
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	ZFP18_GU

<<Obiect non-spațial>> - tip tabel

Descriere	Tip atribut
Tipul de zonă căreia îi corespunde codul unic de identificare	Alte zone definite de specificul teritoriului
Tipul / Categoria de subzonă funcțională sau a zonei de reglementare suplimentară de detaliu	Subzonă grădini urbane
Descrierea subzonei funcționale sau a zonei de reglementare suplimentară de detaliu, cf. Regulamentului local de Urbanism (RLU)	Subzona grădinilor urbane cuprinde spațiile private care sunt sau pot fi folosite ca și grădini urbane. Ele sunt în general terenuri fara acces la drumuri publice, constituite inițial ca grădini în cadrul unui parcelar rural, parcelar care între timp s-a deteriorat. Pentru reglementările cu caracter definitiv specificat în cadrul prezentului regulament nu se admit derogări prin intermediul PUZ sau PUD.

Utilizări admise	Grădini de legume - fructe, culturi de cereale și legume organizate în regim de poli-cultură (plantarea mai multor specii de plante complementare în cadrul aceluiași sector de plantare). Sisteme agro-forestiere care prevăd combinarea de specii de arbori cu culturi agricole. Sere
Utilizări admise cu condiționări	♦ sunt admise locuințe doar pe terenurile care nu sunt incluse în zone de risc
Utilizări interzise	Datorita amplasarii lor foarte aproape de zone de locuit, sunt interzise adăposturile pentru animale. Sunt interzise orice utilizări, altele decât cele admise sau admise cu condiționări. Această reglementare este definitivă, fără posibilitatea de modificare prin PUZ. Lucrări de terasament de natură să afecteze amenajările din spațiile publice și construcțiile de pe parcelele adiacente.
Caracteristici ale parcelelor	Sunt considerate construibile parcelele care îndeplinesc cumulativ următoarele condiții: ♦ asigurarea posibilității de acces din drumuri publice, direct sau prin servitute, conform destinației construcției, în condițiile impuse de normele în vigoare; caracteristicile acceselor la drumurile publice trebuie să permită intervenția mijloacelor de stingere a incendiilor. ♦ posibilitatea dovedită de asigurare a conexiunii la rețelele de utilități publice
Amplasarea clădirilor față de aliniament	♦ Clădirile vor fi retrase de la aliniament cu minim 5,0 m ♦ În cazul în care parcela nu are deschidere la aliniament, clădirile se vor retrage la o distanță de minim jumătate din înălțimea la cornișă dar nu mai puțin de 3,0m, față de toate limitele.
Amplasarea clădirilor față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor	♦ Clădirile se vor dispune izolat și se vor retrage față de toate limitele parcelei la o distanță de minim jumătate din înălțimea la cornișă, dar nu mai puțin de 3,0m.
Amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă	♦ În cazul amplasării a mai multor clădiri pe aceeași parcelă, distanțele dintre clădiri vor fi egale sau mai mari decât înălțimea celei mai înalte clădiri măsurată la cornișă sau atic în punctul cel mai înalt, dar nu mai puțin decât 5 m. În caz contrar se va elabora studiu de însorire care va trebui să demonstreze că este asigurată însorirea încăperilor de locuit din clădire și din clădirile învecinate pe o durată de minimum 1 1/2 ore la solstițiul de iarnă.

Circulații și accesuri	<p>♦Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă exista posibilități de acces la drumurile publice, direct sau prin servitute, conform destinației construcției.</p> <p>♦Caracteristicile acceselor la drumurile publice trebuie să permită intervenția mijloacelor de stingere a incendiilor, dimensionate conform normelor specifice.</p> <p>♦Accesele și pasajele carosabile nu trebuie să fie obstrucționate prin mobilier urban și trebuie să fie păstrate libere în permanență.</p> <p>♦Autorizarea executării construcțiilor și a amenajărilor de orice fel este permisă numai dacă se asigură accese pietonale, potrivit importanței și destinației construcției.</p> <p>♦În toate cazurile este obligatorie asigurarea accesului în spațiile publice al persoanelor cu dificultăți de deplasare în condițiile de dimensionare și amplasare impuse de normele aplicabile.</p>
Staționarea autovehiculelor	Staționarea autovehiculelor se admite numai în interiorul parcelei, în afara circulațiilor publice. Pentru locuire, se va asigura minim un loc de parcare pentru fiecare unitate locativă.
Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor	6
Regimul de înălțime a clădirilor	P+1
Aspectul exterior al clădirilor	<p>♦se recomanda mentinerea unei imagini unitare cu zonele protejate învecinate, realizată cu materiale și tehnici contemporane</p> <p>♦tencuielile, zugrăvelile vor fi în tente naturale sau în culori pastelate;</p>
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>♦În intravilan nu se admit soluții de alimentare cu apă și canalizare în sistem individual.</p> <p>♦Firidele de bransament vor fi îngropate, înzidite în construcție sau integrate în elemente de împrejmuire sau decorative realizate cu acest scop. Se va evita amplasare de firide sau cutii de bransament aparent sau de sine stătător, pe teren, vizibile din spațiul public sau pe domeniul public.</p> <p>♦Se vor urmări normele aplicabile sau reglementările locale cu privire la amplasarea platformelor de colectare a deșeurilor, dimensionate corespunzător pentru funcțiunea și capacitatea clădirii.</p>

Spații libere și spații plantate	<ul style="list-style-type: none"> ♦ Pe ansamblul unei parcele, se va asigura un minim de 65% de spații verzi plantate din suprafața totală; ♦ Pentru protejarea zonelor de grădină se va evita impermeabilizarea terenului peste minimul de 15% din suprafața terenului liber de construcții
Împrejmuiri	♦ Împrejmuirile vor fi transparente sau opace, cu înălțimi de maxim 1.80 m și vor fi dublate de elemente de vegetație de tip gard viu pentru protejarea și creșterea biodiversității urbane.
Procentul maxim de ocupare a terenului (POT)	20%
Coeficientul maxim de utilizare a terenului (CUT)	0.4