

---

**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	ZFE06_CCF

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

Descriere	Tip atribut
Tipul de zonă căreia îi corespunde codul unic de identificare	Căi de comunicație și transporturi
Tipul / Categoria de subzonă funcțională sau a zonei de reglementare suplimentară de detaliu	Căi de comunicație și transporturi feroviare și amenajări aferente

<p>Descrierea subzonei funcționale sau a zonei de reglementare suplimentară de detaliu, cf. Regulamentului local de Urbanism (RLU)</p>	<p>Infrastructura feroviară reprezintă ansamblul elementelor necesare circulației și manevrei materialului rulant, clădirile stațiilor de cale ferată cu facilitățile aferente, precum și celelalte clădiri și facilități destinate desfășurării transportului feroviar.</p> <p>Fac parte integrantă din CF: podurile, viaductele, pasajele denivelate, tunelurile, construcțiile de apărare și consolidare, indicatoarele de semnalizare feroviară și alte dotări pentru siguranța circulației, terenurile și plantațiile care fac parte din zona căii ferate, mai puțin zonele de protecție. Prin lege este instituită o zona de protecție a infrastructurii feroviare publice care cuprinde terenurile limitrofe, situate de o parte și de alta a axei caii ferate, indiferent de proprietar, în limita a maximum 100 m de la axa caii ferate, precum și terenurile destinate sau care servesc, sub orice forma, la asigurarea funcționării acesteia.</p> <p>Zona de siguranța pentru infrastructura feroviara publică cuprinde fâșiile de teren, în limita de 20 m fiecare, situate de o parte și alta a axei caii ferate, necesare pentru amplasarea instalațiilor de semnalizare și de siguranța circulației și a celorlalte instalații de conducere operativă a circulației trenurilor, precum și a instalațiilor și lucrărilor de protecție a mediului.</p>
<p>Utilizări admise</p>	<p>♦În zona de siguranța a infrastructurii feroviare este admisă numai amplasarea de construcții, rețele edilitare, cale de comunicație sau instalații aparținând infrastructurii feroviare.</p> <p>♦În zona de protecție a infrastructurii feroviare se permite:</p> <p>a)Executarea lucrărilor de orice fel, în baza reglementarilor emise de Ministerul Transporturilor și Infrastructurii (OG 12/1998 Art. 29 al (5) și OMT 158/1996 anexa 1) · Executarea amenajărilor, instalațiilor de manipulare, de transvazare sau de depozitare a materialelor, substanțelor sau deșeurilor care contravin normelor de protecție a mediului sau care ar putea provoca degradarea infrastructurii feroviare a zonei de protecție a acesteia, numai pe baza de studii privind implicațiile asupra activității feroviare și de mediu executate de unități de proiectare autorizate, pe baza avizului Companiei Naționale de Cai Ferate CFR SA și cu autorizația Ministerului Transporturilor și Infrastructurii.</p> <p>b)Cedarea, transferul, ocuparea temporară sau definitivă a terenului din patrimoniul Companiei Naționale de Cai ferate CFR SA pentru lucrările de interes public, atât în intravilan cât și în extravilan, numai cu avizul Companiei Naționale de Cai Ferate CFR SA și al Ministerului Transporturilor și Infrastructurii.</p> <p>c) muzeu CFR</p>

Utilizări admise cu condiționări	Lucrările de investiții care afectează zona de protecție a infrastructurii feroviare se vor autoriza numai cu avizul Companiei Naționale de Căi Ferate CFR SA și al Ministerului Transporturilor: căi ferate industriale, lucrări hidrotehnice, traversarea căii ferate de către drumuri prin pasaje denivelate sau la nivel, subtraversarea liniilor de cale ferată de rețele de telecomunicații, energie electrică, conducte sub presiune de apă, produse petroliere, termotehnologice și canale libere.
Utilizări interzise	<p>În zona de siguranță, indiferent de proprietarul terenului ESTE INTERZISĂ amplasarea oricărei alte construcții, rețele edilitare, cale de comunicație sau instalații în afara celor aparținând infrastructurii feroviare.</p> <p>♦În zona de protecție a infrastructurii feroviare SE INTERZICE:</p> <p>a)amplasarea oricăror construcții, fie și cu caracter temporar, depozitarea de materiale sau înființarea de plantații care împiedică vizibilitatea liniei și a semnalelor feroviare, utilizarea indicatoarelor și a luminilor de culoarea roșie, galbenă, verde sau albastră, care ar putea crea confuzie cu semnalizarea feroviară</p> <p>b)efectuarea oricăror lucrări, care prin natura lor, ar putea provoca alunecări de teren, surpări sau afectarea stabilității solului, inclusiv prin tăierea copacilor, arbuștilor, extragerea de materiale de construcții sau prin modificarea echilibrului freatic depozitarea necorespunzătoare de materiale, substanțe sau deșeuri care contravin normelor de protecție a mediului sau care ar putea provoca degradarea infrastructurii feroviare a zonei de protecție a acesteia, precum și a condițiilor de desfășurare normală a traficului feroviar</p>
Caracteristici ale parcelor	Fără precizări
Amplasarea clădirilor față de aliniament	Conform cerințelor specifice funcțiunii de bază.
Amplasarea clădirilor față de limitele laterale și posterioare ale parcelor	Conform cerințelor specifice funcțiunii de bază.
Amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă	Conform cerințelor specifice funcțiunii de bază.
Circulații și accesuri	Traversarea căii ferate de către drumuri prin pasaje denivelate sau la nivel se vor autoriza numai cu avizul Companiei Naționale de Căi Ferate CFR SA și al Ministerului Transporturilor
Staționarea autovehiculelor	Conform cerințelor specifice.

Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor	<b>12</b> ; Sunt exceptate de la prevederile privind regimul de înălțime maxim admis (H maxim coamă/cornișă) echipamentele tehnice, trecerile supratere, care vor respecta cerințele specifice funcțiunii
Regimul de înălțime a clădirilor	<b>P+2</b> ; Sunt exceptate de la prevederile privind regimul de înălțime maxim admis (H maxim coamă/cornișă) echipamentele tehnice, trecerile supratere, 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	Toate clădirile, permanente sau provizorii, vor fi racordate la rețelele de utilitate publică
Spații libere și spații plantate	Spațiile neutilizate se vor amenaja cu vegetație joasă
Împrejmuiri	Doar dacă este cazul, se vor folosi împrejmuiri transparente de maxim 2,00 metri înălțime
Procentul maxim de ocupare a terenului (POT)	<b>30%</b>
Coeficientul maxim de utilizare a terenului (CUT)	<b>1.00</b>