
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	ZFP13_GCSP

<<Obiect non-spațial>> - tip tabel

Descriere	Tip atribut
Tipul de zonă căreia îi corespunde codul unic de identificare	Zonă gospodărire comunală salubritate și piețe
Tipul / Categoria de subzonă funcțională sau a zonei de reglementare suplimentară de detaliu	Zonă gospodărire comunală salubritate și piețe
Descrierea subzonei funcționale sau a zonei de reglementare suplimentară de detaliu, cf. Regulamentului local de Urbanism (RLU)	Zonă gospodărire comunală salubritate include stația de epurare situată în sudul municipiului și imobilele Supercom. Zonă gospodărire comunală piețe cuprinde Piața Unirii și Târgul.

Utilizări admise	<ul style="list-style-type: none"> ♦ birouri autonome; ♦ incinte tehnice cu clădiri și instalații pentru sistemul de alimentare cu apă, canalizare, alimentare cu energie electrică și termică; ♦ transport public urban; ♦ piețe comerciale; ♦ salubritate (groapa de gunoi, autobaza serviciului de salubritate, platforme betonate pentru dejecții animaliere, bazine impermeabile vidanjabile, platforme betonate și construcții provizorii pentru depozitarea temporară a deșeurilor menajere: 1 mp / locuință unifamilială și 1 mp / 3 apartamente, groapă pentru compostare individuală 1 mp / 100 mp grădină); ♦ întreținerea spațiilor plantate
Utilizări admise cu condiționări	Fără precizări.
Utilizări interzise	Sunt interzise orice utilizări, altele decât cele admise sau admise cu condiționări. Lucrări de terasament de natură să afecteze amenajările din spațiile publice și construcțiile de pe parcelele adiacente.
Caracteristici ale parcelelor	Fără precizări.
Amplasarea clădirilor față de aliniament	Fără precizări.
Amplasarea clădirilor față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor	Fără precizări.
Amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă	Fără precizări.
Circulații și accesuri	Se va asigura accesul în incinte numai direct dintr-o circulație publică.
Staționarea autovehiculelor	Staționarea autovehiculelor pentru admiterea în incintă se va asigura în afara spațiului circulației publice și vor fi plantate cu minim un arbore la 4 locuri de parcare. Locurile de parcare vor fi asigurate în afara circulațiilor publice.
Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor	12

Regimul de înălțime a clădirilor	P+1
Aspectul exterior al clădirilor	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	<p>Toate clădirile vor fi racordate la rețelele publice de apă și canalizare și se va asigura preepurarea apelor uzate, inclusiv a apelor meteorice care provin din întreținerea și funcționarea instalațiilor, din parcaje, circulații și platforme exterioare.</p> <p>Serviciul de salubritate sau agentul economic care se ocupă de gestionarea deșeurilor va folosi sisteme adecvate de colectare a materialelor reciclabile și va asigura dirijarea lor spre procesul de reciclare. În acest scop va asigura capacități adecvate de sortare și depozitare: recipiente separate, marcate, pentru colectarea separată de la sursă (sticle, material plastic, hârtie, deșeuri predominant organice, biodegradabile etc.).</p> <p>Metodele și tehnologiile de neutralizare a reziduurilor solide vor fi avizate sanitar. Reziduurile toxice și periculoase se depozitează și se neutralizează numai în condițiile stabilite conform reglementărilor în vigoare.</p> <p>Depozitele de deșeuri urbane, controlate, instalațiile de compostare a deșeurilor organice și biodegradabile, instalațiile de incinerare trebuie proiectate, construite și administrate, astfel încât să se realizeze condiții de împiedicare a eliminării și diseminării poluanților în mediul natural: sol, ape de suprafață / subterane, aer.</p> <p>În instalațiile de compostare a deșeurilor organice biodegradabile se va evita prezența substanțelor toxice care pot polua solul, pe care se depune compostul. În acest scop, se asigură condiții de colectare separată a acestui tip de deșeuri. Gazele de fermentare și apele exfiltrate, rezultate din procesul de compostare, se captează și se dirijează spre instalații adecvate de tratare și neutralizare.</p>

Spații libere și spații plantate	<p>Orice parte a terenului incintei, vizibilă dintr-o circulație publică, inclusiv de pe calea ferată, va fi amenajată astfel încât să nu altereze aspectul general al localității;</p> <p>Suprafețele libere din spațiul de retragere față de aliniament vor fi plantate cu arbori în proporție de minim 20% formând de preferință o perdea vegetală pe tot frontul incintei;</p> <p>Parcajele vor fi înconjurate de un gard viu de 1.20 metri și vor fi plantate cu un arbore la fiecare 4 locuri de parcare;</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 200 m.</p> <p>Se vor asigura plantații înalte pe aleile principale și la limita exterioară a incintei în proporție de minim 5 % din suprafața totală.</p>
Împrejmuiri	<p>Împrejmuirile spre stradă vor fi semi-opace sau opace, vor fi tratate arhitectural în mod discret, potrivit funcțiunii, având înălțimi de maxim 1.8 metri.</p> <p>Se va acorda atenție modului de tratare arhitecturală a accesului.</p>
Procentul maxim de ocupare a terenului (POT)	50
Coeficientul maxim de utilizare a terenului (CUT)	1.00