
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	ZFP04_UA

<<Obiect non-spațial>> - tip tabel

Descriere	Tip atribut
Tipul de zonă căreia îi corespunde codul unic de identificare	Unități agro-zootehnice
Tipul / Categoria de subzonă funcțională sau a zonei de reglementare suplimentară de detaliu	Unități agro-zootehnice
Descrierea subzonei funcționale sau a zonei de reglementare suplimentară de detaliu, cf. Regulamentului local de Urbanism (RLU)	Parcele izolate, unele situate în trupuri separate de trupul principal de intravilan, utilizate pentru creșterea animalelor și alte activități agricole

Utilizări admise	<p>Activități agro-zootehnice;</p> <p>Funcțiuni industriale și de depozitare;</p> <p>Funcțiuni aferente infrastructurii de transport public;</p> <p>Funcțiuni de gospodărire comunală;</p> <p>Funcțiuni aferente echipării tehnico-edilitare;</p> <p>Accese pietonale și carosabile;</p> <p>Spații și amenajări publice, pietonale, spații verzi, perdele de protecție.</p>
Utilizări admise cu condiționări	<p>Se admit conversii funcționale compatibile cu caracterul zonei (utilizări admise / admise cu condiții), cu obligația realizării de studii de impact conform cerințelor sanitare și delimitarea zonelor de restricție;</p> <p>În cazul conversiei funcționale este obligatorie identificarea și eliminarea surselor remanente de poluare sau contaminare a solului</p>
Utilizări interzise	<p>Sunt interzise orice utilizări, altele decât cele admise și admise cu condiționări.</p> <p>Este interzisă construirea de locuințe. 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> <p>Sunt interzise orice lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedică evacuarea și colectarea apelor meteorice.</p>

Caracteristici ale parcelelor	<p>Pentru a fi construibilă, o parcelă trebuie să îndeplinească următoarele condiții minime:</p> <ul style="list-style-type: none"> ♦ asigurarea posibilității de acces din drumuri publice, direct sau prin servitute, conform destinației construcției, în condițiile impuse de normele în vigoare; accesele la drumurile publice vor avea o latime de minim 4m si racorduri la strada astfel incat să permită intervenția mijloacelor de stingere a incendiilor si accesul traficului greu. ♦ posibilitatea dovedită de asigurare a conexiunii la rețelele de utilități publice <p>În zonele cu țesut neconstituit, supuse urbanizării sau în cazul restructurării parcelarului precum și în oricare situație de parcelare sau dezmembrare este obligatorie configurarea loturilor cu latura scurtă spre stradă (HG 525/1996). Excepție fac parcelele de colț.</p> <p>Suprafetele minime pentru parcele construibile, in functie de utilizare, sunt:</p> <ul style="list-style-type: none"> ♦ Activitati agrozootehnice, productive si de depozitare, servicii conexe - 1000mp. <p>Deschiderea la strada minima pentru parcele construibile, in functie de utilizare, este:</p> <ul style="list-style-type: none"> ♦ Activitati agrozootehnice, productive si de depozitare, servicii conexe - 20m. <p>În situația în care parcelele sunt deservite prin alee de acces sau drum de servitute, se vor respecta prevederile privind suprafața descrise mai sus; în cadrul parcelărilor pe două rânduri, deschiderea la stradă este considerată latura parcelei orientată către drumul public.</p> <p>Suprafețele minime ale parcelelor construibile se pot modifica doar prin PUZ aprobat conform legii.</p>
Amplasarea clădirilor față de aliniament	<p>Clădirile vor fi retrase de la aliniament cu minim 10,0 m.</p> <p>În suprafața dintre aliniere și aliniament sunt permise doar constructii pentru control-acces, cabina portar cu inaltimea maxim de un nivel.</p>
Amplasarea clădirilor față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor	<p>Clădirile se dispun izolat la o distanță egală cu jumătate din înălțime fata de limitele laterale ale parcelei, dar nu mai puțin de 5,0 metri.</p> <p>În toate cazurile retragerea față de limita posterioară a parcelei va fi de minim jumătate din înălțimea clădirii dar nu mai puțin de 5,0 metri.</p>

Amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă	<p>Distanța între clădiri va fi egală cu jumătate din înălțimea clădirii celei mai înalte, dar nu mai puțin de 6,0 metri, dacă fluxul tehnologic nu impune alte distanțe.</p> <p>Distanța de mai sus se poate reduce la jumătate dacă pe fațadele opuse nu sunt accese în clădire și/sau dacă nu sunt ferestre care să lumineze încăperi în care se desfășoară activități permanente.</p> <p>În toate cazurile se va ține seama de condițiile de protecție față de incendii și de alte norme tehnice specifice.</p>
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>Pentru toate categoriile de construcții și amenajări se vor asigura accese pentru intervenții în caz de incendiu, dimensionate conform normelor specifice și de trafic greu.</p> <p>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.</p>
Staționarea autovehiculelor	<p>Autorizarea executării construcțiilor care prin destinație necesită spații de parcare se emite numai dacă există posibilitatea dovedită a realizării acestora în afara domeniului public. Toate spațiile de parcare aferente respectivei funcțiuni / clădiri se vor asigura în interiorul parcelei.</p> <p>Se va asigura minimul de locuri de parcare, conform Anexei 3 la prezentul regulament.</p> <p>În apropierea accesului în incintă se va asigura spațiu necesar de staționare pentru vehicule grele / agabaritice, în afara circulației publice.</p>
Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor	12
Regimul de înălțime a clădirilor	P+2
Aspectul exterior al clădirilor	<p>Volumele construite vor fi simple și se vor armoniza cu caracterul zonei și cu vecinătățile imediate.</p> <p>Fațadele posterioare/laterale și anexele vor fi tratate arhitectural la același nivel cu fațada principală.</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>Unitatile agrozootehnice/ de productie vor avea sisteme interne de preepurare, decantare a apelor industriale si sortare a deseurilor, in functie de specific si respectand normele sanitare.</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>Vor fi prevăzute spații verzi și aliniamente cu rol de protecție, în funcție de categoria acestora, dar nu mai puțin de 20% din suprafața totală a terenului. Realizarea de perdele de protecție perimetrală este obligatorie.</p> <p>Pentru îmbunătățirea microclimatului și pentru protecția construcției se va evita impermeabilizarea terenului peste minimum necesar.</p> <p>Terenul care nu este acoperit cu construcții, platforme și circulații va fi însămânțat cu specii din flora spontană și plantat cu un arbore la fiecare 100 mp.</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>Parcagele la sol vor fi plantate cu un arbore la fiecare patru locuri de parcare.</p>
Împrejmuiri	<p>Pe aliniament împrejmuirea va fi transparenta sau opacă și va avea o înălțime maximă de 2 metri.</p> <p>Pe limitele laterale și posterioare gardurile vor fi opace și vor avea înălțimea maximă de 2 metri.</p> <p>Porțile de intrare vor fi retrase față de aliniament pentru a permite staționarea vehiculelor tehnice înainte de admiterea lor în incintă, pentru a nu incomoda circulația pe drumurile publice.</p>
Procentul maxim de ocupare a terenului (POT)	70
Coeficientul maxim de utilizare a terenului (CUT)	1.80