

ACTUALIZARE

PUG - PLAN URBANISTIC GENERAL


Comuna ȘIRIA, județul ARAD

UTR 25

Sat MÂSCA Cimitir

CUPRINS

PEVEDERI LA NIVELUL UTR - ZONE FUNCȚIONALE	2
GC - ZONA GOSPODĂRIE COMUNALĂ	2
CC - ZONA CĂILOR DE COMUNICAȚIE	5

	Proiectant General	SC URBIS GeoProiect S.R.L. Targoviste	1
	Proiectanti de Specialitate	Arh. Marius Albișor & Arh. Magdalena Muscalu	

PEVEDERI LA NIVELUL UTR - ZONE FUNCȚIONALE

- AMPLASAMENT: **sat Mâsca Cimitir la DJ 709A**
- Suprafața UTR: **1,86 ha**
- Modul de delimitare: pe străzi și limite cadastrale

UTR cuprinde următoarele zone funcționale:

GC – ZONA GOSPODĂRIE COMUNALĂ - cimitire

CC – ZONA CĂILOR DE COMUNICAȚIE

GC - ZONA GOSPODĂRIE COMUNALĂ

Zona **GC** este constituită din cimitirele aferente satelor.

GC - zona cimitirelor.

SECȚIUNEA II: UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

Articolul 1 - Utilizări admise

- cimitire;
- biserică
- clopotniță
- capelă mortuară;
- mausoleu - osuar;
- circulații carosabile;
- circulații pietonale;
- parcaje;
- plantații;
- pavilion pentru administrație, depozitare și anexe sanitare
- mici spații comerciale specializate (flori, obiecte bisericesti , etc)
- alte construcții anexă, necesare funcționării cimitirelor

Articolul 2 - Utilizări admise cu condiționări

- se va asigura, conform normelor, o zonă de protecție de **50.0** metri față de locuințele care nu au asigurată alimentarea cu apă din rețeaua publică;
- se va asigura pentru noile cimitire o densitate mai redusă a locurilor de veci (între **7.5** și **10,0** mp.teren brut pentru un loc de veci), circulații carosabile și pietonale civilizate și o pondere mai ridicată a vegetației potrivit rolului de reculegere și respectului cuvenit.
- orice construcție de la utilizari permise cu condiția obținerii avizului AACR în zonele de servitute aeronautică.

Articolul 3 - Utilizări interzise


- se interzice densificarea cimitirelor existente prin ocuparea aleilor și distrugerea vegetației din lungul acestora sau a celei perimetrare

SECȚIUNEA III - CONDIȚII DE CONFORMARE ȘI AMPLASARE A CONSTRUCȚIILOR

REGULI DE AMPLASARE ȘI RETRAGERI MINIME OBLIGATORII

Articolul 4 – Orientarea față de punctele cardinale

- bisericile se vor orienta funcție de specificul cultului (pentru ritul ortodox – altarul se va amplasa către est)

	Proiectant General	SC URBIS GeoProiect S.R.L. Targoviste	2
	Proiectanti de Specialitate	Arh. Marius Albișor & Arh. Magdalena Muscalu	

Articolul 5 - Amplasarea fata de drumurile publice

- se vor respecta prospectele strazilor conform planșelor – Căi de comunicație și profilelor stradale anexe

Articolul 6 - Amplasarea fata de aliniament

- retragerea minimă a construcțiilor față de aliniamentul la stradă va fi de **min. 5,0 m**
 - în fâșia non aedificandi dintre aliniament și linia de retragere a alinierii clădirilor nu se permite nici o construcție cu excepția împrejmuirilor, aleilor de acces și platformelor de maxim 0,40 metri înălțime față de cota terenului anterioară lucrărilor de terasament.

Articolul 7 - Amplasarea în interiorul parcelei

- între morminte și gardul de cimitirului va fi lăsată o zona liberă de **3,00 metri**
 - retragerea minimă a oricăror construcții față de limitele laterale și posterioare ale parcelei va fi de minim **3m**.

REGULI CU PRIVIRE LA ASIGURAREA ACCESELOR OBLIGATORII**Articolul 8 – Accese carosabile**

- se va asigura accesul numai direct dintr-o circulație publică, cu lățimea de **minim 4m.**;

Articolul 9 – Accese pietonale

- în interiorul incintei se vor asigura obligatoriu alei pietonale.
 - se vor asigura circulațiile carosabile și pietonale în pondere de circa **15 %** din suprafața totală a cimitirului

REGULI CU PRIVIRE LA ECHIPAREA TEHNICO-EDILITARĂ**Articolul 10 – Racordarea la rețelele publice existente**


- toate clădirile vor fi racordate la rețelele tehnico-edilitare publice existente;
- se recomanda extinderea sistemului de colectare a apelor meteorice in bazine decorative pentru a fi utilizate pentru intretinerea spatiilor plantate.
- se vor asigura puncte de apă din rețea publică sau în cazul alimentării cu apă în sistem propriu se va obține avizul autorității competente care administrează resursele de apă;
- se va asigura un punct sanitar;
- se va asigura un spațiu de depozitare a florilor ofilite și a altor deșeuri

Articolul 11 – Realizarea de rețele edilitare

- realizarea de noi construcții/instalații/rețele publice se face de către autoritățile/instituțiile publice sau de interes public. Extinderile de rețele sau măririle de capacitate a rețelelor edilitare publice se realizează de către investitor sau beneficiar, parțial sau în întregime, după caz, în condițiile contractelor încheiate cu consiliile locale.

Articolul 12 – Proprietatea publică asupra rețelelor edilitare

- construcțiile și instalațiile aferente rețelelor de alimentare cu apă, energie electrică, canalizare, telecomunicații (după caz), și alte utilități aflate în serviciul public sunt domeniu public al comunei Șiria sau județului Arad, după caz.
 - ulterior construirii de noi rețele publice și drumuri de acces, indiferent de modul de finanțare, acestea vor trece în domeniul public și vor fi exploatate/administrate de instituții publice specializate.

	Proiectant General	SC URBIS GeoProiect S.R.L. Targoviste	3
	Proiectanti de Specialitate	Arh. Marius Albișor & Arh. Magdalena Muscalu	

REGULI CU PRIVIRE LA FORMA ȘI DIMENSIUNILE TERENULUI ȘI CONSTRUCȚIILOR**Articolul 13 – Parcelarea - Caracteristici ale parcelelor (suprafețe, forme, dimensiuni)**

- se consideră contruibile toate parcelele existente, cu această funcțiune.
- se recomandă ca terenurile rezervate cimitirelor să nu se parceleze/dezmembreze decât din raționamente funcționale și doar pentru aceeași utilizare/funcțiune.

Articolul 14 – Înălțimea construcțiilor

- cu excepția bisericilor și clopotnițelor, înălțimea maximă a construcțiilor nu va depăși **10,00 m** la coamă.

Articolul 15 - Aspectul exterior al construcțiilor

- se va ține seama de caracterul sobru al funcțiunii.
CULORI admise : din categoria nuanțelor naturale, pastelate, fără tonuri stridente, de exemplu : maro, bej, crem, alb, roșcat închis, verde închis, gri, gălbui, cafeniu, alte asemenea.
Sunt interzise materialele stălucitoare sau în culori "țipătoare"

REGULI CU PRIVIRE LA AMPLASAREA DE PARCAJE, SPAȚII VERZI ȘI ÎMPREJMUIRI**Articolul 16 – Parcaje/Garaje**

- parcare se va asigura în interiorul parcelei, în afara circulațiilor/drumurilor publice

Articolul 17 - Spații libere și spații plantate

- se vor asigura plantații înalte pe aleile principale și la limita exterioară a incintei în proporție de minim **5 %** din suprafața totală a cimitirului.
- se vor asigura plantații perimetrice în zona de retragere de 3 m de la limitele parcelei.

Articolul 18 - Împrejmuiri


- împrejmuirile spre stradă vor fi semi-opace sau opace, vor fi tratate arhitectural în mod discret, potrivit funcțiunii, având înălțimi de max. **2,00** metri;
- se va acorda atenție modului de tratare arhitecturală a accesului.
- între morminte și gardul cimitirului va fi lăsată o zonă liberă de 3 m.

SECȚIUNEA IV: POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI.**Articolul 19 - PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT)**

POTmax recomandat = 50% (aria construită va include și suprafața platformelor și aleilor carosabile și pietonale), **cu condiția asigurării pentru un loc de veci a unei suprafețe de 7,5 - 10mp**, din care **15 %** circulații, **5 %** plantații și **1 %** construcții (altele decât locul de veci).

Articolul 20 - COEFICIENTUL DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT).

CUT max = 0,15 (doar pentru construcții).

	Proiectant General	SC URBIS GeoProiect S.R.L. Targoviste	4
	Proiectanti de Specialitate	Arh. Marius Albișor & Arh. Magdalena Muscalu	

CC - ZONA CĂILOR DE COMUNICAȚIE

SECȚIUNEA I: CARACTERUL ZONEI

- Zona conține:

- rețeaua de drumuri din intravilan, indiferent de categoria acestora, respectiv drumurile județene și locale, În zona drumului sunt incluse ampriza drumului și cele două fâșii laterale de o parte și de alta a ei, până la limitele de proprietate (aliniament). Suplimentar, se vor considera în această zonă funcțională și terenurile rezervate modernizării/lărgirii drumurilor și cele rezervate spațiilor verzi

Zona cuprinde zona **CCr** - zona căilor de comunicație rutieră (drumuri)

SECȚIUNEA II: UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

Utilizări admise

- modernizarea drumurilor și acceselor auto existente și realizarea de accese noi în incinte;
- lucrări de terasament sau consolidare ale drumurilor
- rețele tehnico-edilitare subterane sau aeriene
- trotuare pietonale, piste de bicicliști, parcaje publice
- spații verzi, plantații de protecție și aliniament
- stații de transport în comun adiacente drumurilor, inclusiv construcțiile anexe ale acestora (pergole, copertine, mici construcții pentru vânzarea de bilete, alte asemenea)
- refugii și treceri de pietoni
- sisteme de limitare a accesului (în afara căii de rulare/carosabilului) sau de diminuare a vitezei.
- semnalizare rutieră și panouri publicitare
- mobilier urban (coșuri de gunoi, bănci, etc.)

Utilizări admise cu condiționări

- orice construcție în zona de protecție a drumurilor se va amplasa doar în baza avizului administratorului acestora
- mobilier urban și elementele de susținere ale rețelelor tehnico-edilitare (ex. stâlpi pentru rețeaua de energie electrică) cu condiția amplasării acestora în afara zonei de siguranță a drumului.
- stațiile de transport în comun și accesele noi cu condiția obținerii avizului Poliției rutiere.

Utilizări interzise

- orice alte utilizări în afara celor prevăzute la utilizări permise cu sau fără condiții.
- modificarea traseului drumurilor existente
- prevederea de drumuri noi prin străpungerea parcelarului existent
- orice construcții sau amenajări (inclusiv împrejurimi) pe terenurile rezervate pentru modernizare.

SECȚIUNEA II: PRESCRIPTII SPECIFICE

Distanța minimă de protecție din axul drumului este:

- drumuri județene - 20 m;
- se vor respecta prospectele de drum, aliniamentele și regimul de aliniere prevăzute în planșele de reglementări căi de comunicație.
- Se va asigura vizibilitatea în curbe și intersecții.
- Trotuarele vor fi astfel amenajate încât să permită circulația persoanelor cu handicap (borduri coborâte)
- Se vor respecta fâșiile plantate prevăzute în lungul străzilor.
- amplasarea panourilor publicitare se face în afara părții carosabile și a zonei de siguranță a drumului și fără obturarea vizibilității în curbă sau a semnelor de circulație;

	Proiectant General	SC URBIS GeoProiect S.R.L. Targoviste	5
	Proiectanti de Specialitate	Arh. Marius Albișor & Arh. Magdalena Muscalu	

- În vederea păstrării caracterului specific al spațiului rural se interzice montarea supraterană, pe domeniul public, a rețelelor/echipamentelor tehnice care fac parte din sistemele de alimentare cu apă, energie electrică, termoficare, telecomunicații, transport în comun, a automatelor pentru semnalizare rutieră și altele de această natură. Se vor respecta reglementările tehnice aplicabile și condițiile tehnice standardizate în vigoare privind amplasarea în localități a rețelelor edilitare subterane.
- Montarea rețelelor și echipamentelor tehnico-edilitare se execută în varianta de amplasare subterană ori, după caz, în incinte sau în nișele construcțiilor, cu excepția situațiilor în care acest lucru nu este posibil datorită normelor tehnice, de securitate la incendiu sau sanitare în vigoare, cu acordul prealabil al proprietarilor incintelor/construcțiilor și fără afectarea circulației publice.
- Se interzice amplasarea rețelelor edilitare pe stâlpi de iluminat public și de distribuție a curentului electric, pe plantații de aliniament, pe elemente de fațadă ale imobilelor ori pe alte elemente/structuri de această natură.
- Pe traseele rețelelor edilitare amplasate subteran se prevăd obligatoriu sisteme de identificare nedistructive, respectiv markeri, pentru reperarea operativă a poziției rețelelor edilitare în plan orizontal și vertical, în scopul executării lucrărilor de intervenție la acestea.
- Lucrările de construcții pentru realizarea/extinderea rețelelor edilitare se execută, de regulă, anterior sau concomitent cu lucrările de realizare/extindere/modernizare/reabilitare a rețelei stradale, în conformitate cu programele anuale/multianuale ale autorităților administrației publice, aprobate în condițiile legii.
- Documentațiile tehnice elaborate pentru obiective de investiții privind realizarea / extinderea / modernizarea / reabilitarea rețelei stradale, precum și a drumurilor, vor prevedea în mod obligatoriu canale subterane în vederea amplasării rețelelor edilitare. Canalele subterane se pot amplasa în zona drumului, cu avizul administratorului drumului.
- Accesul auto vor respecta distanțele de siguranță față de intersecții. În cazul parcelor cu acces din două drumuri, accesul se va face din drumul cu traficul cel mai redus.
- Accesul la drumurile publice trebuie să permită intervenția mijloacelor de stingere a incendiilor.
- Numărul de accese pe același drum va fi redus la minim

Proiectant general :

S.C URBIS GEOPROIECT S.R.L

Elaborat,

arh. Magdalena Muscalu



Coordonator,

arh. Marius Albișor



	Proiectant General	SC URBIS GeoProiect S.R.L. Targoviste	6
	Proiectanti de Specialitate	Arh. Marius Albișor & Arh. Magdalena Muscalu	