

Vp**Zona verde – păduri în intravilan****SECȚIUNEA 1. CARACTERUL ZONEI**

Terenuri împădurite situate în intravilan.

Subzone:

S_Vpa – Subzona pădurilor cu rol de agrement – Terenuri împădurite din intravilan incluse ca subzone în cadrul unor zone verzi de mari dimensiuni – parcuri cu funcțiuni complexe.

S_VPf/ps – Subzonă de pășuni / fânațe în interiorul zonelor împădurite

A. CONDIȚIONĂRI PRIMARE

Este interzisă schimbarea destinației acestei categorii de spații. Această reglementare are caracter definitiv și nu poate fi schimbată prin PUZ. Prezentul Regulament se va aplica în corelare cu Codul Silvic.

S_Vpa – Subzona pădurilor cu rol de agrement

Subzona în totalitatea sa va fi reglementată în cadrul UTR din care face parte, prin PUZ, pe baza Avizului de oportunitate.

B. SERVITUTI PENTRU OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICĂ AFLATE ÎN ZONĂ, ALTE RESTRICTII

Se vor aplica în mod obligatoriu servituțiile generate de obiectivele de utilitate publică precum și celelalte restricții, așa cum sunt ele evidențiate în PUG - planșa 3.2. „Reglementări Urbanistice – Unități Teritoriale de Referință” și în RLU – Cap. 2 – Terenuri și Zone cu Regim Special și Cap. 3 - Condiții Generale Privitoare la Construcții.

Servituți de utilitate publică:

Pentru trasa stradală până la nivel de colectoare se vor aplica servituțiile așa cum sunt ele marcate în PUG (a se vedea planșa 3.2. „Reglementări Urbanistice – Unități Teritoriale de Referință”). Prin PUZ se vor stabili locații concrete și servituțiile de utilitate publică aferente pentru trasa stradală de interes local, infrastructura edilitară etc, conform programului urbanistic stabilit prin Avizul de Oportunitate (Avizul Arhitectului Sef).

C. REGLEMENTĂRI PENTRU SPATIUL PUBLIC

Nu e cazul

SECȚIUNEA 2. UTILIZARE FUNCȚIONALĂ**1. UTILIZĂRI ADMISE**

Exploatare în regim silvic

Rețele magistrale, căi de comunicație, rețele de telecomunicații, alte lucrări de infrastructură

S_Vpa – Subzona pădurilor cu rol de agrement

- promenadă, alergare; odihnă; călărie; deplasări velo, alei, platforme și piste pentru biciclete, iluminat public. Amenajările și echiparea subzonei se vor face în concordanță cu legislația silvică și cu avizul Direcției Silvice și a ITRS.

S_VPf/ps – Subzonă de pășuni / fânațe în interiorul zonelor împădurite – se conservă utilizarea actuală

2. UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI

2.1. Acces auto numai pentru exploatare în regim silvic.

2.2. Realizarea inelului sudic al municipiului pe traseul marcat în planșa 3.2. „Reglementări Urbanistice – Unități Teritoriale de Referință” - UTR Tr - cu condiția ca proiectul să parcurgă și să se conformeze în totalitate procedurilor legale privitoare la scoaterea din fondul forestier a suprafețelor destinate obiectivelor de utilitate publică. Conform PUZ.

2.2. **S_Vpa – Subzona pădurilor cu rol de agrement** – conform PUD.

- (a) edicule – chioscuri, adăposturi etc, parte a amenajării peisagere, cu condiția să aibă în componență numai spații deschise.
- (b) acces auto pentru întreținere, intervenții, colectarea deșeurilor, transport de materiale pe sistemul de alei și platforme pietonale și velo, cu condiția ca acesta să aibă caracter ocazional și limitat.
- (c) elemente aferente infrastructurii tehnico-edilitare, cu condiția să deservească exclusiv spațiul respectiv, să fie amplasate în subteran sau astfel încât să aibă un impact vizual minim, să nu producă poluare fonică sau de altă natură.

2.3. **S_VPf/ps – Subzonă de pășuni / fânațe în interiorul zonelor împădurite**

Se recomandă / admite schimbarea destinației pășunilor în fânațe.

2.4. Case de vacanță – conform PUD, cu următoarele condiții: conform Secțiunii 3 și 4.

3. UTILIZĂRI INTERZISE

Orice utilizări, altele decât cele admise la punctul 1 și punctul 2.

Sunt interzise lucrări de terasamente și sistematizare verticală.

SECȚIUNEA 3. CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR**4. CARACTERISTICILE PARCELELOR: SUPRAFEȚE, FORME, DIMENSIUNI**

Este considerată construibilă o parcelă având (simultan) următoarele caracteristici:

- (a) Suprafata minima – 5.000 mp
- (b) Latimea parcelei – minim 30 m
- (c) Acces dintr-un drum (strada) public avand ampriza de minim 12m
- (d) Sa fie inregistrata in Cartea Funciara destinatia/categoria de folosinta de padure
- (e) Sa existe padure plantata (arbori de minim 5 m inaltime, cu trunchi de minim 15cm diametru), cu indice de acoperire de minim 10% (minim 1 arbore la fiecare 100mp) – cartografiata in ridicarea topografica

5. AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT

Retragere de minim 10m.

6. AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARE ALE PARCELELOR

Retragere de minim 10m.

7. AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE PE ACEEAȘI PARCELĂ

Distanța de minim 20m.

8. CIRCULAȚII ȘI ACCESE

S_Vpa – Subzona pădurilor cu rol de agrement

Se vor prevedea spații de acces pentru public în afara subzonei (de regulă aferente zonei verzi în care aceasta e inclusă), care vor cuprinde spații de parcare, platforme dalate, etc, conform PUZ. Se vor prevedea accese de serviciu, pentru colectarea deșeurilor și pentru accesul mijloacelor de stingere a incendiilor.

9. STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR

Parcarea automobilelor se va organiza / reglementa în vecinătatea zonelor de intrare. Necesarul de parcaje va fi dimensionat conform *Anexei 2* la prezentul regulament.

10. ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISĂ A CLĂDIRILOR

Înălțimea maximă (masurată de la cota terenului natural inițial) – 7m, dar nu mai mult de două niveluri: P, D+P sau P+M.

11. ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

Se vor utiliza finisaje cu aspect natural (lemn, piatra) pentru cel puțin 50% din suprafața fatadelor. Învelitoarea poate fi tip terasă dacă este înierbată sau tigla ceramica (culoare naturală) pe șarpanta cu pantă de maxim 30%.

12. CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ ȘI EVACUAREA DEȘEURILOR

S_Vpa – Subzona pădurilor cu rol de agrement

Se va introduce un sistem de iluminat public, ce va face obiectul unor studii de specialitate. Se vor prevedea puncte de alimentare cu apă din rețeaua publică. Se interzice dispunerea aeriană a cablurilor de orice fel (electrice, telefonice, CATV etc). În zona de întreținere se va organiza un spațiu destinat colectării deșeurilor, accesibil din spațiul public și unul pentru resturi vegetale (compost).

Echiparea subzonei se vor face în concordanță cu legislația silvică și cu avizul Direcției Silvice și a ITRS.

13. SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE

Se conservă ca atare pădurea. Exploatarea se va face în regim silvic.

S_Vpa – Subzona pădurilor cu rol de agrement

Se conservă, ca regulă generală, actuala structură a vegetației. Intervenții importante asupra acesteia se vor realiza numai pe bază de studii dendrologice și peisagere, în contextul conservării caracterului general – pădure de agrement, pe baza unui PUD.

Suprafața spațiilor verzi propriu-zise, organizate pe solul natural vor ocupa minim 95% din suprafața totală a subzonei și vor cuprinde exclusiv vegetație (joasă, medie și înaltă). Suprafețele având o îmbrăcăminte de orice tip sunt cuprinse în categoria suprafețelor acoperite.

14. ÎMPREJMUIRI

Împrejmuirile sunt admise în următoarele condiții: spațiile împrejmuite sunt considerate ocupate și vor intra în procentul maxim de 5% admis pentru ocuparea terenului.

SECȚIUNEA 4. POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI

15. PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT)

POT maxim admis = 4 % pentru orice tip de clădire, dar cu condiția ca să se înscrie în Gradul de ocupare al terenului (în care se includ toate suprafețele împrejmuite sau neîmprejmuite dar ocupate de orice altă suprafață/material cu excepția solului natural inițial) de maxim 5%.

16. COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT)

CUT = 0,08