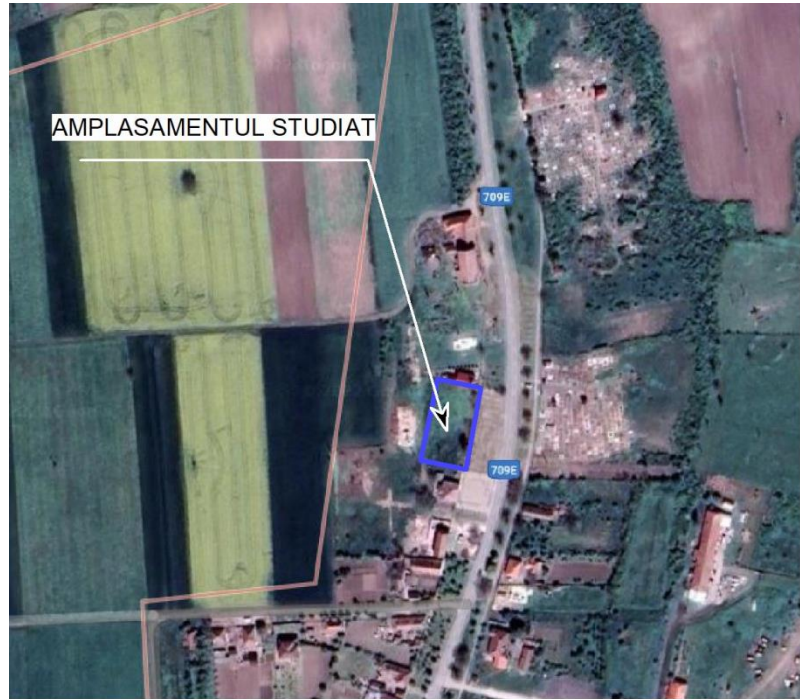



PUZ – PUZ "CONSTRUIRE CAPELĂ MORTUARĂ" în Comuna SECUSIGIU, Sat SÂNPETRU GERMAN, nr. 35D JUDEȚUL ARAD

Cod proiect URB-2022-122-PUZ



MEMORIU PUZ

August 2022

	Beneficiar	Comuna SECUSIGIU	- 0 -
	Proiectant General	S.C. URBIS GeoProiect S.R.L. Târgoviște	

PUZ – "CONSTRUIRE CAPELĂ MORTUARĂ"
În Comuna SECUSIGIU, Sat SÂNPETRU GERMAN,
nr. 35D, JUDEȚUL ARAD

MEMORIU PREZENTARE

BENEFICIAR: COMUNA SECUSIGIU

PROIECTANT: SC URBIS GEOPROIECT SRL

DIRECTOR: Mădălina Săvoiu

PROIECTAT / ELABORAT: urb. Iulia Mărcineanu

REDACTAT: ing. Anca Soare

COORDONATOR: arh. Cristina Dinescu

DATA ELABORĂRII: AUGUST 2022

	Proiectant General	S.C. URBIS GeoProiect S.R.L. Targoviste	- 1 -
	Beneficiar	Comuna SECUSIGIU	

CUPRINS

1.	INTRODUCERE.....	3
1.1.	DATE DE RECUNOAȘTERE A DOCUMENTAȚIEI	3
1.2.	OBIECTUL PUZ	3
1.3.	SURSE DE DOCUMENTARE	3
2.	SITUAȚIA EXISTENTĂ	4
2.1.	EVOLUȚIA ZONEI	4
2.2.	ÎNCADRAREA ÎN ZONĂ	4
2.3.	ELEMENTE ALE CADRULUI NATURAL*	4
2.3.1.	CARACTERISTICILE RELIEFULUI	4
2.3.2.	DATE CLIMATICE	7
2.3.3.	DATE SEISMICE.....	8
2.3.4.	CARACTERISTICI GEOTEHNICE.....	11
2.4.	CIRCULAȚII ȘI ACCESE	12
2.5.	OCUPAREA TERENURILOR.....	12
2.6.	ECHIPARE EDILITARĂ.....	13
2.7.	PROBLEME DE MEDIU	14
2.8.	OPȚIUNI ALE POPULAȚIEI	14
3.	PROPUNERI DE ORGANIZARE URBANISTICĂ.....	15
3.1.	CONCLUZII ALE STUDIILOR DE FUNDAMENTARE	15
3.2.	PREVEDERI ALE PUG	15
3.3.	VALORIFICAREA CADRULUI NATURAL.....	16
3.4.	MODERNIZAREA CIRCULAȚIEI.....	16
3.5.	ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ – REGLEMENTĂRI, BILANȚ TERITORIAL, INDICATORI URBANISTICI	17
3.6.	DEZVOLTAREA ECHIPĂRII EDILITARE.....	18
3.7.	PROTECȚIA MEDIULUI	18
3.8.	OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICĂ.....	19
4.	CONCLUZII – MĂSURI ÎN CONTINUARE	19
4.1.	PRIORITĂȚI	19
5.	ANEXE	20

1. INTRODUCERE

1.1. DATE DE RECUNOAȘTERE A DOCUMENTAȚIEI

• Denumirea lucrării: **Plan Urbanistic Zonal – "CONSTRUIRE CAPELA MORTUARA" în Comuna SECUSIGIU, Sat SANPETRU GERMAN, nr. 35D, județul Arad (Suprafață amplasament = 1000,00 mp)**

• Amplasament : **nr. cad. 303660, CF 303660, localitatea SECUSIGIU, sat SÂNPETRU GERMAN, județul Arad**

- Beneficiar: Comuna SECUSIGIU
- Proiectant general: SC URBIS GEOPROIECT SRL
- Proiectanți de specialitate: arh. Cristina Dinescu & urb. Iulia Mărăcineanu
- Data elaborării: August 2022

1.2. OBIECTUL PUZ


Tema program și respectiv prezenta documentație are ca obiect elaborarea **PUZ – Construire capelă mortuară în localitatea SECUSIGIU (Suprafață care face obiectul PUZ = 1.000,00 mp).**

Prin documentație se va reglementa terenul intravilan, în suprafață de 1.000,00 mp cu funcțiunea de IS – zonă servicii, în vederea construirii unei capele mortuare, U.T.R. 9, în conformitate cu situația cadastrală la zi pentru imobilul cu NC și de CF 303660.

1.3. SURSE DE DOCUMENTARE

La baza întocmirii prezentei documentații de urbanism au fost luate în considerare și preluate următoarele surse documentare, referitoare la amplasament:

- PUG-ul comunei SECUSIGIU întocmit de PROIECT ARAD
- Ridicare topografică actualizată sc. 1:500 a amplasamentului, vizată OCPI
- Extrase de Carte Funciară pentru cele două imobile studiate 303660
- Elemente de recunoaștere ale terenului
- Studiu geotehnic întocmit de SC ROCKWARE UTILITIES SRL
- Certificatul de urbanism nr. 6/31.03.2022 emis de Primăria Comunei SECUSIGIU
- Ordinul Ministerului Sănătății 119/2014 cu modificările și completările ulterioare

	Proiectant General	S.C. URBIS GeoProiect S.R.L. Targoviste	- 3 -
	Beneficiar	Comuna SECUSIGIU	

2. SITUAȚIA EXISTENTĂ

2.1. EVOLUȚIA ZONEI

Suprafața studiată prin PUZ este compusă din :

- imobilul cu nr. cad. și de CF 303660 cu o suprafață de **1.000,0 mp** – suprafață de teren intravilan, categoria de folosință "curți construcții" ;

Terenul cu NC 303660 este proprietate privată de interes local, aparținând Comunei SECUSIGIU, conform actului administrativ nr. 89 / 07.10.2021.

Categoria de folosință a terenului este Cc - "curți construcții".

Terenul este liber de amenajare și construire, acesta fiind poziționat în intravilanul existent, în zonei constituită a satului Sânpetru German și are acces pietonal și carosabil din Drumul Județean DJ 709E, de la latura estică .

În prezent, terenul care face obiectul prezentei documentații se află într-o zonă în care Regulamentul de Urbanism aferent PUG prevede zonă **L – Zonă pentru locuințe, subzona locuințe cu regim mic de înălțime P, P+1, UTR 9.**

2.2. ÎNCADRAREA ÎN ZONĂ

Comuna Secusigiu este amplasată în partea de vest a României, respectiv în extremitatea vestică a județului Arad, la o distanță de 27 km față de municipiul reședință de județ, Arad.

Din punct de vedere al încadrării geografice, terenul investigat este situat în sudul localității Sânpetru German, având următoarele coordonate geografice:

- 46 ° 06'20.58" latitudine nordică și
- 21 ° 03'05.35" longitudine estică.

Incinta care face obiectul PUZ este amplasat în partea de sud a satului Sânpetru German, în intravilan, pe partea stângă a DJ 709E la intrarea în sat dinspre DJ 682 și este delimitat astfel:


- Est – DJ 709E;
- Nord – NC 300063 - Biserica Reformată Sânpetru German;
- Vest – NC 302000;
- Sud - NC 303659;

2.3. ELEMENTE ALE CADRULUI NATURAL

2.3.1. CARACTERISTICILE RELIEFULUI

Din punct de vedere geomorfologic, teritoriul administrativ al comunei Secusigiu este situat în marea unitate de relief Câmpia de Vest, subunitatea Câmpia Vingăi.

Câmpia de Vest se desfășoară în vestul României între granița de stat cu Ungaria și Serbia (vest) și Dealurile de Vest, Munții Zărandului și Munții Oașului (est). Prezintă o dezvoltare de la nord la sud de aproximativ 520 km și lățimi (est — vest) variabile, între 10 km în dreptul orașului Oradea și peste 120 km în axul Mureșului. Valorile altitudinale

	Proiectant General	S.C. URBIS GeoProiect S.R.L. Targoviste	- 4 -
	Beneficiar	Comuna SECUSIGIU	

scad de la nord la sud și de la est la vest. Astfel, în nord are circa 120 — 130 m, în centru 90 — 100 m, iar în sud aproximativ 100 m altitudine absolută.

Comuna Secusigiu este situată în extremitatea nord-vestică a Câmpiei Vingăi la contactul cu Câmpia Arancăi, care reprezintă o deschidere în con larg a luncii Mureșului spre sud-vest, cu punctul de inserție la Sânpetru German. Din punct de vedere morfologic, Câmpia Arancăi este o câmpie joasă, subsidentă, străbătută median de Aranca, veche albie a Mureșului.

În dreptul localității Sânpetru German, cursul Mureșului este împins spre nord, lunca dezvoltându-se preponderent pe partea stângă. Spre vest, se produce o strangulare a luncii între localitățile Semlac și Secusigiu, astfel că extensiunea sa este minimă.

De la Sânpetru German spre vest (Periam), respectiv spre sud-vest (Satu Mare — Variaș — Satchinez) se evidențiază cel mai recent con aluvionar al Mureșului, o câmpie joasă, de divagare, cu arii mlăștinoase, brațe, canale părăsite și grinduri. Litologic, este alcătuită din depozite aluvionare recente peste care s-au depus depozite de loess ce au favorizat apariția covurilor (în partea de est).

Amplasamentul investigat este situat în sudul localității Sânpetru German, pe terasa joasă a râului Mureș.

2.3.2. Hidrografia

Din punct de vedere hidrografic, teritoriul comunei Secusigiu se situează în bazinul hidrografic al râului Mureș.

La nivelul teritoriului administrativ, râul Mureș prezintă inițial o direcție generală E — V, cu un curs cvasirectiliniu, după care, din dreptul localității Munar, formează o serie de meandre, orientate NE — SV, local cu despletiri de ape, și continuă spre SV până aval de Secusigiu unde cotește brusc la 90 grade îndreptându-se spre Nădlac.

Debitul mediu anual la Arad este de aproximativ 154 m/s.

Râul Aranca izvorăște din Câmpia Vingăi, aproape de albia Mureșului, între localitățile Felnac la est și Sânpetru German la vest. Geneza acestui râu este legată de modificările de curs ale Mureșului, albia Arancăi reprezentând în fapt un curs vechi, părăsit al acestuia.


2.3.4. Geologia

Geologia teritoriului administrativ al comunei Secusigiu este reprezentată prin depozitele cuaternare dispuse peste formațiunile bazinului panonic.

Câmpia de Vest face parte din Depresiunea Pannonică, formată la mijlocul Neozoicului prin fragmentarea și coborârea sectorului cristalin din vestul Carpaților Occidentali. Ulterior, a fost bazin de sedimentare în care s-au acumulat formațiuni detritice cu grosimi variate.

Fundamentul este alcătuit din depozite vechi (șisturi cristaline), acoperite cu depozite mezozoice. Este inegal scuiundat în nord, centru și sud. Aceste compartimente sunt separate de două falii majore pe direcția est — vest (falii carpatice): una ce trece din sudul Munților Plopiș spre vest și alta pe la nord de Inand. Față de acestea, sectorul central este cel mai scufundat.

Principala falie panonică, care separă depresiunea de orogenul Carpaților Occidentali, trece aproximativ pe la est de Carei, vest de Oradea și Timișoara. Întreg

	Proiectant General	S.C. URBIS GeoProiect S.R.L. Targoviste	- 5 -
	Beneficiar	Comuna SECUSIGIU	

fundamentul apare ca o alternanță de horsturi și grabene formate de falii secundare cu diferite direcții. După unele teorii se remarcă tendința râurilor alohtone de a urmări grabenele fundamentului.

Toate depozitele sedimentare care s-au depus în grabene pot atinge grosimi de 3000 până la 4000 m, iar cele depuse peste horsturi au grosimi de câteva sute de metri. Sedimentarea Bazinului Panonic cunoaște trei momente și anume: Miocen, Pliocen și Cuaternar.

Sedimentarea în Miocen cunoaște condiții uniforme pentru întreg Bazinul Panonic. În timpul Tortonianului și Sarmațianului sunt semnalate depuneri de marne cu intercalații de argile cenușii Cât și o serie grezoasă — nisipoasă.

Depozitele pliocene stau transgresiv peste porțiuni din fundamentul cristalin înregistrându-se o monotonie litologică.

Depozitele cuaternare sunt prezente în toată unitatea, la nivelul teritoriului administrativ al comunei aflorând depozite de vârstă Pleistocen superior până la Holocen superior.

Pleistocenul superior (Qp_3) este alcătuit din argile, nisipuri, pietrișuri și bolovănișuri reprezentând depozitele proluviale ale conurilor de dejecție ale râului Mureș.

Tot în această perioadă s-au depus pe suprafețe întinse depozite loessoide reprezentate prin praluri gălbui, macroporice și cu concrețiuni calcaroase. După caracterele moriologice pe care le prezintă regiunea, a reieșit că depozitele loessoide se repartizează la două nivele stratigrafice:

- un nivel inferior reprezentat prin depozite loessoide mai vechi, care au fost atribuite Pleistocenului superior (Qp_3);
- un nivel superior reprezentat prin depozite loessoide noi, raportat unui interval ce corespunde ultimei părți a Pleistocenului Superior și primei părți a Holocenului (qps^3_3 — qh_i).

Ambele tipuri de depozite aflorează în partea de nord-vest a teritoriului administrativ, pe o suprafață relativ restrânsă între lunca Mureșului și terminația vestică a Câmpiei Vingăi, reprezentând substratul Câmpiei de subsidență a Arancăi.


Pleistocenul superior nivel înalt (qps^3_3) aflorează pe cea mai mare parte a teritoriului administrativ, fiind reprezentat prin acumulările aluvionare ale terasei inferioare, constituite din nisipuri și pietrișuri, și stratul de argilă roșcată.

Holocenul superior (qh_2) este reprezentat prin aluviunile recente ale luncilor, alcătuite din pietrișuri și nisipuri. Aflorează în partea de nord a comunei, pe o suprafață relativ restrânsă, cu lățimi variabile, ce descreșc de la est spre vest.

2.3.5. HIDROGEOLOGIA

Criteriul geologic, intervine nu numai prin vârsta depozitelor purtătoare de apă, ci și prin caracteristicile petrogralice, structurale sau capacitatea și proprietățile lor de înmagazina apa. În zona investigată au fost identificate următoarele structuri de acvifere:

- acviferul Irealic este cantonat în nisipuri și pietrișuri de granulație variabilă cu caracter discontinuu, ușor ascensional, cu adâncimi de 2 —10 m. Acest strat depinde de

	Proiectant General	S.C. URBIS GeoProiect S.R.L. Targoviste	- 6 -
	Beneficiar	Comuna SECUSIGIU	

cantitatea de precipitații, de nivelul râului Mureș și permeabilitatea stratului argilos (1 – 10 m). Nivelul hidrostatic se stabilizează la cca 2 – 3 m față de nivelul terenului.

Direcția de curgere este NNV – SSE cu panta de 1% o și coeficient de infiltrație de 60 m/zi;

- stralul acviler de mică și medie adâncime este cantonat în formațiunile aluvionare cuaternare, constituite din nisipuri și pietrișuri, separate de lentile argiloase dezvoltat între 20 – 100 m și format din mai multe orizonturi acvifere. Apa cantonată spre prulnzime are calitate bună, cu un conținut bogat în fier și mangan și duritate cca 16gr, având caracter ascensional.

2.3.6. DATE CLIMATICE

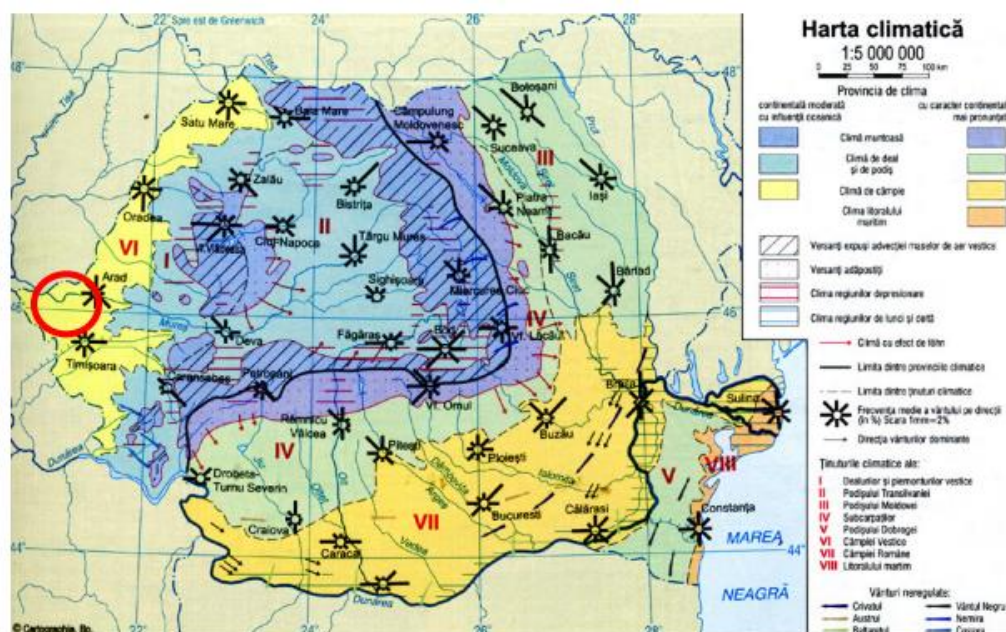
Din punct de vedere climatic, comuna SECUSIGIU se încadrează în zona climei temperat – continentale. Este așezată într-o zonă deluroasă, la poalele Munților Codru Moma, cu soluri nu foarte bogate și cu o climă blândă, continentală cu ușoare influențe mediteraneene.


Datorită topoclimatului de adăpost specific Depresiunii SECUSIGIU, viteza medie a vânturilor nu depășește 3m/sec. Vânturile bat din direcția S și SV cu intensitate mai mare.

Temperatura medie anuală este de aproximativ 10,5°C, cu minime în lunile decembrie – ianuarie (1°C, -23°C) și maxime în lunile iunie – iulie – august (20°C-38 °C).

Umiditatea aerului, element climatologic de mare variabilitate exprimat de tensiunea vaporilor, umiditatea relativă și deficitul de saturație are o valoare medie anuală de 80% cu valori mai ridicate în decembrie – ianuarie (83 – 88%) și mai scăzute în aprilie – mai (73 – 75%).

Cantitatea medie multianuală de precipitații variază între 500 – 600 mm, valoarea înregistrată la stația meteorologică Arad fiind de 557 mm. Se constată un maxim de precipitații în lunile mai, iunie și iulie și o nuanță climatică mai secetoasă în lunile ianuarie și februarie.



	Proiectant General	S.C. URBIS GeoProiect S.R.L. Targoviste	- 7 -
	Beneficiar	Comuna SECUSIGIU	

Harta climatică a României

Numărul mediu anual al zilelor cu precipitații sub formă de ninsoare este destul de scăzut, datorită pătrunderii maselor de aer atlantice sau mediteraneene și variază între 18 — 30. Grosimea stratului de zăpadă poate atinge valori maxime de 30 — 40 cm, însă grosimea medie decadală a acestuia este de 5.2 cm.

Regimul eolian indică o frecvență mare a vânturilor din sectoarele nordic, vestic și sudic și foarte slabă pentru cele din sectorul estic (3.8%), datorită configurației și altitudinii reliefului (orientarea culoarului Mureș). Frecvența medie a vânturilor dominante este următoarea: SE — 13.7%, S — 13%, N — 12.4%, NV — 10.7% și SV — 10%. Frecvența medie anuală a calmului este 21.39%. Vitezele medii anuale pe cele opt direcții variază între 2.6 — 4.3 m/s.

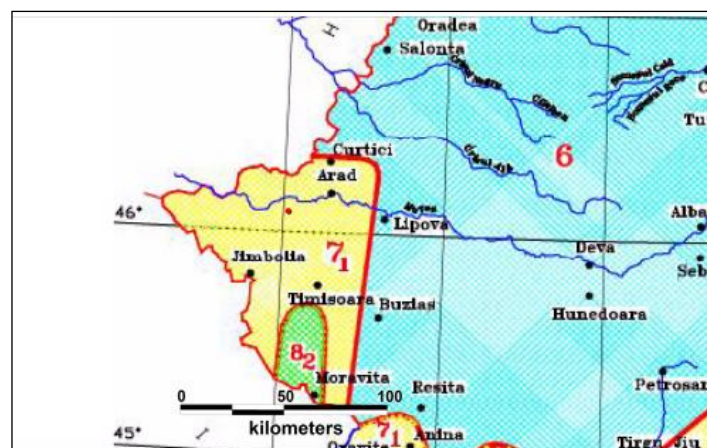
Conform Cod de proiectare — Evaluarea acțiunii vântului asupra construcțiilor, indicativ CR-1-1-4/2012, valoarea de referință a presiunii dinamice a vântului este $q_v = 0.4$ kPa având $IMR = 50$ ani. Conform tabel 2.1. pentru categoria de teren III, lungimea de rugozitate este $z_0 = 0.3$ și $Z_{min} = 5m$ pentru zona de intravilan.

Conform Cod de proiectare — Evaluarea acțiunii zăpezii asupra construcțiilor, indicativ CR-1-1-3/2012, rezultă o valoare caracteristică a încărcării din zăpadă pe sol $s_k = 1.5$ kN/m².

2.3.7. RISCURI NATURALE SI ANTROPICE


❖ Risc seismic

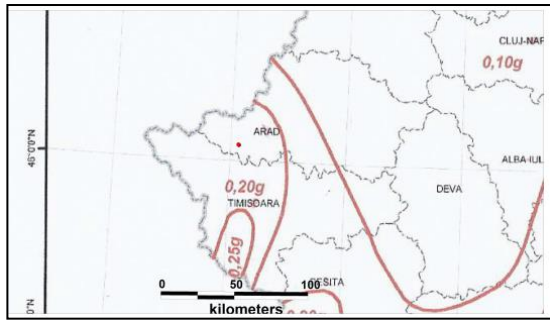
Din punct de vedere seismic, comuna Secusigiu se încadrează în zona de macroseismicitate $I = 7$, pe scara MSK, unde indicele 1 corespunde unei perioade medii de revenire de 50 ani, conform S.R. 1100/1- 93.



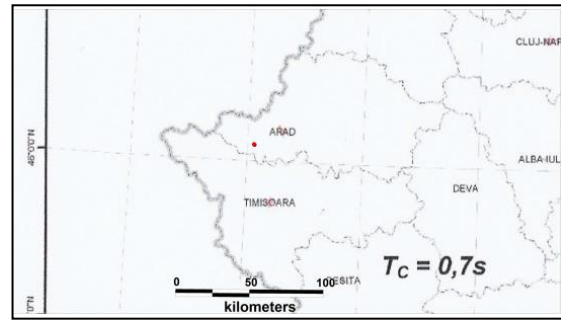
Macrozonarea seismică a României S.R.1100/1- 93

Conform reglementării tehnice „Cod de proiectare seismică - Partea 1- Prevederi de proiectare pentru clădiri, indicativ P 100/1-2013 teritoriul comunei prezintă o valoare de vâri a accelerației terenului $a_g = 0.20$ g pentru cutremure cu intervalul mediu de recurență $IMR = 225$ ani și probabilitatea de depășire de 20 9% în 50 ani.

	Proiectant General	S.C. URBIS GeoProiect S.R.L. Targoviste	- 8 -
	Beneficiar	Comuna SECUSIGIU	



Cod de proiectare seismică - valoare de vârf a accelerației terenului



Cod de proiectare seismică - perioadă de colț a spectrului de răspuns

Perioada de control (colț) a spectrului de răspuns $T_e = 0.7$ sec.

❖ Risc de inundabilitate

Pe zona investigată nu există zone susceptibile la fenomene de inundabilitate.

Conform hărților realizate în cadrul „Directivei 2007/60/CE privind evaluarea și managementul riscului la mundaui a doua etapă — elaborarea hărților de hazard și a hărților de risc la inundații”, zona nu prezintă areale afectate de fenomenele de inundabilitate.

❖ Risc de instabilitate

Potențialul de instabilitate a fost evaluat pe baza criteriilor pentru estimarea potențialului și probabilității de producere a alunecărilor de teren din „Ghid pentru identificarea și monitorizarea alunecărilor de teren și stabilirea soluțiilor cadru de intervenție asupra terenurilor pentru prevenirea și reducerea efectelor acestora în vederea satisfacerii cerințelor de siguranță în exploatarea construcțiilor, refacere și protecție a mediului”.

Astfel pentru zona studiată factorul antropic este cuprins în intervalul 0.01 pentru zonele din extravilan și 1 pentru zonele ocupate de construcții și conducte de alimentare cu apă sau diverse alte rețele.

$$K_m = \sqrt{\frac{K_a * K_b}{6} (K_c + K_d + K_e + K_f + K_g + K_h)}$$


Cu ajutorul gridurilor aferente a 8 criterii, a fost obținut prin introducerea acestora în formula mai sus menționată gridul factorului mediu de hazard — K_m .

Pe baza acestui grid se poate concluziona că zona nu este supusă riscului în ceea ce privește fenomenele de instabilitate.

❖ Risc de eroziune

Prin eroziune se înțelege procesul de degradare fizică sau chimică a solurilor sau a rocilor, caracterizat prin desprinderea particulelor neconsolidate și transportul lor sub acțiunea apei din precipitații și a vântului.

Eroziunea este un proces natural al cărui principalii factori sunt: ploile, în special cele în aversă, morfologia terenului, conținutul redus de materie organică din sol și gradul de acoperire cu vegetație.

	Proiectant General	S.C. URBIS GeoProiect S.R.L. Targoviste	- 9 -
	Beneficiar	Comuna SECUSIGIU	

Metoda RUSLE, (Renard et al., 1997) este cel mai utilizat model empiric pentru estimarea eroziunii solului.

A fost dezvoltat în special pentru zonele agricole și dealuri. Formula de calcul a modelului este:

$A = (R)(KDLS)(O)(P)$, în care:

A - pierderea potențială medie anuală de sol pe termen lung (tone/acru/an);

R - factorul ce cuantifică eroziunea dată de precipitații într-o locație dată;

K - factorul de erodabilitate a solului;

LS - factorul gradient pantă — lungime a versantului;

C - factorul de acoperire cu vegetație;

P - factorul de practică agricolă.

Aplicand această formulă la scara zonei investigate a reieșit că fenomenele de eroziune sunt extrem de reduse.

❖ Riscul geotehnic

A fost evaluat conform normativului privind principiile, exigențele și metodele cercetării geotehnice, indicativ NP 074/2014.

Terenul de fundare. Pe teritoriul investigat au fost identificate următoarele categorii de pământuri ce pot constitui strat de fundare:

- teren dificil de fundare, pentru zonele cu pământuri constituite din argile active / foarte active cu potențial de umilare — contracție mare; nisipuri fine saturate slab indesate, mături, umpluturi antropice neomogene și cu materii organice, pământuri argiloase — prăloase — nisipoase, cu indicele de consistență în domeniul plastic moale — curgător;


- teren mediu de fundare, pe zonele cu pământuri argiloase — prăloase — nisipoase, cu indicele de consistență în domeniul plastic consistent; nisipuri cu grad de indesare medie, pământuri sensibile la umezire PSU — grupa A, etc;

- teren bun de fundare, pe zonele cu relief plan și stabil, și depozite constituite din pietrișuri cu bolovăniș și nisip, pământuri argiloase — prăfoase — nisipoase, plastic vârtoase — tari, nisipuri îndesate, etc.

Nivelul hidrostatic se situează la adâncimi mai mari de 6.00 m și nu are influență asupra fundațiilor sau asupra terenului de fundare.

❖ Riscuri antropice

Pe amplasamentul cercetat riscurile antropice sunt reprezentate de depozitarea de umpluturi antropice neomogene cu grosimi semnificative.

	Beneficiar	Comuna SECUSIGIU	- 10-
	Proiectant General	S.C. URBIS GeoProiect S.R.L. Târgoviște	

2.3.8. CARACTERISTICI GEOTEHNICE

0.00 – 1.00 m	Argilă nisipoasă cafeniu închis, în amestec cu sol vegetal, țiglă, cărămidă (Umplutură);
1.00 – 1.50 m	Argilă nisipoasă cafenie, plastic vârtoasă;
1.50 – 3.70 m	Nisip argilos cafeniu deschis, cu mici concreții, cărămidă și cărbune, tare (Umplutură);
3.70 – 3.80 m	Var cu argilă nisipoasă cafeniu deschis;
3.80 – 5.00 m	Gol subteran;
5.00 – 6.00 m	Nisip argilos cafeniu închis roșcat, cu rar pietriș și resturi de cărămidă (Umplutură).

Nivelul apei subterane și caracterul stratului acviter :

Stratul acviter freatic cu nivel liber nu a fost întâlnit în forajele geotehnice executate deoarece se situează la adâncimi mai mari de 6.00 m.

Apa nu are influență asupra fundațiilor sau asupra terenului de fundare.

În perioadele cu precipitații abundente nivelul hidrostatic poate să prezinte oscilații ne semnificative.

Încadrarea în categoriile geotehnice se face în conformitate cu NP — 074/2014: "Normativ privind principiile, exigențele și metodele cercetării geotehnice a terenului de fundare".

Categoria geotehnică indică riscul geotehnic la realizarea unei construcții.

Riscul geotehnic depinde de 2 (două) grupe de factori și anume:

- factorii legați de teren, dintre care cei mai importanți sunt condițiile de teren, apa subterană și zona seismică de calcul;
- factorii legați de importanța construcției și de vecinătățile acesteia.

Conform normativului NP 07/74/2014, anexa A, tabelul A.1.3, pământurile interceptate în forajul geotehnic se încadrează la terenuri dificile de fundare.

Nivelul hidrostatic nu a fost întâlnit în lucrările geotehnice executate. Apa nu are influență asupra fundațiilor sau asupra terenului de fundare.

Evaluarea riscului geotehnic și încadrarea în categoria geotehnică s-a făcut conform elementelor din tabelul următor:

Factori avuți în vedere	Categorii	Punctaj
Condițiile de teren	Teren dificil de fundare	6
Apa subterană	Lucrări fără epuizmente	1
Clasificarea construcției după categoria de importanță	Redusă	2
Vecinătăți	Fără riscuri	1
Zona seismică de calcul	$a_g = 0.20 g$	2
TOTAL puncte		12

Terenul este plan și stabil, fără potențial de risc cu privire la fenomenele de alunecare.

Recomandări

❖ NATURALE ȘI ANTROPICE

- Zone afectate de fenomene de inundabilitate

Se vor drena zonele de băltire a apei și se va ridica cota terenului în amplasament.

- Riscul antropic

La amplasarea construcțiilor în apropierea liniilor electrice, se va solicita avizul de la autoritățile aparținătoare.

La autorizarea proiectelor de construcție se va solicita avizul de la instituțiile competente.

Prezentul studiu este valabil numai pentru amplasamentul studiat, în scopul realizării proiectului: „PUZ Construire capela mortuara, in localitatea Sanpetru German, comuna Secusigiu, judetul Arad”. Folosirea lui pentru alte localii sau alta etapa de proiectare este interzisă.

Aceasta documentație nu este un studiu geotehnic ce poate fi folosit pentru proiectarea infrastructurilor. Pentru orice tip de investiție se recomandă întocmirea unui studiu geotehnic specific tipului de obiectiv.

Terenul de fundare va fi verificat de către geotehnician.

2.4. CIRCULAȚII ȘI ACCESE

Accesul la teren este posibil din drumul județean DJ 709 E.

Caracteristici drum județean DJ 709 E:

Drumul județean (categoria II) este asfaltat cu 2 benzi carosabile (cu un prospect generos, variabil, de aproximativ 40,25m, măsurat în dreptul amplasamentului studiat), câte o bandă pe sens, zone de siguranță, rigole, spatii verzi și trotuare.

Prospectul total măsurat din limita terenului studiat până la limita de proprietate de pe partea opusă este de 40,25 m.


Limita de proprietate a beneficiarului, este amplasată la aproximativ 25,40 m față de axul DJ 709E.

2.5. OCUPAREA TERENURILOR

Terenul care face obiectul PUZ pentru construire Capelă are o formă dreptunghiulară, cu o deschidere de aprox. 38,39 m la DJ 709E și o adâncime medie de cca. 26,2 m.

În prezent pe amplasament nu există construcții, acesta aflându-se în intravilan și având categoria de folosință - curți construcții.

Bilanțul existent al suprafețelor pentru zona studiată este :

	Proiectant General	S.C. URBIS GeoProiect S.R.L. Targoviste	- 12 -
	Beneficiar	Comuna SECUSIGIU	

BILANT TERITORIAL - EXISTENT		
SUPRAFATA AMPLASAMENTULUI CARE FACE OBIECTUL STUDIULUI, din care:	NC 303660	PROC.%
	1.000,00	100%
- SUPRAFATA CONSTRUITA:	-	0%
- SUPRAFATA DESFASURATA	-	-
TOTAL	1.000,00	
INDICATORI URBANISTICI (valori maxime)- L - UTR 9: POT = 30%; CUT = 0.6 ; RH=P,P+1		

Incinta care face obiectul PUZ cu următoarele caracteristici tehnice:

NC și CF 303660 Teren arabil în intravilan, cu S teren = 1.000 mp.

Parcela se află într-o zonă dens construită, caracterizată de prezența cimitirului vis-a-vis de amplasament și a parcelelor de locuințe aflate în vecinătate, precum și a Bisericii Reformate Sânpetru German și Biserica - Isus Lumina Lunii - Sânpetru German.

2.6. ECHIPARE EDILITARĂ

Parcela studiată nu este traversată de nici o rețea de utilități. Rețeaua de alimentare cu apă și cea de electricitate, sunt amplasate la nivelul drumului județean DJ 709 E.

- **Gospodărirea apelor**

Nu există cursuri de apă cadastrate, foraje sau alte asemenea care să necesite aviz de gospodărire a apelor sau zone de protecție.

- **Alimentare cu apă și canalizare**

Există rețea de alimentare cu apă la nivelul străzii DJ 709E, iar rețeaua de canalizare este inexistentă, iar beneficiarul va trebui să găsească o soluție.

- **Alimentare cu energie electrică**

Alimentarea cu energie electrică se realizează din rețeaua publică de joasă tensiune, LEA 0,4 Kv, aflată în partea de vest a amplasamentului studiat, în zona de intravilan, LEA 20Kv, aflată în partea de sud a amplasamentului și LES, aflată în partea de nord.

- **Alimentare cu caldură**

Nu există alimentare cu caldură în sistem centralizat. Construcțiile existente sunt încălzite cu centrale termice proprii sau radiatoare electrice.

- **Alimentare cu gaze**

Conform datelor deținute, nu există alimentare cu gaze la nivelul satului SECUSIGIU.

- **Telecomunicații**

Conform datelor deținute, la nivelul străzii DJ 709E, în intravilan există o rețea magistrală de cabluri coaxiale și cabluri de fibră optică.

- **Depozite de deșeuri menajere**

Deșeurile menajere din localitate sunt depozitate în pubele ecologice ale fiecărui proprietar de imobil și evacuate prin contract încheiat de Primărie cu o societate comercială specializată.

	Proiectant General	S.C. URBIS GeoProiect S.R.L. Targoviste	- 13 -
	Beneficiar	Comuna SECUSIGIU	

2.7. PROBLEME DE MEDIU

- **Relația cadru natural – cadru construit**

Zona în care se va realiza investiția propusă este caracteristică zonei de intravilan a comunei. Locuirea se întâlnește la nivelul zonei de intravilan, într-o zonă dens construită, vis-a-vis de cimitir.

Terenul se învecinează pe laturile laterale și pe cea posterioară cu proprietăți private – arabile aflate tot în intravilan, pe latura de vest se învecinează cu drumul de exploatare DJ 709E.

- **Riscuri naturale și antropice**

Naturale – în zona studiată nu există riscuri naturale.

Antropice – eventuala poluare sonoră și cu noxe generate de traficul auto de la nivelul drumului județean DJ 709E.

- deteriorarea calității materialelor aferente drumului județean.

- **Căi de comunicații și/sau echipare edilitară care prezintă riscuri pentru zonă**

Nu există riscuri pentru zonă din punct de vedere al echipării tehnico – edilitare. Din punct de vedere al căilor de comunicație, acestea ar putea prezenta riscuri la nivelul drumului județean DJ 709E, această arteră fiind destul de tranzitată, reprezentând artera de intrare în sat.

- **Valori de patrimoniu care necesită protecție**

Amplasamentul studiat nu se află în incidența unei zone de protecție aferentă unui monument istoric sau a unei zone protejate.

- **Disfuncționalități**

În zonă, probleme la nivel de protecție a mediului, sunt:

- Poluarea sonoră și cu noxe generate de traficul auto de la nivelul drumului județean DJ 709E.

2.8. OPȚIUNI ALE POPULAȚIEI

Administrația locală, respectiv Primăria Comunei SECUSIGIU, dorește dezvoltarea unei zone destinate serviciilor în scopul construirii unei capele mortuare, situată în continuarea cimitirului existent, cu NC 303660.


Recomandările sunt fundamentate pe studii de teren și/sau intenții ale autorității locale. Recomandările nu au caracter obligatoriu, unele dintre acestea necesitând studii de specialitate care să le susțină fezabilitatea.

Prima recomandare vizează dezvoltarea coerentă și durabilă a zonei prin amplasarea unor obiective publice care să aducă beneficii la nivelul comunității.

Astfel, recomandăm modernizarea și extinderea rețelelor tehnico-edilitare pe amplasamentul studiat.

De asemenea, recomandăm ca investiția propusă să se realizeze ținând cont de specificațiile din avizul de specialitate al Agenției pentru Protecția Mediului, astfel încât aceasta să nu influențeze negativ locuirea din zonă, precum și a cadrului natural, în scopul integrării în specificul zonei.

Punctul tare al zonei este constituit de vecinătatea cu cimitirul și a celor două biserici, astfel că, recomandăm ca viitoarea investiție să nu agreseze din punct de vedere arhitectural, volumetric sau cromatic specificul zonei.

	Proiectant General	S.C. URBIS GeoProiect S.R.L. Targoviste	- 14 -
	Beneficiar	Comuna SECUSIGIU	

3. PROPUNERI DE ORGANIZARE URBANISTICĂ

3.1. CONCLUZII ALE STUDIILOR DE FUNDAMENTARE

Având în vedere faptul că imobilul care face obiectul PUZ se află în extravilan, nu există restricții din punct de vedere al reglementărilor urbanistice aferente PUG.

Caracteristic procesului evolutiv al zonei este dezvoltarea în continuare a zonei destinată gospodăririi comunale.

Această dezvoltare se bazează pe nevoile locuitorilor din comună și este susținută de poziția amplasamentului în relație cu satul, dar și de buna accesibilitate asigurată de drumul județean DJ 709E.

Studiul geotehnic întocmit concluzionează amplasamentul ca fiind stabil.

Riscul geotehnic al dezvoltării este **moderat**, deci amplasamentul poate fi încadrat în **categoria geotehnică 2**.

Proiectul pentru autorizarea construcțiilor se va face pe baza unui studiu geotehnic întocmit conform legislației în vigoare, pentru fiecare obiectiv în parte.

Pentru construcțiile încadrate în categoriile de importanță normală, deosebită și excepțională se va face verificarea de către un verilicator A_f atestat.

Ridicarea topografică

- evidențiază o pantă care variază pe direcția nord-sud de la o cotă a terenului de 105.465 la nord la 104.666 la sud. Această pantă nu pune probleme de fundare;

- în vecinătate nu există construcții care ar putea fi incompatibile cu destinația amplasamentului;

- terenul nu este amplasat în zona de protecție sanitară și nici în zona de protecție a rețelelor tehnico – edilitare.

În concluzie, se pot extrage următoarele priorități pentru asigurarea unei evoluții durabile a zonei:

- Necesitatea investițiilor, nu doar în îmbunătățirea infrastructurii edilitare, ci mai ales în extinderea amenajărilor destinate serviciilor, secundare construcțiilor de cult.

Aceste investiții contribuie la bunăstarea locuitorilor prin punerea la dispoziție de către administrația locală a unor dotări și servicii.


3.2. PREVEDERI ALE PUG

În prezent, imobilul care face obiectul PUZ se află în **UTR 9 - L** – zonă pentru locuințe și funcțiuni complementare.

Prin urmare, se propune schimbarea categoriei de folosință în **IS - zona pentru servicii și funcțiuni complementare**.

Din punct de vedere al căilor de comunicație, accesul se poate realiza din drumul județean **DJ 709E**, arteră care realizează legătură cu **DJ 682**, care leagă satele componente ale comunei SECUSIGIU dar și cu celelalte comune din jur.

În ceea ce privește echiparea tehnico – edilitară, aceasta este asigurată pentru următoarele utilități: alimentarea cu apă și rețea de energie electrică Lea 0,4 Kv. Celelalte utilități se vor asigura în regim propriu.

	Proiectant General	S.C. URBIS GeoProiect S.R.L. Targoviste	- 15 -
	Beneficiar	Comuna SECUSIGIU	

3.3. VALORIFICAREA CADRULUI NATURAL

Amplasamentul se află într-un cadru construit dens, ceea ce constituie un avantaj al cadrului antropic.

În zonă nu sunt prezente obiective poluante și nici nu se desfășoară activități poluante care ar putea contamina solul sau freaticul din surse concentrate de la suprafață.

Terenul este plan și stabil, fără potențial de risc cu privire la fenomenele de alunecare.

3.4. MODERNIZAREA CIRCULAȚIEI


Accesele pietonale și carosabile, funcție de avizele care vor obține, se vor prevedea din drumul județean DJ 709 E.

Pentru accesul din drumul județean DJ 709 E, nu va fi necesară modernizarea drumului, în sensul balastării sau asfaltării. Însă, este necesară asigurarea unui profil de 24,0 m între aliniamente, conform prevederilor Ordinului MT nr. 45 / 1998 privind aprobarea Normelor tehnice privind proiectarea, construirea și modernizarea drumurilor.

Accesul pe amplasament se va realiza din ambele sensuri de circulație aferente drumului județean.

Conform avizului obținut de la Consiliul Județean Arad - Direcția Tehnică de Investiții – Serviciul Administrare Drumuri și Poduri, se vor respecta următoarele prevederi:

- Amenajarea intersecției dintre Drumul Județean DJ 709E și drumul de acces în incintă, se va proiecta cu raze circulare de racordare în conformitate cu prevederile din: "Norme privind amenajarea intersecțiilor la nivel pe drumurile publice", indicativ AND. 600/2010, publicate în Buletinul Tehnic Rutier, anul VI, nr. 4/2010;
- Pentru dezvoltarea capacității de circulație a drumurilor publice în traversarea localităților rurale, distanța dintre axa drumului și gardurile sau construcțiile situate de o parte și de alta a drumului va fi de minimum **12.0 m** pentru drumurile județene;
- Lucrările edilitare subterane se amplasează în afara amprizei, în afara zonei de siguranță a drumului public sau în galerii vizitabile. Construcția, repararea și întreținerea acestor lucrări în afara drumului public se fac cu aprobarea administratorului drumului și cu respectarea legislației în vigoare.
- Se vor reface marcajele rutiere și se vor planta indicatoare rutiere pentru reglementarea circulației în zona de acces la obiectiv, semnalizarea verticală conform STAT 1848-1/2011 și semnalizarea orizontală, conform STAS 1848-7/2015;
- Continuitatea scurgerii apelor pluviale prin șanțul paralel cu drumul județean, se va face prin executarea unui podeț a cărui secțiune și lungime va fi dimensionată corespunzător. Se vor asigura prin proiectare colectarea, dirijarea și evacuarea apelor pluviale în afara zonei drumului județean, nicio pantă a suprafețelor nou create nu va fi spre drumul județean;
- Pe parcursul executării lucrării se vor respecta prevederile din; "Norme metodologice privind condițiile de închidere a circulației și de instituire a restricțiilor de circulație în vederea executării de lucrări în zona drumului public și/sau pentru protejarea drumului", aprobate prin Ordinul M.I. – M.T. nr. 1.112/411/2000.

	Proiectant General	S.C. URBIS GeoProiect S.R.L. Targoviste	- 16 -
	Beneficiar	Comuna SECUSIGIU	

În interiorul incintei, aliniamentul și retragerile de la acesta vor fi conform planșei de Reglementări urbanistice – planșa U3.

Propunerile pentru profilele de drum vor prelua și respecta prevederile avizului obținut de la Consiliul Județean Arad - Direcția Tehnică de Investiții – Serviciul Administrare Drumuri și Poduri și reglementările aprobate prin PUG comuna SECUSIGIU.

3.5. ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ – REGLEMENTĂRI, BILANȚ TERITORIAL, INDICATORI URBANISTICI

Ca urmare a temei solicitate de beneficiar, a cadrului construit existent, dar și a analizei situației de pe teren și a studiilor efectuate, zona funcțională va fi de **IS - zona pentru servicii și funcțiuni complementare**.

Această zonă funcțională va permite realizarea obiectivului propus.

Prin PUZ se va analiza încadrarea în **UTR 9**.

Se propune schimbarea zonei funcționale a imobilului studiat în suprafața de 1.000 mp în scopul construirii unei capele mortuare.

Se propun următorii indicatori urbanistici pentru incinta Capelei mortuare:

- POTmaxim admis = 30%
- CUTmaxim admis = 0,3
- Regim maxim de înălțime = Parter
- Hmaxim cornișă = 4,0 m
- Hmaxim coamă = 10,0 m
- Se admit subsoluri sau demisoluri, cu condiția respectării H maxim cornișă, POT și CUT.

BILANȚ TERITORIAL						
SUPRAFATA AMPLASAMENTULUI CARE	E	SUPRAFATA	PROC. %		SUPRAFATA	PROC. %
FACE OBIECTUL STUDIULUI, din care:	X	1.000,00	100%	P	1.000,00	100%
- SUPRAFATA CONSTRUITA:	I	-	0%	R	300,00	30%
- SUPRAFATA DESFASURATA	S	-	-	O	300,00	-
- SUPRAFATA AFERENTA CIRCULATIEI	T	-	-	P	300,00	30%
CAROSABILE SI PIETONALE PE PARCELA	E	-	-	U	400,00	40%
- SUPRAFATA AFERENTA SPATIILOR VERZI	N	-	-	S		
	T	-	-			
TOTAL		1.000,00			1.000,00	
INDICATORI URBANISTICI (valori maxime)- IS - UTR 9:						
POT = 30%; CUT = 0.3 ; RH=Parter,						
RH max. cornisa = 4,00m, RH max. coama = 10,00m						

- Amplasarea construcțiilor în incintă se va face cu respectarea retragerilor propuse prin planșa U3, de Reglementari urbanistice. Împrejmuirea se va retrage cu minimum 12.0 m din axul drumului județean DJ 709 E;
- Față de celelalte limite retragerile vor fi de minimum 3.0 m, pentru asigurarea unei zone de circulație în incinta amplasamentului;
- Conform planșei de Reglementări Urbanistice, în zona de retragere față de limitele laterale, de 3,0 m, față de limita posterioară - 3.0 m și respectiv 5,00 m față de aliniament, se vor prevedea spații verzi cu rol ambiental și de protecție și trotuare înierbate pentru circulația pietonală;

- Parcarea autovehiculelor se va realiza în afara incintei, pe terenul ce aparține domeniului public al Comunei Secusigiu, conform planșei de Mobilare incintă – U3A. Se vor realiza aproximativ 20 locuri de parcare;
- Capacități de transport admise în incintă:
 - Autoturisme cu greutate maxima admisa : 1 - 3 tone – frecvență ocazională.

3.6. DEZVOLTAREA ECHIPĂRII EDILITARE

• Energie electrică

Construcția propusă se va putea racorda la rețeaua de energie electrică existentă în zonă, conform soluției tehnice avizată de deținătorul rețelei E – Distribuție Banat, respectând:

- distanțele minime și măsurile de protecție vor fi respectate pe tot parcursul execuției lucrărilor ;

- În zonele de protecție ale LEA nu se vor depozita materiale, pământ prevăzut din săpături, echipamente, etc. care ar putea să micșoreze gabaritele. Utilajele vor respecta distanțele minime prescrise față de elementele rețelelor electrice aflate sub tensiune și se va lucra cu utilaje cu gabarit redus în aceste zone ;

- executanții sunt obligați să instruiască personalul asupra pericolelor pe care le poate avea deteriorare acestora.

• Alimentarea cu apă și canalizarea apelor uzate

Conform datelor deținute, în zonă există rețea publică de alimentare cu apă însă nu și de canalizare a apelor uzate. Prin urmare, se va propune realizarea racordării rețelei de apă existent la nivelul drumului județean și canalizarea apelor uzate să se realizeze în regim propriu, printr-un bazin vidanjabil etanș.

• Evacuarea apelor pluviale

Din punct de vedere al evacuării apelor pluviale, se propune realizarea unui sistem de rigole triunghiulare din beton pentru colectarea și preluarea apelor pluviale. Apele convențional curate (colectate de pe clădire) vor fi evacuate în bazinul de retenție iar cele potențial impurificate cu hidrocarburi (de pe suprafețele carosabile) vor fi direcționate către un separator de hidrocarburi, după care vor fi evacuate în bazinul de retenție. Atât bazinul vidanjabil cât și bazinul de retenție vor fi vidanjabate periodic.

• Alimentarea cu gaze și energie termică

În zonă nu există rețea publică de alimentare cu gaze.

Din punct de vedere al încălzirii, aceasta să se asigure prin centrale termice alimentate cu combustibil solid (peleți), energie electrică sau alte surse.


• Telecomunicații

În principiu, nu sunt necesare lucrări pentru branșarea la rețeaua de telecomunicații. Necesitățile de comunicare pot fi asigurate prin rețelele de comunicații mobile, cu acoperire în zonă.

3.7. PROTECȚIA MEDIULUI

Sunt propuse măsuri pentru reducerea efectelor asupra solului, apelor subterane sau a apelor de suprafață – ca urmare a realizării parcajelor și a platformelor betonate ce vor fi prevăzute pentru colectarea selectivă a deșeurilor ;

Clădirea propusă va fi amplasată la o distanță de aproximativ 40,0 m față de ultima locuință din localitate, conform art. 28 din H.G. 741/2016 PENTRU APROBAREA Normelor tehnice și sanitare privind serviciile funerare, înhumarea, incinerarea,

	Proiectant General	S.C. URBIS GeoProiect S.R.L. Targoviste	- 18 -
	Beneficiar	Comuna SECUSIGIU	

transportul, deshumarea și reînhumarea cadavrelor umane, cimitirelor, crematoriile umane, precum și criteriile profesionale pe care trebuie să le îndeplinească prestatorii de servicii funerare și nivelul fondului de garantare.

Proiectul de plan prevede realizarea în zona de amplasament a unei funcțiuni care nu prezintă risc pentru mediul înconjurător și nu se vor depăși limitele de calitate ale factorilor de mediu, dacă se vor respecta condițiile de implementare ale planului studiat.

Amplasamentul nu se află în arii naturale protejate.

3.8.OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICĂ

Cel mai important lucru pentru dezvoltarea unei localități este realizarea obiectivelor care să servească tuturor locuitorilor comunității respective.

Pentru asigurarea condițiilor de realizare a obiectivelor de utilitate publică, sunt necesare următoarele elemente de bază:

- rezervarea terenurilor pentru obiectivele publice propuse;
- identificarea tipurilor de proprietate asupra terenurilor;
- stabilirea circulației terenurilor, în funcție de necesitățile de realizare a obiectivelor.

4. CONCLUZII – MĂSURI ÎN CONTINUARE

Prin urmare prezentul PUZ pentru **Construire capelă mortuară în localitatea SECUSIGIU**, este urmare a solicitării beneficiarului – comuna SECUSIGIU, de a facilita dezvoltarea zonei, dar mai ales de completare a dotărilor publice.

Pentru dezvoltarea proiectului se propun următoarele direcții de intervenție:

- Dezvoltarea funcțiunii de servicii, specifice zonei în care se află amplasamentul;
- Amenajarea zonei și păstrarea caracterului acesteia;
- Îmbunătățirea gradului de confort prin racordarea construcției la toate utilitățile existente în zonă.

4.1. PRIORITĂȚI

- Respectarea reglementărilor urbanistice și a zonificării funcționale la amplasarea investiției;

- Pentru trecerea la aplicarea prevederilor cuprinse în prezentul PUZ sunt necesare, în continuare, următoarele măsuri:

- avizarea și aprobarea Planului Urbanistic Zonal în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 cu modificările și completările ulterioare;
- elaborarea de studii de specialitate și proiecte de execuție pentru obiectivele propuse;

	Proiectant General	S.C. URBIS GeoProiect S.R.L. Targoviste	- 19 -
	Beneficiar	Comuna SECUSIGIU	

5. ANEXE

PRECIZĂRI

Aplicarea prevederilor Planului Urbanistic Zonal se face pe baza reglementărilor - partea grafică (planșa U3), precum și a Regulamentului Local de Urbanism aferent **PUZ – Construire capelă mortuară în localitatea SECUSIGIU.**

Prevederile din piesele desenate, cât și cele ale Regulamentului, se aplică pentru UTR– 9, în limitele zonei studiate.

Pentru zona funcțională **IS - zona pentru servicii și funcțiuni complementare – UTR 9**, prevederile Regulamentului se grupează în 4 secțiuni, cuprinzând reglementări specifice:

SECȚIUNEA I: CARACTERUL ZONEI

SECȚIUNEA II : UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

ARTICOLUL 1 - utilizări admise

ARTICOLUL 2 - utilizări admise cu condiționări

ARTICOLUL 3 - utilizări interzise

SECȚIUNEA III - CONDIȚII DE CONFORMARE ȘI AMPLASARE A CONSTRUCȚIILOR

REGULI DE AMPLASARE ȘI RETRAGERI MINIME OBLIGATORII

ARTICOLUL 4 – orientarea față de punctele cardinale

ARTICOLUL 5 - amplasarea față de drumurile publice

ARTICOLUL 6 - amplasarea față de aliniament

ARTICOLUL 7 - amplasarea în interiorul parcelei

REGULI CU PRIVIRE LA ASIGURAREA ACCESELOR OBLIGATORII

ARTICOLUL 8 – Accese carosabile

ARTICOLUL 9 – Accese pietonale

REGULI CU PRIVIRE LA ECHIPAREA TEHNICO-EDILITARĂ

ARTICOLUL 10 – racordarea la rețelele publice existente

ARTICOLUL 11 – realizarea de rețele edilitare


ARTICOLUL 12 – proprietatea publică asupra rețelelor edilitare

REGULI CU PRIVIRE LA FORMA ȘI DIMENSIUNILE TERENULUI ȘI CONSTRUCȚIILOR

ARTICOLUL 13 – parcelarea

ARTICOLUL 14 – înălțimea construcțiilor

ARTICOLUL 15 - aspectul exterior al construcțiilor

	Proiectant General	S.C. URBIS GeoProiect S.R.L. Targoviste	- 20 -
	Beneficiar	Comuna SECUSIGIU	

REGULI CU PRIVIRE LA AMPLASAREA DE PARCAJE, SPAȚII VERZI ȘI ÎMPREJMUIRI

ARTICOLUL 16 – parcaje/garaje

ARTICOLUL 17 - spații verzi și plantate


ARTICOLUL 18 – împrejurimi

SECȚIUNEA IV: POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI.

ARTICOLUL 19 - procent maxim de ocupare a terenului (POT)

ARTICOLUL 20 - coeficient maxim de utilizare a terenului (CUT)

PROIECTANT,
SC URBIS GEOPROIECT SRL,MANAGER GENERAL,
Mădălina SăvoiuElaborat,
Urb. Iulia MărăcineanuRedactat:
ing. Anca SoareCoordonator,
arh. Cristina Dinescu* **V1R1** Contine solicitarile/completarile din avizele obtinute.

	Proiectant General	S.C. URBIS GeoProiect S.R.L. Targoviste	- 21 -
	Beneficiar	Comuna SECUSIGIU	