
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_ReEc

<<Obiect non-spațial>> - tip tabel

Descriere	Tip atribut
Tipul de zonă căreia îi corespunde codul unic de identificare	Zonă de reconstrucție ecologică
Tipul / Categoria de subzonă funcțională sau a zonei de reglementare suplimentară de detaliu	Zonă de reconstrucție ecologică

Descrierea subzonei funcționale sau a zonei de reglementare suplimentară de detaliu, cf. Regulamentului local de Urbanism (RLU)	<p>Zonele de reconstrucție ecologică cuprind terenuri degradate și neproductive care anterior au fost utilizate pentru depozitarea deșeurilor municipale (fosta rampă de gunoi), a deșeurilor industriale (fosta haldă de steril), și terenuri dezafectate pe teritoriul cărora s-au desfășurat activități industriale (parțial fosta fabrică de cărămidă). Acestea constituie rezerve de teren care, în urma reconstrucției ecologice, urmează a fi integrate în cadrul rețelei locale de infrastructură verde - albastră (fosta rampă de gunoi și fosta haldă de steril), sau redat circuitului agricol (parțial fosta fabrică de cărămidă).</p> <p>Amenajarea și organizarea de noi spații verzi, parte a infrastructurii verde-albastre, se va face pe baza unor documentații de tip PUZ aprobate conform legii, urmate de proiecte tehnice multidisciplinare care să stabilească gradul de contaminare a solului, a pânzei freatice, etc. și lucrările necesare pentru refacerea ecosistemelor acvatice și terestre afectate.</p>
Utilizări admise	<ul style="list-style-type: none"> ◆Împăduriri; ◆Lucrări de reconstrucție ecologică ce au în vedere decontaminarea prin metode de fito-remediere și creștere a biodiversității ◆Soluția bazate pe natură (Nature Based Solutions) pentru remedierea contaminării și a celorlate probleme puse de condițiile din sit.
Utilizări admise cu condiționări	<p>După eliminarea contaminării solului și a pânzei freatice, sunt permise:</p> <ul style="list-style-type: none"> ◆amenajări ale spațiului public, alei pietonale și ciclistice, lucrări de modelare a terenului, transplanturi de sol fertil, luciuri de apă pentru retenție. ◆funcțiuni de agrement, cultura și loisir cu acces public; ◆funcțiuni și amenajări sportive cu suprafețe de joc permeabile la ape; ◆funcțiuni de loisir cu caracter tematic;
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>Lucrări de terasament de natură să afecteze amenajările din spațiile publice și construcțiile de pe parcelele adiacente.</p>
Caracteristici ale parcelor	Conform PUZ sau PUD.
Amplasarea clădirilor față de aliniament	Conform PUZ sau PUD.

Amplasarea clădirilor față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor	Conform PUZ sau PUD.
Amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă	Conform PUZ sau PUD.
Circulații și accesuri	Conform PUZ sau PUD.
Staționarea autovehiculelor	Conform PUZ sau PUD.
Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor	6
Regimul de înălțime a clădirilor	P
Aspectul exterior al clădirilor	Conform PUZ sau PUD.
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	Spatiile verzi plantate vor ocupa minim 90% din suprafata terenului.
Împrejmuiiri	Conform PUZ sau PUD și documentației tehnice de amenajare peisagistică.
Procentul maxim de ocupare a terenului (POT)	10%. Această reglementare este definitivă și nu poate fi modificată prin PUZ.
Coeficientul maxim de utilizare a terenului (CUT)	0.1