

ELABORARE PLAN URBANISTIC DE DETALIU

OBIECTIV

SCHIMBARE DESTINAȚIE ÎN CLĂDIRE DESTINATĂ TURISMULUI, MODIFICĂRI INTERIOARE ȘI RECOMPARTIMENTĂRI INTERIOARE, REFAȚADIZARE ȘI CONSTRUIRE PASARELĂ DE LEGĂTURĂ

AMPLASAMENT

CÂMPIA TURZII, STRADA 1 DECEMBRIE 1918 NR. 6

BENEFICIAR

STANCA & TUDOR SRL

ELABORATOR

H__L__R__DEVELOPMENT SRL

PRIN ARH. URB. RADU N. GABOR

PROIECT NR.

C-10 / 2021

FAZA

P.U.D.

BORDEROU**A. PIESE SCRISE**

1. FIȘA PROIECTULUI
2. BORDEROU
3. CERTIFICAT DE URBANISM
4. COPIE CUI INVESTITOR
5. AVIZE ȘI ACORDURI CONFORM CU
6. DOCUMENTAȚIE CADASTRALĂ
7. MEMORIU JUSTIFICATIV

B. PIESE DESENATE

- | | |
|---|--------------|
| 1. PLAN DE ÎNCADRARE ÎN ZONĂ | scara 1:5000 |
| 2. PLAN SITUAȚIE EXISTENTĂ | scara 1:500 |
| 3. PLAN REGLEMENTĂRI URBANISTICE | scara 1:500 |
| 4. PLAN REȚELE EDILITARE | scara 1:500 |
| 5. PLAN DE PROPRIETATE ASUPRA TERENURILOR | scara 1:500 |

MEMORIU JUSTIFICATIV

1. INTRODUCERE

1.1. DATE DE RECUNOAȘTERE A DOCUMENTAȚIEI

| | |
|---------------------|--|
| DENUMIREA LUCRII: | SCHIMBARE DESTINAȚIE ÎN CLĂDIRE DESTINATĂ TURISMULUI, MODIFICĂRI INTERIOARE ȘI RECOMPARTIMENTĂRI INTERIOARE, REFAȚADIZARE ȘI CONSTRUIRE PASARELĂ DE LEGĂTURĂ ÎNTRE CLĂDIREA STUDIATĂ ȘI CLĂDIREA VECINĂ |
| AMPLASAMENT: | CÂMPIA TURZII, STRADA 1 DECEMBRIE 1918 NR. 6 JUDEȚUL CLUJ |
| COORDONATOR RUR: | SC H__L__R__DEVELOPMENT SRL PRIN ARH. RADU N. GABOR CLUJ-NAPOCA, STR. AL. VAIDA VOIEVOD NR. 2 CAM. 63 - 64; +40723159234; e-mail: proiectecluj@yahoo.com |
| PROIECTANT GENERAL: | SC H__L__R__DEVELOPMENT SRL CLUJ-NAPOCA, STR. AL. VAIDA VOIEVOD NR. 2 CAM. 63 – 64; +40723159234; e-mail: proiectecluj@yahoo.com |
| PROIECT NR.: | C 41 / 2021 |
| SITUAȚIA JURIDICĂ: | CF nr. 51200 – Câmpia Turzii CU NR. CAD. 51200 – C1 proprietate private |

1.2. OBIECTUL LUCRĂRII:

Obiectul și scopul lucrării:

Elaborarea unui Plan Urbanistic de Detaliu (P.U.D.) în conformitate cu prevederile Regulamentului Local de Urbanism și metodologia de elaborare a conținutului – cadru al documentațiilor de urbanism în vederea realizării obiectivului de SCHIMBARE DESTINAȚIE ÎN CLĂDIRE DESTINATĂ TURISMULUI, MODIFICĂRI INTERIOARE ȘI RECOMPARTIMENTĂRI INTERIOARE, REFAȚADIZARE ȘI CONSTRUIRE PASARELĂ DE LEGĂTURĂ ÎNTRE CLĂDIREA STUDIATĂ ȘI CLĂDIREA VECINĂ.

Obiective:

- Stabilirea posibilităților de ocupare și utilizare a terenului
- Reglementarea accesului pe parcelă și staționarea autovehiculelor
- Propuneri de amenajări exterioare
- Asigurarea coerenței de circulații auto și pietonale în incintă și dezvoltarea unor relații funcționale.

Condiții de elaborare:

- Conlucrarea între initiator (beneficiar), elaborator (proiectant) și autoritățile locale.
- Documentație elaborată pe suport topografic vizat de OCPI

Cadrul legal:

- Documentația a fost întocmită în conformitate cu următoarele prevederi legislative:
- Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare,
- Ordinul nr. 233/2016 pentru aprobarea normelor metodologice de aplicare a Legii 350/2001
- Legea nr. 50/1991, republicată, cu modificările și completările ulterioare

- H.G. 525/1996, republicată, privind Regulamentul General de Urbanism
- Metodologie privind conținutul – cadru al documentațiilor de urbanism – în concordanță cu legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul
- Proiect 222/ 2001 și Ghid de elaborare PUD - indicativ GM-009-2000 aprobat cu Ordinul MLPAT nr.37/N/08.06.2000.

2. ÎNCADRAREA ÎN LOCALITATE

Lista studiilor și proiectelor analizate, care au fost elaborate anterior P.U.D.:

- Certificat de Urbanism
- Planul Urbanistic General al localității Câmpia Turzii;
- Documentație cadastrală vizată de OCPI

Lista studiilor întocmite concomitent cu P.U.D.:

- Studii de teren: planuri topografice și studiu geotehnic
- Documentații pentru Avize și Acorduri

➤ CERTIFICAT DE URBANISM

Pentru zona studiată s-a emis un Certificat de Urbanism nr. 80 din 15.06.2022 în scopul SCHIMBARE DESTINAȚIE ÎN CLĂDIRI DESTINATE TURISMULUI, MODIFICĂRI INTERIOARE ȘI RECOMPARTIMENTĂRI INTERIOARE, REFAȚADIZARE ȘI CONSTRUIRE PASARELĂ DE LEGĂTURĂ.

- Regim juridic:
 - imobilul înscris în CF nr. 51200 – Câmpia Turzii cu nr. Cad. 51200 în suprafață de 2009 m² este situat în intravilanul municipiului Câmpia Turzii
 - localizat în afara perimetrului de protecție a valorilor istorice și arhitectural urbanistice
 - imobil în proprietate privată.
- Reglementari urbanistice UTR:
 - zona studiată este situată în UTR=ISP2 cu funcțiunea dominant de instituții și servicii de interes public existente: administrative, financiar-bancare, cultură, culte, sănătate, asistență socială, învățământ, sport, turism, comerț și servicii, locuințe.
 - zona conține instituții și servicii de interes public dispersate existente în exteriorul zonei construite protejate.
 - funcțiunile complementare admise sunt: circulație pietonală, parcuri publice, spații verzi, mobilier urban și echipare edilitară.
 - folosința actuală – teren și construcție
 - nu există suprafețe de teren grevate de servituți de utilitate publică.

➤ STUDIU GEOTEHNIC

a1. Geomorfologic – localitatea Câmpia-Turzii este situată la contactul a trei mari unități geografice Câmpia Transilvaniei, Podișul Someșan și M-ții Apuseni. Zona studiată este situată în albia minoră a râului Arieș, pe un teren aproximativ plan, pe partea dreaptă a acestuia.

a2. Geologic – în perimetru apare zona litorală a depozitelor Badenienine și Sarmațiene. În cuaternar are loc depunerea depozitelor teraselor Arieșului alcătuite din pietrișuri, nisipuri și mături.

a3. Apa subterană - apa subterană nu fost interceptată în forajul executat. În perioadele cu precipitații abundente este posibilă apariția apelor de infiltrație la orice nivel. Acest lucru impune ca la executarea infrastructurii să se ia măsuri pentru hidroizolarea ei.

a4. Clima - localității este de tip continental moderat, specifică regiunilor de deal. Adâncimea de îngheț este de 0.80-0.90 m conform NP 112-2014 Anexa C - valorile de referință pentru adâncimea de îngheț sunt indicate în STAS 6054/77.

a5. Zona seismică de calcul - valoarea de vârf ale accelerației terenului de proiectare pentru cutremure în intervalul mediu de recurență IMR=100 ani , $a_g = 0.10g$ și valoarea perioadei de colț, $T_c = 0.7\text{sec}$ P100/1-2013).

a6. Stabilitatea terenului - Arealul cercetat nu prezinta semne de instabilitate. Condițiile de amplasament nu conduc la concluzia existenței unui risc privind producerea unor fenomene de alunecare de tip curgere plastică sau alunecări active.

a7. Stabilirea categoriei geotehnice (NP 074-2014)

| Factori | Punctaj |
|--|----------------|
| conditii de teren " teren bun" | 2 |
| apa subterana " fara epuismenete " | 1 |
| categoria de importantă "normal" | 3 |
| vecinatati " fara risc" | 1 |
| zona seismica „ IMR=100ani / $a_g = 0.10g < 0.15g$ " | 1 |
| RISCU GEOTEHNIC : | Redus 8 |
| CATEGORIA GEOTEHNICA : | 1 |

b. STRATIFICAȚIA TERENULUI

b.1 Cercetările de teren corespund prevederilor Normativului NP 074-2014, conform categoriei geotehnice rezultate și cuprind: observații pe amplasament, foraje geotehnice, poziția investigațiilor geotehnice fiind redată în planul de amplasare a forajelor .

Pe baza a două sondaje deschise la fundație , a unui foraj uscat cu sapa tip lingura fără coloana de tubare, executat pe amplasament cu un echipament de forare de medie adâncime „Aportat FS 2.5” a unei penetrări dinamice grele executate pe amplasament cu un GeoPG “GeoToll LSMR -vk și a materialului de arhivă s-a pus în evidență următoarea stratificație:

S1 (+ 0.00 m = -0.60 m C.T.A.) C1- clădire studiată

- + 0.00m - -0.10 m – trotuar beton
- 0.10m - -1.00 m – umplutura eterogena stare afanata
- 1.00m - -2.00 m – pietris cu nisip grosier saGr cafeniu, indesare medie

S2 (+ 0.00 m = -0.10 m C.T.A.) C2 – sala de sport

- + 0.00m - -1.00 m – umplutura eterogena stare afanata
- 1.00m - -1.90 m – pietris cu nisip grosier saGr cafeniu, indesare medie

➤ **STUDIUL DE PERFORMANȚĂ ENERGETICĂ**

Clădirea studiată este clasificată ca eficiență energetică în categoria "B" cu un consum anual specific de energie de 142[kWh/m²an] și un indice de emisii echivalent CO₂ de 38,39 [kgCO₂/m²an].

Consumul anual specific de energie raportat la clasa energetică

PLAN URBANISTIC DE DETALIU

| | | |
|---------------------|--------|---|
| Încălzire | 108,86 | B |
| Apă caldă menajeră | 25,68 | B |
| Climatizare | 105,22 | B |
| Ventilare mecanică | - | - |
| Iluminat artificial | 7,81 | A |

Consum anual specific de energie din surse regenerabile $d_{ew} 0 [kWh/m^2 \cdot an]$;

3. SITUAȚIA EXISTENTĂ

➤ ACCESIBILITATEA LA CĂILE DE COMUNICAȚIE

Clădirea studiată este situată pe strada 1 DECEMBRIE 1918 nr. 6 din Câmpia Turzii și este o clădire construită anterior anului 1989. Accesul auto și pietonal în incintă se realizează din strada 1 DECEMBRIE 1918, în imediata vecinătate a sensului giratoriu dintre strada Aurel Vlaicu, strada Băii și strada 1 DECEMBRIE 1918. De asemenea, există și o zonă pietonală de acces amenajată din strada 1 DECEMBRIE 1918.

➤ SUPRAFAȚA OCUPATĂ, LIMITE ȘI VECINĂȚĂȚI

Din punct de vedere al regimului de înălțime, aceasta este compusă din două părți distincte: partea estică (înspre 1 DECEMBRIE 1918) este organizată pe trei niveluri: parter și două etaje iar partea vestică este organizată pe două niveluri parter și un etaj. Cota 0 a magazinului este la +301.848 m.

În jurul clădirii studiate sunt executate platforme betonate: pe partea sudică sunt executate platforme, și căi de acces carosabile și pietonale destinate traficului ușor cu dale de beton de ciment; pe latura nordică sunt realizate căi de acces pietonale din dale de beton de ciment; pe latura estică sunt realizate căi de acces carosabile și pietonale destinate traficului ușor din dale de beton de ciment; pe latura vestică sunt realizate căi de acces pietonale din dale de beton de ciment.

Zona studiată este delimitată pe două laturi de proprietăți publice (străzi / clădiri), iar pe două laturi de proprietăți private:

- Nord – proprietate publică clădire publică administrate de Primăria Municipiului Câmpia Turzii – serviciul de evidență a populației
 - Est – proprietate publică – strada 1 DECEMBRIE 1918
 - Sud – proprietate privată – clădire HOTEL LIADOR
 - Vest – proprietate privată – clădire HAIR STUDIO BY CRISTINA DIANA
- Destinația terenului: TEREN CU CONSTRUCȚII

➤ CARACTERUL ZONEI, ASPECTUL ARHITECTURAL URBANISTIC

Zona studiată este situată în UTR=ISP2 cu funcțiunea dominant de instituții și servicii de interes public existente: administrative, financiar-bancare, cultură, culte, sănătate, asistență socială, învățământ, sport, turism, comerț și servicii, locuințe.

Zona conține instituții și servicii de interes public dispersate existente în exteriorul zonei construite protejate.

Funcțiunile complementare admise sunt: circulație pietonală, parcuri publice, spații verzi, mobilier urban și echipare edilitară.

Utilizări premise:

Clădiri fără valoare arhitecturală:

- Pot fi conservate, ameliorate, extinse sau înlocuite cu alte construcții. Înlocuirea lor se va face prin construcții cu aceeași amprentă la sol sau cu construcții care pot modifica suprafața construită la sol existent cu maxim 30 mp;
- Care nu pot face obiectul unor lucrări de îmbunătățire a confortului, pot fi demolate pentru asanarea unor terenuri;
- În cazul conversiei funcțiunilor din clădirile actuale și în cazul introducerii unor noi funcțiuni sau al reconstrucției unor clădiri, se vor dispune la parterul clădirilor și, eventual, în curți, funcțiuni care permit accesul liber al locuitorilor și turiștilor, având preponderant caracter de comerț și servicii de standard ridicat.

Utilizări premise cu condiții:

- Orice intervenție în exteriorul zonei construite protejate, care cuprinde instituții / servicii publice existente dispersate, este condiționată de existența PUD, ce va fi elaborate și aprobat pentru fiecare obiectiv în parte.

Utilizări interzise:

- Unități productive poluante;
- Unități agro-zootehnice;
- Abatoare;
- Stații de întreținere auto;
- Curățătorii chimice;
- Construcții provizorii de orice natură;
- Depozite en gros / de substanțe inflamabile sau toxice / materiale nerefolosibile;
- 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 apelor meteorice;
- Orice lucrări de extindere la clădirile existente fără racordare la rețelele publice de apă și canalizare și fără încăperi sanitare în clădire.

➤ DESTINAȚIA CLĂDIRILOR

Din punct de vedere funcțional clădirea studiată existent reprezintă o clădire administrativă-socială. Propunerea de schimbare a destinației a clădirii studiate conduce din punct de vedere funcțional această clădire ca fiind clădire destinată turismului.

➤ ECHIPARE EXISTENTĂ

Având în vedere poziția pe care o ocupă în cadrul localității, zona din care face parte amplasamentul studiat este complet echipată din punct de vedere edilitar.

Construcția existentă este bransată la următoarele:

- Rețeaua publică de alimentare cu apă
- Rețeaua publică de alimentare cu gaze naturale
- Rețeaua publică de alimentare cu energie electrică
- Rețeaua publică canalizare menajeră și pluvială

4. REGLEMENTĂRI

➤ OBIECTIV

Proprietarul imobilului intenționează să modifice destinația clădirii studiate și să o amenajeze atât la interior cât și la exterior pentru noua funcționalitate de CLĂDIRE DESTINATĂ TURISMULUI.

În privința funcțiunilor ce se doresc a se dezvolta în clădirea studiată ce a generat PUD, acestea respect destinația stabilită prin PUG Câmpia Turzii, iar modul de amplasare, amenajare și realizare se va detalia în prezenta documentație.

Principalele lucrări constau în:

- Crearea unui acces care are și rol cale de evacuare pe verticală în zona de acces existent din partea estică și montarea unui lift cu patru stații;
- Recompartimentări interioare pentru a corespunde necesităților noii destinații ale clădirii;
- Refașadizarea clădirii prin soluții de finisare aduse la actualitate;
- Schimbarea tâmplărilor la ferestre;
- Amenajarea unor balcoane la nivelurile superioare (etajul 1 și etajul 2);
- Construirea unei pasarele care să poată face legătura între clădirea studiată și clădirea învecinată pe latura sudică (hotel Liador) având în vedere că este același proprietar pentru ambele imobile.

➤ **FUNCȚIONALITATEA, AMPLASAREA ȘI CONFORMAREA CONSTRUCȚIILOR**

Zona de intervenție cu accesul nou, cu rol de circulație verticală constă în accesul în clădire din aleea pietonală din interiorul incintei studiate, adiacentă străzii 1 Decembrie 1918, o casă de scară elicoidală care are conexiune la toate nivelurile supraterane și un lift cu patru stații cu acces pre toate nivelurile supraterane parter, etaj 1, etaj 2 și terasă circulabilă.

Pasarela propusă se va amplasa în jumătatea vestică a laturii sudice clădirii studiate, la nivelul etajului 1 cu o viitoare comunicare la nivelul etajului 1 cu clădirea existent, învecinată pe latura sudică a imobilului studiat (hotel Liador).

Prin intervențiile propuse nu se modifică amplasamentul existent al clădirii studiate.

➤ **ACCESSE AUTO**

Terenul ce a general prezenta documentație are asigurat accesul carosabil direct din strada 1 Decembrie 1918.

Accesul auto se păstrează și se realizează direct din strada 1 Decembrie 1918, pe latura estică a proprietății, fără a fi necesare modificări sau intervenții. Vehiculele se vor încadra cât mai pe dreapta străzii 1 Decembrie 1918, vor acorda prioritate eventualilor pietoni, și se vor deplasa pe partea sudică a clădirii studiate spre spațiile de parcare din partea vestică a incintei, spre cele 11 locuri de parcare ce vor fi amenajate.

➤ **ACCESSE PIETONALE**

Terenul ce a general prezenta documentație are asigurat accesul pietonal direct din strada 1 Decembrie 1918.

Accesul pietonal se păstrează și se realizează direct din strada 1 Decembrie 1918, pe latura estică a proprietății, fără a fi necesare modificări sau intervenții. Pietonii vor putea intra în incinta studiată direct de pe trotuarul străzii 1 Decembrie 1918 și vor intra în clădire pe latura estică a acesteia sau se vor deplasa pe partea sudică a clădirii studiate pentru accesul în clădire de pe latura sudică a clădirii sau spre curtea sau spațiile de parcare din partea vestică a incintei, spre cele 11 locuri de parcare ce vor fi amenajate.

➤ **STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR**

Staționarea autovehiculelor va fi asigurată în incintă prin amenajarea de locuri de parcare la sol.

Numarul de locuri de parcare prevazut pentru clădirea studiată a fost calculat în conformitate cu normele în vigoare privind asigurarea numarului minim de locuri de parcare pentru noile construcții, în funcție de destinația acestora, astfel:

Clădirea cu destinație turistică – 21 camere de cazare care generează 42 locuri de cazare

Necesar locuri de parcare – 1-4 locuri de parcare pentru 10 locuri de cazare

Necesar locuri de parcare – 42 locuri de cazare / 4 locuri de parcare => 10,5 locuri de parcare

Total locuri de parcare asigurate – 11 locuri de parcare.

➤ **ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ A CONSTRUCȚIILOR**

Regimul de înălțime pentru clădirea studiată este de Subsol tehnic + Parter + 2 Etaje.

Înălțimea maximă – 15,00 m.

➤ **AMENAJĂRI EXTERIOARE**

În partea de vest a incintei studiate se vor amenaja 11 locuri de parcare cu o suprafață de 126,50 m² și un spațiu verde nou creat cu o suprafață de 84,00 m².

Mobilierul urban propus pentru noua amenajare constă în trasarea pe partea carosabilă a parcarilor propuse, bănci, coșuri de gunoi stradal. În zona de intervenție, zonele verzi vor fi amenajate cu vegetație mica și medie, atât cu scop decorativ cât și de umbră. Vegetația medie ce va fi plantată, va fi o vegetație matură cu circumferința trunchiului de 10 cm.

➤ **MODUL DE ASIGURARE A UTILITĂȚILOR**

Clădirea studiată este bransată și racordată la toate rețelele edilitare, de alimentare cu apă potabilă, canalizare menajeră și pluvială, de energie electrică și de gaze naturale.

Pentru lucrările propuse nu sunt necesare redimensionări ale bransamentelor existente astfel încât nu sunt necesare lucrări noi de bransare / racordare sau de extinderi de rețele.

➤ **IMPACTUL ASUPRA VEGETAȚIEI ȘI FAUNEI TERESTRE**

Activitățile generate de funcțiunea propusă nu vor avea impact negativ major asupra florei și faunei terestre.

➤ **VALORIFICAREA CADRULUI NATURAL ȘI MĂSURI DE PROTECȚIE A MEDIULUI**

În zona de intervenție, zonele verzi vor fi amenajate cu vegetație mica și medie, atât cu scop decorativ cât și de umbră. Vegetația medie ce va fi plantată, va fi o vegetație matură cu circumferința trunchiului de 10 cm.

➤ **EMISII DE POLUANȚI ÎN APE ȘI PROTECȚIA CALITĂȚII APELOR**

Apele pluviale de pe platforma parcarii vor fi colectate prin rigole și filtrate printr-un separator de hidrocarburi.

➤ **EMISII DE POLUANȚI ÎN AER ȘI PROTECȚIA CALITĂȚII AERULUI**

Poluanții ce pot fi emiși în aer în urma realizării investiției nu generează un impact semnificativ și provin de la autoturismele care vor parca în incinta clădirii precum și de la sursa de energie (centrala termică) pentru încălzirea interioară a construcției studiate.

Amenajarea parcarii pentru clădirea studiată în ideea schimbării de funcțiune existentă nu va afecta calitatea aerului și nu vor crește emisiile în zonă.

➤ **SURSELE ȘI PROTECȚIA ÎMPOTRIVA ZGOMOTULUI ȘI A VIBRAȚIILOR**

În vederea reducerii zgomotului și vibrațiilor, viteza de deplasare a autovehiculelor în incinta va fi limitată la 5km/h.

➤ **GOSPODĂRIREA DEȘEURILOR**

Aferent platformei de parcuri și zonelor pietonale propuse vor fi propuse coșuri de gunoi.

Beneficiarul are un contract de colectare a deșeurilor cu o firmă de salubritate autorizată care operează pe raza municipiului Câmpia Turzii.

➤ **BILANȚ TERITORIAL**

Aferent platformei de parcuri și zonelor pietonale propuse vor fi propuse coșuri de gunoi.

| Bilanț teritorial clădire cu destinație turistică | | | | | |
|--|--------------|--------|--------------------------------|------------|--------|
| EXISTENT | | | PROPOS | | |
| DENUMIRE | Suprafață | % | DENUMIRE | Suprafață | % |
| Suprafață teren | 2,009.00 | 100.00 | Suprafață teren | 2,009.00 | 100.00 |
| Construcții | 516.05 | 25.69 | Construcții | 551.77 | 27.46 |
| Alei carosabile | 603.85 | 30.06 | Alei carosabile | 477.35 | 23.76 |
| Alei pietonale | 831.08 | 41.37 | Alei pietonale | 711.35 | 35.41 |
| Spații verzi | 58.02 | 2.89 | Spații verzi | 142.03 | 7.07 |
| Parcări | 0.00 | 0.00 | Parcări | 126.50 | 6.30 |
| Platforme ecologice + Branșare | 0.00 | 0.00 | Platforme ecologice + Branșare | 0.00 | 0.00 |
| | POT admis | 35.00 | | POT admis | 35.00 |
| | POT existent | 25.69 | | POT propus | 27.46 |
| | CUT admis | 1.20 | | CUT admis | 1.20 |
| | CUT existent | 0.67 | | CUT propus | 0.72 |

5. REGLEMENTĂRI

Autorizarea lucrărilor de construcții se va face în baza Legii 50/2001 cu respectarea reglementărilor specifice din cadrul prezentei documentații, după obținerea în prealabil a Hotărârii de Consiliu Local.

➤ **CONSECINȚELE REALIZĂRII OBIECTIVULUI PROPOS**

- Stabilirea posibilităților de ocupare și utilizare a terenului
- Reglementarea accesului pe parcela și staționare autovehiculelor
- Propuneri de amenajări exterioare
- Asigurarea coerenței de circulații auto și pietonale în incintă și dezvoltarea unor relații funcționale.

➤ **MĂSURI CE DECURG DIN APROBAREA PUD-ULUI**

- facilitarea în autorizarea lucrărilor de construcții
- realizarea obiectivului de investiții

➤ **PUNCTUL DE VEDERE AL ELABORATORULUI**

Prevederile documentației sunt benefice pentru clădirea studiată deoarece acordă o reconversie a acesteia precum și o regenerare bine-venită atât pentru localitate cât și pentru investitor, suplimentează necesarul de locuri de parcare.

Prezenta documentație are caracter de reglementare specifică și s-a elaborat în temeiul legislației în vigoare privind amenajarea teritoriului și urbanism, respectând prevederile din Planul Urbanistic General.

întocmnit

arh. urb. Radu N. Gabor