

Tz Zona transporturilor

GENERALITĂȚI - CARACTERUL ZONEI

Zona este inclusă, în zona T aferentă PUG

Zona se compune din următoarele subzone și unități teritoriale de referință:

TRz zona transporturilor rutiere

TR1z subzona unităților de transport izolate

TR2z subzona de transfer

Întrucât aspectul general al municipiului este puternic influențat de imaginile oferite de către principalele căi de acces rutier și feroviar ca și de legătura dintre aeroport și centrul localității, se va acorda o atenție sporită considerentelor estetice în acordarea autorizațiilor de construire pentru subzonele de transporturi după cum urmează:

TRZ se condiționează acordarea autorizației de construire de calitatea clădirilor și amenajărilor vizibile din drumurile publice.

SECȚIUNEA I UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

Art.1 - UTILIZĂRI ADMISE

TR1z construcții și amenajări pentru gararea și întreținerea mijloacelor de transport rutiere și pe cale fixă legate de transportul în comun și de funcțiuni de transport de marfă precum și serviciile anexe aferente.

TR2z construcții și amenajări pentru gararea și întreținerea mijloacelor de transport greu rutier și pentru transferul mărfurilor transportate în mijloace de transport cu tonaj și gabarit permis în localitate, instalații de transfer precum și serviciile anexe aferente;

* servicii pentru transportatorii în tranzit: moteluri, restaurante , loisir.

Art.2 - UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI

fără obiect

Art.3 - UTILIZĂRI INTERZISE

fără obiect

SECȚIUNEA II CONDIȚII DE AMPLASARE ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR

Art.4 - CARACTERISTICI ALE PARCELELOR (SUPRAFETE, FORME, DIMENSIUNI)

fără obiect

Art.5 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT

TR1z construcțiile se vor dispune izolat și se vor atrage de la aliniament cu minim **8,0** m pe străzi de categoria III și **10,0** metri pe străzi de categoria II și I.

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

TRz distanța față de limitele parcelei va fi minim jumătate din înălțimea clădirii dar nu mai puțin de **6,0** metri.

Art.7 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE PE ACEEAȘI PARCELĂ

TRz distanța minimă între clădiri va fi egală cu media înălțimilor fronturilor opuse dar nu mai puțin de **6,0** metri sau conform normelor tehnice specifice legate de tipul mijloacelor de transport;

- distanța de mai sus dintre clădiri se poate reduce la jumătate dacă nu sunt accese în clădire și nu sunt ferestre care luminează încăperi în care se desfășoară activități permanente;
- în toate cazurile se vor respecta normele tehnice specifice pentru protecția față de incendii.

Art.8 - CIRCULAȚII ȘI ACCESE

TRz se va asigura accesul în incintă numai direct dintr-o circulație publică

Art.9 - STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR

TRz staționarea pentru admiterea în incintă se va asigura în afara spațiului circulației publice

- în spațiul de retragere de la aliniament se poate rezerva minim 40% din teren pentru parcaje ale salariaților și vizitatorilor, cu condiția înconjurării cu gard viu având **1,20** m înălțimea.

Art.10 - ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR

TRz înălțimea clădirilor nu va depăși **12,0** metri cu excepția instalațiilor și a coșurilor.

Art.11 - ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

TRz volumele construite vor fi simple și se vor armoniza cu caracterul zonei și cu vecinătățile imediate; în acest scop prin certificatul de urbanism se va solicita ca în dosarul pentru autorizație de construire să se prezinte fotografiile și documente grafice sugestive;

- fațadele posterioare și laterale vor fi tratate arhitectural la același nivel cu fațada principală;
- tratarea acoperirii clădirilor va ține seama de faptul că acestea se percep de pe înălțimile înconjurătoare.

Art.12 - CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ

TRz 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 parcajelor, a circulațiilor și platformelor exterioare.

Art.13 - SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE

TRz orice parte a terenului incintei vizibilă dintr-o circulație publică, inclusiv de pe calea ferată, va fi astfel amenajată încât să nu altereze aspectul general al localității.

- suprafețele libere din spațiul de retragere față de aliniament vor fi plantate cu arbori în proporție de minim **40%** formând de preferință o perdea vegetală pe tot frontul incintei;
- suprafețele libere neocupate cu circulații, parcaje și platforme funcționale vor fi plantate cu un arbore la fiecare **200** mp

Art.14 - ÎMPREJMUIRI

TR1z împrejmuirile spre stradă vor fi transparente cu înălțimi de maximi **2,20** m din care un soclu de **0,30** m, vor fi dublate cu gard viu; în cazul necesității unei

protecții suplimentare se recomandă dublarea spre interior la **4,0** metri distanță cu un al doilea gard transparent de **2,20** m înălțime, între cele două garduri fiind plantați dens arbori și arbuști

- porțile de intrare vor fi retrase față de aliniament pentru a permite staționarea vehiculelor tehnice înainte de admiterea lor în incintă pentru a nu incomoda circulația pe drumurile publice.

SECȚIUNEA III POSSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI

Art.15 - PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT)

TR1z POT maxim = 50 %

Art.16 - COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT)

TRz CUT volumetric maxim = 15 mc/mp teren