
RLU CAMPIA TURZII - VARIANTA DRAFT

<<Obiect non-spațial>> - tip tabel

Descriere	Tip atribut
Cod unic de identificare al subzonei funcționale sau al zonei de reglementare de detaliu	ZFP09_IP

<<Obiect non-spațial>> - tip tabel

Descriere	Tip atribut
Tipul de zonă căreia îi corespunde codul unic de identificare	Zonă instituții publice
Tipul / Categoria de subzonă funcțională sau a zonei de reglementare suplimentară de detaliu	Subzonă instituții publice
Descrierea subzonei funcționale sau a zonei de reglementare suplimentară de detaliu, cf. Regulamentului local de Urbanism (RLU)	Terenuri pe care există sau urmează a se construi instituții publice, dispersate în teritoriu. Pentru intervenții cu efecte importante asupra organizării parcelei sau funcționării zonei se va elabora în mod obligatoriu un Plan urbanistic zonal.

Utilizări admise	<ul style="list-style-type: none"> ♦institutii publice și de interes public ♦echipamente de interes public ♦spații și amenajări publice, pietonale, spații verzi; ♦funcțiuni aferente echipării tehnico-edilitare; ♦spații publice, pietonale, spații verzi; ♦funcțiuni și amenajări sportive; ♦funcțiuni de agrement și loisir cu acces public. ♦circulații carosabile și pietonale
Utilizări admise cu condiționări	<p>Se admite extinderea, mansardarea sau supraetajarea clădirilor existente, cu respectarea condițiilor de amplasare, echipare și configurare precum și a posibilităților maxime de ocupare și utilizare a terenului prevăzute de prezentul regulament.</p> <p>Pentru instituțiile de învățământ se admit clădiri de cazare în sistem internat.</p> <p>Pentru zonele de protecție a monumentelor istorice se vor respecta următoarele:</p> <ul style="list-style-type: none"> ♦Autorizarea intervențiilor se va face pe baza și în conformitate cu avizele Ministerului Culturii sau ale organismelor sale descentralizate. ♦Asigurarea vizibilității directe și/sau indirecte a obiectivelor și a eventualelor co-vizibilități. ♦Asigurarea unui cadru de "securitate" spațială (eliminarea riscurilor unor construcții neadecvate care să contrasteze funcțional, estetic sau să altereze percepția în cazurile în care se utilizează spații libere sau eliberate din preajma monumentelor). ♦Intervențiile vor urmări respectarea cadrului controlat și percepția favorabilă a monumentelor, fără a constrânge buna lor funcționare. ♦Este obligatorie fundamentarea intervențiilor asupra imobilelor protejate prin studii de specialitate (studii de specialitate, arhitecturale și/sau istorice și urbanistice întocmite de specialiști atestați de Ministerul Culturii). ♦Orice derogare de la prevederile prezentului regulament este permisă în condițiile prevăzute de legislație și având la bază un studiu istorico-arhitectural și/sau urbanistic întocmit de specialist atestat de Ministerul Culturii.

Utilizări interzise	Sunt interzise orice utilizări altele decât cele admise și admise cu condiționări. Sunt interzise lucrări de terasament de natură să afecteze amenajările din spațiul public sau de pe parcelele adiacente. Sunt interzise lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedică evacuarea și colectarea apelor meteorice.
Caracteristici ale parcelelor	Conform programului
Amplasarea clădirilor față de aliniament	Cladirile se vor retrage minim 5m fata de aliniament
Amplasarea clădirilor față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor	Cladirile se vor retrage fata de limitele laterale si posterioare cu minim jumătate din înălțimea lor, dar nu mai puțin de 5m.
Amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă	Distanța minimă dintre două clădiri aflate pe aceeași parcelă va fi egală cu înălțimea clădirii mai înalte, măsurată la cornișă sau atic în punctul cel mai înalt, dar nu mai puțin decât 5 m. Fac excepție situațiile în care ambele clădiri prezintă spre interspațiul dintre ele exclusiv spații anexe sau spații de circulație internă, când distanța minimă se poate reduce la 3/4 din înălțimea clădirii mai înalte, măsurată la cornișă sau atic în punctul cel mai înalt, dar nu mai puțin decât 3 m.
Circulații și accesuri	Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă exista posibilități de acces la drumurile publice, direct sau prin servitute, conform destinației construcției. Pentru toate categoriile de construcții și amenajări se vor asigura accese pentru intervenții în caz de incendiu, dimensionate conform normelor specifice; Autorizarea executării construcțiilor și a amenajărilor de orice fel este permisă numai dacă se asigură accese pietonale, potrivit importanței și destinației construcției. Aceste accese vor fi conformate astfel încât să permită circulația persoanelor cu handicap și care folosesc mijloace specifice de deplasare.
Staționarea autovehiculelor	Necesarul de parcaje va fi dimensionat conform Anexei nr. 3 la prezentul regulament. În situațiile care prevăd funcțiuni diferite în interiorul aceleiași parcele, necesarul de parcaje va fi dimensionat prin însumarea parcajelor necesare funcțiunilor în parte.
Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor	20
Regimul de înălțime a clădirilor	P+4

Aspectul exterior al clădirilor	<p>Arhitectura clădirilor va fi de factură contemporană și va exprima caracterul programului.</p> <p>Materialele folosite vor fi de bună calitate în acord cu programul și arhitectura clădirii.</p> <p>Mobilierul urban va fi integrat proiectului arhitectural, subordonându-se totodată unui concept coerent pentru imaginea urbană a spațiilor publice.</p> <p>Sunt exceptate de la prevederile privind regimul de înălțime maxim admis (număr niveluri, H maxim coamă/ cornișă) obiectivele de cult: lăcașuri de cult, clopotnițe, turlă; instalații specifice din cadrul zonelor verzi, locurilor de joacă pentru copii și zonelor de sport-agrement (ex. Trambuline, gradene, turnuri de parașutism, turnuri de observare, etc.), săli de sport, săli polivalente, bazine etc.</p>
Condiții de echipare edilitară	<p>Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilitatea racordării de noi consumatori la rețelele existente de apă, canalizare și de energie electrică sau prin soluții de extindere a rețelelor de utilități existente.</p> <p>Se va asigura evacuarea rapidă a apelor meteorice din spațiile accesibile publicului la rețeaua de canalizare pluvială, în sistem separativ.</p> <p>Toate construcțiile noi vor fi prevăzute cu rețele de canalizare realizate în sistem separativ (canalizarea menajeră distinctă de cea pluvială) și dimensionate conform funcțiunii și capacității clădirii / cădirilor deservite.</p> <p>Toate rețelele edilitare vor fi amplasate subteran.</p>

Spații libere și spații plantate	<p>Se va asigura o suprafața minimă de spațiu verde, astfel:</p> <ul style="list-style-type: none"> - pentru construcții administrative - min. 15% din suprafața terenului - pentru construcții de cult - minim 40% din suprafața terenului - pentru construcții de învățământ - 75% teren amenajat (curte recreative și amenajări sportive, zona verde, grădina de flori) - pentru construcții de sănătate - minim 15 mp/ persoană, dar nu mai puțin de 20% din suprafața totală a terenului. - pentru alte funcțiuni și funcțiuni mixte - minim 20% din suprafața terenului <p>Terenul care nu este acoperit cu construcții, platforme și circulații va fi înșămânțat cu specii din flora spontană și plantat cu un arbore la fiecare 100 m.</p> <p>Eliminarea vegetației înalte mature este interzisă, cu excepția situațiilor în care aceasta reprezintă un pericol iminent pentru siguranța persoanelor sau bunurilor sau în care împiedică realizarea construcției. Pentru fiecare arbore matur tăiat în condițiile prezentului regulament se vor planta, în interiorul aceleiași parcele minimum trei arbori, din specia căreia i-a aparținut arborele tăiat.</p> <p>Parcările la sol vor fi plantate cu un arbore la fiecare patru locuri de parcare.</p>
Împrejmuiri	<p>Conform necesităților programului.</p> <p>În situația în care există, împrejmuirile laterale și posterioare vor fi dublate de elemente vegetale de tipul gardului viu.</p>
Procentul maxim de ocupare a terenului (POT)	35%
Coeficientul maxim de utilizare a terenului (CUT)	1