

# **PLAN URBANISTIC ZONAL**

**MODIFICARE PUZ pentru  
CONSTRUIRE LOCUINTE COLECTIVE corp C1  
CONSTRUIRE LOCUINTE COLECTIVE corp C2  
REPARATII IMPREJMUIRE**

**Amplasament: mun. Câmpia Turzii, str. Oituz, nr. 1-3, jud. Cluj**

**Beneficiar : HASIM S.R.L. Com Luna nr. 97**

**Proiectant: ZAMPROIECT SRL Campia Turzii**  
Str. Decebal nr 26, jud. Cluj  
J12/1121/1997, tel 0264-311640

## FISA PROIECTULUI

DENUMIRE PROIECT: MODIFICARE P.U.Z. pentru  
CONSTRUIRE LOCUINTE COLECTIVE corp C1  
CONSTRUIRE LOCUINTE COLECTIVE corp C1  
REPARATII IMPREJMUIRE  
Mun. Câmpia Turzii, str. Oituz nr. 1-3, jud. Cluj

BENEFICIAR : S.C. HASIM CONSTRUCT S.R.L. Com Luna nr. 97

PROIECTANT GENERAL: S.C. ZAMPROIECT S.R.L. Campia Turzii  
Arh. Zamblau Romulus

NUMAR PROIECT: nr. 14/ 2024

FAZA: PLAN URBANISTIC ZONAL

DATA REDACTARE: martie 2025

Colectiv de elaborare:

Urbanism :arh. Zamblau Romulus

Studiu topo :ing topo. Pascu Alexandru

Studiu geo: ing. Popa Emil

## BORDEROU

### PIESE SCRISE

1. Foaie de capat
2. Fisa proiectului
3. Borderou
4. Aviz prealabil de oportunitate
5. Studiu de fundamentare
6. Memoriu de prezentare
7. Regulament de construire
8. Certificat de urbanism
9. Acte de proprietate
10. Avize de principiu
11. Studiu geotehnic
12. Studiu de insorire

### PIESE DESENATE

- |                                        |            |         |
|----------------------------------------|------------|---------|
| 1. Plan incadrare in PUG               | SC. 1:5000 | Pl. U1  |
| 2. Plan topografic- situatia existenta | SC. 1:500  | Pl. U2  |
| 3. SF Disfunctiuni                     | SC. 1:5000 | Pl. U3  |
| 4. SF Prioritati, reglementari         | SC. 1:5000 | Pl. U4  |
| 5. Reglementari urbanistice            | SC. 1:500  | Pl. U5  |
| 6. Reglementari sectiuni transversale  | SC. 1 :500 | Pl. U6  |
| 7. Reglementari edilitare              | SC. 1:500  | Pl. U7  |
| 8. Circulatia terenurilor              | SC. 1:500  | Pl. U8  |
| 9. Ilustrare urbanistica               |            | Pl. U9  |
| 10. Studiu de insorire                 |            | Pl. U10 |

# MEMORIU DE PREZENTARE

## 1. INTRODUCERE

### 1.1. DATE DE RECUNOASTERE A DOCUMENTATIEI

- beneficiari: S.C. HASIM CONSTRUCT S.R.L.  
Com Luna nr. 97

proiect: MODIFICARE P.U.Z. pentru CONSTRUIRE LOCUINTE COLECTIVE corp C1  
CONSTRUIRE LOCUINTE COLECTIVE corp C1  
REPARATII IMPREJMUIRE

- amplasament: Mun. Câmpia Turzii, str. Oituz nr. 1-3, jud. Cluj
- proiectant: arh. Zamblau Romulus  
S.C. ZAMPROIECT SRL Campia Turzii
- numar proiect: 14 / 2024
- faza de proiectare: PLAN URBANISTIC ZONAL

### 1.2. OBIECTUL LUCRARIII

#### SOLICITARI ALE TEMEI – PROGRAM :

Obiectul lucrării 'Modificarea reglementarilor planului urbanistic zonal aprobat prin HCL  
REGLEMENTARI PUZ initial

-funcținea dominantă : locuințe colective.

-funcțiuni complementare: comerț , prestări servicii, profesii libere, birouri, sedii firme, farmacii, cabinet medical la parterul clădirilor și amenajările aferente alei, parcuri, spații verzi, puncte gospodărești, loc de joacă pentru copii, parcuri autoturisme la subsol.

-funcțiuni interzise: activități poluante, anexe gospodărești, garaje supraterane

ZONA DE CIRCULAȚIE cu suprafață de 129 mp

-funcținea dominantă : circulație

-funcțiuni complementare: spații verzi

BILANT TERITORIAL / Zona studiată

Zona locuințe colective și funcțiuni complementare

P.O.T. max: 40%

C.U.T. max: 2,0

Regim max.de înălțime: S+P+1+2+3+E4 etaje retrase

În subsol propuse parcuri subterane.

Parterul cu destinația spații comerciale era propus sub cele 2 tronsoane de locuințe colective ocupând și spațial dintre tronsoane având un procent de ocupare al terenului de 40%.

Terenul este traversat de o canalizare pluvială de la vest spre est, iar această canalizare trebuia deviată în afara proprietății, dar fiind la o adâncime de cca 4,0 m era greu de realizat.

În varianta actuală se propun 2 tronsoane de locuințe colective individuale având în loc de subsol comun, câte un demisol individual unde se pot amenaja funcțiuni complementare compatibile cu funcțiunea de locuire. Terenul rămas între clădiri pe unde traversează canalizarea pluvială se amenajează cu parcuri supraterane și spații verzi.

Studiul întocmit constă în aprofundarea și rezolvarea complexă a problemelor funcționale, tehnice și estetice pentru reglementarea urbanistică și mobilarea unei zone rezidențiale pentru locuințe colective cu funcțiuni complementare, situată în intravilanul Localității Campia Turzii.

Prin prezenta documentație, conform cerințelor beneficiarilor, se stabilesc reguli pentru modalitatea de ocupare și mobilare cu locuințe colective, a unei suprafețe de teren ce a devenit liberă după desființarea clădirilor de depozitare materiale de construcții.

Initial zona se identifica prin PUG cu unitate teritoriale de referinta ZONA DEPOZITARE MARERIALE DE CONSTRUCTII- PRESTARI SERVICII in constructii si reparatii iar actualmente se identifica cu zona de locuinte colective cu spatii comerciale aprobata prin HCL.

Prin PUZ-ul propus se mentine functiunea dominanta a zonei si se modifica reglementarile privind indicatorii urbanistici si regimul de inaltime, alinieri si retrageri fata de limitele parcelei.

Relatia zonei studiate cu alte zone de interes major ale municipiului se realizeaza astfel:

-relatia cu zona centrala-administrativa situata la cca 400 m se face prin str.Oituz, Aurel Vlaicu sau Gh. Baritiu

-relatia cu zona activitatilor de sanatate situata la cca 600 m se face prin str.Oituz, Aurel Vlaicu, Andrei Muresanu, sau str.Oituz, Aurel Vlaicu Decebal, Dr. I. Ratiu, M. Eminescu, Avram Iancu

-relatia cu zona activitatilor de productie situata la cca 1400 m se face prin str.Oituz, Aurel Vlaicu sau Gh. Baritiu, Laminoristilor.

### 1.3. SURSE DE DOCUMENTARE

P.U.G si R.L.U. al localitatii Campia Turzii

P.U.Z. si Regulament de construire aferent P.U.Z.

## 2. INCADRAREA IN ZONA

### 2.1 EVOLUTIA ZONEI

Amplasamentul din strada Oituz nr 1-3, nu a avut o dezvoltare din punct de vedere urbanistic in directia functiunii mentionata in PUG. Dupa reorganizarea fostului IGCL activitatea a fost desfiintata iar incinta a fost instrainata societatii HASIM CONSTRUCT.

Actualmente terenul este liber, cladirile au fost desfiintate in baza autorizatiei de desfiitare, au fost receptionate si radiate din evidentele de carte funciara.

Prin elaborarea studiului urbanistic se intentioneaza modificarea reglementarilor urbanistice propuse in studiul urbanistic initial, zona ramananr cu functiunea dominanta de locuinte colective.

Pozitia zonei, respectiv amplasamentul situat intre zona centrala si cartierul de locuinte colective Baritiu-Aurel Vlaicu, creaza premisele unei dezvoltari privind atat fondul de locuinte cat si ale activitatilor comerciale, cu beneficii certe in ceea ce priveste dezvoltarea economica a localitatii, mai ales ca in municipiul Campia Turzii au luat fiinta multe parcuri industriale si este necesara dezvoltarea fondului de locuinte in special dezvoltate pe verticala prin care s-ar reduce semnificativ introducerile masive de terenuri agricole in intravilan pt locuinte individuale.

Din aceasta perspectiva se impune stabilirea unor reglementari urbanistice aferente zonei studiate care sa asigure o dezvoltare urbanistica coordonata si echilibrata pentru functiunile propuse, asigurand totodata respectarea cerintelor de protectie a mediului si ale cadrului natural.

Este de mentionat ca Primaria municipiului, in baza programului de relansare economica a localitatii incurajeaza si sprijina realizarea unor zone de locuinte colective in intravilanul existent, fata a ocupa alte terenuri din extravilan, necesare fara echivoc activitatilor agricole.

In zona studiata sunt reglementari ale PUZ-ului existent.

In imediata apropiere pe frontul sudic al strazii Oituz exista ansamblu de locuinte colective, cu regim de inaltime P+4

### 2.2. INCADRAREA IN LOCALITATE

Zona studiata este situata de pe partea nordica a strazii Oituz face parte conform PUG din UTR-DEPOZIT MATERIALE DE CONSTRUCTII, se intinde pe o suprafata de 2796 mp

Terenul studiat se invecineaza

- in partea de nord: proprietate particulara str. Oituz nr 13

- in partea de est-UTR : LFCm2 cu locuinte unifamiliale -str Oituz 1A,1,3,5,7,9,11

- in partea de vest : Activitati sportive- stadionul municipal si terenuri de tenis

- in partea de sud -str. Oituz si locuinte colective.

Accesul la zona studiata este existent din str. Oituz, strada cu sens unic, o benda de circulatie carosabila, parcare adiacente si 2 trotuare contrapuse, avand toate utilitatile in subteran sau supateran.

REGLEMENTARI ale PUZ-ului initial aprobat

Prin PUZ -ul initial s-a schimbat destinatia zonei in LFCM-locuinte colective cu urmatoarele reglementari:

- functinea dominanta : locuinte colective.
- functiuni complementare: comert , prestari servicii, profesii libere, birouri, sedii firma, farmacii, cabinet medicale la parterul cladirilor si amenajarile aferente alei, pacari, spatii verzi, puncte gospodaresti, loc de joaca pentru copii, parcare autoturisme la subsol.
- functiuni interzise: activitati poluante, anexe gospodaresti, garaje suprateerane

**ZONA DE CIRCULATIE** cu suprafata de 129 mp

- functinea dominanta : circulatie
- functiuni complementare: spatii verzi

**BILANT TERITORIAL / Zona studiata**

Zona locuinte colective si functiuni complementare

P.O.T. max: 40%

C.U.T. max: 2,0

Regim max.de inaltime: S+P+1+2+3+E4 etaje retrase (garaje la subsol)

H max.cornisa: +17,2 m

## **ELEMENTE ALE CADRULUI NATURAL**

### **Elemente ale cadrului natural:**

Terenul studiat este situat pe strada Oituz nr 1-3 pe partea nordica, este plan situat la cota de cca.301.50 m fata cota Marii Negre.

Din punct de vedere geomorfologic perimetrul cercetat se incadreaza in zona central-vestica a podisului Transilvaniei,

Zona studiata se incadreaza din punct de vedere geologic in unitatea central-vestica al bazinului Transilvaniei . Depresiunea Transilvaniei este o depresiune intramontana.

Cel mai important curs de apa in zona este raul Aries care prin intermediul afluentilor sai locali (Valea Racosa) dreneaza intreaga retea hidrografica din regiune. Apa subterana se prezinta ca panza feratica cu nivel liber si este cantonata in orizontul bazal aluvionar grosier format din bolovanis cu pietris si nisip

### **Seismicitatea :**

Munic. Campia Turzii, respectiv perimetrul studiat se afla in zona seismica de calcul F avand un coeficient sistemic  $K_s=0,08$  ,  $T_c=0,7$  sec, conform normativ P100/2006

## **3. SITUATIA EXISTENTA**

### **3.1.CARACTERISTICILE TESUTULUI URBAN existent**

#### Regimul juridic-proprietatea terenurilor

Terenul studiat este situat in intravilanul municipiului Campia Turzii, str. Oituz nr. 1-3

- imobil teren cu constructii este inregistrat in CF 50679, prevazut cu nr cad 50679 cu suprafata de 2796 mp proprietatea SC HASIM CONSTRUCT SRL

Terenul este liber in urma desfiintarilor cladirilor

- imobil teren adiacent strazii ce constituie calea de acces la imobilul din str. Oituz nr. 1-3 cu suprafata de 129 mp, proprietatea Domeniului public

Terenul studiat are o suprafata totala 3105 mp.

Analiza critica a situatiei existente : Amplasamentul studiat este cuprins intre frontul vestic de locuinte a strazii Liliacului, stadionul municipal si str. Oituz.

Incinta are un front la strada de 26,18 m pe o adancime de 17,78, apoi are o latime de 30,23 m pe o lungime de 76,0 m. Are o suprafata de 2796 mp.

Cladirile care au avut destinatii de prestari servicii, depozitare materiale pentru instalatii, magazine pentru unelte si scule sau birouri de capacitate mica au fost desfiintate.

### Evidențierea disfuncționalităților și priorităților:

Incinta a functionat ca depozite de materiale de constructii de mica capacitate.

Cladirile cu uzura avansata cca. 90% au fost improprii desfasurarii oricarei activitati.

Fata de cele prezentate mai sus, aceasta zona reclama stabilirea urgenta a unor reglementări urbanistice prin elaborarea unui plan urbanistic zonal prin care vor fi propuse reglementari la nivel de urbanism, la nivel de circulatie si utilitati.

### Propuneri de diminuare / eliminare a disfuncționalităților, prognoze, scenarii alternative de dezvoltare:

S-au desfiintat cladirilor anexa cu risc mare de prabusire, s-a curatat si igienizarea zona.

Prin elaborarea studiului urbanistic zona de locuinte colective cartier BLOCURI se extinde spre zona centrala si totodata se dezvoltă si activitățile comerciale si de servicii complementare zonei, care vor putea fi amplasate la demisolul blocurilor propuse.

Deoarece nu se mai propune un spatiu comercial la parterul ambelor tronsoane care ocupa 40% din suprafata terenului, se reduce POT-ul de la 40% la max 30% iar distanta pana la cladirile de locuinte de pe strada Liliacului se mărește de la 15,30 m la 23,64 m

Prin schimbarea de destinatie a UTR- din depozitare in zona de locuinte colective a fost redus semnificativ impactul negativ asupra populatiei.

Pozitia zonei și amenajările efectuate crează premisele unei dezvoltări a zonei privind fondul de locuinte cu functiuni complementare, cu beneficii în ceea ce privește dezvoltarea economică a localitatii, mai ales ca in municipiul Campia Turzii au luat fiinta multe parcuri industriale si este necesara dezvoltarea fondului de locuinte dar cu o dezvoltare urbanistică echilibrată pentru functiunile propuse, asigurând relatia cu vecinatatile si totodată respectand cerințele de protecție a mediului și ale cadrului natural.

### **3.2. OCUPAREA TERENURILOR**

Terenul este liber in urma desfiintarii de constructii cu destinatie activitati economice (depozitare, miniprodutie, prestari servicii).

Disfunctiuni : Nu sunt in urma elaborarii PUZ-ului initial aprobat prin HCL.

Suprafata ocupata, limite si vecinatati

Zona studiata este situata de pe partea nordica a strazii Oituz face parte conform PUZ-ului aprobat din LFCM -locuinte colective si se intinde pe o suprafata de 2796 mp

Terenul studiat se invecineaza

- in partea de nord: proprietate particulara str. Oituz nr 13
- in partea de est-UTR : LFCm2 cu locuinte unifamiliale -str Oituz 1A,1,3,5,7,9,11
- in partea de vest : Activitati sportive- stadionul municipal si terenuri de tenis
- in partea de sud –str. Oituz si locuinte colective.

Accesul la zona studiata este existent din str. Oituz, strada cu sens unic si parcare adiacente in urma modernizatii circulatiei avand 2 trotuare contrapuse si toate utilitatile.

**ECHIPAREA EDILITARA** str. Oituz dispune de urmatoarele retele de utilitati :

- retea publica de apa potabila
- retea publica de canalizare menajera
- retea publica de gaze naturale
- retea electrica aeriana de 380-220 V,

Constructiile nou propuse pot fi racordate la toate utilitatile existente.

**Disfunctiuni** : Retelele de utilitati din incinta au o vechime mare, pentru obiectivele propuse aceste retele se vor dimensiona si reface integral.

### **PROBLEME DE MEDIU**

Dupa desfiintare unitatii economice cu cladiri necorespunzatoare s-a redus semnificativ impactul negativ asupra vecinatatilor.

Zona rezidentiala propusa cu functiuni complementare, nu are impact negativ asupra mediului si a vecinatatilor.

Terenul cu destinatia zona verde se va intretine permanent se va planta cu, plantatii de pomi fructiferi, arbori sau arbusti decorativi.

#### **OPTIUNI ALE POPULATIEI**

Nevoia de locuinte este in continuare ridicata, dovada si solicitarile de parcelari de terenuri arabile situate in intravilan si in unele cazuri in extravilan, pentru constructii de locuinte noi. Primaria a incurajat si incurajeaza dezvoltarea de zone rezidentiale cu locuinte colective pe zone situate deja in intravilan, fara a ocupa terenuri agricole din extravilan.

#### **4. REGLEMENTARI URBANISTICE**

##### **4.1. CONCLUZII DIN DOCUMENTATII DEJA ELEBORATE – PREVEDERI ALE PUZ-ului aprobat**

Funcțiunea de locuire propusa se include in programul de dezvoltare a localitatii, dezvoltarea locuirii permnente la standarde moderne.

Conform PUZ aprobat prin HCL

**ZONA LOCUINTE COLECTIVE** str. Oituz nr. 1-3 cu suprafata de 2796 mp

-funcțiunea dominantă : locuinte colective.

-funcțiuni complementare: comerț , prestari servicii, profesii libere, birouri, sedii firme, farmacii, cabinet medical la parterul cladirilor si amenajarile aferente alei, parcare, spatii verzi, puncte gospodaresti, loc de joaca pentru copii, parcare autoturisme la subsol.

-funcțiuni interzise: activități poluante, anexe gospodaresti, garaje supratetane

**ZONA DE CIRCULATIE** cu suprafata de 129 mp

Pe aceasta zona s-a întocmit un plan urbanistic zonal in care s-au impus urmatoarele reglementari urbanistice :

-funcțiunea :locuinte colective cu spatii comerciale la parter

-regim de inaltime S+P+1,2,3,4<sup>E</sup> retras

-Inaltimea la cornisa +17.20 m fata de CTA

-POT max 40%

-CUT maxim 2,0

-Garaje executate in subsolul cladirii

Acest studiu a fost aprobat in Consiliu Local prin HCL.

**DISPONIBILITATI DE TEREN** : zona in curs de reconfigurare urbanistica.

**CARACTERISTICILE FONDULUI CONSTRUIT EXISTENT IN ZONA**

Ansambluri de locuinte colective P+4 in partea de sud si zone de locuinte unifamiliale P+1 in partea de est

Starea cladirilor : buna/ f. buna

**ELEMENTE PROTEJATE** : nu e cazul

#### **REGLEMENTARI PROPUSE pentru PUZ-ul MODIFICAT**

##### **REGLEMENTARI PROPUSE :**

###### **• PERMISIUNI**

Se pot elibera certificate de urbanism pentru constructii noi si ulterior daca este necesar pentru extinderea, completarea sau inlocuirea constructiilor propuse conform planului de mobilare (locuinte colective si functiuni complementare

Se pot elibera certificate de urbanism pentru cladiri cu un regim de inaltime propus :maxim D+P+4

Se pot autoriza functiuni complementare locuintei colective situate la demisolul blocurilor de locuinte

###### **• RESTRICTII**

Este interzisa autorizarea activitati poluante, anexe gospodaresti, depozite de orice fel, ateliere, sapalatorii auto.



#### 4.2. VALORIFICAREA CADRULUI NATURAL

Terenul se poate amenaja cu gazon, plantatii de pomi fructiferi sau arbusti

Zona ramasa libera de constructii, alei sau trotuare se va inierba cu gazon.

Se propun amenajari de parcuri iniebate

Pe marginea terenului spre proprietatile vecine se va crea o perdea verde din arbusti tip tuia cu H maxim 2,5 m pentru a nu umbrii locuintele.

Constructiile preconizate si vegetatia ce se va planta ulterior vor pune in valoare cadrul natural.

Pe partea vestica pe toata lungimea parcelei se propune zona verde cu latimea de 2,5 m

#### 4.3. MODERNIZAREA CIRCULATIEI

La nivel de circulatie se propune un acces in incinta pentru parcarile supraterrane care vor fi destinate numai locatarilor.

Pe partea estica se propune o alee carosabila cu latimea de 5,5 m cu spatiu de intoarcere si parcuri aferente

Nu va exista trafic greu in incinta.

Documentatia de urbanism prin reglementari la nivel de circulatie va rezolva problemele functionale pentru accesul la parcarile aferente locuintelor.

#### 4.4 ZONIFICAREA FUNCTIONALA - REGLEMENTARI, BILANT TERITORIAL, INDICI URBANISTICI propusi

ZONA LOCUINTE COLECTIVE str. Oituz nr. 1-3 cu suprafata de 2796 mp

ZONE FUNCTIONALE

| Nr | DENUMIREA                                                      | Supraf.<br>mp | Procent<br>% | Din care:                      | Supraf.<br>mp | %    | INDICI<br>URBANISTICI                                     |
|----|----------------------------------------------------------------|---------------|--------------|--------------------------------|---------------|------|-----------------------------------------------------------|
| Z1 | ZONA<br>LOCUINTE<br>COLECTIVE<br>si functiuni<br>complementare | 2796          | 95,6         | Cladiri                        | 759,07        | 27,1 | POT max:30 %<br>CUT max:1,75<br>H c:+16,45<br>fata de CTN |
|    |                                                                |               |              | Alei caros, platforme, parcuri | 1268,0        | 45,3 |                                                           |
|    |                                                                |               |              | Spatii verzi                   | 559,2         | 20,0 |                                                           |
|    |                                                                |               |              | Dale iniebate (ZV50%)          | 224,0         | 8,0  |                                                           |
|    |                                                                |               |              | Trotuare                       | 197,73        | 7,18 |                                                           |
| Z2 | ZONA<br>CIRCULATIE                                             | 129           | 4,16         | Parcuri                        | 87,5          | 77,8 | Nu e cazul                                                |
|    |                                                                |               |              | Trotuare                       | 21,5          | 16,7 |                                                           |
|    |                                                                |               |              | Spatii verzi                   | 20            | 15,5 |                                                           |

#### 4.5. BILANT TERITORIAL -INDICI DE CONTROL

**Zona locuinte colective si functiuni complementare**

- H max =6 niveluri : D+P+4
- P.O.T max = 30 %
- C.U.T max = 1,75
- H max cornisa D+P+4: +16,45 m fata de CTN

**Tipul de proprietate asupra terenurilor cu precizarea suprafetelor ocupate**

-imobil teren cu constructii situat in mun. Campia Turzii, str. Oituz, nr.1-3, inregistrat in CF 50679, prevazut cu nr cad. 50679 cu suprafata de 2796 mp proprietatea SC HASIM CONSTRUCT SRL

**Reglementari urbanistice pentru zona parcelata in vederea construirii**

**Aliniamentul** este considerat limita de separare intre domeniul public si domeniul privat

**Limita alinierii** –Retragere de 21,5 m fata de axul str. Oituz.

**Retrageri** –minim 13,77 fata de limita est ( 23,61 m fata de locuinte)

-minim ½ din inaltimea la cornisa fata de limita nord

-minim ½ din inaltimea la cornisa fata de limita proprietatii la vest Oituz nr. 1A

-minim 3,0 m fata de limita vest (imprejmuirea zonei sportive)

**Tipul de proprietate asupra terenurilor cu precizarea suprafetelor ocupate**

Terenul studiat este situat in intravilanul municipiului Campia Turzii, str. Oituz nr. 1-3

- imobil teren de constructii este inregistrat in CF 50679, prevazut cu nr cad 50679 cu suprafata de 2796 mp proprietatea SC HASIM CONSTRUCT SRL
- imobil teren adiacent spre strada constituit din calea de acces la imobilul din str. Oituz nr. 1-3 cu suprafata de 129 mp, proprietatea Domeniului public

Constructiile se vor amplasa in interiorul parcelelor, in limita zonei constructibile, conform reglementarilor de mai sus, dar respectandu-se distantele minime de insorire si reglementarile codului civil pentru fiecare locuinta in parte.

Constructiile se pot realiza cu demisol, tinandu-se cont de prescriptiile tehnice privind izolarea hidrofuga, si adancimea fundatiilor propuse in zona traseului de canalizare pluviala si de adancimea radiatorului caminelor de canalizare.

#### **4.6 DEZVOLTAREA ECHIPARII EDILITARE**

##### **INSTALATIA ELECTRICA :**

Se propune retea electrica subterana de joasa tensiune racordata la reseaua existenta a strazii Oituz. Iluminatul public se propune cu stalpi metalici cu corpuri de iluminat tip LED montati pe fatada blocului pentru a se evita disconfortul in locuinte.

Alimentarea cu energie electrica la tensiune de utilizare a dotarilor casnice si receptoarelor 380/220 V se va face prin bransamente subterane de la reseaua propusa.

##### **INSTALATIA DE GAZ:**

Racordarea cladirilor propuse se va face cu bransamente subterane din reseaua publica a strazii. Reteaua existenta care alimenteaza zona se va extinde pana la fiecare cladire prin proiect tehnic si cu aviz din partea furnizorului tinand cont de subtraversarile sau supratraversarile peste alte retele de utilitati publice existente sau propuse.

Instalatia de gaz va fi executata conform *Normativului in vigoare* si in baza proiectelor avizate conform normelor in vigoare.

##### **INSTALATIA DE APA:**

Reteaua publica de apa potabila este existenta in subteranul strazii, retea care a alimentat initial zona. Retelele de apa potabila se vor reface integral dimensionate prin proiect tehnic si cu aviz din partea furnizorului in functie de consumatori si reseaua de hidranti stradali necesara tinand cont de subtraversarile sau supratraversarile peste alte retele de utilitati publice existente.

Instalatia de apa va fi executata conform *Normativelor in vigoare* si in baza proiectelor avizate conform normelor in vigoare.

##### **INSTALATIA DE CANALIZARE:**

Racordarea cladirilor nou propuse se va face cu bransamente subterane la reseaua de canalizare existenta a str. Oituz. Racordurile se vor face prin proiect tehnic si cu aviz din partea Companiei CA Aries tinand cont de subtraversarile sau supratraversarile peste alte retele de utilitati publice existente. Instalatia de canalizare va fi executata conform *Normativelor in vigoare* si in baza proiectelor avizate conform normelor in vigoare. Se va da o atentie deosebita la canalizarea demisolului acestuia fiind ingropat cca 1,2 m fata de cota terenului natural.

#### **5. CONCLUZII**

Conform datelor prezentate studiul urbanistic se poate materializa prin grija beneficiarilor.

Intocmit: arh. ZAMBLAU ROMULUS

