

FOAIE DE CAPĂT GENERALĂ

1.	<i>DENUMIRE OBIECTIV</i>	ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU CONSTRUIRE SPALATORIE ECOLOGICA, IMPREJMUIRE SI BRANSAMENTE/RACORDURI
2.	<i>AMPLASAMENT</i>	mun. Câmpia Turzii, str.Laminoriștilor nr. 248 C, Jud. CLUJ
3.	<i>CONȚINUT / FAZA</i>	P.U.Z. – PLAN URBANISTIC ZONAL
4.	<i>PROIECTANT GENERAL</i>	S.C. TEGRA PLUS S.R.L.
5.	<i>BENEFICIAR</i>	S.C. ONE WAY S.R.L. sat Floresti, Str. Eroilor, nr.76, ap.4 , jud. CLUJ
6.	<i>PROIECT</i>	17033/2017
7.	<i>DATA</i>	august 2018

BORDEROU

A. PIESE SCRISE

1. CERERE
2. FOAIE DE CAPĂT
3. BORDEROU
4. DOCUMENT PLANIFICARE A CONSULTARII PUBLICULUI
5. ANUNT LA ZIAR PRIVIND ELABORARE PUZ
6. DOVADA ACHITARII TARIFULUI PT DREPTUL DE SEMNATURA
7. AVIZ ARHITECT SEF
8. AVIZ DE OPORTUNITATE
9. COPIE CERTIFICAT DE URBANISM
10. COPIE ACTE PROPRIETATE / IDENTIFICARE TEREN
11. DOCUMENTATIE TOPO, INVENTAR COORDONATE
12. ACORDUL PROPRIETARILOR CU IMOBILE CUPRINSE IN PUZ
13. AVIZE
14. MEMORIU PREZENTARE PUZ
15. REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

B. PIESE DESENATE

- | | | |
|----|--|--------|
| 1. | A01.1 PLAN DE ÎNCADRARE ÎN TERITORIU | |
| 2. | A01.2 PLAN DE ÎNCADRARE ÎN PUG | |
| 3. | A01.3 PLAN CU SITUAȚIA EXISTENTĂ | 1:5000 |
| 4. | A01.4 PLAN REGLEMENTĂRI URBANISTICE - ZONIFICARE | 1:500 |
| 5. | A01.5 PLAN REGLEMENTĂRI – ECHIPARE EDILITARA | 1:500 |
| 6. | A01.6 PLAN CU CIRCULATIA TERENURILOR | 1:500 |
| 7. | A01.7 STUDIU DE FUNDAMENTARE – MOBILARE URBANISTICĂ | 1:500 |

MEMORIU GENERAL

1. INTRODUCERE

1.1 Date de recunoaștere a documentației

- ◆ Denumirea lucrării:

ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU CONSTRUIRE SPALATORIE ECOLOGICA, IMPREJMUIRE SI BRANSAMENTE/RACORDURI

- ◆ Beneficiar:

S.C. ONE WAY S.R.L.

- ◆ Proiectant general:

S.C. TEGRA PLUS S.R.L.

- ◆ Proiectant de specialitate:

S.C. TEGRA PLUS S.R.L.

- ◆ Data elaborării.

august 2018

1.2. Obiectul lucrării

Obiectivul proiectului este **ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU CONSTRUIRE SPALATORIE ECOLOGICA, IMPREJMUIRE SI BRANSAMENTE/RACORDURI**. Documentația s-a întocmit la cererea beneficiarului S.C. **ONE WAY S.R.L.**. Dreptul de proprietate asupra terenului studiat aparține beneficiarului, conform extrasurilor de Carte Funciară.

Terenul ce face obiectul acestui studiu este situat în municipiului Campia Turzii.

În studiile preliminare pentru această zonă (PUG - Municipiul Campia Turzii), se propune funcțiune mixta (ZM) care se va pastra.

Conform amplasamentului, accesul la acesta se realizează de pe strada Laminoristilor nr. 248 C, Municipiul Campia Turzii, Județul Cluj. Strada are dublu sens în zona accesului în incinta studiată.

Principalele grupări funcționale ce delimitează amplasamentul sunt: spre vest și nord proprietate privată amplasată în zona mixta, spre sud proprietate privată amplasată în zona mixta iar accesul pe parcela se face din est de pe drumul Strada Laminoristilor..

În studiile precedente de urbanism (Planul Urbanistic General al Municipiului Campia Turzii) și s-a stabilit pentru această zonă, popularea cu funcțiuni de tip administrativ financiar bancar, comerț, turism, industrie sau depozitare.

Pe parcela studiată se va păstra zonificarea de zonă mixtă (ZM), propunându-se funcțiunea de industrie și depozitare, obiectivul dezvoltării fiind Spălătorie Ecologică.

Circulația carosabilă este fluentă și se desfășoară pe Strada Laminoristilor pe dublu sens.

Circulația pietonală este rezolvată prin trotuare, care permit circulația persoanelor cu handicap (scaun cu roțile). Căile pietonale au lățimea liberă de 1.50m

Construcțiile propuse prin acest P.U.Z. sunt următoarele:

* *Hala industrială*

Suprafața generală de studiu este de cca 2100 mp.

Conform ridicării topografice întocmite în zonă sunt rețele tehnico-edilitare stradale.

Baza topografică sc.1:1000 s-a obținut de la beneficiari și Primăria Municipiului Campia Turzii și este dublată de măsurători verificate de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară.

1.3. Surse de documentare:

Studiul de față se bazează pe studiile locale efectuate anterior, respectiv studiile de fundamentare reprezentate prin Studiul Topografic, Studiul Geologic, Planul Urbanistic General al localității Campia Turzii .

2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII

2.1. Evoluția zonei

În ciuda unei dezvoltări a zonelor rezidențiale și industriale, amplasamentul studiat a rămas un spațiu privat neamenajat, fără utilitate/funcțiune.

Amplasamentul studiat, se afla în afara zonei istorice (ZCP), prezintă un parcelar în general egal, cu fronturi spre stradă de 15-30 m și adâncimi variabile, destinat în principal agriculturii (teren arabil). Pe parcela studiată se va adopta un mod de construire de tipologie Hală / activități economice ale întreprinderilor mici și mijlocii.

2.2. Potențial de dezvoltare

În ceea ce privește potențialul de dezvoltare, prin funcțiunea propusă se va facilita o dezvoltare economică a zonei, oferindu-se un serviciu necesar unor funcțiuni specifice cum ar fi spitalele, hotelurile, și zonei urbane.

2.3. Încadrarea în localitate

Amplasamentul studiat se află la limita estică a intravilanului Municipiului Campia Turzii, fiind ușor accesibilă printr-o arteră importantă (E60).

2.4. Elemente ale cadrului natural

Terenul aferent amplasamentului nu prezintă diferențe de nivel, și este oportun pentru realizarea obiectivului. Terenul nu se înalță în nici o direcție. În partea de nord, est și sud a amplasamentului există palcuri de vegetație crescută necontrolată fără intervenții antropice.

2.5. Circulația

Circulația se desfășoară fluent în majoritatea perioadelor zilei, din vecinătate sosesc sau pleacă de la locul de muncă dar nu afectează fluiditatea circulației auto. Având în vedere că accesul spre obiectivul propus se realizează din Strada Laminoristilor E60, arteră cu două benzi, zona este ușor accesibilă prin mijloace de transport personale. Transportul în comun este facilitat de linii de

autobuz care deservește firmele din zona. Acestea asigură legături cu centrul Municipiului Campia Turzii și Municipiului Turda.

2.6. Ocuparea terenurilor

În ceea ce privește amplasamentul studiat, acesta este liber de construcții, fiind în momentul de față un spațiu privat (teren arabil). Amplasamentul se învecinează la sud cu o parcelă care prezintă funcțiune industrială (service auto).

La vest și la nord parcelele sunt neocupate, zonificate ca și zona mixtă (ZM), iar la o distanță de 500m se afla rampa de colectare a deșeurilor pentru Municipiul Campia Turzii.

În concluzie pe parcelele învecinate nu se mai recomandă funcțiuni agricole.

Datorită faptului că întreaga zonă este în plină dezvoltare, gradul de ocupare are valori mici.

2.7. Echipare edilitară

Se va dispune sau nu, relocarea/protejarea rețelelor edilitare conform avizelor obținute de la furnizorii aferenți, coroborat cu realitatea din teren. La limita zonei studiate, există rețele de apă, energie electrică, gaze naturale, rețele optice de date și telefonie aflate subteran și suprateran, fără a se cunoaște amplasamentul exact al acestora.

2.8. Probleme de mediu

Conform ordinului comun al MAPPM (nr.214/RT/1999) – MLPAT (nr.16/NN/1999) și ghidului sau de aplicare, problemele de mediu se tratează în cadrul unor analize de evaluare a impactului asupra mediului, incluse planurilor de amenajare a teritoriului și planurilor de urbanism; aceste analize de evaluare a problemelor existente de mediu vor cuprinde:

a) Relația cadru natural – cadru construit

Zona este situată pe strada Laminoristilor nr 248C. În prezent suprafața respectivă de teren și vegetația este un spațiu privat neamenajat. Terenul este relativ plat, fără pante problematice.

b) Evidențierea riscurilor naturale și antropice

Factori de risc antropici

Riscurile antropice sunt fenomene de interacțiune între om și natură, declanșate sau favorizate de activități umane și care sunt dăunătoare societății în ansamblu și existenței umane în particular. Aceste fenomene sunt legate de intervenția omului în natură, cu scopul de a utiliza elementele cadrului natural în interes propriu: activități agricole, miniere, industriale, de construcții, de transport, amenajarea spațiului. În cazul de față intervenția umană este redusă la activități industriale ecologice de mica anvergura, așadar nu există factori de risc antropic de ordin tehnologic.

Riscurile TEHNOLOGICE - Această categorie include o gamă largă de accidente declanșate de om cu sau fără voia sa, legate de activitățile industriale, cum sunt exploziile, scurgerile de substanțe toxice, poluarea accidentală, etc. Amplasamentul studiat nu se află în proximitatea unor surse potențiale de astfel de riscuri, astfel încât riscul tehnologic este nul.

Riscurile SOCIALE – din această categorie putem aminti eșecul utilităților publice - Riscul eșecului utilităților publice este mai mare în zonele urbane, având în vedere densitatea populației și existența mai multor sisteme de utilități publice. Eșecul (scoatere din funcțiune) sistemelor, instalațiilor și echipamentelor care poate conduce la întreruperea alimentării cu apă, gaze naturale, energie electrică și termică pentru o zonă extinsă din cadrul localității / județului poate duce la apariția de epidemii, epizootii, contaminări sau riscuri sociale.

În situația analizată, riscul eșecului utilităților publice este unul foarte redus deoarece procesul tehnologic al industriei propuse face uz minim de utilități. Orașul Campia Turzii dispune în zona respectivă de rețea de curent electric, rețea de alimentare cu apă, canalizare și gaz.

Factori de risc natural

Factorii de risc natural se referă la manifestări extreme ale unor fenomene naturale, precum cutremurele, furtunile, inundațiile sau seceta, care au o influență directă asupra vieții fiecărei persoane, asupra societății și a mediului înconjurător, în ansamblu.

În funcție de geneză, riscurile naturale se diferențiază în: riscuri endogene și riscuri exogene. Riscurile ENDOGENE sunt generate de energia provenită din interiorul planetei, în această categorie fiind incluse erupțiile vulcanice și cutremurele. Riscurile EXOGENE sunt generate de factorii climatici, hidrologici, biologici etc., de unde categoriile de: hazarde geomorfologice, hazarde climatice, hazarde hidrologice, hazarde biologice naturale, hazarde oceanografice, hazarde biofizice și hazarde astrofizice.

Pentru această investiție, s-au analizat următoarele riscuri:

- a) Riscurile GEOMORFOLOGICE cuprind o gamă variată de procese, cum sunt prăbușirile, tasările sau alunecările de teren, avalanșele.

Nu există riscuri GEOMORFOLOGICE în zona.

- b) Riscurile CLIMATICE cuprind o gamă variată de fenomene și procese atmosferice care pot genera pierderi de vieți omenești, mari pagube și distrugeri ale mediului înconjurător. Cele mai întâlnite manifestări tip risc sunt furtunile care definesc o stare

de instabilitate a atmosferei ce se desfășoară sub forma unor perturbații câteodată foarte violente.

Riscurile CLIMATIC în cazul de față este relativ nul.

- c) Riscurile HIDROGRAFICE - producerea inundațiilor este datorată pătrunderii în albie a unor cantități mari de apă provenită din ploi, din topirea bruscă a zăpezii și a ghețurilor montane, precum și din pânzele subterane de apă. Despăduririle favorizează scurgerea rapidă a apei pe versanți și producerea unor inundații puternice. În țara noastră, în ultimii ani, inundațiile au afectat aproape toate județele țării. O mare parte din pagubele înregistrate a fost datorată extinderii necontrolate a localităților în luncile râurilor și despăduririlor excesive.

În cazul de față, riscul HIDROGRAFIC este mediu spre mic, amplasamentul aflându-se în proximitatea raului Aries, existând între amplasament și albia raului un dig de apărare împotriva inundațiilor și neexistând până în prezent antecedente de inundații în zona.

- d) Riscurile BIOLOGICE NATURALE: - sunt reprezentate de epidemii, invazii ale insectelor, boli ale plantelor, contaminările infecțioase. Pe lângă pagubele produse în agricultură, influențează negativ asupra degradării mediului natural.

Nu există riscuri biologice naturale

- e) Riscul de INCENDIU sunt manifestări periculoase pentru mediu și pentru activitățile umane și determină distrugeri ale recoltelor, ale unor suprafețe împădurite și ale unor construcții. Incendiile pot fi declanșate de cauze naturale cum sunt fulgerele, erupțiile vulcanice, fenomenele de autoaprindere a vegetației și de activitățile omului (neglijența folosirii focului, accidente tehnologice, incendieri intenționate). În perioadele secetoase, incendiile sunt favorizate adeseori de vânturi puternice asociate cu temperaturi ridicate, care contribuie la extinderea rapidă a focului.

Nu există risc de INCENDIU în zona.

- c) Marcarea punctelor și traseelor din sistemul căilor de comunicații din categoriile echipării edilitare, ce prezintă riscuri în zona.

Nu exista magistrale in zona.

d) Evidentierea valorilor de patrimoniu ce necesita protectie.

În zonă nu există valori de patrimoniu care să necesite protecție.

e) Evidentierea potentialului balnear si turistic, dupa caz.

Nu este cazul.

2.9. optiuni ale populatiei

Conform ordinului comun al MAPPM (nr.214/RT/1999) – MLPAT (nr.16/NN/1999) si ghidului sau de aplicare , problemele de mediu se trateaza in cadrul unor analize de evaluare

2. INCADRAREA ÎN LOCALITATE

2.1. Concluzii din documentațiile deja elaborate

In cadrul Planului Urbanistic General a Municipiului Campia Turzii, si a studiilor succesive acestuia, ca imobilul construit nu prezinta nici un fel de pericol pentru zona studiata.(fig 1)



(fig.1)

3. SITUAȚIA EXISTENTĂ

Terenul studiat este delimitat la vest de teren arabil, la nord pasune, la sud firma de Transport, la Est drum de acces pe parcela cu legatura la drumul european E60, strada Laminoristilor.

În prezent terenul este în stare bună, reprezintă un spațiu privat neamenajat, o zonă care nu are nici o utilitate și nici o destinație, având folosința actuală drept teren arabil.

3.1. Regimul juridic al terenului este specificat în planșa A02.3. Terenul care face obiectul investiției aparține proprietarului S.C One Way S.R.L., fiind plasat în intravilanul Municipiului Campia Turzii, în UTR ZM (zona mixta). Zona studiată cuprinde terenuri care aparțin domeniului privat al persoanelor fizice și juridice.

Teritoriul studiat are o suprafață de 2100 mp. din care 100% aparține proprietarului S.C One Way S.R.L.

3.2. Analiza geotehnică

Pentru determinarea condițiilor de construire s-au întocmit studii geotehnice pe un teritoriu relevant determinat de expert, executându-se foraje și studii pentru determinarea nivelului hidrostatic

Terenurile interceptate din punct de vedere litologic și al caracteristicilor geotehnice fac parte din categoria terenurilor bune și medii conform NP 112-2004 NP 074-2014 NP 122-2012 NP 126-2010 SR EN ISO 14688-1 și 2/2005.

- terenuri bune: blocuri, bolovanisuri și pietrisuri conținând mai puțin de 40% nisip
- terenuri medii: pământuri fine cu activitate medie, pământuri nisipoase cu indusare medie

Din punct de vedere al potențialului producerii alunecărilor de teren zona prezintă un risc scăzut, iar caracterizarea instabilității la alunecare a versanților este practic 0, conform GT 019-98.

În zona forajului F1 se recomandă ca teren de fundare argila prafoasă vartoasă, slab nisipoasă maroniu galbui, interceptată pe intervalul de adâncime 0,9 – 1,7m. Ca sistem de fundare

se recomanda fundarea directa de suprafata. Prezenta apei subterane impune hidroizolarea corespunzatoare a fundatiilor. Adancimea minima de fundare $DF_{min} = 1,00m$

Zona forajului F1

In cazul fundarii directe pe argila prafoasa vartoasa, slab nisipoasa maroniu galbui

- $p_{conv} = 310 \text{ kPa}$ – teren mediu 0,9-1,7m

In cazul fundarii directe pe nisip argilos cenusiu galbui

- $p_{conv} = 250 \text{ kPa}$ – teren mediu 1,7 – 2,3m

3.3. Analiza fondului construit existent

Microzona de referință prezinta un parcelar în general egal, cu fronturi spre stradă de 15-30 m și adancimi variabile, destinat in principal agriculturii (teren arabil).

Imaginea globală reprezintă aceea de zonă de hale și servicii microintreprinderi.

Zona studiată nu participă la definirea siluetei urbane a zonei din vecinătatea strazii Laminoristilor.

3.4. Căi de comunicație

Circulația carosabilă în zonă este de intensitate mica. Accesul de pe Strada Laminoristilor se face printr-o alee cu ampriza de cca 12 m. Strada Laminoristilor este deschisa circulației publice și funcționează cu sens dublu, fiind o strada cu trafic de intensitate medie.

Soluția de principiu propusă prin studiu conservă accesul în incinta studiată cu o ampriză de 12,0 m și crează parcaje supraterane necesare deservirii funcțiunii propuse. Se propun 9 locuri de parcare pentru masini mici si autoutilitare.

3.5. Echiparea edilitară

Zona beneficiază de o echipare tehnico-edilitară bună, pe str.Laminoristilor unde există rețele de alimentare cu apă și canalizare, energie electrică și gaze naturale, a căror capacitate urmează a fi inventariate în cursul obținerii avizelor de urmand apoi a se trece la gestionarea conformă a acestora.

Studiul de echipare a zonei cu utilități va cuprinde posibilitatea extinderii capacității branșamentelor existente și completarea celor ce lipsesc în funcție de potențialii consumatori din zonă.

4. PROPUNERI

4.1. Elemente de temă

Prevederile studiului propun stabilirea de reglementări urbanistice conform zonificării UTR ZM (zona mixta) și aferent funcțiunii UID (zona unităților de producții industriale și depozitare).

Se propun indicatori urbanistici obligatorii: POT max= 65%, CUT max=1,30 % (dar calculat numai pentru clădiri ce includ spații interioare, de orice tip), Hmax = 12m la streșină.

Proiectul propune construirea unei spalatorii industriale ecologice.

În prezent suprafața respectivă de teren, are destinația pășune, situată în intravilanul municipiului Campia Turzii, aflată în proprietatea S.C One Way S.R.L., conform CF nr.54370. Terenul este plat fără degradări.

Obiectivele elaborării Planului Urbanistic Zonal se rezumă la:

Crearea unui spațiu funcțional și propice dezvoltării industriale.

Durata minimă de funcționare va fi apreciată corespunzător destinației/funcțiilor.

4.2. Descrierea soluției

Obiectivul proiectului este **CONSTRUIRE SPALATORIE ECOLOGICA, ÎMPREJMUIRE ȘI BRANSAMENTE/RACORDURI.**

Soluția propusă prevede construirea unei hale industriale metalice care la parter va găzdui funcțiunile necesare fluxului tehnologic pentru spalatoria ecologică, după cum urmează:

- Spalatorie 133.10mp
- C.T/ Spațiu Tehnic 10.16mp
- Recepție / Dep. R.M. 23.90mp
- Recepție / Administrator 50.21mp
- Ridicare Rufe Curate 11.56mp
- Depozit Scule 17.39mp
- Spalatorie Covoare 15.87mp
- Oficiu Angajați 10.51mp
- Vestiar Femei 5.53mp
- Vestiar Barbați 5.25mp
- Dusuri Femei 6.56mp

- Dusuri Barbati 6.16mp
- Grup Sanitar Femei 3.84mp
- Grup Sanitar Barbati 3.65mp
- Depozit Rufe Curate 22.70mp

Amplasarea constructiei propuse pe teren va respecta retragerile minime precum si numarul minim de parcare prevazute prin RLU, atasat in anexa.

4.3. Organizarea circulației

Date fiind caracterul industrial al zonei, s-a ales varianta creării unor parcări care vor putea să suporte un număr de aproximativ 9 de utilizatori/zi.

Circulația carosabilă în zonă este de intensitate mica. Accesul de pe Strada Laminoristilor se face printr-o alee cu ampriza de cca 12 m. Strada Laminoristilor este deschisa circulației publice și funcționează cu sens dublu, fiind o strada cu trafic de intensitate medie.

4.4. Regimul juridic, circulația terenurilor

Terenul care face obiectul investitiei este plasat in intravilanul Municipiului Campia Turzii, în UTR ZM (zona mixta).Terenul studiat are o suprafață de 2100 mp. din care 100% aparține proprietarului S.C One Way S.R.L.Suprafata totala este conform C.F. 54370, S=2100 mp

Se propune pastrarea reglementarii ZM si alocarea functiunii UID3 (zona unitatiilor de productii industriale si depozitare).

Zona existentă se remarcă prin structura funcțională mixtă incluzand locuire, activități economice ale întreprinderilor mici și mijlocii, terenuri agricole-livezi. Gradul de finisare urbană este neuniform. Microzona de referință prezinta un parcelar în general egal, cu fronturi spre stradă de 15-30 m și adancimi variabile, destinat in principal agriculturii (teren arabil).. Pe parcela studiată se va adopta un mod de construire de tipologie industrială.

4.5. Regimul de aliniere

Aliniamentul clădirilor în acest context reprezintă un element urbanistic determinant, caile de acces fiind de importanță majoră, se impun următoarele limite:

Amplasarea construcțiilor noi se va face retras față de aliniament, pentru a permite respectarea zonelor de siguranță și protecție a căilor de comunicație.

Zona de siguranță pentru căile de circulație:

- 13 m din axul drumului pentru DN;
- 12 m din axul drumului pentru DJ;
- **10 m din axul drumului pentru DC;**
- 20 m din marginea ecartamentului pentru CF;

pe fiecare parte a acestora.

În cazul amplasării unor obiective, retragerea față de aliniament (limita domeniului public – trotuar) va fi de min. 10 m.

4.6. Regimul de înălțime

Înălțimea la cornișă maxim propusă de cca 12 m.

4.7. Modul de utilizare a terenului

Din punct de vedere al ocupării terenului se vor admite indicatori maximi POT max= 65%, CUT max=1,30.

Funcțiunea dominantă a zonei va fi activități economice cu caracter industrial, servicii productive, de depozitare și transport existente și propuse.

Între întreprinderile industriale, care pot polua factorii de mediu sau produce zgomot și vibrații, și locuințe, se asigură zone de protecție sanitară pe o distanță de 50 - 300 m, în funcție de procesul tehnologic.

Utilizări interzise:

- unități de învățământ preșcolar, școlar și gimnazial, servicii publice sau de interes general și spații pentru sport în interiorul limitelor în care poluarea depășește CMA;
- se interzice amplasarea locuințelor, cu excepția locuințelor de serviciu.
- unități productive incomode prin traficul generat sau cu risc tehnologic;
- unități agro-zootehnice;
- abatoare;
- construcții provizorii de orice natură;
- depozite de substanțe inflamabile sau toxice / materiale refolosibile;
- platforme de pre colectare a deșeurilor urbane;
- lucrări de terasament de natură să afecteze amenajările din spațiile publice și construcțiile de pe parcelele adiacente;
- orice lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedică evacuarea și colectarea rapidă a apelor meteorice.

4.8. Plantații

Între întreprinderile industriale, care pot polua factorii de mediu sau produce zgomot și vibrații, și locuințe, se asigură zone de protecție sanitară pe o distanță de 50 - 300 m, în funcție de procesul tehnologic.

4.9. Echiparea edilitară

Zona beneficiază de o echipare tehnico-edilitară bună, pe str.Laminoristilor unde există rețele de alimentare cu apă și canalizare, energie electrică și gaze naturale, a căror capacitate urmează a fi inventariate în cursul obținerii avizelor de urmand apoi a se trece la gestionarea conformă a acestora.

Studiul de echipare a zonei cu utilități va cuprinde posibilitatea extinderii capacității branșamentelor existente și completarea celor ce lipsesc în funcție de potențialii consumatori din zonă.

4.10.a Bilant teritorial

EXISTENT			PROPOS		
no.	denumire		no.	denumire	
1	SUPRAFATA TEREN	2100.00mp	1	SUPRAFATA TEREN	2100.00mp
2	A.C.	-	2	A.C.	369.05mp
3	A.D.	-	3	A.D.	461.90mp
4	A.UTILA	-	4	A.UTILA	391.82mp
5	P.O.T	-	5	P.O.T	17.57%
6	C.U.T	-	6	C.U.T	0.21
7	REGIM DE INALTIME	-	7	REGIM DE INALTIME	P+E
8	A. CAROSABIL	-	8	A. CAROSABIL	852.00mp
9	A. SPATII VERZI	-	9	A. SPATII VERZI	878.95mp
10	NR. LOCURI DE PARCARE	-	10	NR. LOCURI DE PARCARE	12
11	GARAJE AUTO	-	11	GARAJE AUTO	-
12	CIRCULATII PIETONALE	-	12	CIRCULATII PIETONALE	-
13	INALTIME LA CORNISA	-	13	INALTIME LA CORNISA	5.95m
14	INALTIME LA COAMA	-	14	INALTIME LA COAMA	8.55m
15	U.T.R	ZM	15	U.T.R	ZM
16	NR. CAD.	54370	16	NR. CAD.	54370
17	CLASA DE IMPORTANTA		17	CLASA DE IMPORTANTA	III
18	CATEGORIA DE IMPORTANTA		18	CATEGORIA DE IMPORTANTA	"C"
19	ZONA SEISMICA	"F"	19	ZONA SEISMICA	"F"
20	GRAD DE REZISTENTA LA FOC		20	GRAD DE REZISTENTA LA FOC	

4.10.1.b. Zonificarea functională

UTR ZM (zona mixta)

UID (zona unitatilor de productii industriale si depozitare).

5. CONCLUZII

Relațiile și transformările în cadru funcțiunilor zonei polului industrial al Municipiului Campia turzii, reprezintă un proces relativ continuu, acest proces necesitând studii preliminare de configurare în timp precum și un control flexibil cu mijloace juridice, tehnice și de monitorizare.

Pentru zona polului industrial al al Municipiului Campia turzii,, acest proces este în plina desfășurare, instrumentele tehnice cele mai adecvate constituind din acest punct de vedere studiile urbanistice zonale de circulație și echipare, precum și Planul Urbanistic General al Municipiului Campia Turzii.

Intocmit:
arh. Viorel PUSCAS

august 2018

Plan Urbanistic Zonal ONE WAY
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

BENEFICIAR: sc ONE WAY SRL

PROIECTANT GENERAL: S.C. TEGRA PLUS S.R.L.
director proiect Arh. Viorel Pușcaș



PROIECTANT URBANISM: S.C. TEGRA PLUS S.R.L., CLUJ-NAPOCA

șef proiect	arh. Viorel Pușcaș
coordonator	arh. Petru Simianu
proiectanți	arh. Cristian Puscas
	arh. Vlad Suciu
	s.arh. Dan Sopterean
	arh. Viorela Pleșa

August 2018

I. DISPOZIȚII GENERALE

- (1) Prezentul Regulament Local de Urbanism aferent Planului Urbanistic Zonal "ONE WAY" este supus adoptării de către Consiliul Local al Municipiului Campia Turzii.
- (2) Prevederile prezentului Regulament Local de Urbanism stabilesc reguli obligatorii aplicabile prin raportare la întreg teritoriul unității teritoriale administrative, până la nivelul parcelei cadastrale, contribuind la stabilirea condițiilor și limitelor dreptului de construire.
- (3) La eliberarea certificatelor de urbanism se vor avea în vedere și vor fi aplicate prevederile prezentului regulament local de urbanism, asigurându-se impunerea cerințelor necesare pentru realizarea prezentelor prevederi.
- (4) Prezentul Regulament Local de Urbanism, aferent Planului Urbanistic Zonal "ONE WAY", conține norme obligatorii pentru autorizarea executării lucrărilor de construire. Autorizațiile de construire se vor emite cu observarea și respectarea prevederilor prezentului regulament precum și, atunci când acesta a fost aprobat a Planului Urbanistic de Detaliu.
- (5) La emiterea autorizațiilor de construire se vor avea în vedere și se va asigura respectarea, pe lângă prevederile documentațiilor de urbanism și regulamentelor locale, a tuturor legilor aplicabile care stabilesc cerințe, sarcini ori condiții speciale de utilizare a terenurilor și/sau un regim special pentru categoriile de terenuri ori construcții vizate. La emiterea autorizațiilor de construire se vor lua măsurile pentru asigurarea securității și sănătății oamenilor, pentru asigurarea respectării cerințelor de protecție a mediului, de protecție față de riscurile naturale de inundații ori alunecări de terenuri, pentru protejarea și conservarea patrimoniului construit, natural ori peisagistic protejat, pentru protejarea vestigiilor arheologice.
- (6) Autorizațiile de construire pentru UTR-ul vizat, vor fi emise direct în baza prevederilor Planului Urbanistic Zonal "ONE WAY" pentru care prezentul Regulament cuprinde reglementări privind regimul juridic, economic și tehnic al imobilelor iar un plan urbanistic de detaliu nu este prevăzut ca obligatoriu prin prezentul Regulament.

BAZA LEGALA A ELABORARII

Documentația are la bază:

- Plan Urbanistic General al Municipiului Campia turzii
- Certificat de Urbanism nr 146 din 03.08.2018
- Avizul de oportunitate Nr.16 din 06.08.2018
- Ordonanta de Guvern nr. 27 din 27.08.2008 privind modificarea si completarea Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismul
- HGR 525/1996.

DOMENIU DE APLICARE

Prin Planul Urbanistic Zonal "ONE WAY" ,Campia Turzii, se regelementeaza o suprafata de 2100 mp aferenta parcelei de teren aflata in proprietatea S.C.ONE WAY S.R.L.

II. REGULI DE BAZĂ PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR

Capitolul 1 Terenuri și zone cu regim special

Nu este cazul.

Capitolul 2 Condiții generale privitoare la construcții

ARTICOLUL 1 Parcelarea

- (1) Parcelarea reprezintă divizarea unui lot de teren în minimum 4 loturi alaturate, în vederea realizării de noi construcții.
- (2) În cazurile parcelărilor se vor avea în vedere cerințele legale privitoare la cazurile în care este necesară eliberarea Certificatului de Urbanism. De asemenea, în cazul loturilor provenite din dezmembrarea unei parcele construite se va verifica la eliberarea autorizației de construire încadrarea indicilor urbanistici, a procentului de ocupare a terenului și a coeficientului de utilizare a terenului, în valorile maxim admise, atât pe lotul dezmembrat, dar și prin raportare la suprafața parcelei înaintea dezmembrării și suprafețele totale construite însumate cu suprafețele propuse spre construire.
- (3) Autorizarea executării parcelărilor, în baza prezentului regulament, este permisă numai dacă pentru fiecare lot în parte se respectă cumulativ următoarele condiții:
 - a) front la stradă de minim 14m.
 - b) suprafața minimă a parcelei de 250mp.
 - c) adâncime mai mare sau cel puțin egală cu lățimea parcelei.
- (4) Alipirea de parcele la UTR-ul care cade sub incidența prezentului regulament, va atrage după sine respectarea prezentului regulament pe parcela alipită cumulat cu respectarea regulamentului deja existent pe parcela respectivă.
- (5) Sunt considerate parcele construibile numai parcelele cu posibilitate dovedită de branșare la rețelele existente în zona. Autoritatea publică este în drept ca în cazul în care pentru branșare este prevăzută o extindere a rețelei publice de distribuție să solicite, anterior autorizării construcției, realizarea efectivă a extinderii.

ARTICOLUL 2 Asigurarea compatibilității funcțiunilor și conformării volumetrice

- (1) Utilizările admise, utilizările admise cu condiționări și utilizările interzise sunt precizate și detaliate în cadrul reglementărilor privind zonificarea funcțională cuprinsă în prezentul Regulament.
- (2) Acordul vecinilor, prevăzut la punctul 2.5.6. al secțiunii "Piese scrise" a cap. A "Documentația tehnică pentru autorizarea lucrărilor de construire - DTAC" din Anexa nr. 1 a Legii 50/1991 e necesar:
 - (a) pentru construcțiile noi, amplasate adiacent construcțiilor existente sau în imediata lor vecinătate - și numai dacă sunt necesare măsuri de intervenție pentru protejarea acestora
 - (b) pentru lucrări de construcții necesare în vederea schimbării destinației în clădiri existente - și numai dacă funcțiunea propusă nu face parte din cadrul celor reglementate în cadrul secțiunii "2. - Utilizare funcțională" - punctele 1 și 2 a RLU, sau dacă nu sunt respectate condiționările impuse la punctul "2 - Utilizări admise cu condiționări".
 - (d) atunci când, în cadrul RLU aferent fiecărei UTR sunt în mod expres evidențiate activități pentru care acest acord e necesar
- (3) Orice derogare de la prevederile prezentului Regulament privind utilizarea terenului se face conform legii.
- (4) Procentul de ocupare a terenului, coeficientul de utilizare a terenului și regimul de înălțime caracterizează construcția. Fiecare dintre aceste valori trebuie să fie cel mult egală cu valoarea maximă stabilită prin prezentul regulament. Nu este necesar

ca valorile stabilite prin prezentul regulament să conducă în mod obligatoriu la posibilitatea ca orice construcție să atingă în mod simultan valorile maxime permise. Constrângerea dată de către cei doi indici urbanistici împreună cu regimul de înălțime este una rezultantă prin restricționarea simultană și comună conform valorilor maxim admise.

(5) Calculul indicilor urbanistici va respecta următoarele reguli:

- (a) **Coefficient de utilizare a terenului (CUT)** - raportul dintre suprafața construită desfășurată (suprafața desfășurată a tuturor planșeelor) și suprafața parcelei. Nu se iau în calculul suprafeței construite desfășurate: suprafața subsolurilor cu înălțimea liberă de până la 1,80 m, suprafața subsolurilor cu destinație strictă pentru gararea autovehiculelor, spațiile tehnice sau spațiile destinate protecției civile, suprafața balcoanelor, logiilor, teraselor deschise și neacoperite, teraselor și copertinelor necirculabile, precum și a podurilor neamenajabile, aleile de acces pietonal/carosabil din incintă, scările exterioare, trotuarele de protecție;
(Legea 350/2001)
- (b) **Procent de ocupare a terenului (POT)** - raportul dintre suprafața construită (amprenta la sol a clădirii) și suprafața parcelei. Suprafața construită este suprafața construită la nivelul solului, cu excepția teraselor descoperite ale parterului care depășesc planul fațadei, a platformelor, scărilor de acces. Proiecția la sol a balcoanelor a căror cotă de nivel este sub 3,00 m de la nivelul solului amenajat și a logiilor închise ale etajelor se include în suprafața construită. (Legea 350/2001)
- (c) **Excepții de calcul ale indicatorilor urbanistici POT și CUT:**
 - dacă o construcție nouă este edificată pe un teren care conține o clădire care nu este destinată demolării, indicatorii urbanistici (POT și CUT) se calculează adăugându-se suprafața planșeelor existente la cele ale construcțiilor noi;
 - dacă o construcție este edificată pe o parte de teren dezmembrată dintr-un teren deja construit, indicii urbanistici se calculează în raport cu ansamblul terenului inițial, adăugându-se suprafața planșeelor existente la cele ale noii construcții (Legea 350/2001).

ARTICOLUL3 Înălțimea construcțiilor

- (1) Autorizarea executării construcțiilor se face cu respectarea regimului maxim de înălțime, respectiv a înălțimii maxime admise, stabilite în cadrul reglementărilor privind unitățile teritoriale de referință cuprinse în prezentul Regulament. În situațiile în care se prevăd atât un regim maxim de înălțime, cât și o înălțime maxima admisă, aceste condiții trebuie îndeplinite cumulativ.
- (2) În condițiile în care caracteristicile geotehnice o permit, este admisă realizarea de subsoluri. Numărul subsolurilor va fi determinat în funcție de necesitățile tehnice și funcționale.
- (3) Este permisă realizarea de demisoluri.
- (4) În cadrul reglementărilor prezentului regulament, înălțimea construcțiilor se măsoară de la cota terenului natural, înainte de executarea lucrărilor de construire, în punctul aflat la mijlocul liniei paralele cu aliniamentul și care marchează retragerea de la aliniament.

ARTICOLUL4 Asigurarea echipării edilitare și evacuarea deșeurilor

- (1) Autorizarea executării construcțiilor care, prin dimensiunile și destinația lor, presupun cheltuieli de echipare edilitară ce depășesc posibilitățile financiare și tehnice ale investitorilor interesați sau ale furnizorilor de utilități este interzisă.
- (2) În sensul prezentului articol, prin soluții de echipare edilitară în sistem individual se înțelege asigurarea utilităților și serviciilor edilitare prin construcții și instalații realizate și exploatate pentru un imobil sau un grup de imobile.
- (3) La elaborarea documentațiilor de urbanism de tip PUZ sau PUD se va ține seama de condițiile impuse de operatorul de servicii pentru extensiile, mărirea capacității sau înlocuirea rețelelor de apă- canal.
- (4) Se va urmări limitarea la maxim a aportului de ape pluviale evacuate în rețeaua publică de canalizare, la nivel de parcelă. În acest sens, se recomandă realizarea de soluții de colectare, stocare, infiltrare locală în sol și evaporare naturală a apelor pluviale la nivel de parcelă. De asemenea se recomandă limitarea sigilării suprafețelor exterioare (prin asfaltare, betonare sau alte învelitori impermeabile) la strictul necesar, în vederea asigurării infiltrării apelor pluviale în terenul natural.
- (5) Parcela va dispune de o platformă sau de un spațiu interior destinate colectării deșeurilor menajere, dimensionate pentru a permite colectarea selectivă a deșeurilor și accesibile dintr-un drum public. Platformele vor putea deservi una sau mai multe clădiri, în funcție de dimensiuni și de funcțiune.

ARTICOLUL5 Racordarea la rețelele publice de echipare edilitară

- (1) Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilitatea racordării de noi consumatori la rețelele existente locale.

- (2) Se poate deroga de la prevederile alin. (1) cu avizul organelor administrației publice competente, dacă beneficiarul se obligă să prelungească rețeaua existentă, în cazul în care aceasta are capacitatea necesară, sau se obligă fie să mărească capacitatea rețelelor publice existente, fie să construiască noi rețele.
- (3) În cazul acordării unei derogări pe baza alineatului (2), autorizația de construire poate fi emisă în condițiile legii și numai după finalizarea și recepționarea de către administrația locală sau de către furnizorii de utilități abilitați a lucrărilor de extindere / prelungire / realizare a rețelelor edilitare.

ARTICOLUL 6 Realizarea de rețele edilitare

- (1) Lucrările de racordare și de bransare la rețelele edilitare publice se suportă în întregime de beneficiar.
- (2) Rețelele noi de telefonie, comunicații și de date (internet, televiziune) vor fi amplasate subteran.
- (3) Rețelele de distribuție a gazului metan apă și canalizare și racordurile la acestea vor fi amplasate subteran.

ARTICOLUL 7 Amplasarea față de aliniament

- (1) Amplasarea clădirilor față de aliniament este precizată în cadrul reglementărilor privind zona funcțională precum și UTR cuprinse în prezentul regulament.
- (2) Orice derogare de la prevederile prezentului regulament privind amplasarea față de aliniament se face conform legii și în condițiile prezentului regulament privind derogările. legea 350/2001 art.32, 46)
- (3) În sensul prezentului regulament, prin aliniament se înțelege limita dintre domeniul privat și domeniul public. În situațiile în care PUG prevede realinieri, aliniamentul se consideră cel rezultat în urma modificării limitei dintre proprietatea privată și domeniul public.
- (4) Regulile de amplasare față de aliniament se aplică tuturor nivelurilor supraterrane ale clădirilor, inclusiv demisolurilor și părților subsolurilor care depășesc cota exterioară amenajată a terenului pe aliniament. Sunt admise depășiri locale ale limitelor de retragere față de aliniament, cu respectarea următoarelor condiții:
 - (a) în cazul zonelor construite compact, construcțiile vor fi amplasate obligatoriu la aliniamentul clădirilor existente.
 - (b) retragerea construcțiilor de la aliniament este permisă numai dacă se respectă coerența și caracterul fronturilor stradale
- (5) În ambele situații autorizația de construire se emite numai dacă înălțimea clădirii nu depășește distanța măsurată, pe orizontală, din orice punct al clădirii față de cel mai apropiat punct al aliniamentului opus.
- (6) Fac excepție de la prevederile alin.(5) construcțiile care au fost cuprinse într-un plan urbanistic zonal aprobat conform legii.
- (7) Față de drumul național DN 18, retragerea construcțiilor va fi de minim 10.00 metri din axul drumului, sau conform avizului administratorului legal al acestuia.

ARTICOLUL 8 Amplasarea în interiorul parcelei

- (1) Condițiile de amplasare a clădirilor unele față de altele în interiorul aceleiași parcele este precizată în cadrul reglementărilor privind zona funcțională precum și UTR cuprinse în prezentul regulament.
- (2) Orice derogare de la prevederile prezentului regulament privind amplasarea clădirilor unele față de altele în interiorul aceleiași parcele se stabilește pe bază de Planuri Urbanistice de Detaliu, dacă prevederile privind zona sau subzona funcțională sau unitatea teritorială de referință nu dispun altfel.
- (3) Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă se respectă:
 - a) distanțele minime obligatorii față de limitele laterale și posterioare ale parcelei.
 - b) distanțele minime necesare intervențiilor în caz de incendiu, stabilite pe baza avizului unității teritoriale de pompieri

ARTICOLUL 9 Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor

- (1) Autorizarea executării construcțiilor se face cu respectarea înălțimii medii a clădirilor învecinate și a caracterului zonei, fără ca diferența de înălțime să depășească cu mai mult de două niveluri clădirile învecinate.
- (2) În sensul prezentului regulament de urbanism, clădirile învecinate sunt cele amplasate alăturat, de aceeași parte a străzii.
- (3) Fac excepție de la prevederile alin.(1) construcțiile care au fost cuprinse într-un plan urbanistic zonal aprobat conform legii.

ARTICOLUL 10 Parcaje și garaje

- (1) Autorizarea executării construcțiilor care, prin destinație, necesită spații de parcare, se emite numai dacă se asigură realizarea acestora în interiorul parcelei pentru care se solicită autorizația de construire, conform cerințelor prezentului Regulament.
- (2) Numărul minim al locurilor de parcare care trebuie asigurate în condițiile alin. (1) se stabilește în funcție de destinația și de capacitatea construcției, conform specificațiilor din cadrul reglementărilor privind zona funcțională precum și UTR cuprinse în prezentul regulament.

ARTICOLUL 10 Aspectul exterior al construcțiilor

- (1) Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă aspectul lor exterior nu contravine funcțiunii acestora, caracterului zonei. (HG 525/1996, Art. 32)
- (2) Se vor respecta reglementările la nivelul UTR privitoare la elemente arhitecturale, volumetrie, materiale, cromatică, decorațiuni.
- (3) Pentru asigurarea calității aspectului exterior al construcțiilor, autoritatea publică locală are dreptul să condiționeze autorizarea lucrărilor prin obținerea unui aviz din partea Comisiei Tehnice de Amenajarea Teritoriului și Urbanism sau din partea unei secțiuni specializate pe aspecte de estetică arhitecturală și urbană.

ARTICOLUL 11 Împrejmuiri

(1) Dacă reglementările privind unitățile teritoriale de referință nu prevăd altfel, împrejmuirile orientate spre spațiul public Terenurile vor avea împrejmuiri transparente tratate decorativ cu înălțimea de max. 2,00 m (din fier sau plasă metalică) și vor fi dublate cu gard viu.

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.

În cazul necesității unei protecții suplimentare se recomandă dublarea spre interior la 2,50 metri distanță, cu un al doilea gard transparent de 2,00 m înălțime, între cele două garduri fiind plantați arbori și arbuști;

Sunt interzise împrejmuirile din panouri de beton prefabricat.

- (2) Porțile împrejmuirilor situate în aliniament se vor deschide fără a afecta spațiul public.
- (3) Tratamentul arhitectural al împrejmuirilor va fi corelat cu cel al clădirilor aflate pe parcelă.

ARTICOLUL 12 Accese carosabile

- (1) Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilități de acces la drumurile publice, direct sau prin servitute, conform destinației construcției.
- (2) Numărul și caracteristicile acceselor prevăzute la alin. (1) se vor conforma specificațiilor din cadrul reglementărilor la nivelul UTR cuprinse în prezentul Regulament.

ARTICOLUL 13 Accese pietonale și piste pentru bicicliști

- (1) Autorizarea executării construcțiilor și a amenajărilor de orice fel este permisă numai dacă se asigură accese pietonale, potrivit importanței și destinației construcției.
- (2) Accesele pietonale vor fi conformate astfel încât să permită circulația persoanelor cu handicap și care folosesc mijloace specifice de deplasare.

III. ZONIFICAREA FUNCTIONALĂ**ZONA MIXTĂ (ZM)****Capitolul 1 - Generalități**

Art.1. Zona mixtă (ZM) cuprinde:

Subzona unităților de producție industriale și de depozitare propuse (UID3) și instituții și servicii publice propuse (ISP3), ce necesită elaborare de PUZ.

Art.2. Funcțiunea dominantă a zonei este de unități industriale / de depozitare nepoluante și de instituții și servicii publice (comerț alimentar / nealimentar / en-gros, birouri, alimentație publică, turism, sport, sănătate).

Art.3. Funcțiunile complementare admise în zonă sunt:

- circulație pietonală și carosabilă;
- parcuri, garaje;
- spații verzi;
- construcții și amenajări de echipare edilitară.

Capitolul 2 - Utilizarea funcțională a terenurilor

Art.4. Utilizări permise: toate tipurile de construcții și amenajări care corespund funcțiunii zonei și îndeplinesc condițiile prezentului regulament (art. 2 și 3).

Art.5. Utilizări permise cu condiții:

- orice intervenție este condiționată de existența PUZ / PUD însoțit de un regulament, corelat cu cel de față;

Art.6. Utilizări interzise:

- unități de învățământ preșcolar, școlar și gimnazial, servicii publice sau de interes general și spații pentru sport în interiorul limitelor în care poluarea depășește CMA;
- se interzice amplasarea locuințelor, cu excepția locuințelor de serviciu.
- unități productive poluante, sau incomode prin traficul generat;
- unități agro-zootehnice;
- abatoare;
- construcții provizorii de orice natură;
- depozite de substanțe inflamabile sau toxice / materiale re folosibile;
- platforme de pre colectare a deșeurilor urbane;
- lucrări de terasament de natură să afecteze amenajările din spațiile publice și construcțiile de pe parcelele adiacente;
- orice lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedică evacuarea și colectarea rapidă a apelor meteorice.

Art.7. Interdicții temporare de construire se stabilesc până la:

- schimbarea modului de folosință și refacerea fertilității solului pe bază de studii de specialitate, pe terenurile cu eroziune;
- realizarea / refacerea canalizării apelor pluviale, conform volumului de apă la ploi torențiale, pe terenurile cu risc mare și mediu de inundabilitate cu ape pluviale;
- efectuarea lucrărilor de desecare - drenuri, întreținerea celor existente, decompactarea solului, îndigui și lucrări pedoameliorative (se recomandă construcții fără subsol și plantarea terenurilor cu specii arboricole absorbante plop și arin), pe terenurile cu risc mare și mediu de inundare prin ridicarea nivelului pânzei freatice;
- realizarea de studii de specialitate pentru sistemul de supraveghere și monitorizare a digului râului Arieș, pe terenurile cu risc de inundare prin revărsarea apelor de suprafață;
- elaborarea de studii geotehnice (se recomandă executarea fundațiilor mai adânci decât stratul de tasare) și refacerea canalizării apelor pluviale, pentru excluderea scurgerilor accidentale, pe terenurile cu risc mediu-mare de tasare;
- elaborarea PUZCP în zonele construite protejate delimitate prin PUG;
- obținerea avizului MAPN, MI, SRI în zonele limitrofe unităților speciale / sub

- 2400 m distanță în extravilan;
- elaborarea PUZ / PUD – urilor pe terenurile cu funcțiuni / obiective de utilitate publică propuse și pe terenurile solicitate pentru introducere în intravilan;

Art.8. Interdicții totale de construire se stabilesc pe terenurile cu:

- risc ridicat de producere de prăbușiri (se interzic: construcțiile de orice tip, defrișările, excavațiile la baza versanților. Se recomandă plantarea zonelor afectate cu esențe cu rădăcină adâncă și evitarea trepidațiilor. Se vor amplasa semne de avertizare și bariere artificiale în calea de desfășurare a acestor procese);
- zone naturale protejate (păduri, zone propuse pentru împădurire, cursuri de apă);
- zone de siguranță față de căile de comunicație:
 - 13 m din ax drum național, pe ambele părți;
 - 12 m din ax drum județean / drum ocolitor, pe ambele părți;
 - 10 m din ax drum comunal, pe ambele părți;
 - 20 m din ecartament cale ferată, pe ambele părți;
- culoare de protecție față de:
 - stația de transformare, LEA 220 / 110 / 20 kV;
 - antena GSM;
 - SRM gaz, magistrala de transport gaz;
 - surse de apă subterane / de suprafață;
 - rezervoare de înmagazinare a apei potabile;
 - stații de pompare / tratare;
 - conducta de aducțiune a apei potabile;
 - depozitul de carburanți;

Capitolul 3 - Condiții de amplasare și conformare a construcțiilor

Art.9. Caracteristici ale parcelelor (suprafață, formă, dimensiune)

Sunt considerate loturi construibile numai cele care respectă cumulativ următoarele condiții:

Intreprinderi mijlocii (50-249 angajați):

- front la stradă de minimum 30,00 m;
- suprafața minimă a parcelei de 1000 mp;
- adâncime mai mare sau cel puțin egală cu lățimea parcelei;
- acces auto și pietonal asigurat dintr-o cale de circulație publică.

Intreprinderi mari (peste 250 angajați):

- front la stradă de minimum 50,00 m;
- suprafața minimă a parcelei de 3000 mp;
- adâncime mai mare sau cel puțin egală cu lățimea parcelei;
- acces auto și pietonal asigurat dintr-o cale de circulație publică.

Art.10. Amplasarea clădirilor față de aliniament

Amplasarea construcțiilor noi se va face retras față de aliniament, pentru a permite respectarea zonelor de siguranță și protecție a căilor de comunicație.

Zona de siguranță pentru căile de circulație:

- 13 m din axul drumului pentru DN;
- 12 m din axul drumului pentru DJ;

- 10 m din axul drumului pentru DC;
 - 20 m din marginea ecartamentului pentru CF;
- pe fiecare parte a acestora.
Retragerea față de aliniament va fi de min. 6 m.

Art.11. Amplasarea clădirilor față de limitele parcelelor / unele față de altele

Distanța minimă față de limitele laterale și posterioară este egală cu 1/2 din înălțimea măsurată la streșină / cornișă.

Amplasarea construcțiilor unele față de altele în interiorul parcelei se va face respectând o distanță egală cu înălțimea clădirii celei mai înalte, $D = H$. Distanța se poate reduce la jumătate din înălțime numai în cazul în care fațadele prezintă calcane sau ferestre care nu asigură iluminarea naturală a unor încăperi care impun iluminare naturală. Distanța dintre două ferestre așezate față în față nu poate fi mai mică de 3,00 m.

Se va asigura gabaritul necesar intervențiilor în caz de incendiu (lățime = 3,80 m și înălțime = 4,20 m).

Art.12. Orientarea construcțiilor față de punctele cardinale

Se va realiza astfel încât să asigure iluminatul natural și confortul adecvat, cu respectarea normelor de însorire conform Normelor de igienă cuprinse în OMS nr. 536 din 1997.

Art.13. Circulații / accese carosabile

Accesele la parcelele introduse în intravilan se vor realiza conform avizului Companiei Naționale de Autostrăzi și Drumuri Naționale din România, vezi planșele D1-D2.

Construcțiile de producție și/sau de depozitare trebuie să fie accesibile autospecialelor de intervenție pe cel puțin două laturi. Fac excepție construcțiile cu aria desfășurată de maximum 2000 mp, la care accesul de intervenție poate fi pe o singură latură.

Art.14. Circulații / accese pietonale

Accesele pietonale vor fi conformate astfel încât să permită circulația persoanelor cu handicap și care folosesc mijloace specifice de deplasare (scaun rulant) – conform prevederilor NP. 051. Panta rampelor de acces va fi de maxim 6%.

Toate căile pietonale vor avea lățime liberă de minim 1,50 m (se admite min. 1,00 m lățime, cu condiția asigurării, la intersecții și schimbare de direcție, a unui spațiu de 1,50 x 1,50 m pentru manevră scaun rulant) și înălțime de max. 0,20 m.

Înălțimea liberă de trecere, pe sub obstacole izolate, va fi de min. 2,10 m.

Ieșirile din garaje sau parcaje trebuie bine marcate și semnalizate, astfel încât să fie vizibile în orice condiții atmosferice. În dreptul ieșirilor din garaje sau parcaje, trotuarul va fi întrerupt și rotunjit la colțuri.

Căile pietonale, adiacente căilor carosabile cu trafic intens, trebuie să fie asigurate cu balustrade de protecție ($h=0,90$ m), sau spațiu verde de siguranță.

Stratul de uzură, al căilor pietonale, va fi astfel rezolvat, încât să împiedice alunecarea, chiar și în condiții de umiditate.

Panta căii pietonale va fi în profil longitudinal max. 5%, iar în profil transversal max. 2%.

Denivelările admise pe traseul pietonal (dacă nu pot fi evitate), sunt de max. 2,5 cm. Rosturile între dalele pavajului, sau orificiile de la grătarele pentru ape pluviale, vor fi de max. 1,5 cm.

Treptele scărilor de acces la subsoluri, demisoluri sau parter, din căile publice, se vor încadra în limita aliniamentului stradal; se admite ieșirea din aliniament cu o treaptă de max.30 cm.

Se interzice reducerea gabaritului trotuarului prin deschiderea spre exterior a ușilor / porților situate la parterul clădirilor.

Art.15. Necesarul de parcaje

- staționarea vehiculelor atât în timpul lucrărilor de construcții-reparații, cât și în timpul funcționării clădirilor se va face în afara drumurilor publice, fiecare unitate având prevăzute în interiorul parcelei spații de circulație, încărcare și întoarcere;
- în spațiul de retragere față de aliniament, maxim 40% din teren poate fi rezervat parcajelor cu condiția înconjurării acestora cu un gard viu având înălțimea de minimum 1,20 m.
- numărul de parcaje se va face după specificul activității, având ca orientare generală:
 - 1 loc de parcare la 25 mp la o suprafață de activitate cuprinsă între 10 și 100 mp;
 - 1 loc parcare la 150 mp la o suprafață de activitate cuprinsă între 100 și 1000 mp;
 - 1 loc parcare la 100 mp la o suprafață de activitate mai mare de 1000 mp. Pentru construcții ce înglobează spații cu diferite destinații, pentru care există norme diferite de dimensionare a parcajelor, vor fi luate în considerare cele care prevăd un număr mai mare de locuri de parcare.

Art.16. Înălțimea maximă a clădirilor

Înălțimea maximă admisibilă va fi stabilită prin PUZ / PUD, în funcție de procesul tehnologic, se recomandă 12,00 m.

Art.17. Aspectul exterior al clădirilor

Autorizarea construcțiilor este permisă numai dacă aspectul lor exterior nu contravine funcțiunii acestora și nu depreciază aspectul general al zonei.

Autorizarea executării construcțiilor care, prin conformare, volumetrie și aspect exterior, intră în contradicție cu aspectul general al zonei și depreciază valorile general acceptate ale urbanismului și arhitecturii, este interzisă.

Se vor promova tehnologii și materiale de construcții contemporane.

Fațadele posterioare/laterale și anexele vor fi tratate arhitectural la același nivel cu fațada principală.

Art.18. Condiții de echipare edilitară

Toate construcțiile vor fi racordate subteran la rețelele edilitare publice.

- rețelele electrice, de gaz, telefonie, tv cablu, internet etc. se vor realiza subteran, iar dacă nu este posibil se vor masca în tuburi de protecție, pe sub profilele majore ale clădirii, fără a deteriora imaginea acesteia;
- se interzice dispunerea antenelor tv / satelit în locuri vizibile din circulațiile publice;
- se interzice montarea agregatelor pentru climatizare și a firidelor de branșament (electric, gaz) pe fațadele principale;

- orice intervenție asupra rețelor edilitare în vederea contorizării individuale, se va efectua în incintă / subteran, cu respectarea normelor în vigoare, astfel încât să nu deterioreze imaginea construcției;
- orice intervenție la nivelul învelitorii va rezolva concomitent și scurgerea apelor pluviale (burlane, jgheaburi), respectiv opritori de zăpadă; burlanele se vor racorda la canalizarea pluvială pe sub trotuar;
- orice clădire trebuie să fie prevăzută cu amenajări pentru colectarea deșeurilor menajere în tomberoane/containere.

Autorizarea construcțiilor care prin dimensiuni și distanțe presupun lucrări de echipare edilitară ce depășesc posibilitățile tehnice de realizare în zonă este interzisă.

Art.19. Spații plantate

Autorizația de construire va conține obligația menținerii sau creării de spații verzi plantate în funcție de destinația construcției:

- pentru construcțiile administrative și financiar-bancare vor fi prevăzute spații verzi cu rol decorativ min. 10% din suprafața terenului;
- pentru construcțiile comerciale vor fi prevăzute spații verzi și plantate cu rol decorativ și de agrement 5% din suprafața terenului;
- pentru construcțiile turism vor fi prevăzute spații verzi și plantate pe o suprafață de min. 25% din suprafața terenului;
- pentru construcțiile industriale / de depozitare vor fi prevăzute spații verzi și plantate pe o suprafață de min. 20% din suprafața terenului;

Pentru construcții ce înglobează spații cu diferite destinații, pentru care există norme diferite de dimensionare a spațiilor verzi, vor fi luate în considerare cele care prevăd o suprafață mai mare.

Se vor identifica, păstra și proteja toți arborii mai înalți de 4 m. Se va planta:

- 1 arbore / 100 mp gazon;
- 1 arbore / 4 locuri de parcare;
- gard viu de 1,20 metri înălțime în jurul parcarilor;

Distanța minimă admisă între clădiri și trunchiul arborilor / arbuștilor:

Clădiri	Arbori m	Arbuști m
de partea ferestrelor	5,0	1,5
de partea pereților fără geamuri	2,0	1,5

Art.20. Împrejmuiri

Terenurile din zona mixtă vor avea împrejmuiri transparente cu înălțimea de maximum 2,00 m (din fier sau plasă metalică) și vor fi dublate cu gard viu.

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.

Sunt interzise împrejmuirile din panouri de beton prefabricat.

Art.21. Procentul maxim de ocupare a terenului admis:

- POT = max. 40% pt. construcții administrative, financiar-bancare, comerț;
- POT = max. 35% pentru construcții de turism;
- POT = max. 65% pentru construcții industriale / de depozitare;

Art.22. Coeficientul maxim de utilizare a terenului (regimul maxim de înălțime) CUT = max. 1,30 (h max. = 12 m la streășină);

4.4. ZONA UNITĂȚILOR DE PRODUCȚIE INDUSTRIALE ȘI DE DEPOZITARE (UID3)

Capitolul 1 - Generalități

Art.1. Zona unităților de producție industriale și de depozitare (**UID**) reprezintă terenurile rezervate actualelor și / sau viitoarelor unități productive (industriale și depozite) și cuprinde subzonele:

- Subzona unităților de producție industriale și de depozitare existente situate în interiorul zonei de protecție a monumentelor și monumente istorice propuse (**UID1**);
- Subzona unităților de producție industriale și de depozitare existente (**UID2**);
- Subzona unităților de producție industriale și de depozitare propuse (**UID3**);

Art.2. Funcțiunea dominantă a zonei:

UID1

Subzona include:

- Clădirea de birouri P+1 – monument de arhitectură propus (II-m-B) și 4 clădiri locuințe parter, în incinta „Industria Sârmei”, azi Mechel SA, str. Laminoriștilor nr. 145, lângă poarta nr. 1;
- Hală „Industria Sârmei”, azi Mechel SA, str. Laminoriștilor nr. 145, cu acces de la poarta nr. 1 – monument de arhitectură industrială propus (II-m-B);

UID2+UID3

- activități economice cu caracter industrial, servicii productive, de depozitare și transport existente și propuse.

Art.3. Funcțiunile complementare admise în zonă sunt:

UID1+UID2+UID3

- circulație pietonală și carosabilă, spații verzi de protecție, sedii de firmă, comerț, alimentație publică și echipare edilitară.

Capitolul 2 - Utilizarea funcțională a terenurilor

Art.4. Utilizări permise:

UID1+UID2+UID3

- toate tipurile de construcții și amenajări care corespund funcțiunii zonei și îndeplinesc condițiile prezentului regulament (conf. Art. 2,3).

Art.5. Utilizări permise cu condiții

UID1

- Se impune elaborarea PUZCP pentru fiecare zonă protejată.
- Până la aprobarea PUZCP autorizarea lucrărilor de construire / desființare se va face pe baza prezentului regulament, cu avizul Ministerului Culturii și Cultelor sau, după caz, al serviciilor publice deconcentrate ale Ministerului Culturii și Cultelor și a celorlalte avize, potrivit dispozițiilor legale în vigoare.
- Derogările de la prezentul regulament – reglementări diferite privind utilizarea terenului, regimul de construire, amplasarea clădirilor față de aliniament, relațiile față de limitele laterale sau posterioare ale parcelei, înălțimea clădirilor, coeficientul de utilizare a terenului, procentul de ocupare a terenului se pot institui numai prin PUZCP aprobat conform legii.
- Intervențiile asupra monumentelor istorice⁵ se fac numai pe baza și cu respectarea avizului emis de către Ministerul Culturii și Cultelor sau, după caz, de către serviciile publice deconcentrate ale Ministerului Culturii și Cultelor.
- Intervențiile care se efectuează asupra imobilelor care nu sunt monumente istorice, dar care se află în zone de protecție a monumentelor istorice sau în zone construite protejate se autorizează pe baza avizului Ministerului Culturii și Cultelor sau, după caz, al serviciilor publice deconcentrate ale Ministerului Culturii și Cultelor și a celorlalte avize, potrivit dispozițiilor legale în vigoare. **UID1+UID2**

- activitățile actuale vor fi permise în continuare cu condiția diminuării cu cel puțin 50% a poluării actuale în termen de 5 ani;
- extinderea sau conversia activităților actuale va fi permisă cu condiția să nu agraveze situația poluării;
- se pot localiza cu aceleași condiții de diminuare a poluării următoarele funcțiuni:
 - producție manufacturieră;
 - depozite și complexe vânzări en-gros cu excepția celor care utilizează substanțe explozive sau toxice conform prevederilor legale;
 - depozite și complexe vânzări en-detail numai pentru produse care nu pot fi transportate la domiciliu cu autoturismul propriu sau cu taxi.
- terenurile accesibile pe cale ferată industrială vor fi rezervate activităților productive și de depozitare care utilizează acest mod de transport pentru materia primă și produse.
- în cazul conversiei funcționale se recomandă reabilitarea și adaptarea clădirilor industriale abandonate;
- în cazul conversiei funcționale se recomandă identificarea și eliminarea surselor remanente de poluare sau contaminare a solului;

UID1+UID2+UID3

- între întreprinderile industriale, care pot polua factorii de mediu sau produce zgomot și vibrații, și locuințe, se asigură zone de protecție sanitară pe o distanță de 50 - 300 m, în funcție de procesul tehnologic.
- pentru construcțiile și amenajările din zona de protecție a drumului național / județean / CF, se va obține avizul organelor competente.

UID3

- orice intervenție este condiționată de existența PUZ / PUD însoțit de un regulament, corelat cu cel de față;

Art.6. Utilizări interzise:

UID1+UID2+UID3

- unități de învățământ preșcolar, școlar și gimnazial, servicii publice sau de interes general și spații pentru sport în interiorul limitelor în care poluarea depășește CMA;
- se interzice amplasarea locuințelor, cu excepția locuințelor de serviciu.
- unități productive incomode prin traficul generat sau cu risc tehnologic;
- unități agro-zootehnice;
- abatoare;
- construcții provizorii de orice natură;
- depozite de substanțe inflamabile sau toxice / materiale refolosibile;
- platforme de pre colectare a deșeurilor urbane;
- lucrări de terasament de natură să afecteze amenajările din spațiile publice și construcțiile de pe parcelele adiacente;
- orice lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedică evacuarea și colectarea rapidă a apelor meteorice.

Art.7. Interdicții temporare de construire se stabilesc până la:

UID1+UID2+UID3

- schimbarea modului de folosință și refacerea fertilității solului pe bază de studii de specialitate, pe terenurile cu eroziune;
- realizarea / refacerea canalizării apelor pluviale, conform volumului de apă la ploi torențiale, pe terenurile cu risc mare și mediu de inundabilitate cu ape pluviale;
- efectuarea lucrărilor de desecare - drenuri, întreținerea celor existente, decompactarea solului, îndiguiri și lucrări pedoameliorative (se recomandă construcții fără subsol și plantarea terenurilor cu specii arboricole absorbante plop și arin), pe terenurile cu risc mare și mediu de inundare prin ridicarea nivelului pânzei freatice;
- realizarea de studii de specialitate pentru sistemul de supraveghere și monitorizare a digului râului Arieș, pe terenurile cu risc de inundare prin revărsarea apelor de suprafață;
- elaborarea de studii geotehnice (se recomandă executarea fundațiilor mai adânci decât stratul de tasare) și refacerea canalizării apelor pluviale, pentru excluderea scurgerilor accidentale, pe terenurile cu risc mediu-mare de tasare;
- elaborarea PUZCP în zonele construite protejate delimitate prin acest PUG;
- obținerea avizului MAPN, MI, SRI în zonele limitrofe unităților speciale / sub 2400 m distanță în extravilan;
- elaborarea PUZ / PUD – urilor pe terenurile cu funcțiuni / obiective de utilitate publică propuse și pe terenurile solicitate pentru introducere în intravilan;

Art.8. Interdicții totale de construire se stabilesc pe terenurile cu:

UID1+UID2+UID3

- risc ridicat de producere de prăbușiri (se interzic: construcțiile de orice tip, defrișările, excavațiile la baza versanților. Se recomandă plantarea zonelor afectate cu

- esențe cu rădăcină adâncă și evitarea trepidațiilor. Se vor amplasa semne de avertizare și bariere artificiale în calea de desfășurare a acestor procese);
- zone naturale protejate (păduri, zone propuse pentru împădurire, cursuri de apă);
 - zone de siguranță față de căile de comunicație:
 - 13 m din ax drum național, pe ambele părți;
 - 12 m din ax drum județean / drum ocolitor, pe ambele părți;
 - 10 m din ax drum comunal, pe ambele părți;
 - 20 m din ecartament cale ferată, pe ambele părți;
 - culoare de protecție față de:
 - stația de transformare, LEA 220 / 110 / 20 kV;
 - antena GSM;
 - SRM gaz, magistrala de transport gaz;
 - surse de apă subterane / de suprafață;
 - rezervoare de înmagazinare a apei potabile;
 - stații de pompare / tratare;
 - conducta de aducțiune a apei potabile;
 - depozitul de carburanți;

Capitolul 3 - Condiții de amplasare și conformare a construcțiilor

Art.9. Caracteristici ale parcelelor (suprafață, formă, dimensiune)

UID1+UID2+UID3

Sunt considerate loturi construibile numai cele care respectă cumulativ următoarele condiții:

Intreprinderi micro/mici (1-9 / 10-49 angajați):

- front la stradă de minimum 20,00 m;
- suprafața minimă a parcelei de 500 mp;
- adâncime mai mare sau cel puțin egală cu lățimea parcelei;
- acces auto și pietonal asigurat dintr-o cale de circulație publică.

Intreprinderi mijlocii (50-249 angajați):

- front la stradă de minimum 30,00 m;
- suprafața minimă a parcelei de 1000 mp;
- adâncime mai mare sau cel puțin egală cu lățimea parcelei;
- acces auto și pietonal asigurat dintr-o cale de circulație publică.

Intreprinderi mari (peste 250 angajați):

- front la stradă de minimum 50,00 m;
- suprafața minimă a parcelei de 3000 mp;
- adâncime mai mare sau cel puțin egală cu lățimea parcelei;
- acces auto și pietonal asigurat dintr-o cale de circulație publică.

Art.10. Amplasarea clădirilor față de aliniament

UID1+UID2+UID3

Amplasarea construcțiilor noi se va face retras față de aliniament, pentru a permite respectarea zonelor de siguranță și protecție a căilor de comunicație.

Zona de siguranță pentru căile de circulație:

- 13 m din axul drumului pentru DN;

- 12 m din axul drumului pentru DJ;
 - 10 m din axul drumului pentru DC;
 - 20 m din marginea ecartamentului pentru CF;
- pe fiecare parte a acestora.

În cazul amplasării unor obiective, retragerea față de aliniament (limita domeniului public – trotuar) va fi de min. 10 m.

Art.11. Amplasarea clădirilor față de limitele parcelelor / unele față de altele

UID1+UID2+UID3

Distanța minimă față de limitele laterale și posterioară este egală cu 1/2 din înălțimea măsurată la streșină / cornișă.

Amplasarea construcțiilor unele față de altele în interiorul parcelei se va face respectând o distanță egală cu înălțimea clădirii celei mai înalte, $D = H$. Distanța se poate reduce la jumătate din înălțime numai în cazul în care fațadele prezintă calcane sau ferestre care nu asigură iluminarea naturală a unor încăperi care impun iluminare naturală. Distanța dintre două ferestre așezate față în față nu poate fi mai mică de 3,00 m.

Se va asigura gabaritul necesar intervențiilor în caz de incendiu (lățime = 3,80 m și înălțime = 4,20 m).

Art.12. Orientarea construcțiilor față de punctele cardinale

UID1+UID2+UID3

Se va realiza astfel încât să asigure iluminatul natural și confortul adecvat, cu respectarea normelor de însorire conform Normelor de igienă cuprinse în OMS nr. 536 din 1997.

Art.13. Circulații / accese carosabile

UID1+UID2+UID3

Accesele la parcelele introduse în intravilan se vor realiza conform avizului Companiei Naționale de Autostrăzi și Drumuri Naționale din România, vezi planșele D1-D2.

Construcțiile de producție și/sau de depozitare trebuie să fie accesibile autospecialelor de intervenție pe cel puțin două laturi. Fac excepție construcțiile cu aria desfășurată de maximum 2000 mp, la care accesul de intervenție poate fi pe o singură latură.

Art.14. Circulații / accese pietonale

UID1+UID2+UID3

Accesele pietonale vor fi conformate astfel încât să permită circulația persoanelor cu handicap și care folosesc mijloace specifice de deplasare (scaun rulant) – conform prevederilor NP. 051. Panta rampelor de acces va fi de maxim 6%.

Toate căile pietonale vor avea lățime liberă de minim 1,50 m (se admite min. 1,00 m lățime, cu condiția asigurării, la intersecții și schimbare de direcție, a unui spațiu de 1,50 x 1,50 m pentru manevră scaun rulant) și înălțime de max. 0,20 m.

Înălțimea liberă de trecere, pe sub obstacole izolate, va fi de min. 2,10 m.

Ieșirile din garaje sau parcaje trebuie bine marcate și semnalizate, astfel încât să fie vizibile în orice condiții atmosferice. În dreptul ieșirilor din garaje sau parcaje, trotuarul va fi întrerupt și rotunjit la colțuri.

Căile pietonale, adiacente căilor carosabile cu trafic intens, trebuie să fie asigurate cu balustrade de protecție ($h=0,90$ m), sau spațiu verde de siguranță.

Stratul de uzură, al căilor pietonale, va fi astfel rezolvat, încât să împiedice alunecarea, chiar și în condiții de umiditate.

Panta căii pietonale va fi în profil longitudinal max. 5% / în profil transversal max. 2%.

Denivelările admise pe traseul pietonal (dacă nu pot fi evitate), sunt de max. 2,5 cm. Rosturile între dalele pavajului, sau orificiile de la grătarele pentru ape pluviale, vor fi de max. 1,5 cm.

Treptele scărilor de acces la subsoluri, demisoluri sau parter, din căile publice, se vor încadra în limita aliniamentului stradal; se admite ieșirea din aliniament cu o treaptă de max. 30 cm.

Se interzice reducerea gabaritului trotuarului prin deschiderea spre exterior a ușilor / porților situate la parterul clădirilor.

Art.15. Necesarul de parcaje

UID1+UID2+UID3

- staționarea vehiculelor atât în timpul lucrărilor de construcții-reparații, cât și în timpul funcționării clădirilor se va face în afara drumurilor publice, fiecare unitate având prevăzute în interiorul parcelei spații de circulație, încărcare și întoarcere;
- în spațiul de retragere față de aliniament, maxim 40% din teren poate fi rezervat parcajelor cu condiția înconjurării acestora cu un gard viu având înălțimea de minimum 1,20 m.
- numărul de parcaje se va face după specificul activității, având ca orientare generală:
 - 1 loc de parcare la 25 mp la o suprafață de activitate cuprinsă între 10 și 100 mp;
 - 1 loc parcare la 150 mp la o suprafață de activitate cuprinsă între 100 și 1000 mp;
 - 1 loc parcare la 100 mp la o suprafață de activitate mai mare de 1000 mp. Pentru construcții ce înglobează spații cu diferite destinații, pentru care există norme diferite de dimensionare a parcajelor, vor fi luate în considerare cele care prevăd un număr mai mare de locuri de parcare.

Art.16. Înălțimea maximă a clădirilor

UID1+UID2+UID3

Înălțimea maximă admisibilă va fi stabilită prin PUZ / PUD, în funcție de procesul tehnologic, se recomandă 12,00 m.

Art.17. Aspectul exterior al clădirilor

UID1

Aspectul exterior al construcțiilor va fi în acord cu funcțiunea acestora și cu importanța clădirii. Se va trata unitar întreaga clădire, încât să asigure unitatea ansamblului și concordanța cu specificul arhitecturii locale.

Se interzice:

- modificarea aspectului clădirilor existente prin tratarea diferită a finisajului parterului de cel al nivelurilor superioare sau prin tratarea diferită a finisajului și acoperișului la clădirile cuplate / înșiruite;

- imitarea stilurilor arhitecturale străine zonei, realizarea de pastişe sau folosirea de materiale nespecifice regiunii;
- imitarea materialelor naturale (ex.: piatră, lemn, simulări de paramente);
- folosirea culorilor stridente și sclipicioase;
- utilizarea neacoperită a unor materiale care trebuie tencuite sau acoperite cu parament (cărămizi, plăci de b.c.a. etc.) ;
- utilizarea de paramente sau elemente de beton armat lăsate aparente, buciardate sau brut-decofrate, doar dacă cofrajele, granulometria și culoarea agregatelor și cimentului sunt acceptate de către reprezentantul departamentului de urbanism al primăriei;
- utilizarea de materiale pentru construcții provizorii (azbociment, materiale plastice, ș.a.).

Reguli impuse:

Restaurarea identică sau cu transformări vizează consolidarea, punerea în valoare a construcțiilor existente, ameliorarea lor sau restituirea aspectului și echilibrului alterat prin modificări suferite în timp ca: demolări parțiale, supraînălțări, străpungeri, blocări de goluri, rupturi sau alterări ale modenaturilor existente.

Este obligatorie păstrarea: volumetriei, formei, materialelor șarpantei, modenaturii și decorației, formei și poziției golurilor, tâmplăriei, grilajelor, copertinelor, materialelor pentru soclu/trepte exterioare, balustradelor și parapeților balcoanelor și teraselor.

Este interzisă schimbarea formei și poziției originare a streșinii, paziei, coșurilor de fum, jgheburilor și burlanelor.

Clădirile cu valoare de monument sau ambientală trebuie să reprimească aspectul și caracterul original prin suprimarea adăugirilor, mai puțin a celor cu valoare istorică, arheologică sau arhitecturală intrinsecă. În acest ultim caz ele se vor restaura în același regim cu clădirea.

Se vor suprima rețelele și conductele parazite.

Se va urmări revenirea la forma inițială a decorațiilor și a golurilor precum și a acoperișurilor și a compoziției, concepției și profilelor tâmplăriei exterioare.

Descoperirea în timpul lucrărilor a fragmentelor de arhitectură veche (arce, basoreliefuluri, muluri, elemente de lemn), și/sau a vestigiilor arheologice necunoscute la data eliberării autorizației, se va anunța forurilor autorizate pentru a decide, după caz, menținerea și/sau restaurarea lor. Lucrarea va continua după stabilirea situației elementelor.

Materiale: Soclu

- se va păstra / repara;
- se interzice utilizarea gresiei, faianței;

Tâmplărie

- se vor păstra tâmplăriile ferestrelor tradiționale existente; în cazul înlocuirii se va prelua profilul tâmplăriei inițiale;
- se poate utiliza tâmplărie de Al. / PVC / lemn stratificat la ferestre, uși și închideri de balcoane / logii, cu condiția să se trateze unitar întreaga fațadă folosind aceleași dimensiuni, materiale și culori.

Tencuieli / zugrăveli

- în câmp continuu pereții se vor trata unitar, cu materiale și culori identice pt. tot nivelul clădirii, indiferent de numărul de proprietari;

- tencuielile și zugrăvelile se vor executa cu materiale tradiționale;
- în cazul folosirii de materiale noi se vor executa zugrăveli permeabile, cu granulație fină și aspect "peliculă catifelat", cu respectarea prospectului de folosire a acestora și conform agrementului tehnic acordat în România;
- calcanele se vor repara și zugrăvi concomitent cu fațadele;
- se interzice vopsirea / zugrăvirea placajelor din cărămidă aparentă de pe fațadele clădirilor;
- se interzice folosirea culorilor stridente și sclipicioase;

Elemente decorative fațade

- elementele decorative din ipsos se vor vopsi în nuanțe deschise (chiar alb);
- elementele din piatră acoperite cu mortare / zugrăveli vor fi degajate și se vor păstra în stare aparentă;
- elementele decorative deteriorate vor fi înlocuite cu unele noi, identice;
- elementele decorative din feronerie (balustrade, grilaje, parapete, console, mânere) vor fi păstrate / înlocuite cu unele noi, identice;

Acoperiș / șarpantă

- în cazul mansardării unui pod, se va respecta volumetria și geometria acoperișului, iar învelitoarea va fi din țiglă;
- se interzice folosirea azbocimentului, tablei zincate și a învelitorilor bituminoase;
- pentru ventilarea și iluminarea mansardelor, se recomandă utilizarea lucarnelor tradiționale, sau a ferestrelor de mansardă;
- orice intervenție la nivelul învelitorii va rezolva concomitent și scurgerea apelor pluviale (burlane, jgheaburi), respectiv opritori de zăpadă; burlanele se vor racorda la canalizarea pluvială pe sub trotuar;
- toate elementele decorative metalice de prindere a burlanelor și a jgheaburilor de pereții zidăriei, respectiv vazoane și parafrunzare vor fi recondiționate și păstrate;

Firme / reclame

- se interzice amplasarea de firme din tablă / autocolante;
- se interzice dispunerea firmelor peste elementele decorative ale fațadelor;
- se interzice amplasarea firmelor pictate pe calcane; Curți

interioare / ganguri

- se vor îndepărta toate construcțiile parazitare din curțile interioare;
- se impune eliminarea suprafețelor betonate din curțile interioare și pavarea acestora cu calupuri / lespezi din piatră pe pat de nisip, pentru asigurarea evaporării apei din sol, concomitent cu realizarea canalizării apelor pluviale din curți;

Accesele și pasajele carosabile nu trebuie să fie obstrucționate prin mobilier urban și trebuie să fie păstrate libere în permanență.

UID2+UID3

Autorizarea construcțiilor este permisă numai dacă aspectul lor exterior nu contravine funcțiunii acestora și nu depreciază aspectul general al zonei:

- fațada se va trata unitar, indiferent de numărul proprietarilor;
- se va trata unitar întreaga fațadă folosind aceleași materiale și culori la tâmplărie, respectându-le pe cele inițiale.

Autorizarea executării construcțiilor care, prin conformare, volumetrie și aspect exterior, intră în contradicție cu aspectul general al zonei și depreciază valorile general acceptate ale urbanismului și arhitecturii, este interzisă.

Se interzice:

- modificarea aspectului clădirilor existente prin tratarea diferită a finisajului parterului de cel al nivelurilor superioare sau prin tratarea diferită a finisajului și acoperișului la clădirile cuplate;
- imitarea stilurilor arhitecturale străine zonei, realizarea de pastişe sau folosirea de materiale nespecifice regiunii;
- imitarea materialelor naturale (ex.: piatră, lemn, simulări de paramente);
- folosirea culorilor stridente și sclipicioase;
- utilizarea de materiale pentru construcții provizorii (azbociment, materiale plastice, ș.a.);
- amplasarea de firme din tablă / autocolante;
- dispunerea firmelor peste elementele decorative ale fațadelor;
- amplasarea firmelor pictate pe calcane;

Fațadele laterale și posterioare ale clădirilor și garajele / anexele trebuie tratate la același nivel calitativ ca și cele principale și în armonie cu acestea.

Se vor promova tehnologii și materiale de construcții contemporane.

Art.18. Condiții de echipare edilitară

UID1+UID2+UID3

Toate construcțiile vor fi racordate subteran la rețelele edilitare publice.

- rețelele electrice, de gaz, telefonie, tv cablu, internet etc. se vor realiza subteran, iar dacă nu este posibil se vor masca în tuburi de protecție, pe sub profilele majore ale clădirii, fără a deteriora imaginea acesteia;
- se interzice dispunerea antenelor tv / satelit în locuri vizibile din circulațiile publice;
- se interzice montarea agregatelor pentru climatizare și a firidelor de branșament (electric, gaz) pe fațadele principale / ganguri;
- orice intervenție asupra rețelor edilitare în vederea contorizării individuale, se va efectua în incintă / subteran, cu respectarea normelor în vigoare, astfel încât să nu deterioreze imaginea construcției;
- orice intervenție la nivelul învelitorii va rezolva concomitent și scurgerea apelor pluviale (burlane, jgheaburi), respectiv opritori de zăpadă; burlanele se vor racorda la canalizarea pluvială pe sub trotuar;

Autorizarea construcțiilor care prin dimensiuni și distanțe presupun lucrări de echipare edilitară ce depășesc posibilitățile tehnice de realizare în zonă este interzisă.

Lipsa echipării cu rețele de apă și canalizare conduce la obligativitatea adoptării unor soluții locale (puțuri pentru alimentare cu apă și fose septice pentru preluarea apelor uzate etc.) cu caracter temporar până la realizarea rețelor edilitare publice, cu respectarea distanțelor de protecție sanitară aferente.

Bazinele vidanjabile ce se vor realiza înaintea canalizării apelor uzate menajere vor fi prevăzute cu dispozitive de racordare la viitoarea rețea.

Art.19. Spații plantate

UID1+UID2+UID3

Spațiile verzi din incintele industriale, în raport cu considerațiile tehnice, igienice și estetice impuse de natura și condițiile întreprinderilor, au rol:

- de separare a secțiilor cu procese de producție specifice;
- de filtru protector;

- de dirijare a curenților de aer (formarea curenților verticali);
- de odihnă și echilibru psihologic;
- estetic;

Se vor folosi plante rezistente la gradul de nocivitate respectiv (plop canadian, arțar).

Spațiile verzi de protecție vor ocupa un procent de minim 20% din suprafața parcelei.

Se vor identifica, păstra și proteja toți arborii mai înalți de 4 m. Se va planta:

- 1 arbore / 100 mp gazon;
- 1 arbore / 4 locuri de parcare;
- gard viu de 1,20 metri înălțime în jurul parcărilor;

Distanța minimă admisă între clădiri și trunchiul arborilor / arbuștilor:

Clădiri	Arbori (m)	Arbuști (m)
de partea ferestrelor	5,0	1,5
de partea pereților fără geamuri	2,0	1,5

Art.20. Împrejmuiri

UID1+UID2+UID3

Terenurile vor avea împrejmuiri transparente tratate decorativ cu înălțimea de max. 2,00 m (din fier sau plasă metalică) și vor fi dublate cu gard viu.

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.

În cazul necesității unei protecții suplimentare se recomandă dublarea spre interior la 2,50 metri distanță, cu un al doilea gard transparent de 2,00 m înălțime, între cele două garduri fiind plantați arbori și arbuști;

Sunt interzise împrejmuirile din panouri de beton prefabricat.

Art.21. Procentul maxim de ocupare a terenului

UID1+UID2+UID3

POT max. admis = 65%;

Art.22. Coeficientul maxim de utilizare a terenului (regimul maxim de înălțime)

UID1+UID2+UID3

CUT max. = 1,30 (h max. = 12 m la streășină)

UTR-uri	POT max (%)	CUT max	Regim de înălțime max	Obs.
---------	----------------	------------	--------------------------	------

ZONA MIXTĂ (ZM = UID3+ISP3)				
ZM administrative, financiar-bancare, comerț	40	1,30	P+2	PUZ
ZM turism	35		P+2+(M)	
ZM industrie, depozitare	65		P+1	

Intocmit:
arh. Viorel PUSCAS

august 2018

ROMÂNIA

Județul CLUJ
Municipiul Câmpia Turzii
Autoritatea administrației publice eminente *)
Nr. 21.823 din 03.08.2018

CERTIFICAT DE URBANISM**Nr. 146 din 03.08.2018**

ÎN SCOPUL: ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL pentru CONSTRUIRE SPALATORIE ECOLOGICA, IMPREJMUIRE și BRANSAMENTE/RACORDURI UTILITATI

Ca urmare cererii adresate de *1) S.C. ONE WAY S.R.L. avand CUI RO 22041354, repr. de RADULESCU MARIANA-VIORICA

cu sediul*2) în județul CLUJ Comuna FLORESTI satul - sectorul cod poștal - strada EROILOR nr. 76 bl. - sc. - et. - ap. 4
tel: - e-mail: - înregistrată la nr. 21.823 din 03/08/2018,

pentru imobilul - teren sau construcții - situat în județul CLUJ Municipiul Câmpia Turzii, cod poștal 405100 strada LAMINORISTILOR nr. 248C bl. - sc. - et. - ap. - sau identificat prin ⁽³⁾ PLAN INCADRARE IN ZONA si PLAN DE SITUATIE

În temeiul reglementărilor documentației de urbanism nr. 30.482/2012, faza PUG, aprobată prin hotărârea Consiliului Local CAMPIA TURZII nr.119/20.12.2012,

În conformitate cu prevederile Legii nr.50/1991, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

SE CERTIFICĂ :**1. REGIMUL JURIDIC :**

TERENUL ESTE SITUAT IN INTRAVILANUL MUNICIPIULUI CAMPIA TURZII, ESTE PROPRIETATE PARTICULARA SI ARE O SUPRAFATA DE 2100 mp CONFORM EXTRASULUI DE CARTE FUNCARA Nr. 54370 CAMPIA TURZII, CU Nr. CADASTRAL 54370.

2. REGIMUL ECONOMIC :

CONFORM P.U.G. CAMPIA TURZII, IMOBILUL SE AFLA IN ZONA MIXTA (ZN) CARE CUPRINDE SUBZONA UNITATILOR DE PRODUCTIE INDUSTRIALE SI DEPOZITARE PROPUSE (UID3) SI INSTITUTII SI SERVICII PUBLICE PROPUSE (ISP3), CE NECESITA ELABORARE DE PUZ. FUNCTIUNEA DOMINANTA A ZONEI ESTE DE UNITATI INDUSTRIALE/DEPOZITARE NEPOLUANTE SI DE INSTITUTII SI SERVICII PUBLICE (COMERT ALIMENTAR/NEALIMENTAR/EN-GROS, BIROURI, ALIMENTATIE PUBLICA, TURISM, SPORT, SANATATE). FUNCTIUNI COMPLEMENTARE ADMISE IN ZONA: CIRCULATIE PIETONALA SI CAROSABILE; PARCARI, GARAJE, SPATII VERZI; CONSTRUCTII SI AMENAJARI DE ECHIPARE EDILITARA.

(1) Numele și prenumele solicitantului

(2) Adresa solicitantului

(3) Date de identificare a imobilului

3. REGIMUL TEHNIC :

Pag. 2

POTRIVIT DOCUMENTATIE, A PLANULUI DE SITUATIE VIZAT CA ANEXA LA PREZENTUL CERTIFICAT DE URBANISM, SE DORESTE CONSTRUIREA UNEI SPALATORII ECOLOGICE CU REGIMUL DE INALTIME: P+1E PARTIAL, POTpropus=17,57%, CUTpropus=0,21; EFECTUAREA LUCRARILOR DE IMPREJMUIRE SI BRANSAMENTE/RACORDURI LA UTILITATI.

INFORMAREA SI CONSULTAREA PUBLICULUI SE VA FACE CONFORM PREVEDERILOR ORDINULUI Nr. 2701/2010 SI A REGULAMENTUL LOCAL APROBAT PRIN H.C.L. CAMPIA TURZII Nr. 27 din 2013.

Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat în scopul declarat⁽⁴⁾ pentru/întrucât:
ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL pentru CONSTRUIRE SPALATORIE ECOLOGICA, IMPREJMUIRE si BRANSAMENTE/RACORDURI UTILITATI

(4) Scopul emiterii certificatului de urbanism conform precizării solicitantului, formulată în cerere

**CERTIFICATUL DE URBANISM NU ȚINE LOC DE
AUTORIZAȚIE DE CONTRUIRE / DESFIINȚARE
ȘI NU CONFERĂ DREPTUL DE A EXECUTA LUCRĂRI DE CONSTRUCȚII**

4. OBLIGAȚII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

În scopul elaborării documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții - de construire/desființare - solicitantul se va adresa autorității competente pentru protecția mediului :

AGENTIA PENTRU PROTECTIA MEDIULUI CLUJ
STR. DOROBANTILOR NR. 99, CLUJ-NAPOCA

*(autoritatea competentă pentru protecția mediului, adresa)
(Denumirea și adresa acesteia se personalizează prin grija autorității administrației publice eminente)*

În aplicarea Directivei Consiliului 85/337/CEE (Directiva EIA) privind evaluarea efectelor anumitor proiecte publice și private asupra mediului, modificată prin Directiva Consiliului 97/11/CE și prin Directiva Consiliului și Parlamentului European 2003/35/CE privind participarea publicului la elaborarea anumitor planuri și programe în legătură cu mediul și modificarea, cu privire la participarea publicului și accesul la justiție, a Directivei 85/337/CEE și a Directivei 96/61/CE. prin certificatul de urbanism se comunică solicitantului obligația de a contacta autoritatea teritorială de mediu pentru ca aceasta să analizeze și să decidă, după caz, încadrarea / neîncadrarea proiectului investiției publice / private în lista proiectelor supuse evaluării impactului asupra mediului.

În aplicarea prevederilor Directivei Consiliului 85/337/CEE, procedura de emitere a acordului de mediu se desfășoară după emiterea Certificatului de urbanism, anterior depunerii documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții la autoritatea administrației publice competente.

În vederea satisfacerii cerințelor cu privire la procedura de emitere a acordului de mediu autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește mecanismul asigurării consultării publice, centralizării opțiunilor publicului și formulării unui punct de vedere oficial cu privire la realizarea investiției în acord cu rezultatele consultării publice.

În aceste condiții:

După primirea prezentului Certificat de urbanism, TITULARUL are obligația de a se prezenta la autoritatea competentă pentru protecția mediului în vederea evaluării inițiale a investiției și stabilirii necesității evaluării efectelor acesteia asupra mediului. În urma evaluării inițiale a investiției se va emite actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului

În situația în care autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește necesitatea evaluării efectelor investiției asupra mediului, solicitantul are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente cu privire la menținerea cererii pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții

În situația în care, după emiterea Certificatului de urbanism ori pe parcursul derulării procedurii de evaluare a efectelor investiției asupra mediului solicitantul renunță la intenția de realizare a investiției are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente.

5. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE VA FI ÎNȘOȚITĂ DE URMĂTOARELE DOCUMENTE:

- a) Certificatul de urbanism;
 b) Dovada titlului asupra imobilului, teren și/sau construcții, sau, după caz, extrasul de plan cadastral actualizat la zi și extrasul de carte funciară de informare actualizat la zi, în cazul în care legea nu dispune altfel (copie legalizată)
 c) Documentația tehnică – D.T., după caz:

☐ D.T.A.C.

☐ D.T.O.E.

☐ D.T.A.D.

d) Avizele și acordurile stabilite prin certificatul de urbanism

d.1. Avize și acorduri privind utilitățile urbane și infrastructura:

Alte avize/acorduri

- | | | |
|---|---|--------------------------------|
| <input checked="" type="checkbox"/> alimentare cu apă | <input checked="" type="checkbox"/> gaze naturale | <input type="checkbox"/> _____ |
| <input checked="" type="checkbox"/> canalizare | <input checked="" type="checkbox"/> telefonizare | <input type="checkbox"/> _____ |
| <input checked="" type="checkbox"/> alimentare cu energie electrică | <input checked="" type="checkbox"/> salubritate | <input type="checkbox"/> _____ |
| <input type="checkbox"/> alimentare cu energie termică | <input type="checkbox"/> transport urban | <input type="checkbox"/> _____ |

d.2. Avize și acorduri privind:

- | | | |
|--|---|--|
| <input type="checkbox"/> securitatea la incendiu | <input type="checkbox"/> protecția civilă | <input checked="" type="checkbox"/> sănătatea populației |
|--|---|--|

d.3. Avize / acorduri specifice ale administrației publice centrale și /sau ale serviciilor descentralizate ale acestora

- | | | |
|---|--------------------------------|--------------------------------|
| <input checked="" type="checkbox"/> AVIZ ANIF | <input type="checkbox"/> _____ | <input type="checkbox"/> _____ |
| <input type="checkbox"/> _____ | <input type="checkbox"/> _____ | <input type="checkbox"/> _____ |

d.4. Studii de specialitate

- | | | |
|--|---|---|
| <input checked="" type="checkbox"/> STUDIU GEOTEHNIC | <input checked="" type="checkbox"/> AVIZ TEHNIC CTATU | <input checked="" type="checkbox"/> ACT DE PROPRIETATE ACTUALIZAT |
| <input checked="" type="checkbox"/> PLAN DE SITUAȚIE CU VIZA DE LA CADSTRU | <input checked="" type="checkbox"/> VIZA R.U.R. | <input type="checkbox"/> _____ |

e) Actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului Dovada privind achitarea taxelor legale

Documentele de plată ale următoarelor taxe (copie)

g) Contract încheiat cu compania de salubritate pentru materialele rezultate în urma executării lucrărilor de demolare/construire.

Prezentul certificat de urbanism are valabilitate de 24 luni de la data emiterii.

PRIMAR

Dorin Nicolae LOJIGAN

(Funcția, numele și prenumele,
semnătura)

L.S.

Intocmit Patrutiu Cornelia,
nr. exemplare 2

SECRETAR

Nicolae ȘTEFAN

(numele și prenumele, semnătura)

pentru ARHITECT ȘEF ****)

ing. Ioana Simona ONISOR

ȘEF BIROU U.A.T.

(numele și prenumele, semnătura)

Achitat taxa de : 25,00 lei, conform chitanței nr. 03080211493 din 03.08.2018

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct la data de 06.08.2018

În conformitate cu prevederile Legii nr.50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

**SE PRELUNGEȘTE VALABILITATEA
CERTIFICATULUI DE URBANISM**

de la data de _____ până la data de _____.

După această dată, o nouă prelungire a valabilității nu este posibilă, solicitantul urmând să obțină, în condițiile legii, un alt certificat de urbanism.

PRIMAR

(Funcția, numele și prenumele,
semnătura)

L.S.

Intocmit _____,
nr. exemplare 2

SECRETAR

(numele și prenumele, semnătura)

ARHITECT ȘEF**)**

(numele și prenumele, semnătura)

Data prelungirii valabilității : _____

Achitat taxa de : _____ lei, conform chitanței nr. _____ din _____

Transmis solicitantului la data de _____.

*) Se completează, după caz :
- Consiliului județean
- Primăria municipiului București
- Primăria sectorului ____ al municipiului

București

- Primăria municipiului
- Primăria orașului
- Primăria comunei

**) Se completează în conformitate cu declarația scopului înscris în cererea pentru emiterea certificatului de urbanism.

***) Se completează, după caz :
- Președintele Consiliului județean
- Primarul General al municipiului

București

- Primarul sectorului ____ al municipiului

București

- Primar

****) Se va semna, după caz, de către arhitectul șef sau « pentru arhitectul șef » de către persoana cu responsabilitate în domeniul amenajării teritoriului și urbanismului.



LEGENDA

ZONA STUDIATA



N

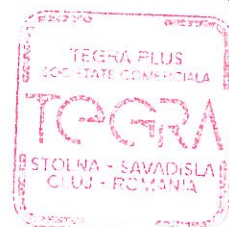


JUDEȚUL CLUJ
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI
CÂMPIA TURZII


ANEXĂ LA
CERTIFICATUL DE URBANISM

Nr. 146 din 03.08.2018

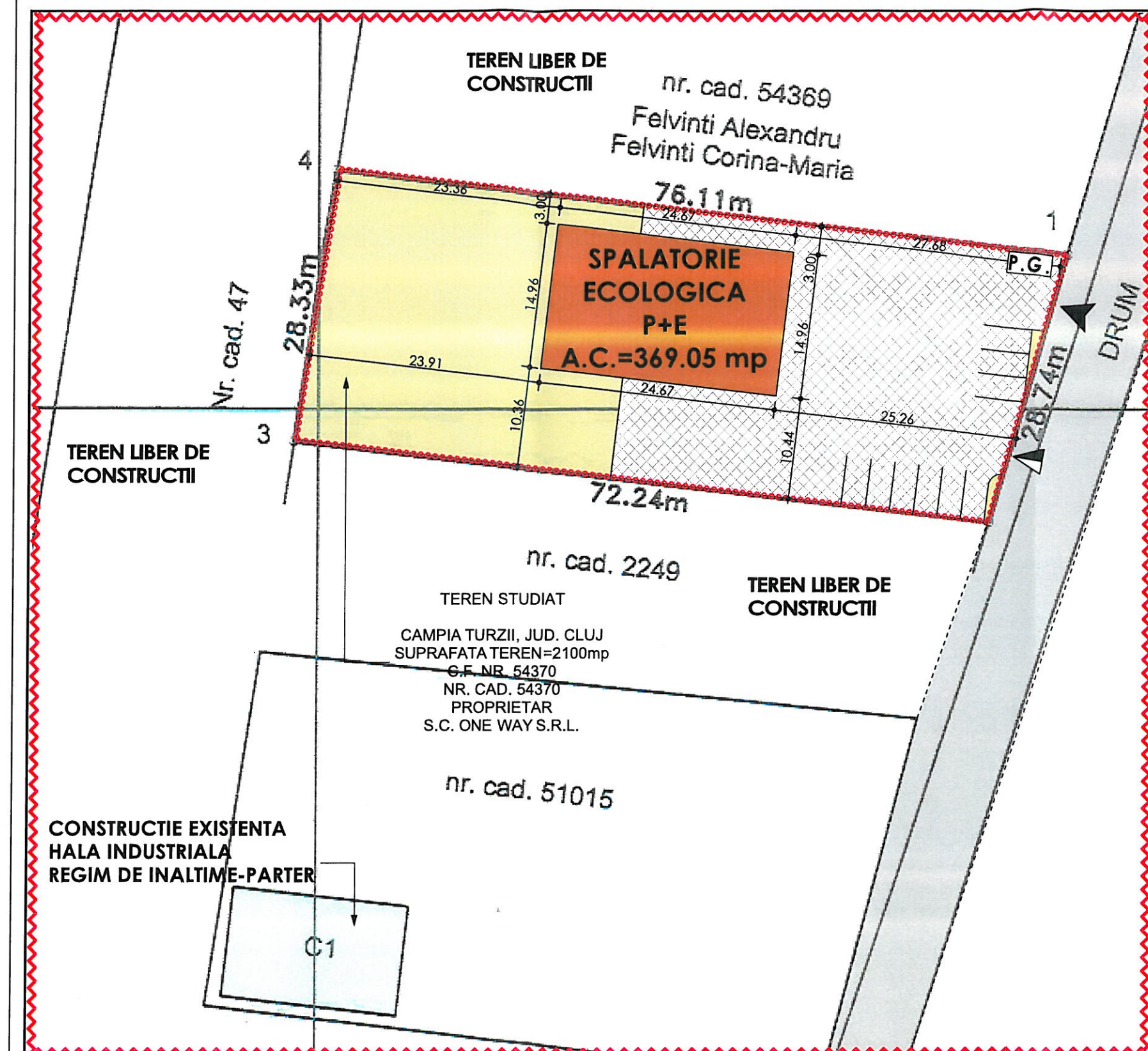
Arhitect șef,



ACEST DOCUMENT ȘI INFORMAȚIILE CONȚINUTE ÎN EL SUNT PROPRIETATEA S.C. TEGRA PLUS S.R.L. ȘI NU POT FI UTILIZATE, TRANSMISE SAU REPRODUSE, PARȚIAL SAU ÎN ÎNTREGIME, FĂRĂ AUTORIZAREA SCRISĂ A AUTORULUI. UTILIZAREA DOCUMENTULUI TREBUIE SĂ FIE CONFORMĂ CELEI PENTRU CARE A FOST ELABORAT. DOCUMENTUL ESTE VALABIL ÎN GRIȘULUI DE CULOARE ALBASTRĂ ȘI STAMPILELE ÎN ORIGINAL.

VERIFICATOR					
EXPERT					
SPECIFICAȚIE	NUME	SEMĂNĂTURĂ	CERINȚĂ	EXPERTIZA / REFERAT NR. / DATA	
 <p>Proiectant general S.C. TEGRA PLUS S.R.L.</p> <p>tel: 0722 222 416 // e-mail: info@tegra.ro RO407511 Stolna 96 // Savadislă Cluj // www.tegra.ro ORC: J12/152/2016 // CUI: 35428817 // COD CAEN 7111</p>			<p>titlu proiect:</p> <p>CONSTRUIRE SPALATORIE ECOLOGICA, IMPREJMUIRE SI BRANSAMENTE/RACORDURI</p> <p>mun. Câmpia Turzii, str. Laminoriștilor nr. 248 C, Jud. CLUJ</p>	<p>pr. nr.:</p> <p>17033/2017</p>	
SPECIFICAȚIE	NUME	SEMĂNĂTURĂ	scara:	beneficiar:	faza:
ȘEF PROIECT	arh. Petru SIMIANU		1:2000	S.C. ONE WAY S.R.L. mun. Cluj-Napoca, Str. OASULUI, nr. 332 R, jud. CLUJ	P.U.Z.
PROIECTAT	arh. Cristian PUSCAS		data:	titlu planșă:	nr. pl.:
PROIECTAT	arh. Viorel PUSCAS		August 2018	PLAN DE INCADRARE ÎN ZONA	A01

CATEGORIA DE IMPORTANȚĂ: C - normală
GRAD DE REZISTENȚĂ LA FOC: III
CLASA DE IMPORTANȚĂ: III
ZONA SEISMICĂ: ag=0,08



LEGENDA

- Limita de proprietate
- Limita zonei studiate
- Aliniament
- Constructie propusa
- Pietonal
- Carosabil privat
- Drum public
- Acces auto privat
- Acces pietonal
- Spatii verzi
- P.G. Punct gospodaresc
- Terase descoperite
- Constructii existente vecine



EXISTENT

no.	denumire	
1	SUPRAFATA TEREN	2100.00mp
2	A.C.	-
3	A.D.	-
4	A.UTILA	-
5	P.O.T	-
6	C.U.T	-
7	REGIM DE INALTIME	-
8	A. CAROSABIL	-
9	A. SPATII VERZI	-
10	NR. LOCURI DE PARCARE	-
11	GARAJE AUTO	-
12	CIRCULATII PIETONALE	-
13	INALTIME LA CORNISA	-
14	INALTIME LA COAMA	-
15	U.T.R	ZM
16	NR. CAD.	54370
17	CLASA DE IMPORTANTA	
18	CATEGORIA DE IMPORTANTA	
19	ZONA SEISMICA	"F"
20	GRAD DE REZISTENTA LA FOC	

PROPOS

no.	denumire	
1	SUPRAFATA TEREN	2100.00mp
2	A.C.	369.05mp
3	A.D.	461.90mp
4	A.UTILA	391.82mp
5	P.O.T	17.57%
6	C.U.T	0.21
7	REGIM DE INALTIME	P+E
8	A. CAROSABIL	852.00mp
9	A. SPATII VERZI	878.95mp
10	NR. LOCURI DE PARCARE	12
11	GARAJE AUTO	-
12	CIRCULATII PIETONALE	-
13	INALTIME LA CORNISA	5.95m
14	INALTIME LA COAMA	8.55m
15	U.T.R	ZM
16	NR. CAD.	54370
17	CLASA DE IMPORTANTA	III
18	CATEGORIA DE IMPORTANTA	"C"
19	ZONA SEISMICA	"F"
20	GRAD DE REZISTENTA LA FOC	



Nr cadastral	Suprafata masurata a imobilului (mp)	Adresa imobilului
54370	2100	Intrav. Campia Turzii, FN

Nr. Carte Funciara	Unitatea Administrativ Teritoriala (UAT)
54370	Campia Turzii

A. Date referitoare la teren			
Nr. parcela	Categorie de folosinta	Suprafata (mp)	Mentiuni
1	A	2100	Teren neimprejmuit.
Total		2100	-

Suprafata masurata totala a imobilului = 2100 mp	
Suprafata din act = 2100 mp	

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	562915.990	413077.431	28.736
2	562888.426	413069.308	72.237
3	562896.689	412997.543	28.531
4	562924.676	413001.815	76.113
S =2100.00 mp P=205.417m			

Executant: Ing. Adrian Traian Radulescu

Confirm executarea masuratorilor la teren, corectitudinea intocmirii/documentatiei cadastrale si corespondenta acesteia cu realitatea din teren

Semnatura si stampila
Data: Mai 2017

VERIFICATOR	EXPERT				
SPECIFICAȚIE	NUME	SEMNĂTURĂ	CERINȚĂ	EXPERTIZA / REFERAT NR. / DATA	
Proiectant general S.C. TEGRA PLUS S.R.L. tel: 0722 222 416 // e-mail: info@tegra.ro RO407511 Stolna 96 // Săvădșia Cluj // www.tegra.ro ORC: J12/152/2016 // CUI: 35428817 // COD CAEN 7111		titlu proiect: CONSTRUIRE SPALATORIE ECOLOGICA, IMPREJMUIRE SI BRANSAMENTE/RACORDURI mun. Câmpia Turzii, str.Laminoriștilor nr. 248 C, Jud. CLUJ		pr. nr.: 17033/ 2017	
SPECIFICAȚIE	NUME	SEMNĂTURĂ	scara: 1:500	beneficiar:	faza:
ȘEF PROIECT	arh. Petru SIMIANU			S.C. ONE WAY S.R.L. mun. Cluj-Napoca, Str. OASULUI, nr. 332 R, jud. CLUJ	P.U.Z.
PROIECTAT	arh. Cristian PUSCAS		data: August 2018	titlu planșă: PLAN CU SITUAȚIA PROPUȘA	nr. pl.: A03
PROIECTAT	arh. Viorel PUSCAS				

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 54370 Câmpia Turzii

Nr. cerere	24502
Ziua	24
Luna	07
Anul	2018

Cod verificare



100059409918

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Câmpia Turzii, Nr. Fn., Jud. Cluj

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	54370	2.100	

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
28490 / 23/11/2016		
Act Notarial nr. 1969, din 22/11/2016 emis de Lujerdeanu Constantin;		
B1	Se infiinteaza cartea funciara 54370 a imobilului cu numarul cadastral 54370/Câmpia Turzii, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 54035 inscris in cartea funciara 54035;	A1
15482 / 14/06/2017		
Act Notarial nr. Contract de vanzare cumparare aut sub nr 1200, din 13/06/2017 emis de BUDUSAN Smaranda Valeria;		
B7	Intabulare, drept de PROPRIETATEcu titlu de drept cumpărare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) ONE WAY SRL , CIF:22041354	A1

C. Partea III. SARCINI .

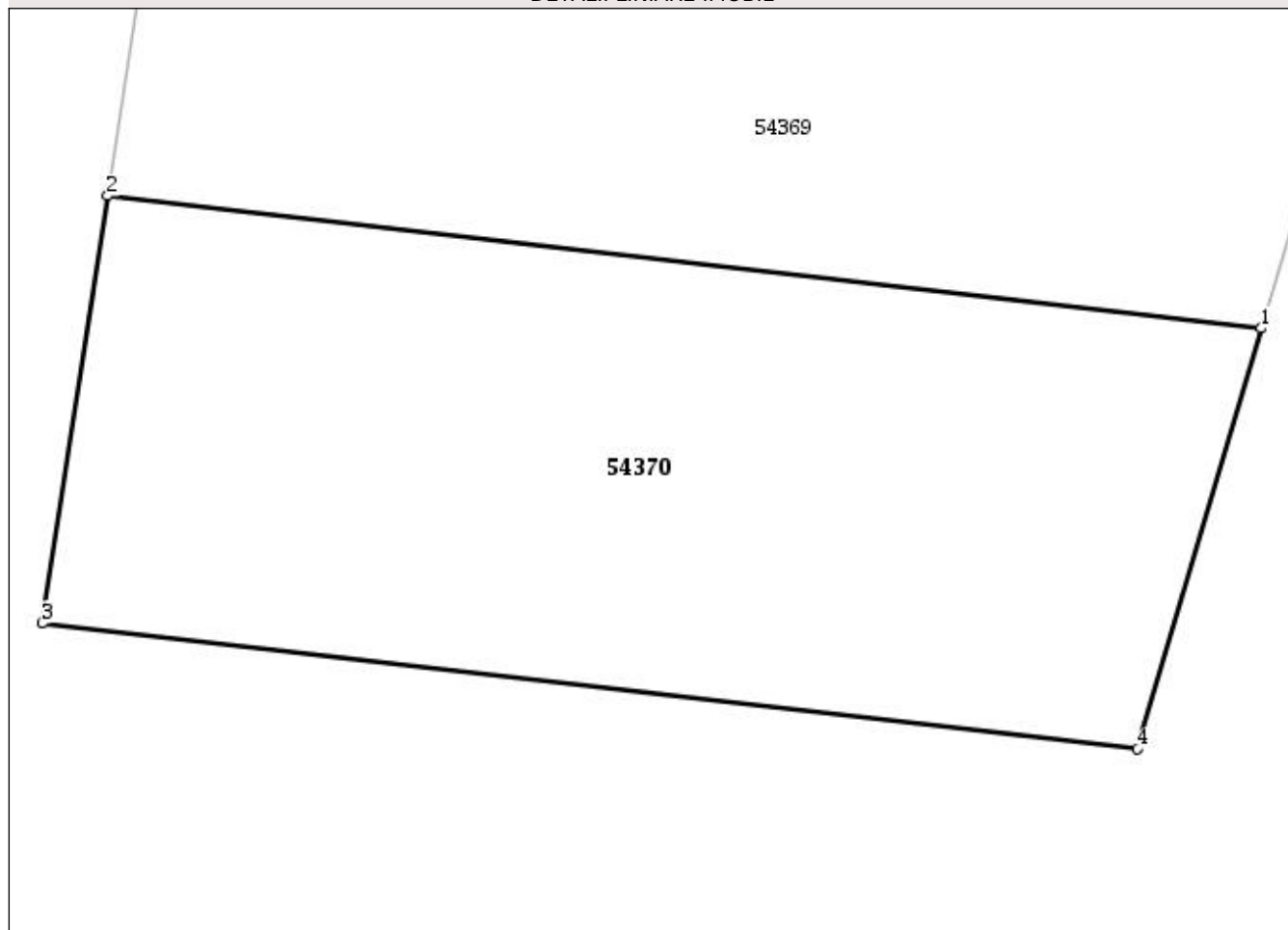
Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

Anexa Nr. 1 La Partea I**Teren**

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
54370	2.100	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL

**Date referitoare la teren**

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	arabil	DA	2.100	-	-	-	Neimprejmuit.

Lungime Segmente**1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obținute din proiecție în plan.**

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m))
1	2	76.113
2	3	28.331
3	4	72.237
4	1	28.736

** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.

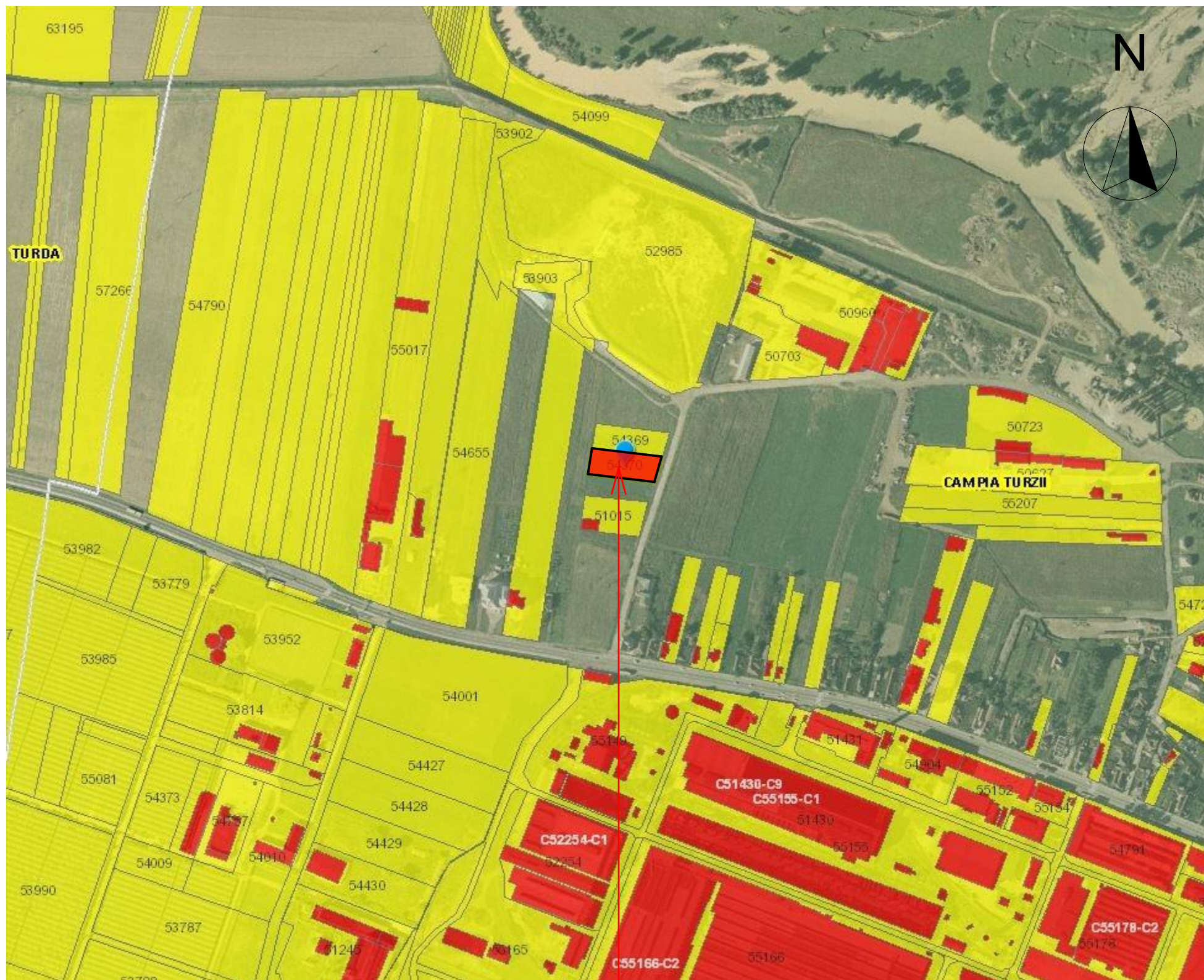
*** Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPI conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activități și procese administrative prevăzute de legislația în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă și în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituției publice ori entității care a solicitat prezentarea acestui extras.

Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa **www.ancpi.ro/verificare**, folosind codul de verificare online disponibil în antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data și ora generării,

24/07/2018, 09:56




P.U.Z.

**PLAN URBANISTIC ZONAL
CONSTRUIRE SPĂLĂTORIE ECOLOGICĂ**
IN MUN. CÂMPIA TURZII, STR. LAMINORIȘTILOR, NR. 248C, JUD. CLUJ

PLAN INCADRARE IN TERITORIU

AMPLASAMENT STUDIAT

CATEGORIA DE IMPORTANȚĂ: C - normală
GRAD DE REZISTENȚĂ LA FOC: III
CLASA DE IMPORTANȚĂ: III
ZONA SEISMICĂ: ag=0.08

VERIFICATOR				
EXPERT				
SPECIFICAȚIE	NUME	SEMNĂTURĂ	CERINȚĂ	EXPERTIZA / REFERAT NR. / DATA
 <small>Proiectant general S.C. TEGRA PLUS S.R.L. RO407511 Stolna 96 // Savadistia Cluj // www.tegra.ro ORC: J12/152/2016 // CUI: 35428817 // COD CAEN 7111</small>			<u>titlu proiect:</u>	<u>pr. nr.:</u>
			PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU CONSTRUIRE SPĂLĂTORIE ECOLOGICĂ	17033/ 2017
			mun. Câmpia Turzii, str. Laminoriștilor nr. 248 C, Jud. CLUJ	
	<u>SPECIFICAȚIE</u>	<u>NUME</u>	<u>SEMNĂTURĂ</u>	<u>scara:</u> 1:2500
	ȘEF PROIECT	arh. Petru SIMIANU		<u>beneficiar:</u> S.C. ONE WAY S.R.L. mun. Cluj-Napoca, Str. OASULUI, nr. 332 R, jud. CLUJ
<u>PROIECTAT</u>	arh. Cristian PUSCAS		<u>data:</u> August 2018	<u>faza:</u> P.U.Z.
<u>PROIECTAT</u>	arh. Viorel PUSCAS		<u>titlu planșă:</u> PLAN DE ÎNCADRARE ÎN TERITORIU	<u>nr. pl.:</u> A01.1

AMPLASAMENT
STUDIAT

A

T1

N

P.U.Z.

PLAN URBANISTIC ZONAL
CONSTRUIRE SPĂLĂTORIE ECOLOGICĂ
IN MUN. CÂMPIA TURZII, STR. LAMINORIȘTILOR, NR. 248C, JUD. CLUJ

PLAN INCADRARE IN PUG

I15 - E60

LEGENDĂ


- LIMITĂ TERITORIU ADMINISTRATIV MUNICIPIU
LIMITĂ INTRAVILAN CONF. P.U.G. PROPUȘ
- LFCm1** ZONĂ LOCUINȚE CU REGIM MIC DE ÎNĂLȚIME ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE - SITUATE ÎN INTERIORUL ZONELOR PROTEJATE / DE PROTECȚIE A MONUMENTELOR ȘI PARCELELE AFERENTE MONUMENTELOR ISTORICE
LFCm2 ZONĂ LOCUINȚE CU REGIM MIC DE ÎNĂLȚIME ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE EXISTENTE
LFCm3 ZONĂ LOCUINȚE CU REGIM MIC DE ÎNĂLȚIME ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE PROPUSE
ZM ZONĂ MIXTĂ PROPUȘĂ (ZM=UID3+ISP3)
ISP1 INSTITUȚII ȘI SERVICII PUBLICE - SITUATE ÎN INTERIORUL ZONELOR PROTEJATE / DE PROTECȚIE A MONUMENTELOR ȘI PARCELELE AFERENTE MONUMENTELOR ISTORICE
ISP2 INSTITUȚII ȘI SERVICII PUBLICE EXISTENTE
ISP3 INSTITUȚII ȘI SERVICII PUBLICE PROPUSE
UID1 ZONĂ UNITĂȚI INDUSTRIALE / DE DEPOZITARE EXISTENTE - SITUATE ÎN INTERIORUL ZONEI DE PROTECȚIE A MONUMENTELOR ȘI MONUMENTE ISTORICE PROPUSE
UID2 ZONĂ UNITĂȚI INDUSTRIALE / DE DEPOZITARE EXISTENTE
UID3 ZONĂ UNITĂȚI INDUSTRIALE / DE DEPOZITARE PROPUSE
UA ZONĂ UNITĂȚI AGRICOLE EXISTENTE
GC3 ZONĂ GOSPODĂRIE COMUNALĂ EXISTENTĂ - SALUBRITATE
SV2 SPAȚII VERZI PUBLICE, SCUARURI, PARCURI
TE ZONĂ CONSTRUCȚII AFERENTE LUCRĂRILOR TEHNICO-EDILITARE EXISTENTE ȘI PROPUSE
CC1 CĂI DE COMUNICAȚIE RUTIERĂ
A APE
PUZ-URI ȘI PUD-URI AVIZATE

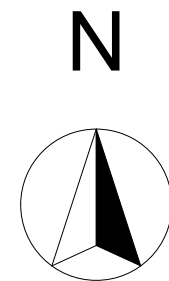
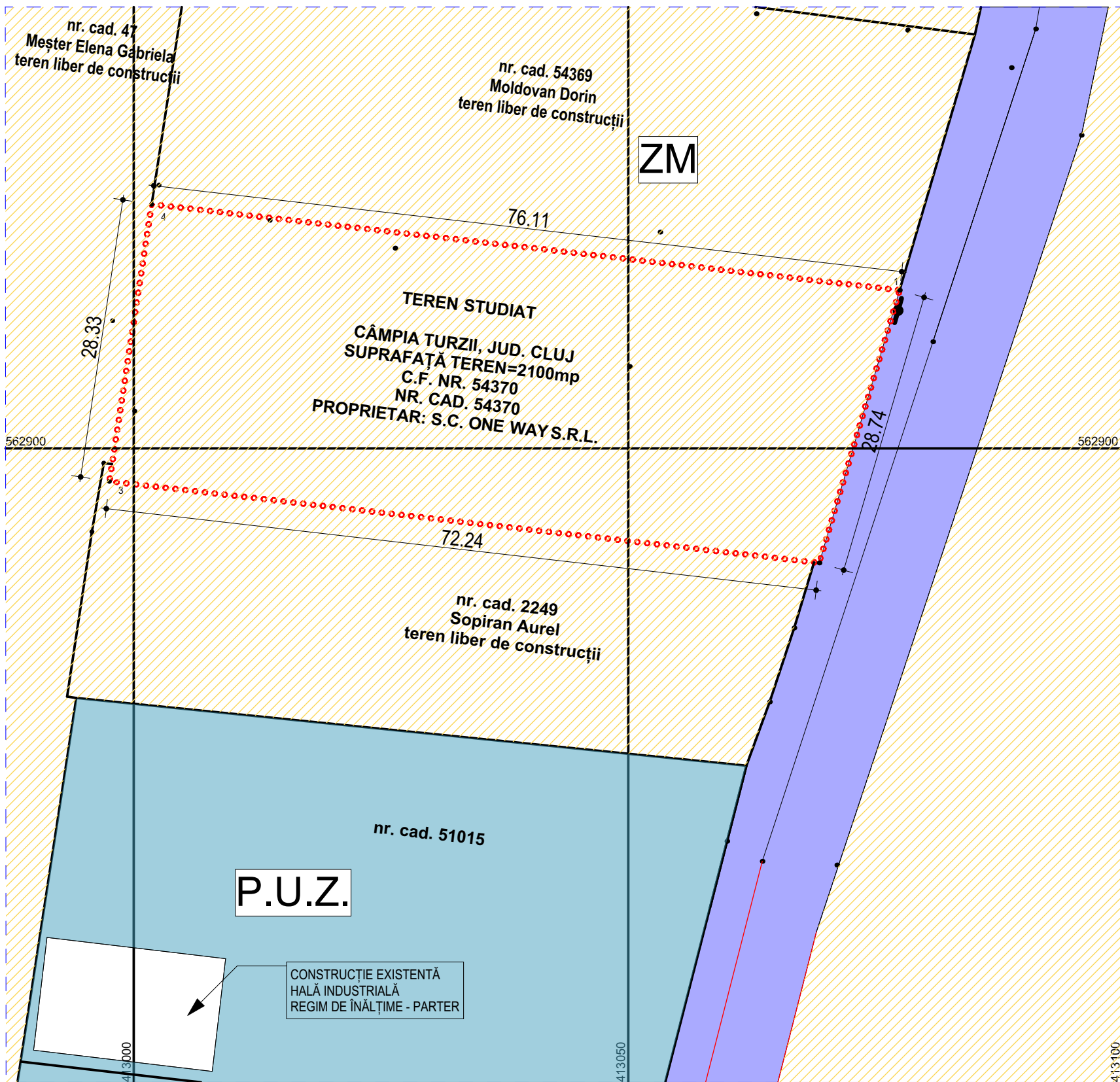
LISTĂ PUZ-URI ȘI PUD-URI AVIZATE

- ① PUZ ZONĂ MIXTĂ - INDUSTRIALĂ / COMERCIALĂ, DN15-E60
② PUZ AGROSEL
③ PUD COMPLEX HOTELIER STR. LAMINORIȘTILOR NR. 260
④ PUZ STR. LAMINORIȘTILOR

ACEST DOCUMENT ȘI INFORMAȚIILE CUPRINSE ÎN EL SUNT PROPRIETATEA S.C. TEGRA PLUS S.R.L. ȘI NU POT FI UTILIZATE, TRANSMISE SAU REPRODUSE, PARȚIAL SAU ÎN ÎNTREGIME, FĂRĂ AUTORIZAREA SCRISĂ A AUTORULUI.
UTILIZAREA DOCUMENTULUI TREBUIE SĂ FIE CONFORMĂ CELEI PENTRU CARE A FOST ELABORAT. DOCUMENTUL ESTE VALABIL NUMAI CU SEMNĂTURILE ÎN ORIGINAL DE CULOARE ALBAȘTRA ȘI STAMPILELE ÎN ORIGINAL.

CATEGORIA DE IMPORTANȚĂ: C - normală
GRAD DE REZISTENȚĂ LA FOC: III
CLASA DE IMPORTANȚĂ: III
ZONA SEISMICĂ: ag=0.08

VERIFICATOR				
EXPERT				
SPECIFICAȚIE	NUME	SEMNĂTURĂ	CERINȚĂ	EXPERTIZA / REFERAT NR. / DATA
 Proiectant general S.C. TEGRA PLUS S.R.L. tel: 0722 222 416 // e-mail: info@tegra.ro RO407511 Stoina 96 // Săvădisla Cluj // www.tegra.ro ORC: J12 / 152 / 2016 // CUI: 35428817 // COD CAEN 7111			titlu proiect:	Dr. nr.:
			PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU CONSTRUIRE SPĂLĂTORIE ECOLOGICĂ mun. Câmpia Turzii, str. Laminoriștilor nr. 248 C, Jud. CLUJ	17033/ 2017
SPECIFICAȚIE	NUME	SEMNĂTURĂ	scara:	beneficiar:
ȘEF PROIECT	arh. Petru SIMIANU		1:50, 1:67.35	S.C. ONE WAY S.R.L. mun. Cluj-Napoca, Str. OASULUI, nr. 332 R, jud. CLUJ
PROIECTAT	arh. Cristian PUSCAS		data: August 2018	nr. pl.:
PROIECTAT	arh. Viorel PUSCAS			PLAN DE ÎNCADRARE ÎN PUG A01.2



P.U.Z.

PLAN URBANISTIC ZONAL
CONSTRUIRE SPĂLĂTORIE ECOLOGICĂ
IN MUN. CÂMPIA TURZII, STR. LAMINORIȘTILOR, NR. 248C, JUD. CLUJ

PLAN CU SITUAȚIA EXISTENTĂ


LEGENDĂ

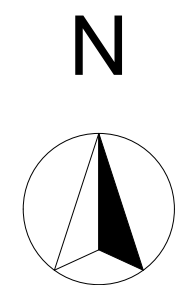
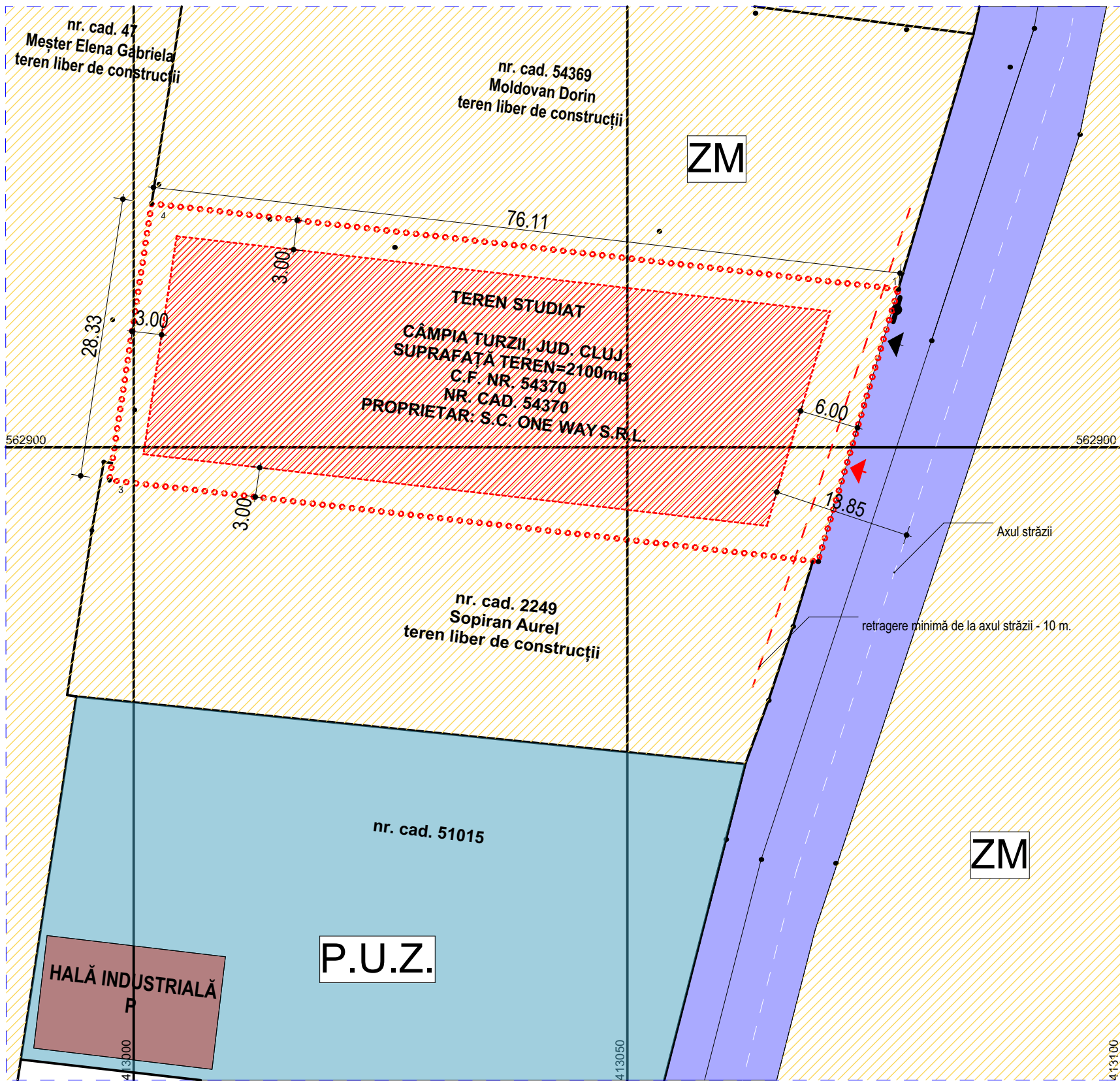
- LIMITA ZONEI STUDIASTE
- LIMITA PROPRIETATE / IMPREJMUIRE
- ZM - ZONĂ MIXTĂ
- PUZ AVIZAT - STR. LAMINORIȘTILOR
- CLĂDIRI EXISTENTE
- STRADA LAMINORIȘTILOR

NR.	ZONIFICARE	EXISTENT	
		mp	%
1.	SPĂLĂTORIE	0.00	0.00
2.	ALEI CAROSABILE+ PARCARI	0.00	0.00
3.	ALEI PETONALE + PLATFORME	0.00	0.00
4.	SPAȚII VERZI AMENAJATE	0.00	0.00
5.	TEREN LIBER DE CONSTRUCȚII	2100.00	100.00
TOTAL		2100.00	100.00

SUPRAFATA TEREN = 2100.00mp
P.O.T. existent =0.00 %
C.U.T. existent = 0.00
P.O.T. maxim = 40%
C.U.T. maxim = 1.3
P.O.T. propus = 17.57%
C.U.T. propus = 0.21

CATEGORIA DE IMPORTANȚĂ: C - normală
GRAD DE REZISTENȚĂ LA FOC: III
CLASA DE IMPORTANȚĂ: III
ZONA SEISMICĂ: ag=0.08

VERIFICATOR					
EXPERT					
SPECIFICAȚIE	NUME	SEMNĂTURĂ	CERINȚĂ	EXPERTIZA / REFERAT NR. / DATA	
 Proiectant general S.C. TEGRA PLUS S.R.L. tel: 0722 222 416 // e-mail: info@tegra.ro RO407511 Stolna 96 // Săvâdșila Cluj // www.tegra.ro ORC: J12 / 152 / 2016 // CUI: 35428817 // COD CAEN 7111			titlu proiect:	PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU CONSTRUIRE SPĂLĂTORIE ECOLOGICĂ mun. Câmpia Turzii, str.Laminoriștilor nr. 248 C, Jud. CLUJ	
			scara:	beneficiar:	pr. nr.:
SPECIFICAȚIE			1:500	S.C. ONE WAY S.R.L. mun. Cluj-Napoca, Str. OASULUI, nr. 332 R, jud. CLUJ	17033/ 2017
ȘEF PROIECT					faza: P.U.Z.
PROIECTAT					nr. pl.:
PROIECTAT			data: August 2018	PLAN CU SITUAȚIA EXISTENTĂ	A01.3



P.U.Z.

PLAN URBANISTIC ZONAL
CONSTRUIRE SPĂLĂTORIE ECOLOGICĂ
IN MUN. CÂMPIA TURZII, STR. LAMINORIȘTILOR, NR. 248C, JUD. CLUJ
PLAN REGLEMENTĂRI URBANISTICE

LEGENDA

LIMITA ZONEI STUDIATE

LIMITA PROPRIETATE / IMPREJMUIRE

CLADIRI EXISTENTE

ZONA CONSTRUIBILA

CAROSABIL EXISTENT

ACCES AUTO

ACCES PIETONAL

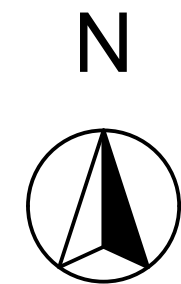
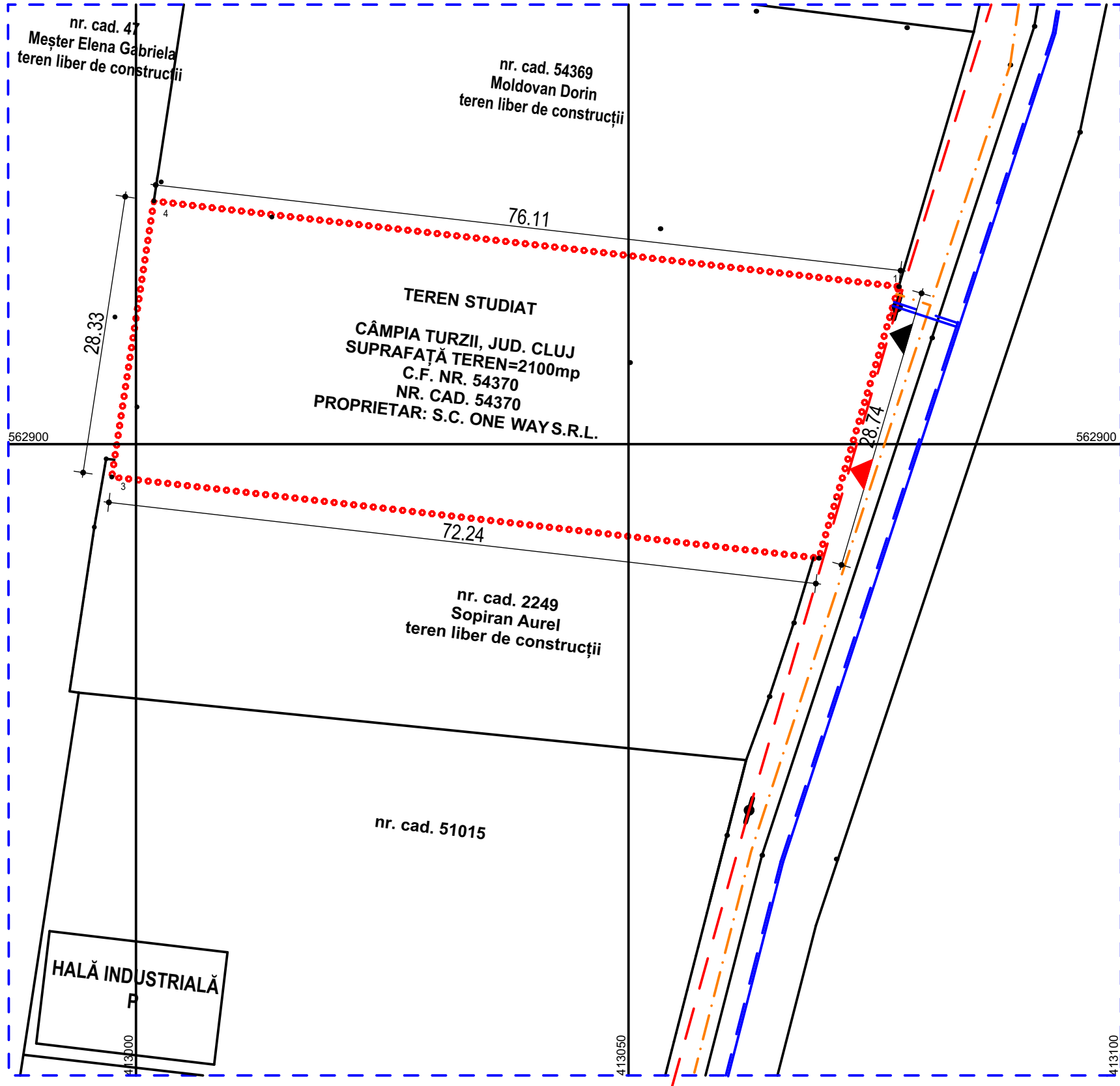
ZONIFICARI

ZM Zonă mixtă

P.U.Z. P.U.Z. avizat

CATEGORIA DE IMPORTANȚĂ: C - normală
GRAD DE REZISTENȚĂ LA FOC: III
CLASA DE IMPORTANȚĂ: III
ZONA SEISMICĂ: ag=0.08

VERIFICATOR					
EXPERT					
SPECIFICAȚIE	NUME	SEMNĂTURĂ	CERINȚĂ	EXPERTIZA / REFERAT NR. / DATA	
<div><div><div></div></div><div><div>TEGRA</div></div><div><div>Proiectant general RO407511 Stoina 96 // Savădisla Cluj // www.tegra.ro S.C. TEGRA PLUS S.R.L. ORC: J12 / 152 / 2016 // CUI: 35428817 // COD CAEN 7111</div></div></div>			titlu proiect:	PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU CONSTRUIRE SPĂLĂTORIE ECOLOGICĂ	
				mun. Câmpia Turzii, str. Laminoriștilor nr. 248 C, Jud. CLUJ	
			scara:	beneficiar:	faza:
			1:500	S.C. ONE WAY S.R.L. mun. Cluj-Napoca, Str. OASULUI, nr. 332 R, jud. CLUJ	P.U.Z.
			data:	titlu planșă:	nr. pl.:
			August 2018	PLAN REGLEMENTĂRI URBANISTICE - ZONIFICARE	A01.4




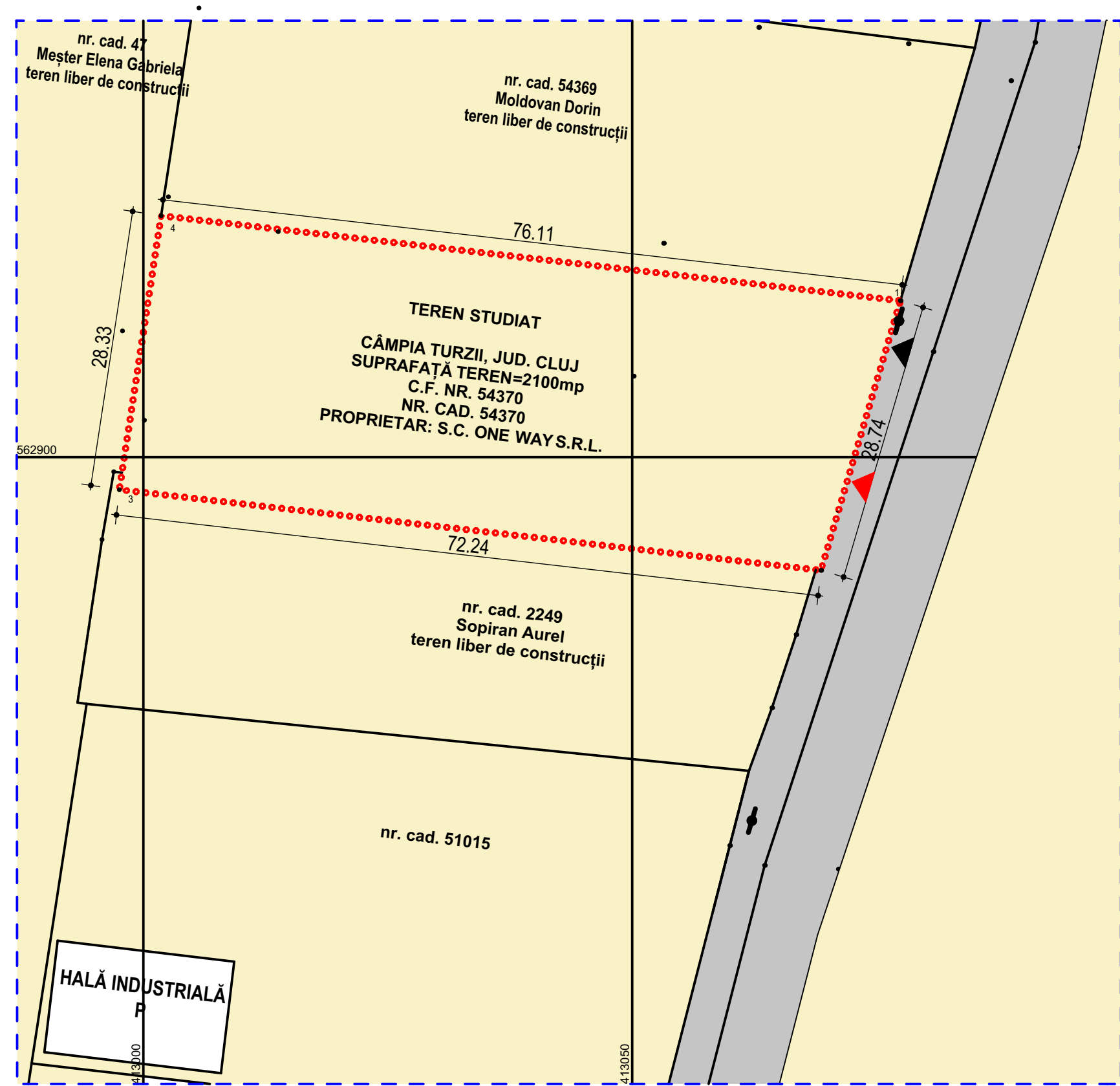
P.U.Z.
PLAN URBANISTIC ZONAL
CONSTRUIRE SPĂLĂTORIE ECOLOGICĂ
IN MUN. CÂMPIA TURZII, STR. LAMINORIȘTILOR, NR. 248C, JUD. CLUJ
PLAN REGLEMENTĂRI - ECHIPARE EDILITARĂ

LEGENDA

- LIMITA ZONEI STUDIMATE
- LIMITA PROPRIETATE / IMPREJMUIRE
- CLĂDIRI EXISTENTE
- ACCES AUTO
- ACCES PIETONAL
- REȚEA EXISTENTA ALIMENTARE CU APA SI CANALIZARE
- REȚEA ELECTRICA EXISTENTA
- REȚEA DE GAZ EXISTENTA

CATEGORIA DE IMPORTANȚĂ: C - normală
GRAD DE REZISTENȚĂ LA FOC: III
CLASA DE IMPORTANȚĂ: III
ZONA SEISMICĂ: ag=0.08

VERIFICATOR					
EXPERT					
SPECIFICAȚIE	NUME	SEMNĂTURĂ	CERINȚĂ	EXPERTIZA / REFERAT NR. / DATA	
<div><div><div><div>Proiectant general</div><div>S.C. TEGRA PLUS S.R.L.</div></div></div><div><div>tel: 0722 222 416 // e-mail: info@tegra.ro</div><div>RO407511 Stoina 96 // Săvădisla Cluj // www.tegra.ro</div><div>ORC: J12 / 152 / 2016 // CUI: 35428817 // COD CAEN 7111</div></div></div>			<div><div><u>titlu proiect:</u></div><div>PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU CONSTRUIRE SPĂLĂTORIE ECOLOGICĂ</div><div>mun. Câmpia Turzii, str.Laminoriștilor nr. 248 C, Jud. CLUJ</div></div>	<div><div><u>pr. nr.:</u></div><div>17033/ 2017</div></div>	
SPECIFICAȚIE	NUME	SEMNĂTURĂ	<div><div><u>scara:</u></div><div>1:500</div></div>	<div><div><u>beneficiar:</u></div><div>S.C. ONE WAY S.R.L.</div><div>mun. Cluj-Napoca, Str. OASULUI, nr. 332 R, jud. CLUJ</div></div>	
ȘEF PROIECT	arh. Petru SIMIANU		<div><div><u>data:</u></div><div>August 2018</div></div>	<div><div><u>faza:</u></div><div>P.U.Z.</div></div>	
PROIECTAT	arh. Cristian PUSCAS			<div><div><u>titlu planșă:</u></div><div>PLAN REGLEMENTĂRI - ECHIPARE EDILITARĂ</div></div>	<div><div><u>nr. pl.:</u></div><div>A01.5</div></div>
PROIECTAT	arh. Viorel PUSCAS				



N

P.U.Z.

PLAN URBANISTIC ZONAL

CONSTRUIRE SPĂLĂTORIE ECOLOGICĂ

IN MUN. CÂMPIA TURZII, STR. LAMINORIȘTILOR, NR. 248C, JUD. CLUJ

PLAN CU CIRCULAȚIA TERENURILOR

LEGENDA

LIMITA ZONEI STUDIASTE

LIMITA PROPRIETATE / IMPREJMUIRE

DOMENIU PRIVAT

DOMENIU PUBLIC AL MUNICIPIULUI

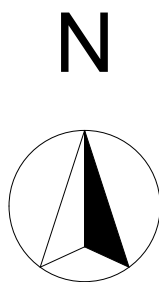
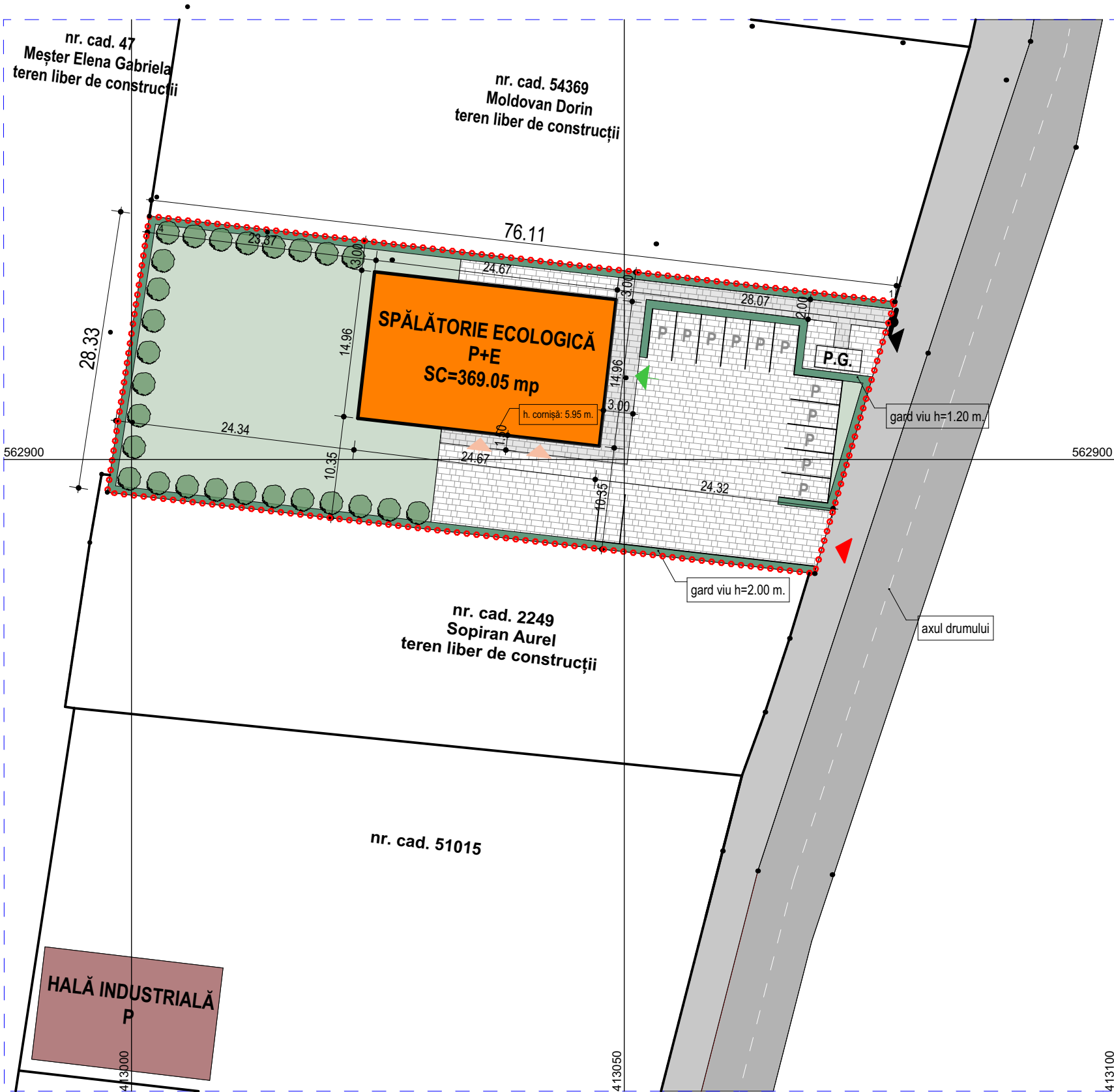
CLĂDIRI EXISTENTE

ACCES AUTO

ACCES PIETONAL

CATEGORIA DE IMPORTANȚĂ: C - normală
GRAD DE REZISTENȚĂ LA FOC: III
CLASA DE IMPORTANȚĂ: III
ZONA SEISMICĂ: ag=0.08

VERIFICATOR					
EXPERT					
SPECIFICAȚIE	NUME	SEMNĂTURĂ	CERINȚĂ	EXPERTIZA / REFERAT NR. / DATA	
 Proiectant general S.C. TEGRA PLUS S.R.L. tel: 0722 222 416 // e-mail: info@tegra.ro RO407511 Stoina 96 // Săvădisla Cluj // www.tegra.ro ORC: J12 / 152 / 2016 // CUI: 35428817 // COD CAEN 7111			<u>titlu proiect:</u> PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU CONSTRUIRE SPĂLĂTORIE ECOLOGICĂ mun. Câmpia Turzii, str. Laminoriștilor nr. 248 C, Jud. CLUJ	<u>pr. nr.:</u> 17033/ 2017	
SPECIFICAȚIE	NUME	SEMNĂTURĂ	<u>scara:</u> 1:500	<u>beneficiar:</u> S.C. ONE WAY S.R.L. mun. Cluj-Napoca, Str. OASULUI, nr. 332 R, jud. CLUJ	<u>faza:</u> P.U.Z.
ȘEF PROIECT	arh. Petru SIMIANU		<u>data:</u> August 2018	<u>titlu planșă:</u> PLAN CU CIRCULAȚIA TERENURILOR	<u>nr. pl.:</u> A01.6
PROIECTAT	arh. Cristian PUSCAS				
PROIECTAT	arh. Viorel PUSCAS				



P.U.Z.

PLAN URBANISTIC ZONAL

CONSTRUIRE SPĂLĂTORIE ECOLOGICĂ

IN MUN. CÂMPIA TURZII, STR. LAMINORIȘTILOR, NR. 248C, JUD. CLUJ


PLAN DE MOBILARE URBANISTICĂ

LEGENDA

- LIMITA ZONEI STUDIATE
- LIMITA PROPRIETATE / IMPREJMUIRE
- CLADIRE PROPUSA
- CLADIRI EXISTENTE
- TROTUAR -PIETONAL EXISTENT
- CAROSABIL PROPUȘ
- CAROSABIL EXISTENT
- SPATIU VERDE AMENAJAT
- VEGETATIE INALTA
- ACCES AUTO
- ACCES PIETONAL
- ACCES CLIEŢI
- ACCES PERSONAL

NR.	ZONIFICARE	EXISTENT		PROPUȘ		SUPRAFAȚA TEREN = 2100.00mp
		mp	%	mp	%	
1.	SPĂLĂTORIE	0.00	0.00	369.05	17.57	P.O.T. existent = 0.00 %
2.	ALEI CAROSABILE+ PARCARI	0.00	0.00	852.00	40.57	C.U.T. existent = 0.00
3.	ALEI PETONALE + PLATFORME	0.00	0.00	0.00	0.00	P.O.T. maxim = 40%
4.	SPATII VERZI AMENAJATE	0.00	0.00	878.95	41.85	C.U.T. maxim = 1.3
5.	TEREN LIBER DE CONSTRUCȚII	2100.00	100.00	0.00	0.00	P.O.T. propus = 17.57%
	TOTAL	2100.00	100.00	2100.00	100.00	C.U.T. propus = 0.21

CATEGORIA DE IMPORTANȚĂ: C - normală
GRAD DE REZISTENȚĂ LA FOC: III
CLASA DE IMPORTANȚĂ: III
ZONA SEISMICĂ: ag=0.08

VERIFICATOR					
EXPERT					
SPECIFICAȚIE	NUME	SEMNĂTURĂ	CERINȚĂ	EXPERTIZA / REFERAT NR. / DATA	
 Proiectant general S.C. TEGRA PLUS S.R.L. RO407511 Stoina 96 // Savădista Cluj // www.tegra.ro ORC: J12 / 152 / 2016 // CUI: 35428817 // COD CAEN 7111			titlu proiect:	PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU CONSTRUIRE SPĂLĂTORIE ECOLOGICĂ	
				mun. Câmpia Turzii, str. Laminoriștilor nr. 248 C, Jud. CLUJ	
SPECIFICAȚIE	NUME	SEMNĂTURĂ	scara:	beneficiar:	
ȘEF PROIECT	arh. Petru SIMIANU		1:500	S.C. ONE WAY S.R.L. mun. Cluj-Napoca, Str. OASULUI, nr. 332 R, jud. CLUJ	
PROIECTAT	arh. Cristian PUSCAS		data: August 2018	faza:	
PROIECTAT	arh. Viorel PUSCAS			STUDIU DE FUNDAMENTARE - MOBILARE URBANISTICĂ	
				nr. pl.:	
				A01.7	