
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	ZFP14_VA

<<Obiect non-spațial>> - tip tabel

Descriere	Tip atribut
Tipul de zonă căreia îi corespunde codul unic de identificare	Zonă spații verzi, sport și agrement
Tipul / Categoria de subzonă funcțională sau a zonei de reglementare suplimentară de detaliu	Subzonă spații verzi cu rol de agrement

<p>Descrierea subzonei funcționale sau a zonei de reglementare suplimentară de detaliu, cf. Regulamentului local de Urbanism (RLU)</p>	<p>Subzona spațiilor verzi cu rol de agrement cuprinde spațiile verzi publice și cu acces public general din interiorul intravilanului.</p> <p>Utilizarea <i>Subzonă spații verzi publice cu rol de agrement</i> este definitivă și nu poate fi modificată. (Art. 18(5), Legea 24/2007)</p> <p>Amenajarea sau reamenajarea spațiilor verzi existente se vor face pe baza unor proiecte de amenajare specifică elaborate de către specialiști în domeniul arhitecturii peisagistice, al urbanismului, al horticulturii și forestier. (Art. 11 (2), Legea 24 / 2007)</p> <p>Lucrările de amenajare se execută cu material forestier și floricol, adaptat climei, provenit din pepiniere și alte plantații de arbuști decorativi care, prin proprietățile lor biologice și morfologice, au o valoare estetică și ecologică și nu afectează sănătatea populației și biosistemele existente deja în zonă. (Art. 11 (3), Legea 24 / 2007)</p> <p>Amenajarea și organizarea spațiilor verzi noi se vor face pe baza unor documentații de tip PUD sau PUZ aprobate conform legii, urmate de proiecte tehnice de specialitate peisagistică.</p> <p>Amplasarea de funcțiuni de loisir public, cf. Anexei 1 la prezentul regulament, în spații publice existente, se va face pe baza unor documentații de tip PUZ sau PUD, aprobate conform legii.</p> <p>Pentru reglementările cu caracter definitiv specificat în cadrul prezentului regulament nu se admit derogări prin intermediul PUZ sau PUD.</p>
	<p>Prin administrarea spațiilor verzi se asigură îndeplinirea următoarelor obiective:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) protecția și conservarea spațiilor verzi pentru menținerea biodiversității lor; b) menținerea și dezvoltarea funcțiilor de protecție a spațiilor verzi privind apele, solul, schimbările climatice, menținerea peisajelor în scopul ocrotirii sănătății populației, protecției mediului și asigurării calității vieții; c) regenerarea, extinderea, ameliorarea compoziției și a calității spațiilor verzi; d) elaborarea și aplicarea unui complex de măsuri privind aducerea și menținerea spațiilor verzi în starea corespunzătoare funcțiilor lor; e) identificarea zonelor deficitare și realizarea de lucrări pentru extinderea suprafețelor acoperite cu vegetație; f) extinderea suprafețelor ocupate de spații verzi, prin includerea în categoria spațiilor verzi publice a terenurilor cu potențial ecologic sau sociocultural. (Art. 7, Legea 24 / 2007)

Utilizări admise	<ul style="list-style-type: none"> ♦spații verzi și plantate, publice; ♦plantații de aliniament, scuaruri, pastile verzi în cadrul circulațiilor publice ♦funcțiuni de agrement, cultura și loisir cu acces public; ♦funcțiuni și amenajări sportive cu suprafețe de joc permeabile; ♦funcțiuni de loisir cu caracter tematic;
Utilizări admise cu condiționări	<p>Se admit funcțiuni de loisir public, cu condiția ca Procentul de ocupare a terenului la nivelul întregului UTR să nu depășească 10%.</p> <p>Construcții sau instalații temporare pentru evenimente și manifestări cu caracter cultural, sportiv sau de divertisment, cu condiția de a nu afecta calitatea și integritatea spațiilor verzi și a plantațiilor și de a fi 100% demontabile. După dezafectarea construcțiilor temporare, spațiile libere vor fi readuse la starea inițială.</p> <p>Construcțiile și instalațiile temporare se vor demonta și îndepărta în termen de maxim 3 zile de la încheierea evenimentelor sau manifestărilor pentru care au fost autorizate.</p> <p>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.</p>
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 parcelelor	Fără precizări.
Amplasarea clădirilor față de aliniament	Toate clădirile vor fi amplasate la minim 5m de aliniamentul terenului cu funcțiune de spațiu verde.
Amplasarea clădirilor față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor	Toate clădirile se vor retrage minim 5m de fata de limitele terenului cu funcțiune de spațiu verde;
Amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă	Fără precizări.

Circulații și accesuri	Accesul carosabil în interiorul zonei verzi este permis doar în scopul realizării sau întreținerii amenajărilor și construcțiilor sau pentru situații de urgență. Parcajele publice vor fi amplasate în apropierea accesului sau integrate profilelor străzilor de acces.
Staționarea autovehiculelor	Circulațiile, platformele și parcările vor fi incluse în cei 10% ai procentului de ocupare a terenului. Parcajele se vor dimensiona și dispune în afara circulațiilor publice conform normelor specifice și proiectelor de specialitate legal aprobate.
Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor	6
Regimul de înălțime a clădirilor	P
Aspectul exterior al clădirilor	Arhitectura clădirilor va fi de factură modernă și va exprima caracterul programului. Materialele folosite vor fi de bună calitate, în acord cu programul și arhitectura clădirilor. Mobilierul urban va fi integrat proiectului de amenajare.
Condiții de echipare edilitară	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. 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 / clădirilor deservite. Toate rețelele edilitare vor fi amplasate subteran.
Spații libere și spații plantate	Spațiile verzi plantate vor ocupa minim 90% din suprafața terenului. Terenul care nu este acoperit cu construcții, platforme și circulații va fi însămânțat cu specii din flora spontană, inclusiv arbori și arbuști. Eliminarea vegetației înalte mature este interzisă, cu excepția situațiilor în care aceasta reprezintă un pericol iminent pentru siguranța persoanelor sau bunurilor. Pentru fiecare arbore matur tăiat în condițiile prezentului regulament se vor planta, în interiorul aceleiași parcele, minimum trei arbori.

Împrejmuiri	<p>Dacă nu exista alte precizări conform solicitării programului, fâșiile plantate nu vor fi îngrădite dar pot fi separate fie de trotuare fie prin parapet de 0.60 cm înălțime, fie prin borduri în lungul cărora, pe o distanță de minim 0,5 metri terenul va fi coborât cu minim 0,10 metri sub nivelul părții superioare a bordurii pentru a împiedica poluarea cu praf provocată de scurgerea pământului pe trotuare.</p> <p>Terenurile de sport pot fi împrejmuite cu garduri de plasa și parțial cu gard viu</p> <p>Se interzice utilizarea policarbonatului.</p>
Procentul maxim de ocupare a terenului (POT)	10
Coeficientul maxim de utilizare a terenului (CUT)	0.1