SVE - Zonă de coridor ecologic

Caracterul zonei:

Zone constituite în coridoare, în lungul cursurilor de apă (Canalul Bega, râul Behela) cu biodiversitate ridicată ce se pot coagula într-o reţea de trasee verzi destinate agrementului şi mobilităţii alternative, neproducătoare de poluare fonică şi a aerului.

Zonele SVE asigură o rețea de spații verzi continua, pentru oameni, animale, păsări și insecte, reduc eroziunea din vânt, conservă energia, reduc consumul și ajută agricultura din proximitate.

Zonele SVE funcționează ca bariere de sunet și poluare, protejează împotriva vântului, a viscolului și a zăpezii, îmbunătățesc calitatea aerului respirat.

Zona are un caracter peisager și de agrement pronunțat.

Zona SVE este cuprinsă în MUTR A (UTR A03, A04), MUTR E (UTR E08), MUTR J (UTR J04, J05), MUTR H (UTR H02) și MUTR I (UTR I01), conform planșelor *2014-2015 Reglementări Urbanistice*, anexate prezentului regulament.

Parcele aflate în zona de coridor ecologic SVE se supun tuturor reglementărilor corespunzătoare unității teritoriale de referință (UTR) în care sunt amplasate. Reglementările din UTR-ul în care se află parcelele vizate, așa cum apar în cap. IV Unități Teritoriale de Referință din prezentul Regulament, au prioritate și se suprascriu peste reglementările din prezentul capitol.

Condiționări primare

(1) Schimbarea de destinaţiei de utilizare a terenurilor din această categorie de UTR nu este posibilă prin PUZ, această reglementare având caracter definitiv.
(2) Sunt interzise măsuri care duc la permanentizarea corpurilor parazitare, a anexelor neautorizate.
(3) Zona SVE de coridor ecologic prezintă interdicție de construire și îngrădire de minim 100m de la albia râului.
(4) Poate include poldere și diguri de protecție, căi de acces sub formă de trasee velo, piste biciclete, de promenadă sau de recreație.
(5) Poate include zone sportive și de agrement.
(6) Zona SVE poate conține doar spații verzi plantate cu vegetație joasă la intersecția cu zona de protecție LEA, conform planșelor *2014-2015 Reglementări Urbanistice*.
(7) Orice operație de densificare, extindere sau completare în cadrul UAT Ghiroda care se învecinează sau se suprapune cu zone SVE va prevedea spațiile verzi de 7% (conform HCJTimiș 87/2004) distribuite adiacent zonelor SVE, pentru a le transforma în coridoare ecologice verde-albastru.

Utilizare funcțională

Utilizări admise

(8) Spații verzi neîngrădite cu acces public nelimitat.
(9) Plantații înalte, medii, joase.
(10) Sistem de alei, platforme cu stratificare permeabilă, ecologică, pentru circulații pietonale și velo (trasee velo).
(11) Mobilier urban propriu scopului zonei (bănci, coș pentru resturi produse de câini etc.).
(12) Componente ale amenajării peisagere;
(13) Debarcarere, construcții ușoare, panouri informative (despre biodiversitate etc.), indicatoare orientare.

Utilizări permise cu condiții

(14) Elemente aferente infrastructurii tehnico-edilitare, cu condiţia să fie amplasate în subteran.

SUBCONTROL
PROJECT MANAGEMENT
STR. FC RIPENSIA 7A TIMISOARA, RO | E-MAIL: SECRETARIAT@SUBCONTROL.RO | WEB: WWW.SUBCONTROL.RO

(15) Construcții anexe activităților de agrement pe apă (depozitare bărci, caiace etc.), cu condiția realizării acestora din materiale ecologice și integrarea arhitecturii acestora în peisaj.

Utilizări interzise

(16) Orice utilizări, altele decât cele admise la punctele anterioare.
(17) Amplasarea de puncte de colectare a deşeurilor.
(18) Asfaltarea circulațiilor.
(19) Orice construcții din materiale cu impact ecologic mare. Este interzisă amplasarea în zonă SVE a oricărei construcții din beton.
(20) Amplasarea de zone verzi plantate și amenajate cu vegetație medie și înaltă în zonele de protecție LEA.
(21) Trafic cu orice fel de vehicule care poluează aerul și produc zgomot (ATV-uri, scutere, motociclete etc.)
(22) Este strict interzisă vânătoarea și utilizarea armelor de foc.

Condiții de amplasare

Amplasare faţă de aliniament

(23) Nu este cazul

Amplasare faţă de limite laterale şi posterioare ale parcelelor

(24) Nu este cazul

Amplasarea clădirilor unele faţă de altele pe aceeaşi parcelă

(25) Nu este cazul

Circulaţii şi accese

(26) Traseele vor urma cursul natural sau artificial existent al unor canale sau cursuri de apă. Acestea pot fi modificate doar în urma unui Plan director şi PUZ al cărui temă de proiectare să aibe ca obiectiv principal racordarea la sistemul existent sau propus de trasee de mobilitate alternativă, piste velo, pietonale, coridoare ecologice etc.
(27) Aleile pietonale şi velo vor fi construite ca stratificare permeabilă.
(28) Aleile pietonale și traseele velo vor fi conectate pe domeniul public cu rețeaua majoră de circulații pietonale și trasee velo/piste biciclete, conform planșelor *2006-2007 Infrastructură de Mobilitate*, anexate prezentului Regulament.
(29) Se va asigura obligatoriu accesibilitatea pentru persoane cu dizabilităţi sau persoane în vârstă şi minimizarea riscurilor de accidentare pentru acestea.

Staţionarea autovehiculelor

(30) Staţionarea și accesul autovehiculelor pe zonele verzi este strict interzisă. Acestea se vor amplasa în proximitatea zonelor de acces ca parte a sistemului de parcaje publice.

Înălţimea maximă admisă

(31) Toate construcțiile ușoare a căror amplasare este permisă în zona SVE (conform Art.1 și 2) vor avea înălțimea prevăzută astfel încât să se încadreze în peisaj.

Aspectul exterior al clădirilor

(32) Toate construcțiile ușoare a căror amplasare este permisă în zona SVE (conform Art.1 și 2) vor avea aspectul exterior realizat astfel încât să se încadreze în peisaj.

Condiţii de echipare edilitară şi evacuarea deşeurilor

(33) Se vor prevedea puncte de alimentare cu apă din reţeaua publică.
(34) Se interzice conducerea apelor meteorice spre domeniul public sau parcelele vecine.
(35) Se interzice dispunerea aeriană a cablurilor de orice fel (electrice, telefonice, CATV etc) pe spaţiul public.
(36) Este de preferat utilizarea unor surse de energie alternative pentru iluminatul public şi alţi consumatori.

Spaţii libere și spații plantate

(37) Intervenţii importante asupra spaţiilor verzi şi a sistemului de alei şi platforme se vor realiza numai pe bază de studii dendrologice şi peisagere, în contextul conservării caracterelor specifice.
(38) Suprafaţa spaţiilor verzi propriu-zise, organizate pe solul natural vor ocupa minim 90% din suprafaţa totală a zonei exceptând albia cursului de apă şi vor cuprinde exclusiv vegetaţie (joasă, medie şi înaltă). Suprafeţele având o acoperire de orice tip sunt cuprinse în categoria spaţiilor libere.
(39) Eliminarea arborilor maturi este interzisă, cu excepţia situaţiilor în care aceştia reprezintă un pericol iminent pentru siguranţa persoanelor sau a bunurilor sau ar împiedică realizarea construcţiilor.
(40) Este interzisă îndiguirea sau betonarea albiilor cursurilor de apă, amplasarea de puncte de colectare a deşeurilor, reducerea prin intervenţii invazive a biodiversităţii adiacente cursului de apă.

Împrejmuiri

(41) Împrejmuirea zonelor SVE este interzisă.

Indici de ocupare și utilizare a terenului:

Înălțimea maximă admisă

(42) Înălțimea maximă admisă a construcțiilor, măsurată la coama acoperișului, este de 4m.
(43) Toate construcțiile ușoare a căror amplasare este permisă în zona SVE (conform Art.1 și 2) vor avea înălțimea prevăzută astfel încât să se încadreze în peisaj.

Procentul de ocupare al terenului

(38) Pentru zona de coridor ecologic, procentul de ocupare a terenului maxim admis (pentru utilizările permise) este POT = 3%.