Beceni, rest proprietate LOT 1, se instituie:

- drept de trecere/utilizare teren în favoarea Parohia Gura Dimienii (rezervare teren pentru realizare cale de acces și parcaje comune).

Pentru suprafața de teren de 70,00mp extravilan/pășune din domeniul privat al UAT Beceni, rest proprietate LOT 1, se instituie:

- drept de trecere/utilizare teren în favoarea Parohia Gura Dimienii (rezervare teren pentru realizare cale de acces).

**Condiționări** - dreptul de trecere se va asigura cu acordul primăriei UAT Beceni

**Restricții** - interdicție definitivă de construire cu excepția construcțiilor destinate acestui scop (servitute de utilitate publică).

Întocmit/șef proiect  
arh. Gabriel Cuzuc