



S.C. Schmidt Architecture Studio S.R.L.
B-dul Muncii nr.13, ap. 1, mun. Braşov
C.U.I. 36454911, J8/1750/2016
Tel: 0766 413 990; 0749 855 945
E-mail: contact@arhbv.ro



Elaborare PUZ – Construire biserică și
înființare cimitir parohial
Jud. Braşov, mun. Braşov, strada Albinelor
f.n., C.F. nr. 145591
Nr. proiect : 1-23-33

MEMORIU DE PREZENTARE

1. Introducere

1.1. Date de recunoaştere a documentaţiei:

Denumirea lucrării:	Elaborare PUZ – Construire biserică și înființare cimitir parohial
Inițiator:	Parohia Ortodoxă Braşov – Stupini I
Amplasament:	Jud. Braşov, mun. Braşov, strada Albinelor f.n., C.F. nr. 145591
Faza de proiectare:	P.U.Z.
Număr proiect:	1-23-33
Data elaborării:	09.2024
Elaborator:	S.C. Schmidt Architecture Studio S.R.L. B-dul Muncii nr.13, ap.1, mun. Braşov C.U.I. 36454911, J8/1750/2016 Tel: 0766 413 990; 0749 855 945 E-mail: contact@arhbv.ro

1.2. Obiectul lucrării

Obiectivul întocmirii prezentului Plan Urbanistic Zonal îl reprezintă stabilirea reglementărilor urbanistice pentru terenul situat în intravilanul mun. Braşov, strada Albinelor f.n., identificat prin C.F. nr. 145591 în vederea construirii unei biserici și înființării unui cimitir parohial.

➤ Solicitări ale temei program:

- stabilirea de reglementări specifice zonei administrative de cult și a cimitirelor;
- stabilirea de reglementări privind circulația, parcările și spațiile verzi;
- stabilirea indicatorilor urbanistici de utilizare și ocupare a terenului conform H.G. nr. 525/1996;
- stabilirea modului de amplasare a construcțiilor pe parcele.

Documentația tratează problemele funcționale, de circulație, situația juridică și echiparea cu utilități edilitare a amplasamentului.

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

Zona studiată se află în cartierul Stupini pentru care s-au propus, conform Strategiei de Dezvoltare Durabilă a Municipiului Brașov 2030, următoarele măsuri:

- Limitarea suprafețelor cu potențial de construcție și dezvoltarea conform necesităților a fazelor de construcție.
- Punerea la dispoziție a infrastructurii tehnice (apă, ape reziduale, căldură, telefon/DSL) înainte de acordarea autorizațiilor de construire.
- Proiectarea conform necesităților și adaptarea infrastructurii sociale (grădinițe, școli).
- Renaturarea cursului râului (Ghimbășel) și dezvoltarea zonei malurilor pentru agrement și petrecerea timpului liber, inclusiv prin construcția de drumuri pietonale și pentru bicicliști.

1.3. Surse documentare

➤ **Lista studiilor și proiectelor elaborate anterior P.U.Z.**

Documentația de urbanism faza P.U.G. aprobată prin H.C.L. Brașov nr. 144/2011, prelungită cu H.C.L. nr. 117/2021, valabilă până la maxim 31.12.2025.

➤ **Lista studiilor de fundamentare întocmite concomitent cu P.U.Z.**

- documentația cadastrală - ridicarea topografică
- studiul geotehnic
- studiu de impact asupra populației (dupa emiterea avizului de oportunitate)

➤ **Date statistice**

Municipiul Brașov are, potrivit ultimului recensământ (2021), 237.589 locuitori. Conform studiilor de fundamentare, pentru 100.000 locuitori sunt necesare 40 ha pentru zona de cimitire.

În Brașov, sunt 13 cimitire a căror suprafață însumată este de aproximativ 53,0 ha (fig.1) (Cimitirul Municipal = 22,0 ha, Cimitirul Micșunica = 6,40 ha, Cimitirul Evreiesc = 0,40 ha, Cimitirul Evanghelic = 0,85 ha, Cimitirul Învierea = 5,0 ha, Cimitirul Sfinții Arhangheli = 4,50 ha, Cimitirul Triaj = 9,0 ha, Cimitirul Ostași = 0,40 ha, Cimitirul Noua = 0,65 ha, Cimitirul Sprengi = 1,60 ha, Cimitirul Schei = 0,30 ha, Cimitirul Sașilor Blumana = 0,20 ha, Cimitirul Catolic = 1,60 ha), de unde rezultă că spațiile destinate cimitirelor sunt insuficiente, iar înființarea unui cimitir este imperios necesară pentru comunitate.



Fig. 1

(1. Cimitirul Municipal = 22,0 ha, 2. Cimitirul Micsunica = 6,40 ha, 3. Cimitirul Evreiesc = 0,40 ha, 4. Cimitirul Evanghelic = 0,85 ha, 5. Cimitirul Invierea = 5,0 ha, 6. Cimitirul Sfintii Arhangheli = 4,50 ha, 7. Cimitirul Triaj = 9,0 ha, 8. Cimitirul Ostasi = 0,40 ha, 9. Cimitirul Noua = 0,65 ha, 10. Cimitirul Sprenghi = 1,60 ha, 11. Cimitirul Schei = 0,30 ha, 12. Cimitirul Sasilor Blumana = 0,20 ha, 13. Cimitirul Catolic = 1,60 ha)

➤ **Proiecte de investiții elaborate pentru domenii ce privesc dezvoltarea urbanistică a zonei**

În vecinătate nu au fost aprobate Planuri Urbanistice Zonale.

În partea de est a terenului reglementat, la o distanță de min. 60m se află construcții în stare de degradare, cu destinația de servicii și la aprox. 80m locuințe, anexe cu regim de înălțime cuprins între P și P+E.

Inițiatorul Planului Urbanistic Zonal dorește realizarea unei biserici cu funcțiuni adiacente și a unui cimitir parohial.

2. Stadiul actual al dezvoltării

2.1. Evoluția zonei

➤ **Date privind evoluția zonei**

Conform Planului Urbanistic General al municipiului Brașov aprobat prin H.C.L. Brașov nr. 144/2011, prelungit cu H.C.L. nr. 117/2021, valabil până la maxim 31.12.2025, terenul studiat este situat în intravilan.

În apropierea terenului studiat, la o distanță de minim 300m la est, au fost aprobate mai multe Planuri Urbanistice Zonale (între anii 2006-2009), dar cu toate acestea zona este slab dezvoltată, iar în prezent ponderea cea mai mare o reprezintă terenul neconstruit.

La o distanță de aprox. 600m spre nord-vest se află IAR Brașov, la aprox. 800mp Premium Aerotec, iar la aprox. 1400m Aeroportul Internațional Brașov-Ghimbav.

2.2. Încadrarea în localitate

➤ **Poziția zonei față de intravilanul localității**

Terenul ce face obiectul prezentei documentații este situat în intravilanul municipiului Brașov.

Zona ce urmează a se reglementa prin P.U.Z. are următoarele vecinătăți:

- la nord – est: teren proprietate privată, identificat cu A115/15/2;
- la sud – vest: strada Albinelor identificată cu nr.cad. 105447;
- la sud-est: teren proprietate privată identificat cu nr.cad. 158170;
- la nord-vest: teren proprietate privată identificat cu A115/16/3;

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

Terenul este situat în partea de nord-vest a municipiului Brașov, la o distanță de aproximativ 11,5km de centrul acestuia, minim 4,9km față de magazin/supermarket, 7,0km de parc, 4,4 km de grădiniță etc.

Accesul principal în zonă se desfășoară pe drumul județean 103C la care terenul are front (drum ce face legătura între cartierul Bartolomeu și orașul Ghimbav).

2.3. Elemente ale cadrului natural

➤ **Elementele cadrului natural ce pot interveni în modul de organizare urbanistică (relieful, rețeaua hidrografică, clima, condiții geotehnice, riscuri naturale)**

Zona cercetată se află în partea nord-vestică a municipiului Brașov, pe rama sudică a depresiunii Brașovului (sau a Bârsei), legată de depresiune transilvană prin culoarul Vlădenilor și care se prelungeste spre sud prin culoarul Branului.

În perimetrul cercetat, suprafața terenului este aproximativ plană, nu înregistrează diferențe de nivel semnificative, amplasamentul cercetat nefiind afectat de fenomene

geologice care să pună în pericol stabilitatea și exploatarea în siguranță a acestuia. Amplasamentul studiat nu este supus fenomenelor de eroziune sau a alunecărilor de teren.

Zona se înscrie într-un climat temperat cu veri moderate și ierni răcoroase. În medie cad cca 600-700 mm precipitații anuale, iar temperatura medie anuală se înscrie în jurul valorii de 7,6°C.

Rețeaua hidrografică în perimetrul studiat este drenată de râul Ghimbășel care captează apele din zona amplasamentului. Pe terenul studiat, nivelul apei subterane a fost interceptat în sondaje la adâncimea de 3,50m-3,60m față de C.T.N., acesta fiind dependent de regimul precipitațiilor și de microrelief.

Zona studiată este amplasată la o distanță de aproximativ 1,3 km de râul Ghimbășel, dar are stabilitate locală și generală asigurată în condițiile geotehnice actuale.

Nu sunt manifestări morfo-dinamice pe amplasament sau în apropierea acestuia, acesta nefiind supus inundațiilor sau viiturilor de apă.

Conform studiului geotehnic nu a fost interceptată apă subterană în cele 4 sondaje suplimentare executate până la cota -3,50 m.

2.4. Circulația

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

În prezent, la data demarării P.U.Z., accesul la zona studiată se realizează din strada Albinelor (drum județean 103C, drum ce are ampriza cuprinsă între 17 și 19m lățime din care 7m parte carosabilă asfaltată).

Modernizarea DJ 103C este cuprinsă în „Studiul de fezabilitate pentru coexistența Aeroportului Internațional Brașov-Ghimbav cu infrastructura rutieră: DJ 103 C și DJ 101 A”, propus a se realiza de către Consiliul Județean Brașov.

Cel mai apropiat P.U.Z. („Zona Str. ALBINELOR limita intravilan - Str. Nicovalei - SP Municipiul BRASOV, jud. BRASOV”, aprobat cu H.C.L. 960/2006) se află la aproximativ 314 m față de terenul nr. cad. 145591.

2.5. Ocuparea terenurilor

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

Terenul reglementat, în suprafață de 22200 mp, este proprietate privată conform extrasului de carte funciară anexat (C.F. nr. 145591 nr. cad. 145591) și este liber de construcții. Terenurile din imediata vecinătate a terenului reglementat sunt libere de construcții, iar cea mai apropiată construcție se află la o distanță de aprox. 60m.

➤ **Relaționări între funcțiuni**

Construcțiile ce se vor executa în zonă vor avea destinația de clădiri de cult și funcțiuni adiacente.

În partea de est a terenului reglementat, la o distanță de min. 60m se află construcții în stare de degradare, cu destinația de servicii și la aprox. 80m locuințe, anexe cu regim de înălțime cuprins între P și P+E.

Între construcțiile existente în vecinătate și parcela ce se va reglementa se află zona de protecție și siguranță aferentă LEA 400 cu interdicție de construire de 75m lățime (37,50m stânga-dreapta față de axul liniei).

➤ **Gradul de ocupare a zonei cu fond construit**

Gradul de ocupare a zonei cu fond construit este în prezent unul redus.

Aspecte calitative ale fondului construit

Calitatea fondului construit este medie.

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

În prezent, cele mai multe servicii se regăsesc la minim 3,4km de amplasament.

La o distanță de aprox. 600m spre nord-vest se află IAR Brașov, la aprox. 800mp Premium Aerotec, iar la aprox. 1400m Aeroportul Internațional Brașov-Ghimbav.

➤ **Asigurarea cu spații verzi**

În vecinătate nu sunt spații verzi publice amenajate.

Prin investitia propusa se vor realiza si zone verzi private deschise comunitatii si publicului.

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

Nu este cazul.

➤ **Principalele disfuncționalități**

Lipsa reglementărilor urbanistice pentru edificarea construcțiilor pe terenul ce face obiectul prezentei documentații.

Funcțiunile sociale necesare comunitatii sunt deficitare (ex. cimitir).

2.6. Echipare edilitară

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

În zona studiată se află rețele de alimentare cu apă, canalizare, gaze naturale și rețea de alimentare cu energie electrică.

Soluțiile de alimentare cu apă, de evacuare a apelor uzate menajere, de încălzire și alimentare cu energie electrică se vor stabili în urma obținerii avizelor de utilități și avizului de gospodărire a apelor.

2.7. Probleme de mediu

➤ **Evidențierea riscurilor naturale și antropice**

Nu e cazul.

➤ **Evidențierea valorilor de patrimoniu ce necesită protecție**

Nu este cazul

2.8. Opțiuni ale populației

În conformitate cu prevederile Ordinului nr. 2701/2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism - art. 37, publicul va fi informat și consultat cu privire la realizarea prezentului P.U.Z.

Terenul ce face obiectul P.U.Z. a fost donat de catre membri ai comunitatii pentru realizarea acestor functiuni sociale necesare si deficitare in zona.

3. Propuneri de dezvoltare urbanistică

3.1. Concluzii ale studiilor de fundamentare

Concluzii ale studiului geotehnic

Municipiul Braşov prezintă următoarele caracteristici seismice:

- acceleraţia terenului pentru proiectare: **ag = 0.20g**
- perioada de control (colţ): **Tc = 0.7s**

Luându-se în consideraţie prevederile indicativului NP 074-2022 s-a stabilit că amplasamentul viitoarei construcţii se încadrează în categoria geotehnică 1.

Fundarea construcţiilor se va face direct, în stratul de pietriş cu nisip prăfos, foarte îndesat iar adâncimea de fundare se va stabili tinând cont de următoarele:

- respectarea adâncimii de îngheţ - $h_i = 1,00$ m, conform STAS 6054-77
- respectarea adâncimii minime de fundare – conform NP112-2014, $h_i + (10 \div 20)$ cm
- în situaţia construcţiilor prevăzute cu subsol util se va respecta o adâncime minimă de fundare de 0,50m faţă de cota pardoselii subsolului.

Se recomandă o corectă sistematizare pe verticală care să asigure scurgerea apelor din precipitaţii pentru a nu pătrunde în terenul de sub fundaţii.

În jurul construcţiilor se vor executa trotuare etanşe, dispuse pe un strat de pământ stabilizat, compactat; acestea vor avea lăţime de (0,80÷1,00) m şi o pantă de 3 % spre exterior.

3.2. Prevederi ale P.U.G.

Conform documentaţiei de urbanism faza P.U.G. aprobată prin Hotărârea Consiliului Local Braşov nr. 144/2011, prelungit cu H.C.L. nr. 117/2021, valabil până la maxim 31.12.2025, terenul este situat parţial în V5 subzonă spaţii verzi – culoare de protecţie infrastructură tehnică majoră.

3.3. Valorificarea cadrului natural

Cadrele naturale şi construite care există în zonă nu vor avea de suferit ca urmare a implementării prevederilor prezentului P.U.Z., măsurile propuse fiind în armonie cu elementele cadrului natural.

3.4. Modernizarea circulaţiei

Accesul la parcelă se va realiza din strada Albinelor (DJ103C). Această stradă se propune a fi modernizată conform studiului de fezabilitate demarat de Consiliul Judeţean Braşov. Totodată pentru o dezvoltare ulterioară a zonei, se propune ca trama stradală existentă să fie extinsă conform planşei U2.

Profilele transversale ale drumurilor sunt prevăzute în planşa U2, după cum urmează:

➤ **profil transversal tip 1**

- se aplică la strada Albinelor;
- 17,01 m – 18,96m ampriza drumului din care 7,15 m parte carosabilă;

➤ **profil transversal tip 2**

- se aplică la drumurile nou propuse;
- 10,00 m din care 6,00 m parte carosabilă încadrată de două zone verzi a câte 0,5 m fiecare şi două trotuare a câte 1,50 m fiecare;

Retragerea minimă a construcțiilor față de căile de circulație este de:

- minim 7,50 m față de axul străzii pentru ZSLe
- minim 15,00 față de axul străzii pentru ZAC
- minim 10,00 m față de axul străzii (pentru ZL1, ZSL și ZS).

Locurile de parcare se vor asigura în interiorul parcelei și vor fi calculate conform H.G. nr. 525/1996 anexa 5, la faza D.T.A.C., în funcție de specificul activității.

3.5. Zonificarea funcțională – reglementări, bilanț teritorial, indicatori urbanistici

3.5.1. Reglementări urbanistice

În conformitate cu cerințele temei – program, zona reglementată va avea funcțiunea de zonă administrativă și de cult.

Se vor prevedea zone verzi pe minimum 25% din suprafața parcelei.

Se prevăd următoarele zone funcționale:

- **ZAC** – zona administrativa și de cult
- **ZCI** – zonă cimitir
- **ZSLe** – zonă servicii și locuințe existente
- **ZSL** – zonă servicii și locuințe
- **ZS** – zonă servicii
- **ZL1** – zonă locuințe
- **TAI** – teren arabil

3.5.2. Indicatori urbanistici

▪ **ZAC – zonă administrativă și de cult**

Procent de ocupare a terenului (P.O.T.)

Propus: P.O.T.max.= 40%

Coeficient de utilizare a terenului (C.U.T.)

Propus: C.U.T.max.= 1,2

Regimul maxim de înălțime

Propus: max. P+2E cu $H_{\max. \text{cornișă}} = 11,00 \text{ m}$, $H_{\max. \text{coamă}} = 14,00 \text{ m}$, cu excepția bisericii pentru care se propune $H_{\max. \text{cornișă}} = 18,00 \text{ m}$, $H_{\max. \text{cupolă}} = 21,00 \text{ m}$, la care se va adăuga înălțimea crucii)

▪ **ZCI – zonă cimitire**

Procent de ocupare a terenului (P.O.T.)

Propus: P.O.T.max.= 35%

Coeficient de utilizare a terenului (C.U.T.)

Propus: C.U.T.max.= 0,7

Regimul maxim de înălțime

Propus: max. P+1E cu $H_{\max. \text{cornișă}} = 8,00 \text{ m}$, $H_{\max. \text{coamă}} = 12,00 \text{ m}$

▪ **ZSLe – zonă servicii și locuințe existente**

Procent de ocupare a terenului (P.O.T.)

Propus: P.O.T.max.= 35%

Coeficient de utilizare a terenului (C.U.T.)

Propus: C.U.T.max.= 0,8

Regimul maxim de înălțime

Propus: max. P+1+M cu Hmax. cornișă = 9,00 m, Hmax. coamă = 12,00 m

▪ **ZSL – zonă servicii și locuințe**

Procent de ocupare a terenului (P.O.T.)

Propus: P.O.T.max.= 40%

Coeficient de utilizare a terenului (C.U.T.)

Propus: C.U.T.max.= 1

Regimul maxim de înălțime

Propus: max. P+1+M cu Hmax. cornișă = 9,00 m, Hmax. coamă = 12,00 m

▪ **ZS – zonă servicii**

Procent de ocupare a terenului (P.O.T.)

Propus: P.O.T.max.= 40%

Coeficient de utilizare a terenului (C.U.T.)

Propus: C.U.T.max.= 1

Regimul maxim de înălțime

Propus: max. P+1+M cu Hmax. cornișă = 9,00 m, Hmax. coamă = 12,00 m

▪ **ZL1 – zonă locuințe**

Procent de ocupare a terenului (P.O.T.)

Propus: P.O.T.max.= 35%

Coeficient de utilizare a terenului (C.U.T.)

Propus: C.U.T.max.= 1

Regimul maxim de înălțime

Propus: max. P+2E cu Hmax. cornișă = 11,00 m, Hmax. coamă = 14,00 m

Retragerile minime față de limitele laterale ale parcelelor

- pentru ZSLe vor fi conform Cod Civil cu obligativitatea realizării unui studiu de însorire pentru orice extindere sau propunere de cladiri, cu respectarea Ordinului nr.119/2014 pentru aprobarea Normelor de igiena și sanatate publica privind mediul de viata al populatiei.
- pentru ZAC și ZL1 vor fi de minim 5,00 m;
- pentru ZSL si ZS vor fi de minim 3,00 m;

Retragerea minimă față de limita posterioară

- pentru ZSLe vor fi conform Cod Civil cu obligativitatea realizării unui studiu de însorire pentru orice extindere sau propunere de cladiri, cu respectarea Ordinului nr.119/2014 pentru aprobarea Normelor de igiena și sanatate publica privind mediul de viata al populatiei
- pentru ZAC, ZL1, ZSL și ZS vor fi de minim 5,00 m;

Retragerea minimă a construcțiilor față de drumuri:

- fata de axul strazii pentru ZSLe va fi de minim 7,50 m
- fata de axul strazii pentru ZAC va fi de minim 15,00 m;
- fata de axul strazii pentru ZL1, ZSL și ZS va fi de minim 10,00 m;

Distanța între clădirile pe aceeași parcelă va fi minim H/2, dar nu mai puțin de 6,0 m cu obligativitatea realizării unui studiu de însorire, cu respectarea Ordinului nr.119/2014

pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației

Notă: O parcelă se consideră a fi construibilă pentru locuințe unifamiliale numai dacă se respectă cumulativ următoarele condiții:

1. Front la stradă de minimum 12 m pentru clădiri izolate sau cuplate
2. Suprafața minimă a parcelei de 300 mp pentru clădiri cuplate și respectiv de minimum 500 mp pentru clădiri amplasate izolat
3. Adâncimea mai mare sau cel puțin egală cu lățimea parcelei.

3.5.3. Categoriile de costuri ce vor fi suportate de investitorii privați și categoriile de costuri ce vor cădea în sarcina autorității publice locale

Categoriile de costuri			
A	Cheltuieli pentru elaborarea documentațiilor tehnico-economice		
A1	Cheltuieli pentru elaborarea documentațiilor de proiectare	Inițiator	
	Întocmire PUZ		
	Întocmire studii de fundamentare (ridicare topo, studiu geotehnic)		
A2	Cheltuieli pentru activitatea de consultanță și asistență tehnică		
	Cheltuieli pentru consultanță		
	Cheltuieli pentru asistență tehnică		
A3	Cheltuieli pentru obținerea avizelor și acordurilor		
B	Cheltuieli pentru realizarea investiției		
B1	Cheltuieli pentru amenajarea terenului	Inițiator	
B2	Cheltuieli pentru asigurarea utilităților necesare obiectivului		
B3	Cheltuieli pentru investiția de bază (construcții și instalații)		
B4	Alte cheltuieli		
	Organizare de șantier		
	Cheltuieli diverse și neprevăzute		
C	Cheltuieli pentru modernizarea străzilor domeniu public		Autoritatea publică locală

3.6. Dezvoltarea echipării edilitare

Soluțiile de alimentare cu apă, de evacuare a apelor uzate menajere, de încălzire și alimentare cu energie electrică se vor stabili în urma obținerii avizelor de utilități și avizului de gospodărire a apelor.

3.7. Protecția mediului

Niciun aspect esențial de mediu nu va fi afectat prin proiectul propus.

Deșeurile menajere vor fi colectate selectiv, pe categorii, în europubele amplasate pe platformă betonată în interiorul proprietății, de unde vor fi preluate pe bază de contract de către firme specializate în servicii de salubritate cu scopul de a fi transportate la rampa ecologică.

Platforma pentru colectarea selectivă a deșeurilor (carton/hârtie, sticlă, plastic, metal), va fi accesibilă din drumul public. Deșeurile provenite din executarea lucrărilor de construcții, substanțe poluante cu risc de contaminare biologic sau chimic vor fi predate unor operatori specializați.

Dezvoltarea obiectivului creează premise pentru protecția mediului, cu condiția respectării prevederilor din P.U.Z. referitoare la evacuarea apelor uzate menajere și pluviale, precum și colectarea și transportarea deșeurilor la centrul zonal de depozitare.

Soluțiile prezentate nu presupun crearea unui impact negativ asupra regimului apelor de suprafață sau al celor subterane.

Se interzice evacuarea de ape uzate neepurate sau insuficient epurate în apele de suprafață, pe sol sau acviferul freatic, atât pe perioada executării construcțiilor cât și după punerea în funcțiune a acestora.

Beneficiarul va lua măsuri corespunzătoare de a nu ocupa terenurile limitrofe precum și măsuri pentru a evita afectarea terenurilor limitrofe prin reziduurile provenite din activitatea de producție și prin scurgeri de orice fel.

Gestionarea deșeurilor se va realiza cu respectarea prevederilor OUG nr. 78/2000 privind regimul deșeurilor, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 426/2001 modificată și completată cu OUG nr. 61/2006 și aprobată prin Legea nr. 27/2007 privind regimul deșeurilor, respectiv colectarea deșeurilor reciclabile, evitarea formării de stocuri, predarea acestora către agenți economici autorizați pentru valorificare și interzicerea arderii deșeurilor de orice fel, în locuri neautorizate.

Conform planșelor U2, U2.1 și U2.2 s-a propus o zonă de protecție sanitară de 100 m, calculată de la împrejmuirea cimitirului propus cu respectarea *Legii nr. 102 din 8 iulie 2014 privind cimitirele, crematoriile umane și serviciile funerare, art.7, al.5.*

Orice poluare accidentală produsă de beneficiar va fi anunțată în timp util la dispecerat SGA Brașov, se vor lua măsuri operative de stopare, eliminare a cauzelor ce au produs-o și înlăturarea efectelor acesteia.

3.8. Obiective de utilitate publică

▪ Tipul de proprietate a terenurilor

Terenul reglementat este proprietate privată, conform extrasului de Carte Funciară anexat (C.F. nr. 145591 nr. cad. 115051 S=22200 mp).

▪ Circulația terenurilor

Terenurile ocupate de RED proiectate se vor delimita și se vor trece în domeniul public sau se va încheia act notarial pentru uz și servitute (la faza DTAC) conform planului vizat de SDEE Brașov.

4. Concluzii, măsuri în continuare

Propunerile de dezvoltare urbanistică făcute prin prezenta documentație se înscriu în cerințele temei – program.

Planul Urbanistic Zonal va fi cuprins în cadrul P.U.G.-ului la actualizarea acestuia după aprobarea în Consiliul Local.

La întocmirea prezentului P.U.Z. s-au respectat prevederile legislației în vigoare, inclusiv Cod Civil.

Planul Urbanistic Zonal are ca scop satisfacerea nevoilor enoriașilor din împrejurimile amplasamentului studiat. Astfel, zona destinată cimitirului nu va fi sub nici o formă în antiteză cu nevoile populației din zonă.



