

---

**RLU CAMPIA TURZII - VARIANTA DRAFT**

---

&lt;&lt;Obiect non-spațial&gt;&gt; - tip tabel

Descriere	Tip atribut
Cod unic de identificare al subzonei funcționale sau al zonei de reglementare de detaliu	<b>ZFP14_VS</b>

&lt;&lt;Obiect non-spațial&gt;&gt; - tip tabel

Descriere	Tip atribut
Tipul de zonă căreia îi corespunde codul unic de identificare	<b>Zonă spații verzi, sport și agrement</b>
Tipul / Categoria de subzonă funcțională sau a zonei de reglementare suplimentară de detaliu	<b>Subzonă spații verzi pentru infrastructură sportivă și agrement</b>

<p>Descrierea subzonei funcționale sau a zonei de reglementare suplimentară de detaliu, cf. Regulamentului local de Urbanism (RLU)</p>	<p>Subzona spațiilor verzi pentru infrastructură sportivă și de agrement cuprinde spațiile verzi atât publice cât și private care au funcțiuni sportive și de agrement.</p> <p>Utilizarea <i>Subzonă spații verzi pentru infrastructură sportivă și de agrement</i> este definitivă și nu poate fi modificată prin PUZ (Art. 18(5), Legea 24/2007).</p> <p>Amenajarea sau reamenajarea spațiilor verzi existente se vor face pe baza unor proiecte de amenajare specifică elaborate de către specialiști în domeniul arhitecturii peisagistice, al urbanismului, al horticulturii și forestier. (Art. 11 (2), Legea 24 / 2007)</p> <p>Amenajarea și organizarea spațiilor verzi noi se vor face pe baza unor documentații de tip PUD sau PUZ aprobate conform legii, urmate de proiecte tehnice de specialitate peisagistică.</p> <p>Amplasarea de funcțiuni de loisir public, cf. Anexei 1 la prezentul regulament, în spații publice existente, se va face pe baza unor documentații de tip PUZ sau PUD, aprobate conform legii.</p> <p>Pentru reglementările cu caracter definitiv specificat în cadrul prezentului regulament nu se admit derogări prin intermediul PUZ sau PUD.</p>
<p>Utilizări admise</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>◆spații verzi și plantate, publice;</li> <li>◆plantații de aliniament, scuaruri, pastile verzi în cadrul circulațiilor publice</li> <li>◆funcțiuni de agrement, cultura și loisir cu acces public;</li> <li>◆funcțiuni și amenajări sportive cu suprafețe de joc permeabile;</li> <li>◆funcțiuni de loisir cu caracter tematic;</li> </ul>

Utilizări admise cu condiționări	<p>♦ Funcțiunile și amenajările sportive cu suprafețe de joc impermeabile, parcarile, aleile și accesele, alături de construcții (POT max. 30%) vor ocupa maxim 70% din suprafața terenului;</p> <p>♦ Sunt permise construcții sau instalații temporare pentru evenimente și manifestări cu caracter cultural, sportiv sau de divertisment, cu condiția de a nu afecta calitatea și integritatea spațiilor verzi și a plantațiilor și de a fi 100% demontabile. După dezafectarea construcțiilor temporare, spațiile libere vor fi readuse la starea inițială. Construcțiile și instalațiile temporare se vor demonta și îndepărta în termen de maxim 3 zile de la încheierea evenimentelor sau manifestărilor pentru care au fost autorizate.</p> <p>♦ În cazul perdelelor de protecție sunt permise numai plantații de protecție și circulații pietonale din care unele ocazional carosabile pentru întreținerea spațiilor plantate și accesul la activitățile permise. Intervențiile în cadrul zonei se realizează numai în conformitate cu acordul deținătorului dotării care a generat stabilirea zonei de protecție;</p> <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>
Utilizări interzise	<p>♦ Sunt interzise orice utilizări, altele decât cele admise sau admise cu condiționări. Această reglementare este definitivă, fără posibilitatea de modificare prin PUZ.</p> <p>♦ Sunt interzise lucrări de terasament de natură să afecteze amenajările din spațiile publice și construcțiile de pe parcelele adiacente.</p>
Caracteristici ale parcelelor	Conform program
Amplasarea clădirilor față de aliniament	Clădirile, inclusiv anexele, chioscurile, etc. vor fi amplasate la minim 5m de aliniamentul terenului.
Amplasarea clădirilor față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor	Clădirile, inclusiv anexele, chioscurile, etc. se vor retrage minim 5m de fața de limitele terenului. În cazul în care parcela se învecinează cu parcele aflate în Zone de locuințe și funcțiuni complementare (ZFP11) sau Zone mixte (ZFP08), retragerea față de limita construcțiilor din zonele respective va fi de minim 15,0 metri.
Amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă	Conform program

Circulații și accesuri	<p>♦Circulațiile, platformele și parcărilor, alături de construcții și terenurile de joc impermeabilizate vor ocupa maxim 70% din suprafața terenului</p> <p>♦Pentru toate categoriile de construcții și amenajări sportive se vor asigura accese carosabile separate pentru public, sportivi și personal. În interiorul amplasamentului vor fi asigurate:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-alei carosabile de decongestionare de min. 7,00 m lățime</li> <li>-alei carosabile de circulație curentă de min. 3,50 m lățime;</li> <li>-alei carosabile de serviciu de min. 6,00 m lățime;</li> </ul> <p>♦Se va asigura accesul din circulațiile publice ale aleilor ocazional carosabile (pentru întreținere, aprovizionare) care vor fi tratate ca alei principale;</p> <p>♦Se vor asigura direct sau prin servitute accese carosabile și pietonale la ape, pentru lucrări de amenajare/salubritate/hidrotermice. Accesele carosabile vor avea o lățime de minimum 3,50 m, pentru a permite accesul mijloacelor de intervenție;</p> <p>♦Se va asigura din drumul de halaj accesul direct la lac al mașinilor de pompieri;</p> <p>♦Accesele și pasajele carosabile nu trebuie să fie obstrucționate prin mobilier urban și trebuie să fie păstrate libere în permanență.</p>
Staționarea autovehiculelor	<p>Staționarea autovehiculelor în interiorul zonei este permisă doar în limitele necesarului de parcaje ale utilizărilor admise, fiind interzisă amplasarea de parcaje pentru deservirea unor funcțiuni exterioare zonei.</p> <p>Necesarul de parcaje va fi dimensionat conform <b>Anexei 3</b> 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.</p>
Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor	<b>20</b>
Regimul de înălțime a clădirilor	<b>P+2</b>
Aspectul exterior al clădirilor	Conform program

Condiții de echipare edilitară	<p>Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă exista 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>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>Terenul care nu este acoperit cu construcții, platforme și circulații va fi însămânțat cu specii din flora spontană, inclusiv arbori și arbuști.</p> <p>Eliminarea vegetației înalte mature este interzisă, cu excepția situațiilor în care aceasta reprezintă un pericol iminent pentru siguranța persoanelor sau bunurilor.</p> <p>Pentru fiecare arbore matur tăiat în condițiile prezentului regulament se vor planta, în interiorul aceleiași parcele, minimum trei arbori.</p> <p>Parcajele la sol vor fi plantate cu câte un arbore la fiecare patru locuri de parcare și vor fi împrejmuite cu garduri vii.</p>
Împrejmuiiri	<p>♦ Împrejmuirile spre stradă și de pe limitele laterale și posterioare de proprietate vor fi transparente, cu înălțimi de maxim 2,00 m și vor fi dublate de elemente de vegetație de tip gard viu pentru protejarea și creșterea biodiversității urbane.</p> <p>♦ Terenurile de sport pot fi împrejmuite cu garduri de plasa și parțial cu gard viu; se interzice utilizarea policarbonatului.</p>
Procentul maxim de ocupare a terenului (POT)	<b>30%</b>
Coeficientul maxim de utilizare a terenului (CUT)	<b>0.50</b>