

MEMORIU GENERAL PUZ

1.1. Date de recunoastere a documentatiei

Denumirea lucrarii: PUZ – EXTINDERE FABRICA „LA LORRAINE“ FAZA 3

Mun.Campia Turzii, str. Laminoristilor nr. 151, jud. Cluj

Investitor: „LA LORRAINE“ SRL

str. Laminoristilor, nr. 151, Mun. Campia Turzii, Jud. Cluj

Proiectant: S.C. DICO si TIGANAS birou de proiectare S.R.L.

Data elaborarii: 08/2021

1.2. Obiectul lucrarii

Scopul lucrarii este „Intocmire P.U.Z. Extindere fabrica La Lorraine“, pentru amplasamentul de pe teritoriul orasului Campia Turzii, in zona parcului industrial situat la vestul localitatii.

Investitorul LA LORRAINE SRL este proprietarul terenului inregistrat in CF nr.50849.

In anul 2010 investitorul La Lorraine, prin cumpararea unui teren in zona parcului industrial din Campia Turzii, incepe prima faza in construirea unei fabrici de produse de panificatie.

Intreaga investitie este gandita inca de la inceput sa se dezvolte in mai multe etape, faze de construire.

Suprafata de teren aferenta investitiei este de 43775 mp, este proprietatea societatii LA LORRAINE SRL.

Constructia va avea ca functiune producerea de produse de panificatie semi coapte si congelate.

In anul 2011 incepe construirea fazei a doua de dezvoltare a investitiei, prin extinderea zonei de productie si depozitare.

Pentru lucrarile solicitate s-a obtinut Certificatul de urbanism nr. 22 din 29.03.2021.

In prezenta documentatie se stabilesc conditiile de construire a fazei 3 de dezvoltare a fabricii de panificatie. Se vor construi prin extindere spre nord, o ampla zona de productie, inspre vest un corp de depozitare cu o inaltime apreciabila. Corpul de cladire care cuprinde spatiile administrative, birourile, se va extinde si se va supraetaja cu 1 nivel. Spatiilor tehnice se vor extinde cu un corp nou care se dezvolta pe parter si 3 niveluri. In vederea asigurarii rezervei de apa pentru incendiu, se propune realizarea unui nou rezervor de apa in vecinatatea celui existent. De asemenea se vor construi spatii pentru zona meteriilor prime ci legatura direct aspre zona de productie.

In vederea crearii premiselor necesare executării lucrărilor descrise mai sus, investitorul intentioneaza sa reglementeze terenul in vederea construirii cladirilor si amenajarilor specifice obiectului de activitate mai sus mentionat.

Memoriul de fata face referire la constructiile si amenajarile necesare acestei faze 3 de dezvoltare a investitiei.

1.3. Surse documentare

Lista studiilor si proiectelor elaborate anterior PUZ

Nu exista studii sau proiecte elaborate pe zona studiata, anterioare sau concomitente cu PUZ-ul in afara de PUG-ul Comunei Unguras.

Reglementari tehnice si legislative principale:

Legea 50/1991 privind autorizarea executării construcțiilor și unele masuri pentru realizarea locuințelor, modificata si completata;

Legea 350/2001 – privind amenajarea teritoriului si urbanismul, republicată, cu modificările si completările ulterioare;

Legea 213/1998 – privind proprietatea publica si regimul juridic al acesteia – H.G.R. nr. 934/2002 – anexa 4;

Legea 18/1991 – a fondului funciar, republicata, cu modificarile ulterioare;

Legea 265/2006 - privind protectia mediului;

H.G.R. 1076/2004 – privind stabilirea procedurii de realizare a evaluarii de mediu pentru planuri si programe;

H.G.R. 525./1996 – pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism cu modificarile si completarile ulterioare;

Ministerul Lucrărilor Publice și Amenajării Teritoriului, Ghid privind metodologia de elaborare și conținutul-cadru al planului urbanistic zonal, Indicativ: GM – 010 - 2000;

Suportul topografic al P.U.Z.

Suportul topografic pentru elaboarea actualului P.U.Z. a fost pus la dispoziție de către beneficiar sub forma:

Ortofotoplan pentru zona de studiu.

Ridicare topografica ce contine numele proprietarilor, suprafata terenurilor si numerele topografice aferente.

2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTARII

2.1. Evolutia zonei

Date privind evolutia zonei. Terenul de pe latura sudica a str. Laminoristilor, din cadrul parcului industrial, cuprinde fabrica „La Lorraine”. Suprafata studiata si-a mentinut destinatia de teren industrial.

In vecinatatea amplasamentului exista in dezvoltata firma Matromex, la estul amplasamentului.

Sub aspect evolutiv se poate concluziona ca atat obiectivul studiat cat si vecinatatiile se vor dezvolta in continuare, aparand noi firme cu profil industrial.. Acest lucru se datoreaza tipului de activitate desfasurat pe teren.

Caracteristici semnificative ale zonei, relationate cu evolutia localitatii. Caracterul dominant al zonei este dat de activitatea industriala, din care face parte amplasamentul.

Potential de dezvoltare. Avand in vedere progresul orasului Campia Turzii, exista un mare potential de revenire si dezvoltare pe intreaga localitate, si pe comunele invecinate. Introducerea unei activitati de tip industrial in zona, va avea un efect catalizator prin crearea de noi locuri de munca, care

la randul lor vor genera si alte tipuri de activitati. Diversificarea ofertei de munca va atrage cu sine schimbari pozitive nu numai in plan economic, ci si in plan social si demografic, contribuind la dezvoltarea durabila a municipiului Campia Turzii si a localitatilor invecinate.

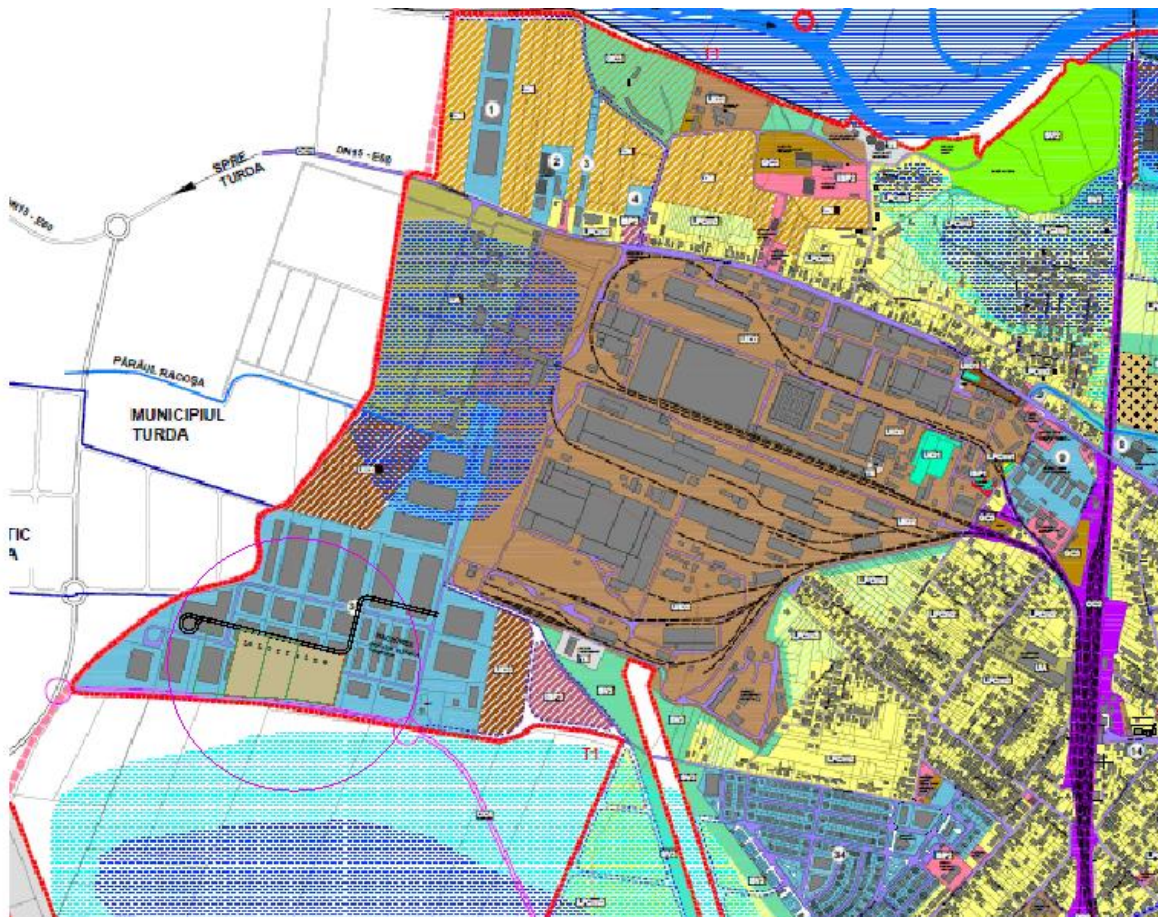
Pozitia zonei fata de intravilanul localitatii. Obiectivul studiat este amplasat in Vestul localitatii Campa Turzii. Pentru mai mult detalii privind acest subiect se poate consulta plansa „ Incadrare in zona” din prezenta documentatie.

Terenul/incinta ce face obiectul prezentului studiu este situat in intravilanul localitatii Campia Turzii, in partea vestica a acesteia, in zona de intrare dispre Cluj Napoca, si are destinatie zona industriala, facand parte din Parcul industrial Reif.

Relationarea zonei cu localitatea, sub aspectul pozitiei, accesibilitatii, cooperarii in domeniul edilitar, servirea cu institutii de interes general etc. Zona este pozitionata, cum am mai mentionat, adiacent str. Laminoristilor. Conectivitatea dintre aceasta si localitatiile vecine este una buna, avand in vedere faptul ca este un drum asfaltat cu circulatie in ambele sensuri. Amplasamentul este bine conectat fata de localitatea Campia Turzii, luand in considerare distanta si drumul ce le leaga.

Echiparea edilitara pe amplasament este prezenta deoarece functioneaza aici deja de catva ani fabrica La Lorraine, care este complet utilata edilitar.

2.2. Incadrarea in localitate



2.3. Elemente ale cadrului natural

Elemente ale cadrului natural ce pot interveni in modul de organizare urbanistica: relieful, rețeaua hidrografică, clima, condiții geotehnice, riscuri naturale.

Relieful. Obiectivul studiat se afla pe un teren cu topografie aproape plană, neexistând probleme de relief speciale.

Rețeaua hidrografică majoră nu este reprezentată pe arealul studiat.

Climatul este unul specific zonei din jurul Municipiului Campia Turzii ce are o climă temperat-continentală moderată, generată de circulația maselor de aer din Vest și puțin influențată de masele de aer din partea de Sud-Vest. Temperaturile nu prezintă oscilații mari.

Temperatura medie anuală este de 8,5 grade C, atingând temperatura maximă în luna iulie (media 18,7 grade C) și minimă în luna ianuarie (temperatura medie -5,3 grade C). Trecerea de la iarnă la primăvară se face lent, de obicei în a doua jumătate a lunii aprilie. Verile sunt plăcute, fără temperaturi caniculare; toamna se caracterizează prin precipitații moderate și ploi calde. Datorită așezării pe culoarul Someșului, iarna apar inversiuni de temperatură, dar în general climatul este lipsit de viscole și zăpezi peste limitele normale.

Precipitațiile au o cantitate medie de 632 mm, cea mai mare cantitate cade în intervalul cald al anului (luna iulie, cu 80 - 100 mm). Cele mai mici cantități cad în sezonul toamnă-primăvară. Ploile din sezonul cald sunt bogate cantitativ și au un caracter torențial.

Condițiile geotehnice aferente obiectivului studiat s-au analizat în documentația geologică inclusă în faza de proiectare PUZ.

Riscuri naturale. Nu se pot identifica în acest moment astfel de riscuri pe situl studiat și nici în zona adiacentă acestuia. Terenurile se prezintă stabile, riscul de inundare este inexistent, iar clima este moderată, ce nu prezintă variațiuni accentuate.

2.4. Circulația

Aspecte critice privind desfășurarea, în cadrul zonei, a circulației rutiere, feroviare, navale, aeriene – după caz

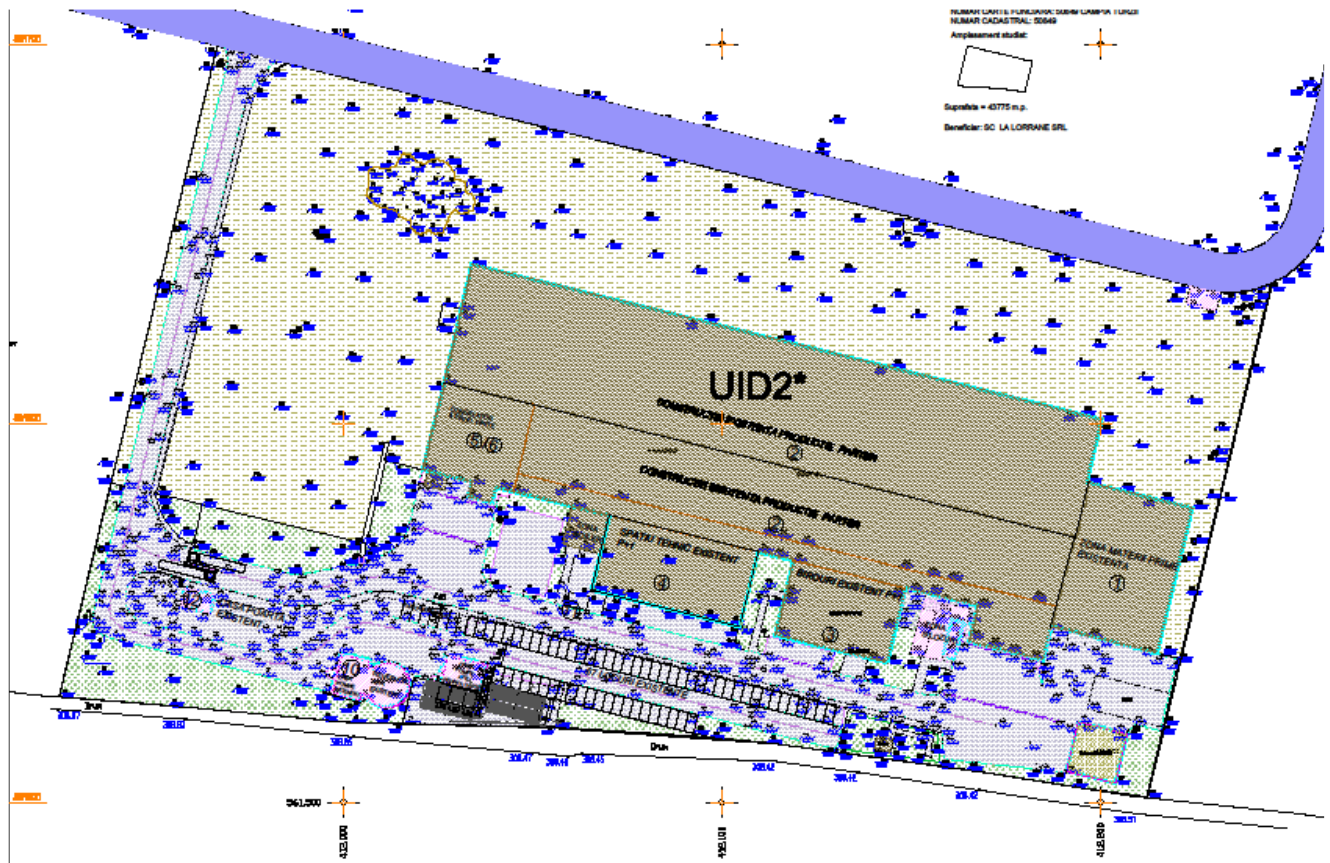
Circulație rutieră. Drumul str. Laminoristilor este un drum asfaltat cu circulație în ambele sensuri. Terenul studiat are acces direct din acest drum. Traficul generat de această investiție este unul mediu. Totodată se va genera un trafic al mașinilor mici, ce aparțin angajaților și colaboratorilor, dar acestea sunt reduse ca număr (20-30) și au o frecvență redusă de circulație (cu precădere dimineața și seara).

Punctul de racord între incintă și str. Laminoristilor se va amenaja astfel încât ieșirea și intrarea vehiculelor să se facă fluid, fără a îngreuna desfășurarea activității localnicilor. Parcarea și așteptarea vehiculelor se va face astfel în interiorul incintei studiate, fără a se staționa deloc pe drumul public.

Circulația **feroviara, navală și aeriană** nu este deloc reprezentată în zonă.

Capacități de transport, greutate în fluenta circulației, incomodări între tipurile de circulație, precum și dintre acestea și alte funcțiuni ale zonei, necesități de modernizare a traseelor existente și de realizare a unor artere noi, capacități și trasee ale transportului în comun, intersecții cu probleme, priorități. Nu se preconizează să se genereze probleme/conflicte între circulația existentă și traficul ce va fi generat de investiția propusă. Capacitatea de transport existentă a drumului, este suficientă pentru necesitățile de transport ale exploatarei industriale.

2.5. Ocuparea terenurilor



Principalele caracteristici ale funcțiunilor ce ocupa zona studiata. Zona de interes este ocupata in acest moment de terenuri cu destinatie zona industrială. Activitatea dominantă in zona este cea de industrie. Acest tip de funcțiune nu impune o abordare specială a soluției propuse, decât ca prin desfășurarea activității pe amplasamentul studiat, să nu se ingradească in nici-un fel buna desfășurare a terenurilor din vecinătate.

Relationari intre funcțiuni. Nu exista astfel de relații pe stitul studiat și nici in vecinătăți, deoarece pe tot arealul funcțiunea prezenta este cea industrială.

Gradul de ocupare a zonei cu fond construit. Zona nu este ocupata cu construcții. Doar in imediata vecinătate către Est, se dezvoltă caldările fimei Matromex.

Aspecte calitative ale fondului construit. Nu sunt prezente astfel de aspecte.

Asigurarea cu servicii a zonei, in corelare cu zonele vecine. Nu exista servicii in zona in acest moment.

Asigurare cu spații verzi. Spațiile verzi se vor asigura conform legislației urbanistice in vigoare, realizandu-se un procent de 20%.

Existenta unor riscuri naturale in zona studiata sau in zonele vecine. Pe situl studiat nu se evidentiaza riscuri naturale.

Principalele disfunctionalitati. Nu se identifica disfunctionalitati in acest moment pe amplasament. Atat terenul studiat, cat si cele vecine au destinatie de zona industriala, fapt pentru care nu se pot dezvolta probleme cu acest specific.

2.6. Echipare edilitara

Stadiul echiparii edilitare a zonei in corelare cu infrastructura localitatii.

In acest moment echipare edilitara pe zona studiata, toate cladirile fiind racordate la ele. Cum am mai mentionat, echiparea edilitara pe amplasament se va realiza prin extinderea celor existente.

2.7. Probleme de mediu

Relatia cadru natural cadru construit. Nu se poate identifica o astfel de relatie, avand in vedere localizarea geografica a amplasamentului. Cadrul construit de pe teren este inclus in studiul PUZ; singurele constructii se regasesc catre vecinatatea din Est, unde sunt prezente constructii ale firmei Metromex.

Evidentierea riscurilor naturale si antropice. Nu exista riscuri naturale sau antropice in acest moment, care sa influenteze in mod negativ situl studiat. Investitia propusa, deasemenea nu ridica riscuri in ceea ce priveste influenta de factura antropica ce o va avea supra zonei studiate si asupra vecinatatilor. Intregul proces ce se va desfasura in incinta, nu genereaza efecte negative, in nici-un plan, datorita tehnologiei folosite si modului de organizare al fluxului de productie.

Marcarea punctelor si traseelor din sistemul cailor de comunicatii si din categoriile echiparii edilitare, ce prezinta riscuri pentru zona. Nu se identifica astfel de probleme in acest moment.

Evidentierea valorilor de patrimoniu ce necesita protectie. Pana in acest moment nu s-au identificat astfel de obiective pe zona studiata si nici in vecinatati.

2.8. Optiuni ale populatiei

Optiuni populatie si punctul de vedere al administratiei publice locale

Populatia urmeaza sa-si exprime punctul de vedere odata cu initierea PUZ si demararea procedurii de informare si consultare a populatiei.

Primaria orasului Campia Turzii, pe teritoriul careia se va amenaja incinta, are o atitudine pozitiva referitor la aceasta investitie, avand in vedere efectele benefice pe care acest proiect il va genera in localitate si in zonele invecinate.

Punctul de vedere al elaboratorului legat de solicitari beneficiar si cum vor fi acestea solutionate.

Demararea acestui proces are loc din initiativa beneficiarului reprezentat de SC La Lorraine SRL. Investitorul doreste sa isi continue dezvoltarea procesului de productie deja functional. Reglementarea si pregatirea corespunzatoare a terenului pentru amenajarile extinderilor viitoare

incintei, este obligatorie in implementarea fireasca a investitiei in contextul geografic si social economic al zonei.

Amenajarea de suprafata este organizata astfel incat desfasurarea activitatii sa se faca eficient, cu costuri si impact minim asupra vecinatatiilor.

Se poate concluziona ca obiectivul propus nu ridica probleme speciale, si ca va avea un efect benefic asupra localitatii Campia Turzii si a celor invecinate.

3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICA

3.1. Concluzii ale studiilor de fundamente

Anterior demararii documentatiei PUZ, s-au intocmit o serie de studii menite sa evidentieze, oportunitatea implementarii investitiei in locatia data. Astfel s-au intocmit: Studiu Geologic, pentru identificarea si marcarea Perimetrului extinderilor necesare dezvoltarii investitiei, ridicare Topografica pentru terenul studiat. Toate aceste documente concura in evidentierea oportunitatii extinderii investitiei propusa de beneficiar, evidentiind terenul studiat ca fiind locatia optima in acest sens.

S-a realizat Studiul Geotehnic si Documentatia Topografica in scopul „Intocmire P.U.Z. – EXTINDERE FABRICA „LA LORRAINE“ FAZA 3.

3.2. Prevederi ale PUG

Conform cu „Actualizare Planuri Urbanistice Generale – Municipiul Campia Turzii – Judetul Cluj” din anul 2008 in vigoare in prezent pe teritoriul localitatii, se pot evidenta urmatoarele reglementari, pe zona studiata:

Situl are in acest moment folosinta **zona industriala**, fiind incadrat conform cu plansa *Incadrare in teritoriul administrativ* din PUG.

Toate recomandarile de dezvoltare se regasesc in planurile si documentele PUG si PUD realizate ulterior aprobarii PUG-ului.

3.3. Valorificarea cadrului natural

Acest aspect nu face obiectul prezentei investitii, fapt pentru care valorificarea cadrului natural nu face parte din acest demers. Cu toate acestea se va da o atentie deosebita efectului pe care investitia o va avea asupra mediului natural, urmarind ca solutiile tehnice si arhitectural-urbanistice sa fie in concordanta cu acest aspect.

3.4. Modernizarea circulatiei

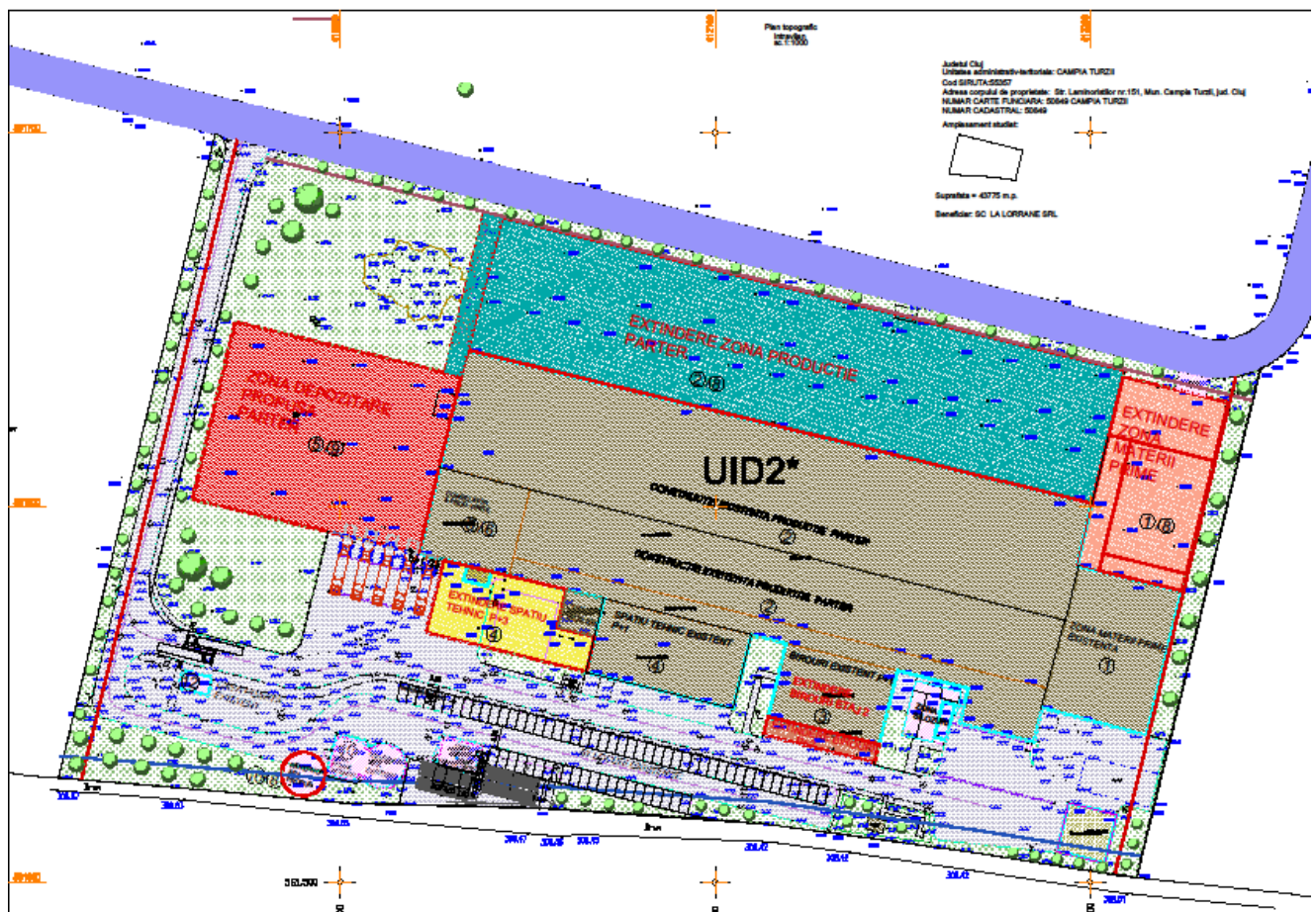
Organizarea circulatiei, transportului in comun si circulatiei pietonale.

Accesul in incinta se face perpendicular pe str. Laminoristilor, care este in aceasta zona un drum interioi Parcului industrial Reif..

Pe amplasament, circulatia pietonala si auto va fi separata, si se vor lua masuri suplimentare ca acestea sa nu intre in conflict una cu cealalta. Deasemena, circulatia auto se va face diferentiat, in

functie de tipul de vehicul si rolul acestuia. Astfel se identifica zona de circulatie auto a autobasculantelor si utilajelor miniere, zona de circulatie a camioanelor si TIR-urilor rutiere si zona de circulatie a masinilor mici. Circulatia pietonala se va face exclusiv pe trotuare si cai special marcate in plan. Transportul in comun pentru angajati, se va face in functie de necesitate, si va fi in sarcina angajatorului; acesta se va desfasura fara a interactiona in mod negativ cu activitatea de pe amplasament si cu traficul rutier din zona.

3.5. Zonificare functionala –reglementari, bilant teritorial, indici urbanistici



Suprafata de studiu cuprinde parcela in total de 43775mp, ce vor forma un singur UTR ce urmeaza a fi reglementat.

Astfel se propune preluarea UTR-ului din PUG, respectiv **UTR UID2- „Zona industrială in spatii existente”** care va cuprinde reglementari corelate cu RGU si PUG oras Campia Turzii, astfel incat sa satisfaca cerintele investitionale ale beneficiarului. Terenul face parte din parcul industrial Reif. Aici se vor executa lucrari de extindere a spatiilor de productie si depozitare a Fabricii La Loraine.

Bilant teritorial propus pe suprafata inclusa in perimetrul de studiu PUZ

INDICI TEHNICI EXISTENTI conform PUG, respectiv PUD aprobat cu HCL nr.73 din 28.07.2011	INDICI TEHNICI PROPUSI IN PUZ P.O.T. maxim = 65% C.U.T. maxim =1.3
P.O.T. maxim = 65% C.U.T. maxim = 10mc/mp teren	P.O.T. realizat = 59.6% C.U.T. realizat = 0.67 Ac totala = 26104mp Ad totala = 29493mp

REGLEMENTARI URBANISTICE

BILANT TERITORIAL - RAPORTAT LA ZONA STUDIATA 43775mp

Nr. crt.	ZONA FUNCTIONALA		EXISTENT		PROPUS	
			mp.	%	mp.	%
1	ZONA PARC INDUSTRIAL – PRODUCTIE FABRICA "LA LORRAINE" , din care:		13235	30.2	25085	57.3
	A	ZONA PRODUCTIE, DEPOZITARE	10958	% din 1	10642+ 10958 21600	% din 1
				82.8		86.1
	B	ZONA ADMINISTRATIVA–BIROURI	620	% din 1	153+ 620 773	% din 1
				4.7		3.1
	C	ZONA SPATII TEHNICE	923	% din 1	770+ 923 1693	% din 1
				7.0		6.7
	D	ALTE SPATII: CASA POARTA, CASA POMPE+REVERVOR APA INCENDIU, SILOZURI, CASA POMPE, SOPRON DEPOZITARE PALETI	734	% din 1	285+ 734 1019	% din 1
				5.5		4.1
2	ZONA TEREN DRUMURI DE INCINTA, PARCARI, PLATFORME DESCARCARE–INCARCARE MARFA		9871	22.6	9933	22.7
3	TEREN LIBER, ZONA VERDE		20669	47.2	8757	20.0
	TOTAL:		43775	100	43775	100

Pentru zona studiata, conform PUG, PUZ si PUD aprobat:

UTR conform PUG - UID - „zona unitatilor de productie industriala si de depozitare”:

POT propus/maxim = 65%

CUT propus/maxim = 1.3

Conform PUZ si DUD a probat avem propusi urmatoorii indicatori urbanistici:

POT propus/maxim = 60%

CUT propus/maxim = 10,0 mc/mp teren

In PUZ-ul prezent se propune UTR – UID2* - „zona unitatilor de productie industriala si de depozitare”:

POT propus/maxim = 65%

CUT propus/maxim = 1.3

Amplasarea constructiei celei mai apropiate de drumul parcului industrial se propune a fi de cca. 3m, acest lucru rezultat din necesitatea extinderii zonei de productie (fiind determinata de dimensiunile utilajelor de productie). Pe laterale de pastreaza distanta intre constructii si limita terenului, de 6m la est si 16.90m la vest (corpul cel mai avansat , cel de depozitare).

Circulatiile si accesele carosabile si pietonale se vor face tinanc cont ca pe amplasament exista deja un drum si mai multe parcaje si platforme de incarcare descarcare.

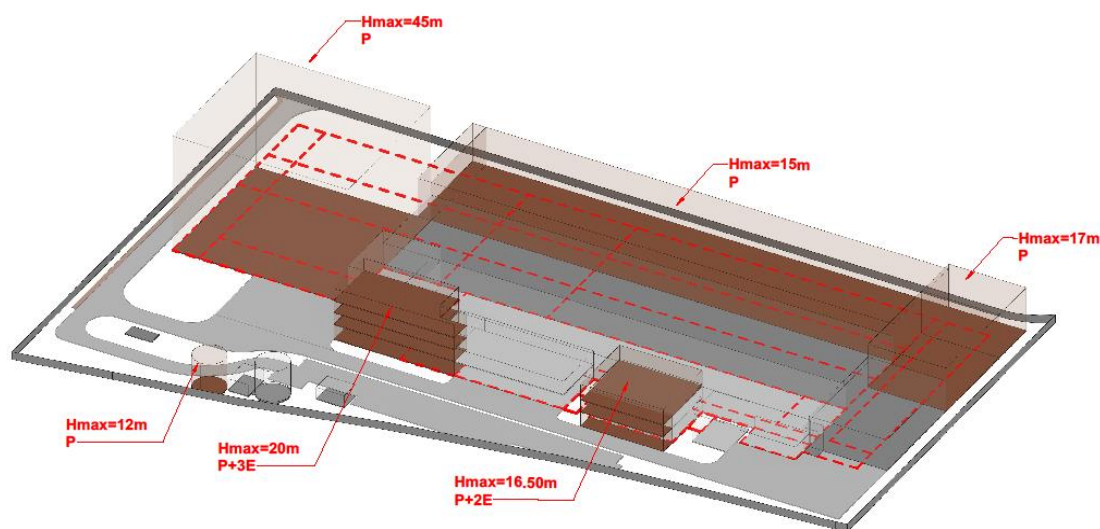
Necesarul de parcaje se calculeaza conform legislatiei in vigoare sia caleor specificate in PUG: 1 loc de parcare la 100mp suprafata de activitate mai mare de 1000mp

Inaltimea maxima admisa se va stabili prin acest PUZ. Ea este exemplificata in imaginea de ansamblu atasata. Inaltimea maxima pentru zona de depozitare va fi de 45m.

Spatiile verzi de protectie vor ocupa un procent de minim 20% din suprafata totala a incintei de exploatare.

Toate constructiile vor fi racordate la retelele edilitare existente pe amplasament si in zona.

VOLUMETRIE PUZ LA LORRAINE - FAZA 3



dico și tiganas
arhitectură și inginerie

3.6. Dezvoltarea echiparii edilitare

Echiparea edilitara exista pe amplasament, deci ea se va prelungi si adapta nevoilor de fabricatie specifice..

Gospodarire comunală.

Evacuarea deseurilor din incinta se va face de catre o unitate specializata pe baza de contract prestari servicii.

3.7. Protectia mediului

Pe situl studiat in acest moment nu se pot identifica **elemente poluante**. Atat terenul studiat cat si zona limitrofa are folosinta zona industriala nepoluanta.

Epurarea si preepurarea apelor uzate rezultate pe amplasament se va face in statiile de epurare propuse pe amplasament. Toate caldirile propuse de pe zona studiata urmeaza sa fie racordate la rețeaua de canalizare existenta.

Deseurile se vor colecta intr-un punct gospodaresc special amenajat. Acestea se vor ridica de catre o firma specializata pe baza de contract prestari servicii; acest lucru se va face diferentiat in functie de deseuri. Pe amplasament nu se vor depozita nici-un fel de deseuri.

Nu se pune problema recuperarii de terenuri degradate

In acest moment, arealul studiat nu se afla sub incidenta procedurilor de **protejare a valorilor** de patrimoniu, avand in vedere pozitia sa geografica si incadrarea in PUG-ul Campia Turzii. Nu se poate vorbi despre un **potential turistic** pe situl studiat.

3.8. Obiective de utilitate publica

Listare obiective de utilitate publica

Investitia de fata nu face obiectul acestor tipuri de obiective; procesul demarandu-se din initiativa beneficiarului si dezvoltandu-se doar pe proprietatea acestuia, in acest moment neidentificandu-se nici-un astfel de obiectiv pe teren sau in vecinatati.

3.9. Modul de integrare in zona

Lotul se învecinează la N cu un drum acces, la S cu un drum acces, la E cu S.C. Macromex S.R.L. si la V S.C. Electrogrup S.R.L.

Amplasamentul, dupa cum se poate observa din planul de incadrare in zona, este inconjurat de terenuri cu destinatie industrială. In acest moment terenul studiat are destinatie de zona industrială.

Pe terenul studiat urmeaza sa fie edificate constructii si amenajari specifice pentru extinderea fabricii de panificatie, care deja functioneaza din anul 2010. Tehnologiile folosite pentru procesul de fabricatie, depozitare, expediere marfa, vor fi moderne si vor avea un impact redus asupra vecinatilor.

Organizarea terenului si amplasarea cladirilor necesare desfasurarii activitatilor mentionate mai sus se vor studia in documentatia de PUZ, in care se vor ilustra toate aspectele ce tin de constructiile propuse si de amenajarile si echipamentele de suprafata aferente acestei investitii. In aceasta faza (aviz oportunitate) este prezentata zonificarea generala a terenului, urmand ca la etapa de elaborare PUZ, aceste aspecte sa fie aprofundate.

4. Consecinte economice si sociale la nivelul localitatii

Investitia propusa, prin extinderea fabricii existente, se va demara pe teritoriul localitatii Campia Turzii, in zona parcului industrial Reif in zona de intrare dinspre Cluj. Drept urmare, efectele ce decurg din implementarea investitiei se vor resimti cel mai puternic pe arealul zone industriale, fara sa afecteze zonele de locuit.

Activitatea principala ce se desfasoara in acest moment pe suprafata terenului detinut de investitor, este cea de fabrica de panificatie.

In urma implementarii investitiei pentru activitatea de fabricare de panificatie, intreaga zona va resimti efecte pozitive, prin crearea de noi locuri de munca, si diversificarea acestora. Acest demers va avea un efect catalizator ce va genera activitati si servicii secundare, care la randul lor vor contribui semnificativ la scaderea ratei somajului, care in prezent este destul de ridicata.

Prin asigurarea unui mediu economic favorabil se poate reduce astfel migratia populatiei tinere din zona, si cresterea veniturilor salariale. Efectele benefice din mediul economic isi vor lasa astfel amprenta si in plan social, contribuind la stabilizarea populatiei si implicit consolidarea comunitatilor locale din Campia Turzii si imprejurimi.

5. Categoriile de costuri ce vor fi suportate de investitor si de autoritati

Avand in vedere faptul ca investitia este demarata din initiativa beneficiarului, in conditiile legii, acesta se angajeaza sa avanseze si/sau sa suporte toate cheltuielile necesare realizarii obiectivului propus, si anume – „Extindere fabrica de panificatie LA LORRAINE si amenajarile aferente”. In vederea realizarii obiectivului propus, beneficiarul va putea folosi si va avea dreptul de a cere liberul acces la utilitatile si infrastructura publica, cu respectarea conditiilor legale. Totodata, beneficiarul se angajeaza sa desfasoare activitatile propuse si autorizate in limita prescriptiilor legale si a cerintelor

impuse prin avize, autorizatii, iar in masura in care, in urma actiunilor sale directe si nemijlocite, infrastructura publica este afectata de activitatea beneficiarului, sa reabiliteze infrastructura publica afectata.

Data,
23.11.2021

Intocmit,
arh. urbanist Susana Mariana DUMITRESCU



A handwritten signature in blue ink, consisting of stylized, cursive letters.

