

# FIȘA PROIECTULUI

**FAZA DE PROIECTARE :** PUZ

**LOCALIZAREA ZONEI :** CAMPIA TURZII, str. Laminoristilor, nr. , jud. Cluj

**OBIECTIV :** PUZ si construire imobil sala pentru evenimente si alimentatie publica P, amenajari exterioare, imprejmuire.

**INVESTITOR :** SC MILEXIM SRL  
CAMPIA TURZII, str. Laminoristilor, nr. 208A, jud. Cluj

**PROIECTANT :** SC RETESAN INGINERIE SI ARHITECTURA SRL  
LUNA, CLUJ

**NUMĂR PROIECT :** 75/ 2018

**DATA :** IULIE 2018

## LISTA DE SEMNĂTURI

<b>SEF PROIECT</b>	: ing. Retesan Felicia	.....
<b>PROIECTAT</b>	: arh. Retesan Radu	.....
<b>CORODONATOR RUR</b>	: arh. Scripcariu Sorin	.....

# BORDEROU GENERAL

## PIESE SCRISE

1. FIȘA PROIECTULUI
2. LISTA DE SEMNĂTURI
3. BORDEROU GENERAL
4. MEMORIU DE PREZENTARE
5. C.U.
6. EXTRASE C.F.

## PIESE DESENATE

- |                                  |          |    |
|----------------------------------|----------|----|
| 1. INCADRARE IN ZONA             | 1: 5.000 | A0 |
| 2. CAPTURA SATELIT               |          | A1 |
| 3. PLAN INCADRARE IN P.U.G.      |          | A2 |
| 4. PLAN TOPOGRAFIC CU COORDONATE | 1: 1500  | A3 |
| 5. PLAN DE SITUATIE EXISTENT     | 1: 5.000 | A4 |
| 6. PLAN REGLEMENTARI URBANISTICE | 1: 1.000 | A5 |

# MEMORIU DE PREZENTARE

## 1. PREZENTAREA INVESTITIEI

<b>DENUMIREA LUCRĂRII</b>	:	PUZ si construire imobil sala pentru evenimente si alimentatie publica P, amenajari exterioare, imprejmuire.
<b>BENEFICIARI</b>	:	SC MILEXIM SRL CAMPIA TURZII, str. Laminoristilor, nr. 208A, jud. Cluj
<b>ADRESA INVESTITIEI</b>	:	CAMPIA TURZII, str. Laminoristilor, nr. , jud. Cluj
<b>PROIECTANT</b>	:	SC RETESAN INGINERIE SI ARHITECTURA SRL LUNA, CLUJ
<b>NR. PROIECT</b>	:	75/ 2018
<b>DATA ELABORĂRII</b>	:	IULIE 2018

Terenurile sunt amplasate în mun.Campia Turzii, str. Laminoristilor nr., si sunt accesibile prin str. Laminoristilor.

### Delimitarea zonei studiate-reglementate:

Terenurile studiate se afla in UTR UID2. Prezentul studiu pentru care solicitam aviz de oportunitate abordeaza suprafata de teren in UTR UID2.

Amplasamentul studiat este delimitat de str. Laminoristilor la Est, de proprietati private pe celealte trei laturi.

Amplasamentul consta in 2 parcele cu urmatoarele nr CF: CF54904; CF55152.

Terenul este ocupat de o constructie care in present are o autorizatie de desfiintare emisa si in termen de valabilitate.

Zona este echipata cu retele edilitare.

### Investitia propusa

Prin P.U.Z.-ul de fata se propune reglementarea zonei cuprinsa in UTR UID2 in vederea construirii unui imobil sala pentru evenimente si alimentatie publica P, amenajari exterioare, imprejmuire. Tot in acest studiu vor fi intocmite reglementari pentru urmatiuni: birouri si servicii administrative, turism si cazare turistica, agrement, alimentatie publica, comert si servicii engros.

## **2. OPERATIUNI PROPUSE**

Prin P.U.Z.-ul de fata se propune reglementarea doua parcele aflate in proprietatea SC MILEXIM SRL.

In acest sens se vor reconsidera parcelele prin comasarea a trei dintre ele(CF54904; CF55152)

Lucrarea își propune rezolvarea următoarelor obiective:

1. stabilirea modului de organizare urbanistică a zonei și a categoriilor de intervenții necesare;
2. stabilirea aliniamentelor construcțiilor conf. RLU;
3. precizarea regimului de înălțime a construcțiilor și a indicilor privind utilizarea terenului;

Oportunitatea studiului rezultă din necesitatea urbanizării zonei conform cerintelor din PUG precum si a intentiilor ferme ale investitorilor si prevederile certificatului de urbanism.

## **3. INDICATORI PROPUSE**

PROCENT MAXIM ADMIS DE OCUPARE A TERENULUI (POT) – IN PREZENT

**POT maxim =65 %**

COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT) – IN PREZENT

**CUT maxim = 1.20**

PROCENT MAXIM ADMIS DE OCUPARE A TERENULUI (POT) – IN PROPUS

**POT maxim = 78 %**

COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT) – IN PROPUS

**CUT maxim = 1.44**

REGIM MAXIM DE INALTIME PROPUSE:

MAX. P+2

## **4. MOD DE INTEGRARE IN ZONA**

Zona are un caracter economic de tip industrial, cvaziindustrial, manufacturier sau de servicii. Pe parcelele din jur exista deja amplasate hale industriale .Prin propunerile acestui PUZ se propune schimbarea din punct de vedere a functiunilor admise pe terenul studiat.

Circulația auto se desfășoara pe str. Laminoristilor.

## **5. CONSECINTE ECONOMICE SI SOCIALE**

Prin reglementarea si urbanizarea acestei zone se vor crea noi locuri de munca.

## **6. CATEGORII DE COSTURI**

Prin propunerile prezentului PUZ costurile cad in sarcina beneficiarilor, nefiind prevazute costuri in sarcina administratiei publice.

Întocmit: arh. Radu Retesan