

VOL. 2 REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

1. DISPOZIȚII GENERALE

Rolul Regulamentului Local de Urbanism

Regulamentul Local de Urbanism întărește și detaliază reglementările din PUZ.

Baza legală a elaborării

La baza elaborării RLU aferent PUZ stau:

Regulamentul General de Urbanism, aprobat prin HGR nr. 525/ 1996 și Ghidul de aplicare al RGU, aprobat prin Ordinul MLPAT nr. 21/N/10.04.2000

Domeniul de aplicare

Prescripțiile cuprinse în RLU sunt obligatorii pe întregul teritoriu ce face obiectul PUZ.

2. CARACTERUL ZONEI

V3c- parc de agrement pentru sporturi extreme

SECȚIUNEA I : UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

În urma intervenției propuse, se obține o singură unitate funcțională.

ARTICOLUL 1 - UTILIZĂRI ADMISE

- amenajări pentru practicarea sporturilor extreme/ cu vehicule;
- construcții legate de programul specific funcțiunii specializate;
- construcții și instalații specifice funcțiunii de bază, conform proiectelor avizate.

ARTICOLUL 2 - UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI

Se permite amenajarea de funcțiuni complementare funcțiunii principale: alimentație publică, săli de sport, comerț cu materiale sportive, punct de prim-ajutor, punct de intervenții/reparații vehicule; zonă administrativă a parcului etc.- în măsura în care activitatea acestora este dependentă de funcțiunea principală, activitatea nu este generatoare de zgomot și noxe, iar programul de activitate nu îl depășește pe cel al parcului de agrement.

ARTICOLUL 3 - UTILIZĂRI INTERZISE

- industrie;
- locuințe și funcțiuni complementare.

SECȚIUNEA II : CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR

ARTICOLUL 4 - CARACTERISTICI ALE PARCELELOR (SUPRAFEȚE, FORME, DIMENSIUNI)

Dat fiind specificul funcțiunii propuse, nu se reglementează caracteristici anume ale parcelelor.

ARTICOLUL 5 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT

Construcțiile se amplasează la min. 2 m din aliniament.

ARTICOLUL 6 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARE ALE PARCELELOR

Construcțiile se amplasează la min. 5 m față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor.

ARTICOLUL 7 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE PE ACEEAȘI PARCELĂ

Clădirile edificate pe aceeași parcelă pot fi amplasate în regim izolat sau înșiruit, în funcție de nevoile generate de funcțiunea principală.

ARTICOLUL 8 - CIRCULAȚII ȘI ACCESE

Amplasamentul are acces din drum public.

ARTICOLUL 9 - STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR

Parcărilor se amenajează pe amplasament în număr suficient pentru necesitățile obiectivului, fiind interzisă utilizarea domeniului public pentru amenajarea de parcări.

Dat fiind specificul funcțiunii, parcările sunt necesare în principal sportivilor, prezența publicului prezumându-se a fi limitată în zona pistelor.

La o încărcare de maxim 2 sportivi/ tur/ 30 min', se prezumă a fi necesare minim 10 locuri de parcare.

ARTICOLUL 10 - ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR

Regimul de înălțime maxim admisibil este P (parter), cu înălțimea maximă la cornișă de 12.00 m.

ARTICOLUL 11 - ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

Clădirile vor fi volume simple, reduse ca dimensiuni, astfel ca prezența lor să nu afecteze percepția asupra cadrului natural.

ARTICOLUL 12 - CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ

Se va executa racordarea la rețelele publice de utilități, în condițiile legislației în vigoare.

ARTICOLUL 13 - SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE

Se prevede amenajarea de spații verzi și plantate în suprafață de min. 40% din suprafața totală a parcelelor studiate și un grad de ocupare de max. 60%.

ARTICOLUL 14 - ÎMPREJMUIRI

Pentru evitarea accidentărilor, se vor amplasa panouri de protecție în zonele în care pista prezintă profile suprateerane- atât către str. Barajului, cât și către albia râului Firiza.

SECȚIUNEA III: POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI

ARTICOLUL 15 - PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT)

Se prevede un P.O.T. maxim de 25%. La calculul P.O.T. se iau în considerare doar suprafețele construcțiilor, nu și suprafața pistelor/parcării, întrucât acestea reprezintă amenajări de teren, nu lucrări de construcții/ montaj.

ARTICOLUL 16 - COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT)

Se prevede un C.U.T. maxim de 0,3. La calculul C.U.T. se iau în considerare doar suprafețele construcțiilor, nu și suprafața pistelor/parcării, întrucât acestea reprezintă amenajări de teren, nu lucrări de construcții/ montaj.

Nu se impun alte reguli și condiționări în afara celor menționate.

Toate construcțiile și amenajările propuse se vor executa cu respectarea normelor și normativelor în vigoare, referitoare la protecția mediului, sănătatea populației, protecția civilă, prevenirea și stingerea incendiilor, protecția muncii; de asemenea, se va respecta legislația în vigoare referitoare la amenajarea teritoriului, autorizarea construcțiilor și la siguranța în construcții.