

**SECȚIUNEA 1. CARACTERUL ZONEI**

Cimitire existente, active.

**A. CONDIȚIONARI PRIMARE**

Funcționarea cimitirelor e reglementată prin cadrul legal existent, ca și prin regulamentele interne. În plus, pentru buna funcționare a acestora, se instituie următoarele reglementări:

- se interzice densificarea cimitirelor prin ocuparea aleilor, distrugerea / eliminarea vegetației, eliminarea spațiilor verzi, ocuparea spațiului dintre morminte
- pentru extinderea cimitirelor existente pe suprafețe de teren învecinate se vor întocmi Planuri Urbanistice Zonale și planuri generale de organizare și parcelare, prin care se vor asigura în mod obligatoriu și zonele de protecție sanitară spre noile vecinătăți, în conformitate cu normele în vigoare
- pentru autorizarea unor construcții noi / extinderea celor existente se va elabora în prealabil Planuri Urbanistice de Detaliu

**B. SERVITUTI PENTRU OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICĂ AFLATE ÎN ZONĂ, ALTE RESTRICTII**

Se vor aplica în mod obligatoriu servituțiile generate de obiectivele de utilitate publică precum și celelalte restricții, așa cum sunt ele evidențiate în PUG RLU – *Cap. 2 – Terenuri și Zone cu Regim Special și Cap. 3 - Condiții Generale Privitoare la Construcții.*

**Servituți de utilitate publică:**

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

Prin PUZ se vor stabili locații concrete și servituțiile de utilitate publică aferente pentru trama stradală de interes local, infrastructura edilitară etc, conform programului urbanistic stabilit prin Avizul de Oportunitate.

**C. REGLEMENTĂRI PENTRU SPAȚIUL PUBLIC**

Procesul de reabilitare și modernizare a spațiului public aferent acceselor principale (piațete) se va desfășura numai pe bază de proiecte complexe de specialitate ce vor viza ameliorarea imaginii urbane în concordanță cu caracterul istoric al acestuia, dezvoltarea cu prioritate a deplasărilor pietonale și a spațiilor destinate acestora, reglementarea circulației autovehiculelor și a parcării, organizarea mobilierului urban și a vegetației.

Mobilierul urban va fi integrat unui concept coerent pentru imaginea urbană a spațiilor publice din întregul ansamblu protejat.

**SECȚIUNEA 2. UTILIZARE FUNCȚIONALĂ**

Se va aplica lista utilizărilor/activităților corespunzătoare fiecărei categorii de funcțiuni, conform Anexei 1 la prezentul regulament.

**1. UTILIZĂRI ADMISE**

- lucrări funerare sub și supraterane
- spații pentru ceremonii funerare – capele, platforme în aer liber
- crematorii
- spații tehnice aferente funcțiunii de bază
- clădiri / pavilioane administrative și de serviciu / întreținere, anexe sanitare
- circulații – alei carosabile, semicarosabile și pietonale

Se conservă de regulă actuala configurație și actualele utilizări, ce pot fi dezvoltate, reorganizate sau modernizate, în conformitate cu necesitățile actuale.

**2. UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI**

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 conservă. Pentru zone de extindere parcelarea se va conforma normelor în vigoare, asigurându-se o densitate brută de 7,5 – 10 mp/loc.

#### 5. AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT

Se va stabili, după caz, prin PUD sau PUZ.

#### 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, măsurată la cornișa superioară sau la atic în punctul cel mai înalt, dar cu nu mai puțin decât 6 m.

#### 7. AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE PE ACEEAȘI PARCELĂ

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

Se conservă accesele existente.

Noi accese se pot stabili, după caz, prin PUD sau PUZ. Orice nou acces la drumurile publice se va realiza pe baza unui proiect realizat conform avizului eliberat de administratorul acestora.

Căile de circulație utilitară, aleile principale și platformele existente 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

Pentru clădiri noi înălțimea maximă la cornișă nu va depăși 8 m și respectiv (D)+P+1. Se admit nivele parțiale (supante, mezanine) cu condiția încadrării în înălțimea la cornișă reglementată.

#### 11. ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă aspectul lor exterior nu contravine funcțiunii acestora, caracterului zonei (HG 525/1996, Art. 32) 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. (HG 525/1996, Art. 32).

## **Clădiri / corpuri noi**

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

## **12. CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ ȘI EVACUAREA DEȘEURILOR**

Zona e echipată edilitar complet.

Toate clădirile se vor racorda 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 e structurat ca spațiu verde.

Pe ansamblul teritoriului cimitirelor, spațiul verde cu vegetația aferentă (joasă, medie și înaltă) se va conserva ca pondere și configurație. Se interzice densificarea cimitirelor prin diminuarea spațiilor verzi.

Eliminarea arborilor maturi este interzisă, cu excepția situațiilor în care aceștia reprezintă un pericol iminent pentru siguranța persoanelor sau a bunurilor, caz în care aceștia se vor înlocui cu alții din aceeași specie.

În zonele de extindere, perimetral 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.

## **14. ÎMPREJMUIRI**

Împrejuririle orientate spre spațiul public și spre parcelele vecine vor fi de tip opac, cu înălțimea de 2,20 m.

Se interzice utilizarea de elemente prefabricate din beton, chiar „decorativ” în componența împrejuririlor (garduri prefabricate din beton).

Tratamentul arhitectural al împrejuririlor va fi adecvat funcțiunii.

## **SECȚIUNEA 4. POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI**

### **15. PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT)**

POT maxim = 2%

Această reglementare se va aplica și în cazul extinderii clădirilor existente sau al adăugării de noi corpuri de clădire, calculul făcându-se în mod obligatoriu pe întregul teritoriu al cimitirului.

### **16. COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT)**

CUT maxim = 0,04

Această reglementare se va aplica și în cazul extinderii clădirilor existente sau al adăugării de noi corpuri de clădire, calculul făcându-se în mod obligatoriu pe întregul teritoriu al cimitirului.