

II.7 ZONA GOSPODĂRIILOR COMUNALE - G

GENERALITĂȚI: CARACTERUL ZONEI

Zona gospodăriei comunale se compune din următoarele subzone funcționale:

G1 – subzona construcțiilor, instalațiilor și a amenajărilor aferente gospodăriei comunale;

G2 – subzona cimitirelor și a amenajărilor aferente.

Subzonele funcționale ale zonei de G sunt delimitate prin următoarele criterii:

- funcțiunea dominantă;
- relația cu vecinătățile;
- condiții de amplasament în funcție de normativele și legislația în vigoare.

SECȚIUNEA I: UTILIZARE FUNCȚIONALĂ ZONA - G -

ARTICOLUL 1 - UTILIZĂRI ADMISE

Sunt admise următoarele utilizări:

G1

- construcții, instalații și amenajări pentru gospodăria comună :
- birouri autonome;
- incinte tehnice cu clădiri și instalații pentru sistemul de alimentare cu apă;
- canalizare;
- alimentare cu energie electrică și termică;
- transportul public urban;
- piețe comerciale;
- salubritate;
- întreținerea spațiilor plantate (tratate în R.L.U. la capitolul V – Spații verzi);

G2

- cimitire și clădiri anexă:
- cimitire;
- capelă mortuară;
- mausoleu - osuar;
- circulații carosabile;
- parcaje;
- circulații pietonale;
- plantații;
- pavilion pentru administrație, depozitare și anexe sanitare.

ARTICOLUL 2 - UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI

G1 + G2

- se vor asigura normele de protecție sanitară cu regim de restricție și sever în vigoare;

G2

- se va asigura, conform normelor, o zonă de protecție de **50.0** metri;
- se va asigura pentru noile cimitire o suprafață brută de 10 mp pentru fiecare loc de veci care va include locul de veci propriu-zis, spațiile plantate și căile de circulație pietonale aferente;

- sunt admise căi de circulație rutieră pentru uz nepermanent pentru asigurarea accesibilității către locurile de veci ;

ARTICOLUL 3 - UTILIZĂRI INTERZISE

G1

- pentru incintele situate în zone rezidențiale se interzic orice activități care prezintă risc tehnologic și produc poluare prin natura activității sau prin transporturile pe care le generează ;

G2

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

SECȚIUNEA II: CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR

ARTICOLUL 4 - CARACTERISTICI ALE PARCELELOR (SUPRAFEȚE, FORME, DIMENSIUNI)

G1

- pentru diferite servicii și birouri suprafața minimă a parcelei este de **400 mp.** și un front la stradă de minim **12 metri**.

ARTICOLUL 5 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT

G1 + G2

- la intersecția dintre străzi aliniamentul va fi racordat printr-o linie perpendiculară pe bisectoarea unghiului dintre străzi, având o lungime de minim **12.0 metri** pe străzi de categoria I, a II-a și de **6.0 metri** pe străzi de categoria a III-a.
- clădirile noi sau reconstruite pentru birouri se vor dispune pe aliniament în cazul în care pe strada respectivă majoritatea clădirilor mai noi se află în această situație, sau se vor retrace la o distanță de minim **6.0 metri** în cazul în care majoritatea fronturilor dominante noi sunt retrase de la stradă;

G1

- în cazul incintelor tehnice situate în zone de activități industriale, de servicii și depozitare, se impun retrageri ale clădirilor de la aliniament la o distanță de minim **10.0 metri** pe străzile de categoria I-a și a II-a și de minim **8.0 metri** pe străzile de categoria a III-a.

ARTICOLUL 6 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARE ALE PARCELELOR

G1

- distanța clădirilor față de limitele parcelei va fi de minim jumătate din înălțimea clădirii, dar nu mai puțin de **6.0 metri**;
- se interzice alipirea clădirilor cu funcțiuni tehnice de calcanele clădirilor cu funcțiuni publice și de locuit;
- în cazul în care activitățile constituie o sursă de zgomote și vibrații, în cazul în care au loc procese de producție non-stop (3 schimburi) sau în caz de risc tehnologic se vor respecta normele specifice în vigoare.

ARTICOLUL 7 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE PE ACEEAȘI PARCELĂ

G1

- distanța minimă între clădiri va fi egală cu jumătate din înălțimea la cornișă a clădirii celei mai înalte, dar nu mai puțin de **6.0** metri;
- distanța de mai sus dintre clădiri se poate reduce la jumătate dacă pe fațadele opuse nu sunt accese în clădirile respective și nu sunt ferestre care luminează încăperi în care se desfășoară activități permanente;
- în toate cazurile se vor respecta normele și legislația tehnică specifice.

ARTICOLUL 8 - CIRCULAȚII ȘI ACCESE

G1 + G2

- se va asigura accesul din circulația publică pentru fiecare parcelă;
- autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilități de acces la drumurile publice, direct sau prin servitute, conform destinației construcției. Caracteristicile acceselor la drumurile publice trebuie să permită intervenția mijloacelor de stingere a incendiilor.
- în mod excepțional se poate autoriza executarea construcțiilor fără îndeplinirea condițiilor prevăzute la alin. (1), cu avizul unității teritoriale de pompieri.
- numărul și configurația acceselor prevăzute în prezentul regulament se determină conform anexei nr. 4 la HGR nr. 525/1996.
- orice acces la drumurile publice se va face conform avizului și autorizației speciale de construire, eliberate de administratorul acestora.
- pentru cimitirele noi se vor realiza un minim de locuri de parcare adiacent sau în interiorul parcelei

G2

- se va asigura un procent de minim 15% pentru circulații rutiere și pietonale pentru fiecare subzonă funcțională G2;

ARTICOLUL 9 - STATIONAREA AUTOVEHICULELOR

G1

- staționarea autovehiculelor pentru admiterea în incintă se va asigura în afara spațiului circulației publice;
- locurile de parcare vor fi asigurate în afara circulațiilor publice;
- în spațiul de retragere de la aliniament din incinte se poate rezerva maxim **40%** din teren pentru parcaje ale salariaților și vizitatorilor.

G2

- parcajele se vor asigura în afara circulației publice și vor fi plantate cu un arbore la 4 locuri de parcare.

G1+G2

- numărul și configurația parcajelor prevăzute în prezentul regulament se determină conform anexei nr. 5 la HGR nr. 525/1996.

ARTICOLUL 10 - ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR

G1

- înălțimea clădirilor nu va depăși înălțimea maximă admisă în unitățile de referință adiacente, cu excepția instalațiilor și a coșurilor; pentru clădirile de tip hală se recomandă o înălțime maximă de **6,00** metri.

G2

- în cazul construcțiilor anexă, destinate personalului de mentenanță și administrare a cimitirelor, înălțimea maximă la cornișă a construcțiilor va fi de **3,00 m**, iar regimul maxim de înălțime va fi **P**.

ARTICOLUL 11 - ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

G1 + G2

- conform studiilor de specialitate și a normativelor avizate conform legii.
- aspectul exterior al clădirilor se va integra în specificul vecinătăților și va fi conform reglementărilor existente în prezentul Regulament Local de Urbanism pentru fiecare subzonă funcțională;

ARTICOLUL 12 - CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ

G1 + G2

- conform studiilor de specialitate avizate conform legii. Se vor asigura: alimentarea cu apă, colectarea apelor uzate, telefonie fixă, iluminat public, etc. pentru fiecare subzonă funcțională.

G2

- se va asigura un punct sanitar;
- se va asigura un spațiu de depozitare a florilor ofilite și a altor deșeuri;
- se va asigura colectarea și evacuarea rapidă la rețeaua publică de canalizare a apelor meteorice.

ARTICOLUL 13 - SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE

G1

- orice parte a terenului incintei, vizibilă dintr-o circulație publică, inclusiv de pe calea ferată, va fi amenajată astfel încât să nu altereze aspectul general al localității;
- suprafețele libere din spațiul de retragere față de aliniament vor fi plantate cu arbori în proporție de minim **40%** formând de preferință o perdea vegetală pe tot frontul incintei;
- parcajele din dreptul fațadei vor fi înconjurate de un gard viu de **1.20** metri și vor fi plantate cu un arbore la fiecare 4 locuri de parcare;

suprafețele libere neocupate cu circulații, parcaje și platforme funcționale vor fi plantate cu un arbore la fiecare **200 mp.**;

G2 - se vor asigura plantații înalte pe aleile principale și la limita exterioară a incintei în proporție de minim **5 %** din suprafața totală a cimitirului.

ARTICOLUL 14 - ÎMPREJMUIRI

G1

- împrejmuirile spre stradă vor fi transparente cu înălțimi de minim **1,70** metri din care un soclu de maxim **0,60 m.**, și vor fi dublate cu gard viu; în cazul necesității unei

protecții suplimentare se recomandă dublarea spre interior la **2,20** metri distanță cu un al doilea gard transparent de **2,20** metri înălțime, între cele două garduri fiind plantați arbori și arbuști;

- în scopul de a nu incomoda circulația pe drumurile publice cu trafic intens și cu transport în comun, porțile de intrare vor fi retrase față de aliniament pentru a permite staționarea vehiculelor tehnice înainte de admiterea lor în incintă.

G2

- împrejuririle spre stradă vor fi semi-opace sau opace, vor fi tratate arhitectural în mod discret, potrivit funcțiunii, având înălțimi de maxim **1,70** metri;

- se va acorda atenție modului de tratare arhitecturală a accesului.

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

ARTICOLUL 15 - PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT)

G1: P+1* : **POT_{maxim} = 50%**

**vezi Secțiunea II, Articolul 10 – Înălțimea maximă admisibilă a construcțiilor*

G2_{pentru construcții anexe} : P* : **POT_{maxim} = 25%**

G2_{pentru construcții anexe} : pentru dimensionarea unui loc de veci se vor aloca 10 mp din care 15% circulații rutiere și pietonale, 3% spații verzi amenajate și 1% construcții (procentul aferent construcțiilor se va distribui pentru cruci, mauzolee, clădiri anexe);

ARTICOLUL 16 - COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT)

G1: P+1* : **CUT_{maxim} = 1,00;**

G2: P* : **CUT_{maxim} = 0,2;**

**vezi Secțiunea II, Articolul 10 – Înălțimea maximă admisibilă a construcțiilor*