Iv - Zonă de instituții publice – Învățământ si Centre Comunitare

Caracterul zonei

Zona conține instituții publice de învățământ si centre comunitare, care deservesc unitatea teritorială de referință (UTR) din care fac parte, conform fișelor de UTR din capitolul VI al prezentului regulament.
Zona de instituții publice – învățământ apare în MUTR A (UTR A01, A05, A14, A16), MUTR C (UTR C01), MUTR D (UTR D02) și MUTR H (H03), conform planșelor *2014-2015 Reglementări Urbanistice*, anexată prezentului regulament.
Parcele aflate în zona de instituții publice – învățământ si centre comunitare 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 Referințe din prezentul Regulament, au prioritate și se suprascriu peste reglementările din prezentul capitol.

Condiționări primare

(1) Autorizarea lucrărilor de intervenţie asupra fondului construit se va face pe baza prezentului regulament.
(2) Nu sunt acceptate derogări de la prezentul regulament. Reglementări diferite privind utilizarea terenului, regimul de construire, amplasarea clădirilor faţă de aliniament, relaţiile faţă de limitele laterale sau posterioare ale ansamblului / parcelei, înălţimea clădirilor, coeficientul de utilizare a terenului, procentul de ocupare a terenului etc se pot institui numai prin PUZ aprobat conform legii.
(3) Amenajarea zonelor de instituții publice - învățământ este permisă doar cu respectarea reglementărilor și normelor exprimate în *Strategia Infrastructurii Social-Culturale*, anexată prezentului regulament.

Utilizare funcțională

Utilizări admise

(4) Se permite amplasarea de construcţiilor de învățământ- școli și/sau complexe școlare, grădinițe, after school, scoli profesionale, etc
(5) Terenuri de sport și instalații sportive în aer liber aparținând școlilor, care după program pot deservi comunitatea locală.
(6) Sală de sport, care după program poate deservi comunitatea locală.
(7) Locuri de joacă, care după program pot deservi comunitatea locală.
(8) Sală de spectacole și/sau sală multifuncțională care pot deservi si comunitatea locală.
(9) Centre comunitare de toate tipurile.
(10) Creșă.
(11) Universitati, campusuri universitare, centre de cercetare etc.
(12) Servicii conexe funcțiunii de învățământ

Utilizări cu condiții și/sau utilizări temporare

(13) Elemente de infrastructură tehnico-edilitară, în subteran sau în afara spațiului public.

Utilizări interzise

(14) Orice utilizări, altele decât cele admise la punctele anterioare.

Condiții de amplasare

Orientarea față de punctele cardinale

(15) Se recomandă orientarea clădirii școlii astfel încât sălile de clasă să aibă orientarea care asigură lumină naturală optimă pe parcursul orelor de curs.

(16) Orientarea și amplasarea clădirilor școlii vor ține cont de normativul în vigoare privind proiectarea, realizarea și exploatarea construcțiilor pentru școli și licee.

Caracteristicile parcelelor

(17) Este în principiu admisibilă comasarea cu parcele învecinate pentru extinderea instituţiilor şi seviciilor existente, caz în care acestea vor fi incluse în prezentul UTR / subzonă.

Amplasarea față de aliniament

(18) Autorizarea executării construcţiilor se va face cu respectarea aliniamentelor existente la drumurile publice.

Amplasarea față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor

(19) Conformarea clădirilor pe parcelă va fi determinată de contextul generat de cadrul construit adiacent. Principiul constă în acoperirea calcanelor existente şi respectiv contrapunerea de retrageri în dreptul celor de pe parcelele vecine. Regula se aplică atât pe limitele laterale cât şi pe cele posterioare de proprietate. Nu vor fi luate în considerare corpurile de clădire parazitare / provizorii existente.

(20) Clădirile se vor retrage în mod obligatoriu de la limitele laterale în situaţiile în care pe acestea nu există calcane, cu o distanţă minim egală cu jumătate din înălţimea clădirii, măsurată la cornişa superioară sau la atic în punctul cel mai înalt, dar cu nu mai puţin decât 6 m.

(21) Clădirile se vor retrage de la limita posterioară a parcelei cu o distanţă minim egală cu jumătate din înălţimea clădirii, măsurată la cornişa superioară sau la atic în punctul cel mai înalt, darcu nu mai puţin decât 10 m.

(22) Este obligatoriu ca amplasarea construcțiilor pe teren să fie astfel încât să permită gruparea și alăturarea spațiilor verzi cu cele ale zonelor SVV, SVE, SVP, TFPP adiacente parcelei/parcelelor.

Amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă

(23) Distanţa minimă între faţadele a două corpuri de clădiri situate pe aceeaşi parcelă va fi egală cu înălţimea celei mai înalte, dar minim 10m.

Circulații, accese, staționări

(24) Orice acces la drumurile publice se va realiza conform avizului eliberat de administratorul acestora.

(25) Pentru amenajările curţilor cu rol pietonal şi carosabile din interiorul parcelelor se recomandă utilizarea de stratificări permeabile

(26) Zona drop-off

(27) Se va asigura în cazul unor parcele de dimensiuni mari, cu multiple corpuri de clădire, piste de biciclete şi trasee pietonale adecvate racordate la reţeaua majoră respectivă a UAT Ghiroda.

(28) Se va asigura obligatoriu în condiţii de siguranţă accesibilitatea pentru toate categoriile de vârstă, persoane cu dizabilităţi şi minimizarea riscurilor de accidentare pentru acestea (iluminat public diferenţiat, sistem ghidaj persoane cu deficienţe de vedere, borduri joase, denivelări cu marcaj vizibil şi tactil, semnalizare acustică etc).

(29) Numărul şi dimensionarea acceselor carosabile de va stabili cu respectarea următoarelor condiţii:
- acces carosabil direct din drumul public;
- respectarea Anexei nr.4 la RGU;
- avizul deţinătorului de drum.

(30) Numărul şi dimensiunile acceselor pietonale se va stabili respectând următoarele condiţii:
- acces direct din drumul public;
- accesul în conformitate cu destinaţia clădirii.

(31) Electromobilitate:
- În cazul clădirilor nerezidențiale care au mai mult de 10 locuri de parcare, este obligatorie instalarea a cel puțin un punct de reîncărcare pentru vehicule electrice, precum și tubulatura incastrată pentru cablurile electrice pentru cel puțin 20% din locurile de parcare prevăzute, pentru a permite instalarea, într-o etapă ulterioară, a punctelor de reîncarcare pentru vehicule electrice.

Aspectul exterior al clădirilor

(32) Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă aspectul lor exterior nu contravine funcțiunii acestora, și nu depreciază caracterul și/sau aspectul general al zonei (HG 525/1996, Art. 32), așa cum este acesta descris în preambul și în fișa corespunzătoare UTR-ului în care se localizează parcela, anexată prezentului document.

(33) Autorizarea executării construcţiilor care, prin conformare, volumetrie şi aspect exterior, intră în contradicţie cu caracterul și/sau aspectul general al zonei şi depreciază valorile general acceptate ale urbanismului şi arhitecturii, este interzisă.

(34) Caracteristicile peisajului urban local, a arhitecturii și urbanismului zonei se găsesc în fișa de UTR în care se localizează parcela, anexată prezentului document.

Echipare edilitară

(35) Construcțiile se vor racorda la toate utilitățile asigurate prin rețelele edilitare publice.

(36) Se interzice deversarea apelor meteorice pe domeniul public sau parcelele vecine.

(37) Autorizarea executării construcţiilor este permisă numai dacă există posibilitatea racordării noilor consumatori la reţelele existente de apă, la reţelele de canalizare şi de distribuţie energie electrică.

(38) Extinderea de reţele sau mărirea capacităţii reţelelor edilitare publice se poate realiza de către investitor sau beneficiar, parţial sau în întregime, după caz, în condiţiile contractelor încheiate cu consiliul local.

(39) Reţelele de echipare tehnico-edilitară aparţin domeniului public, dacă legea nu dispune altfel.

(40) Indiferent de forma de finanţare a execuţiei lucrărilor edilitare, acestea intră în proprietatea publică, dacă legea nu dispune altfel.

(41) Infrastructura de branşament şi contorizare va fi integrată în împrejmuiri.

(42) Se interzice dispunerea aeriană a cablurilor de orice fel (electrice, telefonice, CATV etc) pe spaţiul public.

(43) Se va organiza un spaţiu destinat colectării deşeurilor, accesibil din domeniul public.

(44) Autorizarea va fi condiţionată de existenţa unui concept de reducere a consumului energetic a imobilului care va cuprinde obligatoriu măsuri de:
- Reducere a consumului de energie pentru răcire
- Reducere a consumului de energie pentru încălzire
- Eficientizarea utilizării suprafeţelor în vederea îmbunătăţirii eficienţei şi creşterii calităţii de microclimat (acoperişuri tip terasă înverzite etc)
- Producere de energie din surse regenerabile
- Utilizare a apelor gri, apelor pluviale etc
- Generarea unui microclimat interior bazat pe mijloace pasive

Performanța energetică

(45) Clădirile trebuie sa aibă un consum de energie aproape egal cu zero, conform legii privind performanța energetică a clădirilor.

(46) Este necesară asigurarea a cel puțin 30% din consumul de energei din surse regenerabile.

(47) Imobilele de locuințe colective vor fi echipate cu sistem de încălzire/ventilație/climatizare centralizat, în care energia se va produce în centrale comune pentru fiecare imobil. Contorizarea consumului de energie electrică, termică etc. se va realiza cu contoare alocate fiecărui apartament.

(48) Sunt interzise centralele de încălzire, ventilație etc. de apartament la imobilele de locuințe colective.

(49) În cazul complexelor de imobile de locuințe, este obligatoriu efectuarea studiul al eficienței unui sistem de încălzire/ventilație/răcire centralizat, în comparație cu unul individual/ unitate, din punct de vedere al poluării și a eficienței energetice.

Spaţii verzi

(50) Autorizarea executării construcţiilor va fi acordată numai cu respectarea asigurării de spaţii verzi şi plantate conform Anexei nr. 6 din RGU

(51) Pe ansamblul unei parcele, spaţiile verzi organizate pe solul natural vor ocupa minimum 20% din suprafaţa totală şi vor cuprinde exclusiv vegetaţie (joasă, medie şi înaltă). Suprafeţele având o acoperire de orice tip sunt cuprinse în categoria spaţiilor libere.

(52) Eliminarea arborilor maturi şi sănătoşi este interzisă.

(53) În cazul în care parcela/parcelele sunt adiacente unor zone SVV, SVE, SVP sau TFPP, este obligatorie gruparea și alăturarea spațiilor verzi ale terenului cu cele ale zonelor SVV, SVE, SVP sau TFPP.

(54) Se va asigura raportul de 1 arbore la fiecare 200 mp de zonă verde.

Spaţii libere

(55) Spaţiile libere publice și cele în interiorul parcelei care se observă din stradă vor fi amenajate la standard urban prin plantare şi mobilier urban.

Împrejmuiri

(56) Împrejmuirile vor fi proiectate în conformitate cu normativul în vigoare privind proiectarea, realizarea și exploatarea construcțiilor pentru școli și licee.

(57) Tratamentul arhitectural al împrejmuirilor va fi corelat cu cel al clădirilor aflate pe parcelă.

Indici de ocupare și utilizare a terenului

Înălțime maximă admisă

(58) Înălțimea maxim admisă a clădirilor este de S+P+4E, respectând normativele in vigoare

Procent maxim de ocupare a terenului

(59) Procentul maxim de ocupare a terenului permis este POT = 40%.