
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	ZFP05_ED

<<Obiect non-spațial>> - tip tabel

Descriere	Tip atribut
Tipul de zonă căreia îi corespunde codul unic de identificare	Echipare tehnico-edilitară
Tipul / Categoria de subzonă funcțională sau a zonei de reglementare suplimentară de detaliu	Echipare tehnico-edilitară
Descrierea subzonei funcționale sau a zonei de reglementare suplimentară de detaliu, cf. Regulamentului local de Urbanism (RLU)	Funcțiuni aferente echipării tehnico-edilitare

Utilizări admise	<ul style="list-style-type: none"> ♦funcțiuni aferente echipării tehnico-edilitare (incinte tehnice / clădiri / instalații). ♦parcaje amplasate la sol sau în construcții multietajate (exclus garaje individuale); ♦spații verzi și plantate, publice, amenajări peisagere cu caracter tematic; ♦circulații carosabile și pietonale
Utilizări admise cu condiționări	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
Utilizări interzise	<p>Sunt interzise orice utilizări altele decât cele admise și admise cu condiționări.</p> <p>Sunt interzise activități sau procese tehnologice de natură să producă poluare de orice natură (fonică, chimică, etc.) cu efect asupra funcțiilor învecinate parcelei.</p> <p>Sunt interzise lucrări de terasament de natură să afecteze amenajările din spațiile publice sau de pe parcelele adiacente.</p>
Caracteristici ale parcelelor	Parcelele vor respecta cerințele specifice impuse de soluționarea tehnologică.
Amplasarea clădirilor față de aliniament	Cladirile se vor retrage minim 5m fata de aliniament
Amplasarea clădirilor față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor	<ul style="list-style-type: none"> ♦Distanța clădirilor față de limitele parcelei va fi de minim jumătate din înălțimea clădirii, dar nu mai puțin de 6,00 metri; ♦Se interzice alipirea clădirilor cu funcțiuni tehnice de calcanele clădirilor cu funcțiuni publice și de locuit; ♦ În cazul în care activitățile constituie o sursă de zgomote și vibrații sau în caz de risc tehnologic se vor respecta normele specifice în vigoare
Amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă	<p>Distanța minimă dintre două clădiri aflate pe aceeași parcelă va fi egală cu 1/2 din înălțimea clădirii mai înalte, măsurată la cornișă sau atic în punctul cel mai înalt, dar nu mai puțin de 5 m.</p> <p>Se vor respecta cerințele tehnice specifice funcțiunii.</p>
Circulații și accesuri	<p>Se va asigura accesul pe parcelă direct dintr-o circulație publică.</p> <p>Se vor respecta cerințele tehnice specifice funcțiunii.</p>
Staționarea autovehiculelor	<p>În zonele de acces carosabil pe parcelă, se va asigura, în afara circulațiilor publice, spațiul necesar staționării și manevrării autovehiculelor care așteaptă intrarea pe parcelă.</p> <p>Necesarul de parcaje va fi stabilit conform cerințelor tehnice specifice funcțiunii. Parcajele vor fi asigurate pe parcelă, în incinta funcțiunii.</p>

Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor	12 ; Sunt exceptate de la prevederile privind regimul de înălțime maxim admis (H maxim coamă/cornișă) echipamentele tehnice, care vor respecta cerințele specifice funcțiunii
Regimul de înălțime a clădirilor	P+2 ; Sunt exceptate de la prevederile privind regimul de înălțime maxim admis (H maxim coamă/cornișă) echipamentele tehnice, care vor respecta cerințele specifice funcțiunii
Aspectul exterior al clădirilor	Arhitectura clădirilor va fi de factură modernă și va exprima caracterul programului. Volumele construite vor fi simple și se vor armoniza cu caracterul zonei și cu vecinătățile imediate. Fațadele posterioare și laterale vor fi tratate arhitectural la același nivel cu fațada principală.
Condiții de echipare edilitară	Se vor respecta cerințele tehnice specifice funcțiunii.
Spații libere și spații plantate	Se vor asigura perdele vegetale perimetrare, în mod prioritar pe limitele orientate spre zone rezidențiale. Se vor asigura spații verzi și perdele vegetale de protecție în proporție minimă de 20% din suprafața parcelei. Suprafețele libere din spațiul de retragere față de aliniament vor fi plantate cu arbori în proporție de minim 50%. Parcajele la sol vor fi plantate cu un arbore la fiecare patru locuri de parcare. 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 sau în spațiul public adiacent, minimum trei arbori, din specia căreia i-a aparținut arborele tăiat.
Împrejmuiri	Pe aliniament împrejmuirea va fi transparentă și va avea o înălțime maximă de 2,20m Pe limitele laterale și posterioare gardurile vor fi opace și vor avea înălțimea maximă de 2,20 metri. Cu acordul vecinului, împrejmuirile pe aceste limite pot fi transparente sau de înălțime mai mică.
Procentul maxim de ocupare a terenului (POT)	50%
Coeficientul maxim de utilizare a terenului (CUT)	1.5