

*PLAN URBANISTIC ZONAL
"REINFIINTARE CIMITIR "FUNDU DANCIU"
MEMORIU DE PREZENTARE*

MEMORIU DE PREZENTARE

1. INTRODUCERE

1.1 DATE DE RECUNOASTERE A DOCUMENTATIEI

Titlu Proiect :

REINFIINTARE CIMITIR "FUNDU DANCIU"

Adresa :

OR. FIERBINTI-TARG, TARLAUA 291/1, PARCELA 1, COD POSTAL 927115, NR. CAD. 22456, JUD. IALOMITA

Faza :

PLAN URBANISTIC DE ZONA - P.U.Z.

Beneficiar :

PAROHIA FIERBINTI-TARG

Proiectant de general:

SC XLINE BIROU DE ARHITECTURA SRL

Prezenta documentație servește la reglementarea și zonificarea funcțională a zonei studiate aflat în zona de SUD a trupului principal de intravilan Fierbinti-Targ, oras Fierbinti-Targ, judetul Ialomita.

1.2 OBIECTUL LUCRARIII

Legea 50 / 1991 și Ordinul MLPAT nr. 91 / 1991 constituie cadrul legislativ reglementar pentru elaborarea documentațiilor de urbanism și de amenajare a teritoriului, în baza cărora se pot autoriza construcțiile propuse.

PLAN URBANISTIC ZONAL
"REINFIINTARE CIMITIR "FUNDU DANCIU"
MEMORIU DE PREZENTARE

Ca urmare, prezenta documentație are ca obiect elaborarea Planului Urbanistic de Zonă pentru terenul aflat în intravilanul trupului principal de intravilan Fierbinti-Targ, oras Fierbinti-Targ si are ca scop definirea noilor funcțiuni, reglementarea urbanistică a teritoriului.

P.U.Z. - REINFIINTARE CIMITIR "FUNDU DANCIU" va servi la reglementarea și zonificarea funcțională a zonei studiate aflată în zona de sud-vest a intravilanului trupului principal Fierbinti-Targ.

P.U.Z are ca scop REINFIINTARE CIMITIR "FUNDU DANCIU" pe terenul studiat, teren care are destinația actuală de zona rezidențială P, P+1, P+2, conform Planului Urbanistic General și Certificatului de Urbanism nr 7 / 21.02.2020.

Lucrarea cuprinde documentația premergătoare elaborării proiectelor de investiții pentru echiparea zonei cu rețele edilitare, drumuri și echipamente.

Având în vedere specificul acestei investiții, terenul studiat va cuprinde, conform plansei "PLAN DE SITUAȚIE, ILUSTRARE DE TEMA":

- Zona locurilor de inhumare.
- circulații, spații verzi amenajate, platforme deseuri.

1.3 SURSE DOCUMENTARE

Pentru întocmirea prezentului P.U.Z. au fost consultate următoarele surse:

- Planul Urbanistic General oras Fierbinti-Targ.
- Planul topografic al imobilului.

2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII

2.1 EVOLUȚIA ZONEI

Obiectivul PUZ este constituit dintr-un teren având o formă cvasiregulată, apropiată de forma unui dreptunghi.

Terenul studiat, obiectul prezentei documentații, în suprafața de 2122 mp, aparține domeniului privat, teren deținut de PAROHIA FIERBINTI-TARG, conform Hotărârii judecătorești nr.60 din 16.01.2018, emis de judecătoria Urziceni.

Terenul este liber de construcții, având categoria actuală de folosință curți construcții în intravilan. Terenul nu este grevat de servituti și nu se află în zona de protecție a monumentelor istorice.

Terenul studiat, situat în intravilanul orașului Fierbinti-Targ, în sud-vestul trupului principal de intravilan Fierbinti-Targ, are nr. cad. 22456, adresa oras Fierbinti-Targ, Tarla 291/1, parcela 1, str. Garofitei, nr.15B, jud. Ialomița, conform Plan de Amplasament și Delimitare a Imobilului.

*PLAN URBANISTIC ZONAL
"REINFIINTARE CIMITIR "FUNDU DANCIU"
MEMORIU DE PREZENTARE*

Terenul studiat, Lotul 2 are urmatoarele laturi si vecinatati:

- la nord, M.D. MARIN D. STEFAN, latura de 34.32m.
- la sud, De 292, pe o latura de 21.36+6.57m.
- la est, str. Garofitei, pe o latura de 41.11+21.90m.
- la vest, CRISU STEFAN, pe o latura de 64.31m.

Asa cum se poate observa din descrierea vecinatatilor, terenul poate avea acces din est, strada Garofitei, sau din sud, De 292.

In prezent terenul studiat este situat in intravilan, conform P.U.G.- oras Fierbinti-Targ.

Terenul este liber de orice sarcină juridica si nu are constructii pe suprafata lui.

2.2 INCADRARE IN TERITORIU ADMINISTRATIV AL LOCALITATII

Teritoriul administrativ al oras Fierbinti-Targ este situata in zona de vest a judetului Ialomita, la limita teritoriala a acestuia cu Sectorul Agricol Ilfov. Din punct de vedere urbanistic, intravilanul orasului Fierbinti-Targ este format din trupul principal de intravilan Fierbinti-Targ, trupul secundar de intravilan Fierbintii de Jos si alte cateva trupuri izolate de intravilan aflate dispersat in teritoriul administrativ.

Situat geografic in S-E Romaniei, la interferenta unor vechi si importante drumuri comerciale, judetul Ialomita are, ca vecinatati, urmatoarele unitati administrativ-teritoriale: la est, judetul Constanta, la nord judetele Buzau si Braila, la nord-vest – judetul Prahova, la vest, Sectorul Agricol Ilfov, iar la sud, judetul Calarasi.

Judetul Ialomita este conformat intr-o forma alungita, urmarind cursul raului Ialomita. La nord de raul Ialomita, paralel cu directia cursul raului se afla pozitionat drumul national DN 2A, drum national care face legatura intre municipiul Urziceni si resedinta de judet Sobozia.

Din acest drum national se face legatura cu teritoriul administrativ al orasului Fierbinti-Targ, prin intermediul drumului judetean DJ 302, drum care pleaca din localitatea Movilita, drum judetean care se intersecteaza cu DJ 101 in localitatea Dridu.

Prin comuna Dridu trece drumul judetean DJ 101, longitudinal, drum care trece spre est prin orasul Fierbinti, in mod asemnator, longitudinal. Mai departe, spre vest, prin teritoriul administrativ al oras Fierbinti-Targ, DJ 101 face legatura cu caile de comunicatie din SAI, Sectorul Agricol Ilfov. Din centrul trupului principal de intravilan Fierbinti-Targ, pleaca spre nord, trecand prin Fierbintii de Jos, DJ 101U spre comuna Maia

Astfel orasul Fierbinti-Targ, dispune de legaturi rutiere modernizate cu localitatile apropiate, respectiv cu municipiul Urziceni si comunele invecinate. Orasul Fierbinti Targ are intravilanul trupului principal lipit de intravilanul trupului principal al comunei Dridu ambele fiind traversate de drumul judetean DJ 101. Aceasta situatie de alipire aduce avantaje pentru ambele localitati, atragerea de investitii si proiect comune, un exemplu ar fi dezvoltarea retelei de canalizare in ambele localitati in conditiile in care statia de epurare este comuna.

PLAN URBANISTIC ZONAL
"REINFIINTARE CIMITIR "FUNDU DANCIU"
MEMORIU DE PREZENTARE

De asemenea, o legatura importanta, care sustine dezvoltarea orasului Fierbinti-Targ, este calea ferata. Orasul are legatura la calea ferata Bucuresti-Urziceni si statie de calatori, statia Greci, aflata in sudul trupului principal de intravilan; zona Greci.

La terenul studiat, care este situat în sudul trupului principal de intravilan Fierbinti-Targ, se ajunge prin intermediul str. Garofitei, aflat la limita de Est a terenului. Strada Garofitei se intersecteaza cu strada Stejarului pe limita de Est a terenului studiat.

Strada Stejarului duce, spre vest, in strada Silozului, strada care se duce, spre nord, in DJ 101, este o intersectie apropiata de zona centrala a trupului principal de intravilan Fierbinti-Targ.

2.3 ELEMENTE ALE CADRULUI NATURAL

-Caracteristicile reliefului

Terenul prezintă caracteristicile reliefului de câmpie și are mici diferențe între cotele de nivel,

-Reteaua hidrografica

Reteaua hidrografica este reprezentata in principal de raul Ialomita, care se afla in partea de nord a terenului studiat. Nu s-au semnalat pana in prezent inundatii in zona amplasamentului studiat.

-Clima

Amplasamentul studiat se inscrie intr-o zona cu climat continental-moderat cu temperatura medie anuala de 11°C. Zona se caracterizeaza prin vanturi aspre, preponderente din nord-est (Crivatul), uscate-preponderent dinspre sud-vest (Austrul) si umede dinspre sud (Baltaretul).

-Geologie

Din punct de vedere geologic-structural, amplasamentul situat în marea unitate a Campiei Romane-subunitatea Campia Baraganului, se caracterizeaza prin prezenta formatiunilor loessoide de varsta cuaternara, cu grosimi in jur de 30.00m. Acest orizont este asezat peste formatiuni levantine, alcatuite din pietrisuri si nisipuri.

-Riscuri naturale

La nivelul zonei studiate nu sunt evidentiata zone cu riscuri naturale.

2.4 CIRCULATIA

Asa cum a mai fost mentionat la terenul studiat, care este situat în sudul trupului principal de intravilan Fierbinti-Targ, se ajunge prin intermediul strada Garofitei, aflata la limita de Est a terenului studiat. Strada Garofitei se intersecteaza cu strada Stejarului pe limita de Est a terenului studiat.

Strada Stejarului duce, spre vest, in strada Silozului, strada care se duce, spre nord, in DJ 101, este o intersectie apropiata de zona centrala a trupului principal de intravilan Fierbinti-Targ.

Accesul pietonal si auto se propune a se face din strada Garofitei.

Strada Garofitei este o cale de circulatie nemodernizata, partial pietruita.

La limita de sud a terenului este drumul de exploatare De 292, pe o latura de 21.36+6.57m.

Drumul de exploatare De 292 este drum de pamant.

*PLAN URBANISTIC ZONAL
"REINFIINTARE CIMITIR "FUNDU DANCIU"
MEMORIU DE PREZENTARE*

2.5 OCUPAREA TERENURILOR

Amplasamentul prezentului Plan urbanistic zonal (PUZ) este situat in partea de sud a trupul principal de intravilan Fierbinti-Targ. Terenul studiat se afla in intravilan si are categoria actuala de folosinta curti constructii. In prezent terenul este liber.

2.6 ECHIPAREA EDILITARA

-Echipare hidroedilitara - situatia existenta

1. Alimentarea cu apa

In zona studiata nu exista retele de apa amplasate pe reseaua stradala, respectiv pe strada Garofitei.

Se mentioneaza faptul ca in orasul Fierbinti-Targ exista retea de apa stradala, insa aceasta nu este extinsa pe toate strazile. Sistemul de alimentare cu apa al orasul Fierbinti-Targ este gestionat de catre SC RAJA SA. Cea mai apropiata retea de apa se afla la intersectia strazii Stejarului cu str. Sarbului, cca. 60 metri fata de terenul studiat, vezi plansa RETELE EDILITARE.

2. Canalizare - situatia existenta

In zona studiata nu exista retele de canalizare, respectiv pe strada Garofitei.

Se mentioneaza faptul ca in orasul Fierbinti-Targ exista retea de canalizare stradala, insa aceasta nu este extinsa pe toate strazile. Sistemul de canalizare al orasul Fierbinti-Targ este gestionat de catre SC RAJA SA. Cea mai apropiata retea de canalizare se afla la intersectia strazii Stejarului cu str. Sarbului, cca. 60 metri fata de terenul studiat, vezi plansa RETELE EDILITARE.

3. Alimentarea cu caldura - Situatie existenta

In zona studiata, si in orasul Fierbinti-Targ, nu exista sursa de incalzire in sistem centralizat. Cladirile din localitate, atat cele publice cat si cele individuale, se incalzesc, pe solutii diferite, in sistem propriu, cu sobe cu combustibil solid sau centrale individuale cu combustibil solid sau GPL. Pe terenul construit, eventualele constructii vor fi incalzite in sistem electric, daca este necesar.

4. Alimentare cu energie electrica – situatia existenta

In zona studiata exista o retea electrica de joasa tensiune existenta, L.E.S., amplasata pe strada Garofitei. Din aceasta retea, conform solutiei Enel, se va face legatura la constructiile propuse pe teren, pentru bransarea la energie electrica si de asemenea pentru iluminatul exterior pe terenul studiat. In plansa PLAN DE SITUATIE, CONCEPT PROPUS si RETELE EDILITARE, este figurat, de principiu, traseul pentru furnizarea energiei electrice pe terenul studiat.

5. Alimentarea cu gaze naturale - situatia existenta

In zona studiata, si in localitate, nu exista retea de distributie gaze naturale. Datorita costurilor necesare pentru realizarea unor retele de gaze si, ulterior, bransarea la aceasta a utilizatorilor, proiectele pentru acest gen de lucrari au sanse mici de realizare in viitorul apropiat.

*PLAN URBANISTIC ZONAL
"REINFIINTARE CIMITIR "FUNDU DANCIU"
MEMORIU DE PREZENTARE*

a. PROBLEME DE MEDIU

In aceasta zona nu s-au inregistrat riscuri naturale, respective alunecari de teren, inundatii si nici riscuri antropice.

b. OPTIUNI ALE POPULATIEI

Pentru dezvoltarea localitatii si cresterii calitatii vietii, se desprind urmatoarele cerinte majore:

- Dezvoltarea activitatilor de investitii pentru completarea si modernizarea dotarilor si a zonei de gospodarie comunală din care face parte si functiunea propusa respectiv de cimitir.
- Dezvoltarea infrastructurii zonei, retelei de distributie a energiei electrice, de apa, etc.

3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICA

3.1 CONCLUZII ALE STUDIILOR DE FUNDAMENTARE

Terenul studiat, situat in intravilanul orasului Fierbinti-Targ, in sud-vestul trupului principal de intravilan Fierbinti-Targ, are nr. cad. 22456, adresa oras Fierbinti-Targ, Tarla 291/1, parcela 1, str. Garofitei, nr.15B, jud. Ialomita, conform Plan de Amplasament si Delimitare a Imobilului.

Pe acest teren nu se afla in prezent nici-o constructie.

Terenul studiat, Lotul 2 are urmatoarele laturi si vecinatati:

- la nord, M.D. MARIN D. STEFAN, latura de 34.32m.
- la sud, De 292, pe o latura de 21.36+6.57m.
- la est, str. Garofitei, pe o latura de 41.11+21.90m.
- la vest, CRISU STEFAN, pe o latura de 64.31m.

Terenul studiat este detinut de PAROHIA FIERBINTI-TARG, confrom Hotararii judecatoresti nr.60 din 16.01.2018, emis de judecatoria Urziceni.

Avand in vedere pozitia avantajoasa in care se gaseste terenul in teritoriul administrativ al orasului Fierbinti-Targ, respectiv in localitatea Fierbinti-Targ, cu legaturi favorabile prin caile de comunicatie, se doreste si se propune ca pe acest teren realizarea obiectivului REINFIINTARE CIMITIR "FUNDU DANCIU".

Pentru realizarea obiectivului propus sunt de rezolvat urmatoarele probleme:

- imbunatatirea circulatiei carosabile
- ridicarea confortului edilitar si imbunatatirea retelelor edilitare.

*PLAN URBANISTIC ZONAL
"REINFIINTARE CIMITIR "FUNDU DANCIU"
MEMORIU DE PREZENTARE*

3.2 PREVEDERI ALE P.U.G.

Planul Urbanistic General al orasului Fierbinti-Targ, este elaborat de SC XLINE ATELIER DE ARHITECTURA SRL. Terenul studiat se afla in sudul trupului principal de intravilan Fierbinti-Targ si se afla in intravilan in intravilan. Categoria de folosinta a terenului studiat este curti constructii in intravilan.

3.3 VALORIFICAREA CADRULUI NATURAL

Cadrul natural va fi pus in valoare prin lucrari de amenajare a terenului ocupat care va proteja mediul inconjurator. Prin natura ocuparii terenului, cadrul natural nu va influentat in mod negativ.

3.4 MODERNIZAREA CIRCULATIEI

In partea de est a terenului studiat, in vecinatatea imediata se afla strada Garofitei, drum partial pietruit, nemodernizat. Acesta face parte din reseaua cvasirectangulara stradala a localitatii. Strazile perpendiculare pe strada Garofitei, respectiv str. Stejarului duce catre str. Silozului, strada care duce la randul ei spre nord catre DJ 101, drum judetean care traverseaza longitudinal orasul Fierbinti-Targ. Centrul administrativ si social al orasului Fierbinti-Targ se gaseste la distanta mica, la intersectia drumului judetean DJ101 cu drumul judetean DJ 101U.

Strada Garofitei este un drum partial pietruit, nemodernizat. Latimea strazii Garofitei este de cca 7.35 m.

In partea de sud a terenului studiat, in vecinatatea imediata se afla drumul de exploatare De 292, drum de pamant. Latimea drumului de exploatare De 292 este de cca. 4.36m

Se propune modernizarea strazii Garofitei astfel incat in viitor partea carosabila a strazii sa fie modernizata prin asfaltare, cu doua fire de circulatie, se vor realiza santuri colectoare pluviale, trotuare.

Profilul stradal propus este de 9.00m, vezi planse U4. REGLEMENTARI-PROPUNERI, ZONIFICARE si U5. PLAN DE SITUATIE, ILUSTRARE DE TEMA.

Pentru drumul de exploatare De 292, tinand cont ca acesta deserveste terenuri aflate in intravilan, se propune de asemeni modernizarea acestuia, cu un profil stradala asemanator strazii Garofitei, in ideea dezvoltarii viitoare urbanistice a zonei.

Avand in vedere ca atat latimea existenta a strazii Garofitei si a De 292 este mai mica decat profilul propus de 9 metri latime, fiecare proprietar de teren va ceda o parte de teren pentru a se realiza modernizarea strazilor.

In plansa U2. PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR, este marcata zona de teren propusa care va trece din domeniu privat in domeniu public, pentru modernizarea strazilor.

La nivel de zona studiata in prezentul PUZ, mai exista doua cai de circulatie respectiv strada Stejarului si drumul de exploatare De 299. Pe latura de sud-est a terenului studiat se creaza o intersectie a celor patru cai de comunicatie existente.

*PLAN URBANISTIC ZONAL
"REINFIINTARE CIMITIR "FUNDU DANCIU"
MEMORIU DE PREZENTARE*

Strada Stejarului are o latime de cca. 9.12 iar drumul de exploatare De 299 are o latime de cca. 7.76m. Strada Stejarului este pietruita iar De 299 este drum de pamant. Se propune adoptarea aceluiasi profil de 9.00m in vederea modernizarii celor doua cai de comunicatie.

Profilul propus pentru modernizarea cailor de circulatie, latime 9.00, va fi amplasat cu axul sau pe axul cailor de comunicatie existente.

Spatiu ramas intre profilul stradal propus si limitele proprietatilor va fi tratat ca spatiu verde amenajat.

Accesul pietonal si carosabil pe terenul studiat este propus a se face din strada Garofitei, in prezent drum partial pietruit.

Pe terenul studiat se vor realiza cai de acces dimensionate corespunzator, alei de circulatie auto si pietonale, din limita de est a terenului studiat, din strada Garofitei.

In interiorul terenului studiat vor fi organizate parcaje si spatii de manevra, astfel incat circulatia din zona nu va fi niciodata perturbata datorita stationarilor nepermise.

3.5 ZONIFICARE FUNCTIONALA-REGLEMENTARI, BILANT TERITORIAL, INDICI URBANISTICI

In abordarea sistematică a analizei teritoriului, în scopul valorificării potențialului terenului studiat, s-au avut în vedere :

- poziția în teritoriul administrativ al orasului;
- raportul cu sistemul de circulație al zonei ;
- necesitățile funcționale ale beneficiarului ;
- necesitățile funcționale ale zonei ;
- definirea măsurilor de corectare ale zonei , pentru realizarea noilor soluții de urbanism propuse, odată cu menținerea elementelor favorizante;

Amenajarea propusă va duce la creșterea potențialului acestei zone, prin definirea noilor funcțiuni rezultate din acest studiu.

Descrierea lucrarilor.

La comanda beneficiarului, respectiv PAROHIA FIERBINTI-TARG, pe terenul studiat se propune REINFIINTARE CIMITIR "FUNDU DANCIU". In sprjinul proiectului propus se mentioneaza existenta pe teren a unor cruci de piatra, locuri de inhumare vechi.

In consecinta a fost propus, conform plansei PLAN DE SITUATIE, CONCEPT PROPUS, o impartire judicioasa a terenului studiat, astfel incat, terenul va fi impartit in zona destinata realizarii locurilor de inhumare, alei de circulatie pietonala si carosabila, zona amenajata pentru intrarea in cimitir, zona in care se va amplasa o platforma pentru deseuri menajere, toaleta ecologice si o zona obligatorie perimetrata de spatiu verde amenajat, o „perdea” verde de vegetatie.

Se propune ca accesul pe terenul studiat sa se faca pe latura de est a terenului, la strada Garofitei, in zona propusa amenajata pentru intrarea in cimitir. Accesul propus este axat pe strada Stejarului, vezi PLAN DE SITUATIE, CONCEPT PROPUS .

*PLAN URBANISTIC ZONAL
"REINFIINTARE CIMITIR "FUNDU DANCIU"
MEMORIU DE PREZENTARE*

De aici, in lungul terenului se va propune o alee carosabila, alee care are in capatul opus al terenului, la vest, un spatiu de manevra a vehiculelor. Din aceasta alee carosabila, se vor propune, perpendicular, alei pietonale, alei care vor delimita „pachete” de locuri de inhumare. Locurile de inhumare sunt fi orientate pe directia est-vest.

Latimea aleilor pietonale este variabila, este propusa o alee principala de 1.00m latime pe directia nord-sud, restul aleilor au latimea de 60cm. Dimensiunea unui loc de inhumare este de 1.20x2.50m. Fiecare loc de inhumare va avea, pe toate laturile, alee de intretinere cu latimea de 30cm.

Numarul locurilor de inhumare rezultate in urma propunerii facute este de 253.

La intrarea in cimitirul propus, langa accesul propus, se propune o zona amenajata, cu punct de apa si spatiu de parcare.

La limita de proprietate din vest, in capatul aleii carosabile, se va organiza o zona pentru stationare si manevre auto. Aici se va realiza o platforma pentru deseuri menajere care se vor colecta in europubele. De asemenea, tot in aceasta zona se vor prevedea toaleta ecologice.

Spatiul ramas intre zona de locuri de inhumare si limitele de proprietate, pe aproape tot conturul terenului, este propus a se trata ca spatiu verde, cu arbori si arbusti ornamentali, pentru a crea o atmosfera necesara, de protectie, functiunii propuse.

Imprejmurea terenului este propusa se va realiza cu gard din placi de beton, prefabricat.

Amplasamentul studiat se afla in afara zonelor de interes arheologic. In cazul in care se descopera, in timpul lucrarilor de fundare/sapare, indicii care presupun existenta unor noi situri arheologice, lucrarile vor fi intrerupte si vor fi anuntate organele abilitate care vor decide desfasurarea ulterioara a lucrarilor.

Alimentarea cu apa se va realiza prin racordarea la reseaua de apa a localitatii, in cazul in care acest lucru nu va fi posibil se va realiza un put forat cu hidrofor, amplasat langa accesul pe teren, respectiv langa limita de proprietate din est a terenului.

Canalizarea se va rezolva prin prin racordarea la reseaua de canalizare a localitatii. In cazul in care acest lucru nu va fi posibil, se va realiza un bazin vidanjabil pentru colectarea apelor uzate menajere amplasat langa accesul pe teren.

Pentru colectarea deseurilor menajere, se va organiza o platforma cu europubele, amplasata in capatul aleii carosabile, langa limita de vest a terenului, vezi plan de situatie.

-Regim de aliniere, retrageri, indici urbanistici:

Au fost definite distante, retrageri si alinieri obligatorii minimale a eventualelor constructii pentru terenul studiat, respectiv alinierea la limita de proprietate din est, la strada Garofitei, retragere fata de limitele laterale de proprietate si fata de limita de proprietate din vest, posterioara, dupa cum urmeaza:

*PLAN URBANISTIC ZONAL
"REINFIINTARE CIMITIR "FUNDU DANCIU"
MEMORIU DE PREZENTARE*

- retragere fata de limita de proprietate din est, strada Garofitei, min. 3.93m pe latura de est a terenului si 3.00 pe latura de sud-est a terenului.
- retragere fata de limita de proprietate din sud, strada De 292, min 5.57m.
- retragere fata de limita de proprietate din vest, min. 3.00 m.
- retragere fata de limita de proprietate din nord, min. 3.00 m.

Se mentioneaza ca retragerile propuse au tinut cont de doua conditionari, prima este data de necesitatea ca distanta dintre limitele de proprietate si locurile de inhumare sa fie de min 3.00m, conform normelor, al doua conditionare este legata de retragerile pe teren ca urmare a implementarii profilului stradal propus. Cele doua conditionari, coroborate, au dus la retragerile minimale propuse pe teren, la strada Garofitei, respectiv la De 292.

In final prin retragerile minimale propuse va fi asigurat un spatiu minimal, tratat ca spatiu verde, de 3.00m, intre toate limitele de proprietate si locurile de inhumare.

Prin materializarea retragerilor pe terenul studiat rezulta suprafata edificabilului.

In plansa U5. PLAN DE SITUATIE, ILUSTRARE DE TEMA se observa ca, solutia propusa pentru organizarea cimitirului, respecta retragerile propuse fata de limitele terenului studiat, precizate in plansa U4. REGLEMENTARI-PROPUNERI, ZONIFICARE.

-Situatie existenta : teren intravilan, conform PUG oras Fierbinti-Targ, categoria de folosinta: curti constructii in intravilan. Destinatia actuala este de zona rezidentiala P, P+1, P+2, conform Planului Urbanistic General si Certificatului de Urbanism nr 7 / 21.02.2020.

-Situatie propusa : se propune prin prezentul PUZ trecerea terenului de la destinatia actuala de zona rezidentiala la destinatia gospodarie comunală, subzona cimitire GCc.

In cadrul Planului Urbanistic de Zona, prezenta documentatie, modul de utilizare al terenului cuprins in limitele studiate, bilantul de suprafete, este prezentat in continuare.

Bilantul teritorial al suprafetelor din zona studiata la situatia existenta, este cuprins in tabelul de mai jos:

Bilant teritorial comparativ- existent

	Mp	%
Suprafata studziata	18460.23	100
Suprafata locuinte	12418.13	67.27
Suprafata circulatii si spatii aferente	2209.70	11.97
Suprafata teren extravilan, terenuri cu vii	3832.40	20.76

*PLAN URBANISTIC ZONAL
"REINFIINTARE CIMITIR "FUNDU DANCIU"
MEMORIU DE PREZENTARE*

Bilantul teritorial al suprafetelor din zona studiata la situatia propusa, este cuprins in tabelul de mai jos:

Bilant teritorial comparativ- propus

	Mp	%
Suprafata studiata	18460.23	100
Suprafata locuinte	10296.13	55.78
Suprafata circulatii si spatii aferente	2209.70	11.97
Suprafata teren extravilan, terenuri cu vii	3832.40	20.76
Suprafata gospodarie comunala- cimitir	2122.00	11.49

Se mentioneaza faptul ca suprafetele din bilant sunt orientative, au valoare doar pentru analiza urbanistica.

Indici urbanistici, existenti si propusi prin P.U.Z. :

- Procent de ocupare maximă a terenului – existent
P.O.T. max = 0 %
- Coeficient de utilizare a terenului – existent
C.U.T. max = 0

Pe terenul studiat a fost realizat un plan de situatie, ilustrare a temei de proiectare, care contine in principal amplasarea spatiilor de inhumare, circulatii carosabile si pietonale, spatii verzi amenajate.

Bilantul suprafetelor in cadrul terenului studiat, pe planul de situatie propus, este urmatorul :

Nr.crt	Suprafete	MP	%
1.	SUPRAFATA TERENUL STUDIAT	2122	100
2.	Suprafata circulatii auto si pietonale, platforme amenajate, alei	821.51	38.72
3.	Suprafata spatii verzi amenajate	463.58	21.85
4.	Suprafata locuri de inhumare	735.00	34.63
5.	Suprafata teren care va trece din domeniu privat in domeniu public, la cai de comunicatii-strazi, ca urmare a modernizarii strazii Garofitei si a drumului de exploatare De 292.	101.91	4.80

*PLAN URBANISTIC ZONAL
"REINFIINTARE CIMITIR "FUNDU DANCIU"
MEMORIU DE PREZENTARE*

-Indici urbanistici realizati in propunerea facuta sunt urmatoarii :

Indici urbanistici:

- Procent de ocupare maximă a terenului – existent
P.O.T. max = 0 %
- Coeficient de utilizare a terenului – existent
C.U.T. max = 0
- Procent de ocupare maximă a terenului – propus
P.O.T. max = 60%
- Coeficient de utilizare a terenului – propus
C.U.T. max = 0.6
- Inaltimea maxima propusa, Hmax = 10.00 m

Regimul de inaltime al constructiilor va fi de Parter.

Problemele legate de accesele carosabile și parcări se vor rezolva exclusiv în interiorul incintei.

Suprafata propusa pentru spatii verzi amenajate este suprafata care reprezinta cca. 21.85% din suprafata terenului studiat de 2122mp.

La aceasta suprafata se poate inasa adauga suprafata lucurilor de inhumare-spatii verzi, in consecinta ar rezulta o suprafata totala de spatiu verde mult mai mare.

3.6 DEZVOLTAREA ECHIPARII EDILITARE

Pentru realizarea și exploatarea investitiei obiectivului REINFIINTARE CIMITIR "FUNDU DANCIU", propusa in terenul studiat din localitatea Fierbinti-Targ, in locatia descrisa, vor fi asigurate urmatoarele utilitati:

Energia electrică

In zona studiata exista o retea electrica de joasa tensiune existenta, L.E.S., amplasata pe strada Garofitei. Din aceasta retea, conform solutiei Enel, se va face legatura la constructiile propuse pe teren, pentru bransarea la energie electrica si de asemenea pentru iluminatul exterior pe terenul studiat. In plansa U1.2 PLAN DE SITUATIE, CONCEPT PROPOS., este figurat, de principiu, traseul pentru furnizarea energiei electrice pe terenul studiat, respectiv pozitia de principiu a stalpilor de iluminat din incinta

Alimentarea cu apă.

In orasul Fierbinti-Targ exista retea stradala de apa, sistemul este gestionat de catre SC RAJA SA.

In zona studiata, exista retea stradala de apa, la intersectia strazii Stejarului cu str. Sarbului, cca. 60 metri fata de terenul studiat, vezi plansa RETELE EDILITARE.

Din aceasta retea se va face racordarea pe terenul studiat la punctul de apa propus, aflat in vecinatatea accesului pe teren, vezi plansa PLAN DE SITUATIE, ILUSTRARE DE TEMA.

*PLAN URBANISTIC ZONAL
"REINFIINTARE CIMITIR "FUNDU DANCIU"
MEMORIU DE PREZENTARE*

Se va solicita racordarea, de catre beneficiar, la reseaua de apa a obiectivului propus, solicitare care se va face catre SC RAJA SA. Beneficiarul se obliga sa prelungeasca reseaua existenta de pe strada Silozului, daca aceasta are capacitatea necesara. In cazul imposibilitatii asigurarii utilitatilor la parametri necesari si in lipsa unui aviz favorabil din partea operatorului pentru extindere retea, se vor realiza solutii alternative de asigurare a utilitatilor, in cazul de fata, alimentarea cu apa va fi asigurata prin realizarea unui put forat, amplasat in zona accesului pe teren, in zona marcata din planul de situatie.

Atunci cand se va realiza reseaua cu apa pe str. Garofitei, se vor realiza si hidranti stradali.

Apele meteorice vor fi preluate prin sistematizarea terenului si rigole de colectare catre colectoarele pluviale ale strazilor, prevazute in profilul propus.

Gaze naturale.

In localitatea Fierbinti-Targ nu exista retele de distributie a gazelor naturale.

Salubritate.

Funcțiunea propusa, cimitir, nu produce decat deșeuri menajere. In consecinta sunt necesare serviciile de salubritate specializate ale orasului, care urmeaza a fi contractate pe toata durata de exploatare. Acestea vor colecta deseurile de la platforma de colectare descrisa, din incinta cimitirului.

Canalizare.

In orasul Fierbinti-Targ exista retea de canalizare, sistemul este gestionat de catre SC RAJA SA.

In zona studiata, exista retele de canalizare, la intersectia strazii Stejarului cu str. Sarbului, cca. 60 metri fata de terenul studiat. vezi plansa RETELE EDILITARE.

Din aceasta retea se va face o retea de canalizare la terenul studiat, canalizare de la punctul de apa propus, aflat in vecinatatea accesului pe teren, vezi plansa PLAN DE SITUATIE, ILUSTRARE DE TEMA.

Se va solicita racordarea, de catre beneficiar, la reseaua de canalizare a obiectivului propus, solicitare care se va face catre SC RAJA SA. Beneficiarul se obliga sa prelungeasca reseaua existenta de pe strada Stejarului, daca aceasta are capacitatea necesara. In cazul imposibilitatii asigurarii utilitatilor la parametri necesari si in lipsa unui aviz favorabil din partea operatorului pentru extindere retea, se vor realiza solutii alternative de asigurare a utilitatilor, in cazul de fata, canalizarea va fi asigurata prin realizarea unui bazin vidanjabil, etans, amplasat in zona accesului pe teren, in zona marcata din planul de situatie, „ punct de apa+canalizare”.

Odata cu extinderea retelei si obiectivul propus se va racorda la reseaua de canalizare a localitatii.

*PLAN URBANISTIC ZONAL
"REINFIINTARE CIMITIR "FUNDU DANCIU"
MEMORIU DE PREZENTARE*

Energie termica

In zona studiata, si in orasul Fierbinti-Targ, nu exista sursa de incalzire in sistem centralizat. Cladirile din localitat, atat cele publice cat si cele individuale, se incalzesc, pe solutii diferite, in sistem propriu, cu sobe cu combustibil solid sau centrale individuale cu combustibil solid sau GPL. Pe terenul construit, eventualele constructii vor fi incalzite in sistem electric, daca este necesar.

3.CONCLUZII si RECOMANDARI

-Pentru lucrarile edilitare propuse in prezenta documentatie este necesar a se obtine avizele de principiu a detinatorilor de gospodarii subterane existente in zona.

c.Standardde si normative de referinta

STAS 1343/1-91-Alimentari cu apa . Determinarea cantitatilor de apa potabila pentru localitati

STAS 1478/90-Alimentare cu apa la constructii civile si industriale

STSAS 4163/1,/2,3-ALimentari cuapa-Retele de distributie

STAS 1795—Canalizare interioara-Precriptii fundamentale de proiectare

STAS 1846-Canalizari exterioare –Determinarea de apa de canalizare

STAS 3051/91- Sisteme de canalizare Canale ale retelelor exterioare de canalizare

STAS 8591/1-91-Amplasarea in localitatia retelelor edilitare subterane executate in sapatura

I 9 /90 -Normativ pentru proiectarea instalatiilor sanitare

I22/99 -Normativ pentru proiectarea conductelor de apa si canalizare ale localitatilor

P7/2000 -Normativ privind proiectarea si executarea constructiilor fundate pe paminturi csensibile la umezire

P118/2001-Normativ de siguranta la foc a constructiilor

C56/85 -Normativ pentru verificarea calitatii lucrarilor de constructiilor si instalatiilor

3.7 PROTECTIA MEDIULUI, PROTECTIE SANITARA

In vederea protectiei mediului se va actiona pe urmatoarele criterii:

- diminuarea pana la eliminare a surselor poluante (emisii, deversari).
- prevenirea producerii riscurilor naturale.
- depozitarea controlata a deseurilor.
- organizarea sistemelor de spatii verzi.
- refacerea peisagistica si reabilitarea urbana.

*PLAN URBANISTIC ZONAL
"REINFIINTARE CIMITIR "FUNDU DANCIU"
MEMORIU DE PREZENTARE*

Pentru mentinerea cadrului natural existent si pentru imbunatatirea acestuia se propun protectii impotriva traficului. Lucrarile prevazute pentru realizarea investitiei prezentului PUZ, se adreseaza reducerii poluarii sonore, amenajarii pentru scurgerea apelor.

Protectia calitatii apelor. Nu se produc ape neepurate care necesita masuri speciale de protectie.

Protectia aerului. Prin natura functiunii propuse, respectiv cimitir, activitatile rezultate nu produc o denaturare a aerului.

Protectia solului. Prin natura functiunii propuse, respectiv cimitir, activitatile rezultate nu produc o denaturare a solului.

Protectii impotriva radiatiilor. Nu se folosesc surse de radiatii.

Protectia impotriva zgomotului si a vibratiilor. Prin natura functiunii propuse, respectiv cimitir, activitatile rezultate nu produc zgomot sau vibratii

Gospodarirea deseurilor. Prin natura functiunii propuse, cimitir, nu se vor produce decat deseuri menajere. Deseurile menajere vor fi colectate in europubele care vor fi depozitate pe o rampa amenajata. Se va asigura o colectare selectiva a deseurilor. Deseurile vor fi gestionate de catre serviciile specializate ale orasului Fierbinti-Targ, pe baza unui contract.

3.8 OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICA

Obiectivele de utilitate publica sunt:

-cresterea nivelului de dotare al teritoriului administrativ al orasului prin realizarea unei functiuni oportune.

4. CONCLUZII-MASURI IN CONTINUARE

Prezentul P.U.Z. vine in sprijinul prevederilor P.U.G. al orasului Fierbinti-Targ pentru zonei studiate. Avand in vedere ca beneficiarul doreste sa realizeze o investitie dotata corespunzator, consideram ca acest proiect este un punct important pentru dezvoltarea civilizata a comunitatii locale.

Pe baza analizelor efectuate si a propunerilor de amenajare si dezvoltare a teritoriului ce face obiectul prezentului P.U.Z. se pot desprinde urmatoarele concluzii:

- Se va realiza o zona functionala necesara pentru comunitate, aspect benefic pentru orasul Fierbinti-Targ.
- Vor apare noi dotari, edilitare, se vor extinde retelele edilitare si stradale.

*PLAN URBANISTIC ZONAL
"REINFIINTARE CIMITIR "FUNDU DANCIU"
MEMORIU DE PREZENTARE*

-Solicitarile de construire neconforme cu prevederile prezentului P.U.Z. vor fi respinse pana la realizarea, avizarea si aprobarea unor documentatii de urbanism care sa modifice prevederile prezentului PUZ.

-Elaborarea documentatiilor pentru obtinerea autorizatiei de construire se vor realiza cu respectarea regimului de aliniere si inaltime aprobat prin prezentul P.U.Z. si in conformitate cu prevederile Regulamentului Local de Urbanism aferent, care face parte integranta din prezentul P.U.Z.

-Funciunea propusa, respectiv cimitir, nu este nociva pentru mediul inconjurator.

Intocmit
Arh. Dobrin Datcu

