

SECȚIUNEA 1. CARACTERUL ZONEI

Caracterul actual

Terenuri cu destinație agricolă – pășuni, fânețe, arabil – sau libere situate în intravilanul municipiului

Caracterul propus

Cimitire

A. CONDIȚIONĂRI PRIMARE

Urbanizarea / schimbarea destinației terenurilor agricole sau libere pentru funcția de cimitir se va face cu aplicarea **Procedurii de urbanizare** reglementate în continuare.

Inființarea cimitirelor se poate face numai în sistem nonprofit de către autoritățile administrației publice locale, culte, biserici și comunități religioase, fundații și asociații.

Teritoriul minim ce poate fi reglementat printr-un P.U.Z. este UTR. Suprafața minimă pentru un cimitir va fi de 5 ha.

Prin P.U.Z. se poate reglementa o etapizare a procesului structurare a cimitirului, cu condiția conservării coerenței dezvoltării.

Etapele procedurii implică:

(1) obținerea Avizului CTATU privind oportunitatea urbanizării, prin care se vor specifica detaliat programul urbanistic, servituțile de utilitate publică, alte condiționări specifice teritoriului în cauză

(2) obținerea Avizului de Oportunitate din partea Consiliului Local pe baza cererii formulate de către deținătorul terenului;

(3) elaborarea de către proprietar a documentațiilor de urbanism - ilustrare urbanistică (masterplan, incluzând „planul verde”) și P.U.Z. - ce vor trata teme ca: integrarea în contextul urban, accesibilitatea, zonarea, organizarea spațial-funcțională, traficul, circulația internă, parcelarea, infrastructura edilitară, sistemul de spații publice, servituțile de utilitate publică ce grevează teritoriul respectiv, organizarea zonelor de protecție sanitară, parametrii tehnico-economici (pentru care se recomandă elaborarea unui studiu de fezabilitate) etc.

(4) aprobarea P.U.Z.

(5) elaborarea de către proprietar a proiectelor tehnice necesare pentru echiparea edilitar-urbanistică a teritoriului ce ce a fost definit ca o etapă în procesul de urbanizare prin P.U.Z.:

- rețele pentru apa potabilă, gestiunea apelor uzate și a celor meteorice, rețele electrice și puncte de transformare, iluminat public etc și a racordurilor acestora la infrastructura urbană majoră;

- căi de acces / străzi, pentru acestea aplicându-se profile transversale în conformitate cu reglementările P.U.G. și normele tehnice specifice.

(6) autorizarea lucrărilor de echipare edilitar-urbanistică;

(7) realizarea de către proprietar a lucrărilor de echipare edilitar-urbanistică și recepția acestora;

(8) întabularea noii structuri urbane, inclusiv a suprafețelor ce intră în proprietate publică.

Autorizația de funcționare a cimitirului se va emite numai după finalizarea procedurii de urbanizare, descrise mai sus. Această reglementare are caracter definitiv și nu poate fi modificată prin P.U.Z. sau P.U.D.

B. SERVITUȚI PENTRU OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICA AFLATE IN ZONA, ALTE RESTRICȚII

Se vor aplica în mod obligatoriu servituțile generate de obiectivele de utilitate publică precum și celelalte restricții, așa cum sunt ele evidențiate în PUG - planșa 3.2. „Reglementări Urbanistice – Unități Teritoriale de Referință” și în RLU – Cap. 2 – Terenuri și Zone cu Regim Special și Cap. 3 - Condiții Generale Privitoare la Construcții.

Servituți de utilitate publică:

Pentru trasa stradală până la nivel de colectoare se vor aplica servituțile așa cum sunt ele marcate în PUG (a se vedea planșa 3.2. „Reglementări Urbanistice – Unități Teritoriale de Referință”).

În cazul elaborării PUZ, în cadrul acestuia se vor stabili locații concrete și servituțile de utilitate publică aferente pentru trasa stradală de interes local, infrastructura edilitară, spațiile verzi etc, conform programului urbanistic stabilit prin Avizul de Oportunitate (Avizul Arhitectului Șef).

Emiterea Autorizației de construire pentru alte lucrări decât cele de utilitate publică, pe terenurile afectate de o servitute de utilitate publică, este interzisă.

Prin excepție, pentru imobilele existente grevate de o servitute publică, până la aplicarea acesteia, pot fi autorizate lucrări care nu conduc la amplificarea volumului construcțiilor cum ar fi: lucrări de întreținere curentă, modificări interioare sau schimbări de destinație, lucrări cu caracter provizoriu: panouri de afisaj, firme și reclame, lucrări de consolidare.

Suprafețele de teren grevate de servituți de utilitate publică vor fi dezmembrate din parcelele inițiale și înscrise în C.F. cu destinația de *teren rezervat pentru servitute de utilitate publică*.

C. REGLEMENTARI PENTRU SPAȚIUL PUBLIC

Amenajarea și utilizarea spațiului public se va face cu respectarea reglementărilor cuprinse în Anexa 4 și a reglementărilor de mai jos.

Sistemul de spații publice - trasa stradală, aleile pietonale / semicarosabile, piețele, spațiile verzi, etc - va fi complet reglementat prin masterplan și P.U.Z. și în continuare, se vor elabora proiectele tehnice detaliate, ca parte a procedurii de urbanizare.

Pentru trasa stradală se vor aplica profile transversale unitare, conform Anexei 6, ce vor determina caracterul spațiului public și al zonei.

Profilele transversale vor cuprinde în mod obligatoriu plantații de arbori în aliniament, trotuare de minimum 1,50 m lățime, trasee pentru bicicliști comune cu cele pentru vehicule cu excepția străzilor colectoare pe care acestea vor fi separate.

Utilitățile se vor introduce în totalitate în subteran.

Mobilierul urban va fi integrat unui concept coerent pentru imaginea urbană a spațiilor publice din întreaga zonă.

Pentru străzile de interes local se recomandă limitarea vitezei de deplasare a autovehiculelor la 30 km/h.

SECȚIUNEA 2. UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

1. UTILIZARI ADMISE

- (a) lucrări funerare sub și supraterane;
- (b) spații pentru ceremonii funerare – capele, platforme în aer liber;
- (c) crematorii;
- (d) spații tehnice aferente funcțiunii de bază;
- (e) clădiri / pavilioane administrative și de serviciu / întreținere, anexe sanitare;
- (f) circulații – alei carosabile, semicarosabile și pietonale;

2. UTILIZARI ADMISE CU CONDIȚIONARI

Nu e cazul

3. UTILIZĂRI INTERZISE

Orice utilizări, altele decât cele admise la punctul 1.

Sunt interzise lucrări de terasament și sistematizare verticală de natură să afecteze amenajările din spațiile publice sau de pe parcelele adiacente.

SECȚIUNEA 3. CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR

4. CARACTERISTICILE PARCELELOR: SUPRAFEȚE, FORME, DIMENSIUNI

Parcelarea internă se va conforma din punct de vedere dimensional și ca organizare generală normelor specifice, în vigoare. Densitatea brută va fi de 7,5 – 10 mp/loc (1.000 – 1350 locuri/ha)

5. AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT

Se va stabili prin P.U.Z

6. AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARE ALE PARCELELOR

Clădirile se vor retrage de la limitele laterale / posterioară a parcelei cu o distanță minim egală cu jumătate din înălțimea clădirii, dar cu nu mai puțin decât 6 m.

7. AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE PE ACEEAȘI PARCELA

Distanța minimă dintre două clădiri învecinate va fi egală cu jumătate din înălțimea clădirii mai înalte, măsurată la cornișă sau atic în punctul cel mai înalt, dar nu mai puțin decât 3 m.

În cazul în care încăperi principale sunt orientate spre spațiul dintre cele două clădiri, distanța minimă va fi de 6 m.

8. CIRCULAȚII ȘI ACCESE

Spațiile aferente accesului principal și a celor de serviciu se vor stabili prin P.U.Z. Accesele la drumurile publice se vor realiza pe baza unor proiecte realizate în conformitate cu avizul eliberat de administratorul acestora.

Căile de circulație utilitară, aleile principale și platformele vor fi asfaltate sau dalate. Pentru aleile secundare se vor folosi de preferință structuri din agregate compactate.

9. STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR

Accesul și staționarea oricăror autovehicule în incinta cimitirelor e interzisă, cu excepția celor de întreținere și exploatare. Parcarea autovehiculelor se va face în afara drumurilor publice în parcări special amenajate.

Necesarul de parcaje:

1 loc la 10 persoane participante la ceremonie – 2 x 20 locuri de parcare pentru un loc de ceremonie + 5 locuri de parcare pentru personal.

10. ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISĂ A CLĂDIRILOR

Înălțimea maximă la cornișă a clădirilor nu va depăși 8 m, și respectiv (D)+P+1.

11. ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă aspectul lor exterior nu contravine

489

funcțiunii acestora, caracterului zonei așa cum a fost el descris în preambul și peisajului urban.

Autorizarea executării construcțiilor care, prin conformare, volumetrie și aspect exterior, intră în contradicție cu aspectul general al zonei și depreciază valorile general acceptate ale urbanismului și arhitecturii, este interzisă.

Clădiri

Arhitectura clădirilor va fi de factură modernă și va exprima caracterul programului. Se interzice realizarea de pastişe arhitecturale sau imitarea stilurilor istorice.

Lucrări funerare sub și supraterane

Se pot utiliza seturi de componente tipizate pentru morminte, caz în care acestea vor fi supuse autorizării.

12. CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ ȘI EVACUAREA DEȘEURILOR

Toate clădirile se vor racorda pentru asigurarea utilităților necesare la rețelele edilitare publice.

În incintă se vor prevedea puncte de alimentare cu apă din rețeaua publică.

Se interzice conducerea apelor meteorice spre domeniul public sau parcelele vecine.

Firidele de bransament și contorizare vor fi integrate în împrejurimi sau clădiri.

Se interzice dispunerea aeriană a cablurilor de orice fel (electrice, telefonice, CATV etc).

În zona de întreținere se va organiza un spațiu destinat colectării deșeurilor, accesibil din spațiul public și unul pentru resturi vegetale (compost).

13. SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE

Teritoriul cimitirelor va fi structurat ca spațiu verde.

Pe ansamblul teritoriului cimitirelor, spațiul verde cu vegetația aferentă (joasă, medie și înaltă) va ocupa minimum 30% din suprafața totală, fără a se lua în calcul mormintele. Se interzice densificarea cimitirelor prin diminuarea spațiilor verzi.

Se vor planta în mod obligatoriu arbori în aliniamentul aleilor principale. Pe teritoriul cimitirului se va planta minimum un arbore la 100 mp.

Perimetral cimitirului, în interior, se va organiza o fâșie verde plantată cu vegetație joasă, medie și înaltă cu lățimea minimă de 3 m, care nu poate fi utilizată pentru înmormântări.

Se va realiza „Planul Verde” pentru întreaga suprafață a cimitirului.

Eliminarea arborilor maturi din teritoriul ce urmează a fi urbanizat este interzisă, cu excepția situațiilor în care aceștia reprezintă un pericol iminent pentru siguranța persoanelor sau a bunurilor

14. ÎMPREJMUIRI

Împrejurimile orientate spre spațiul public și spre terenurile vecine vor fi de tip opac, cu înălțimea de 2,20 m. Spre partea plantată a zonei de protecție sanitară împrejurimile vor fi de tip transparent, cu înălțimea maximă de 2,20 m.

Tratamentul arhitectural al împrejurimilor va fi adecvat funcțiunii.

SECȚIUNEA 4. POSIBILITAȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI

15. PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (P.O.T.)

Pentru construcții:

P.O.T. maxim = 2%

Densitatea brută de utilizare:

7,5 – 10 mp/loc

16. COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (C.U.T.)

Pentru construcții:

C.U.T. maxim = 0,04