DENUMIREA : IN5-IND, unitati industriale, agro-industriale, productie si depozitare
LOCALIZARE: INTRAVILAN
FUNCTIUNE DOMINANTA: unitati industriale, agro-industriale, productie si depozitare
FUNCTIUNI COMPLEMENTARE : pentru realizarea pe intreaga suprafata a unui parc industrial-logistic :circulaţie pietonală şi carosabilă, spaţii verzi de protecţie, zona parc panouri fotovoltaice, activităţi productive de bunuri şi servicii, cuprinzand activităţi manageriale, comerciale şi tehnice, pentru industrie, distribuţie şi comercializare, activităţi de mică industrie, activităţi industriale nepoluante, industriei alimentară, industriei artizanală, industriei uşoară, depozite, prestări servicii anexe complementare sau care susţin activitatea
UTILIZARI ADMISE: toate tipurile de construcţii şi amenajări care corespund funcţiunii zonei şi îndeplinesc condiţiile prezentului regulament
- lotul numarul 7 va fi destinat in exclusivitate functiunilor de tip servicii , administrative ,financiar bancare sau comerciale

UTILIZARI INTERZISE:
- unităţi de învăţământ preşcolar, şcolar şi gimnazial, servicii publice sau de interes general şi spaţii pentru sport în interiorul limitelor în care poluarea depăşeşte CMA;
- se interzice amplasarea locuinţelor, cu excepţia locuinţelor de serviciu.
- unităţi productive incomode prin traficul generat sau cu risc tehnologic;
- unităţi agro-zootehnice;
- abatoare;
- construcţii provizorii de orice natură;
- depozite de substanţe inflamabile sau toxice / materiale refolosibile;
- platforme de precolectare a deşeurilor urbane;
- lucrări de terasament de natură să afecteze amenajările din spaţiile publice şi construcţiile de pe parcelele adiacente;
- orice lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedică evacuarea şi colectarea rapidă a apelor meteorice.
- Pe lotul cu numarul 7 este interzisa autorizarea constructiilor cu functiune industriala/logistica

- **PERMISIUNI**

Se pot elibera certificate de urbanism pentru extindere si reparatii la constructiile existente, pentru constructii noi si ulterior daca este necesar pentru extinderea, completarea sau inlocuirea constructiilor cu functiunile principale sau complementare reglementate prin prezentul PUZ.

Se pot autoriza cladiri pentru functiunea principala propusa, repectiv : activităţi economice cu caracter industrial, servicii productive, de depozitare şi transport existente şi propuse si functiuni complementare : circulaţie pietonală şi carosabilă, spaţii verzi de protecţie, zona parc panouri fotovoltaice, sedii de firmă, comerţ, alimentaţie publică şi echipare edilitară.

- **RESTRICTII**

Este interzisa autorizarea pentru functiunile cuprinse la utilizari interzise.

INDICI DE CONTROL:
P.O.T. MAXIM admis = 65%
C.U.T. MAXIM admis = 1,30 (h max. 15 m)

DENUMIREA : IN5-CC, Zona cailor de comunicatie si a constructiilor aferente
LOCALIZARE: INTRAVILAN
FUNCTIUNE DOMINANTA: Zona destinata atât drumurilor cat şi cailor de comunicaţie terestra
FUNCTIUNI COMPLEMENTARE : locuri de joacă pentru copii şi spaţii de odihnă, spaţii verzi publice, scuaruri, echipamente pentru dotări edilitare, spaţii de colectare a deşeurilor menajere, amenajări şi construcţii pentru circulaţii pietonale şi carosabile
UTILIZARI ADMISE: • Amenajări şi lucrărilor tehnico-edilitare, locuri de joacă pentru copii şi spaţii de odihnă, spaţii verzi publice, scuaruri, echipamente pentru dotări edilitare, spaţii de colectare a deşeurilor menajere, amenajări şi construcţii pentru circulaţii pietonale şi carosabile, modernizarea şi reabilitarea drumurilor, parcaje publice la sol şi alte amenajări destinate spaţiului public;
- Proiectul drumurilor va trata toată ampriza drumului proiectul tratând inclusiv accesele la proprietăţi, spaţiile verzi din lungul drumurilor, iluminatul public, zonele de staţionare pe drumul de acces, trotuarele, rigolele şi alte amenajări specifice;

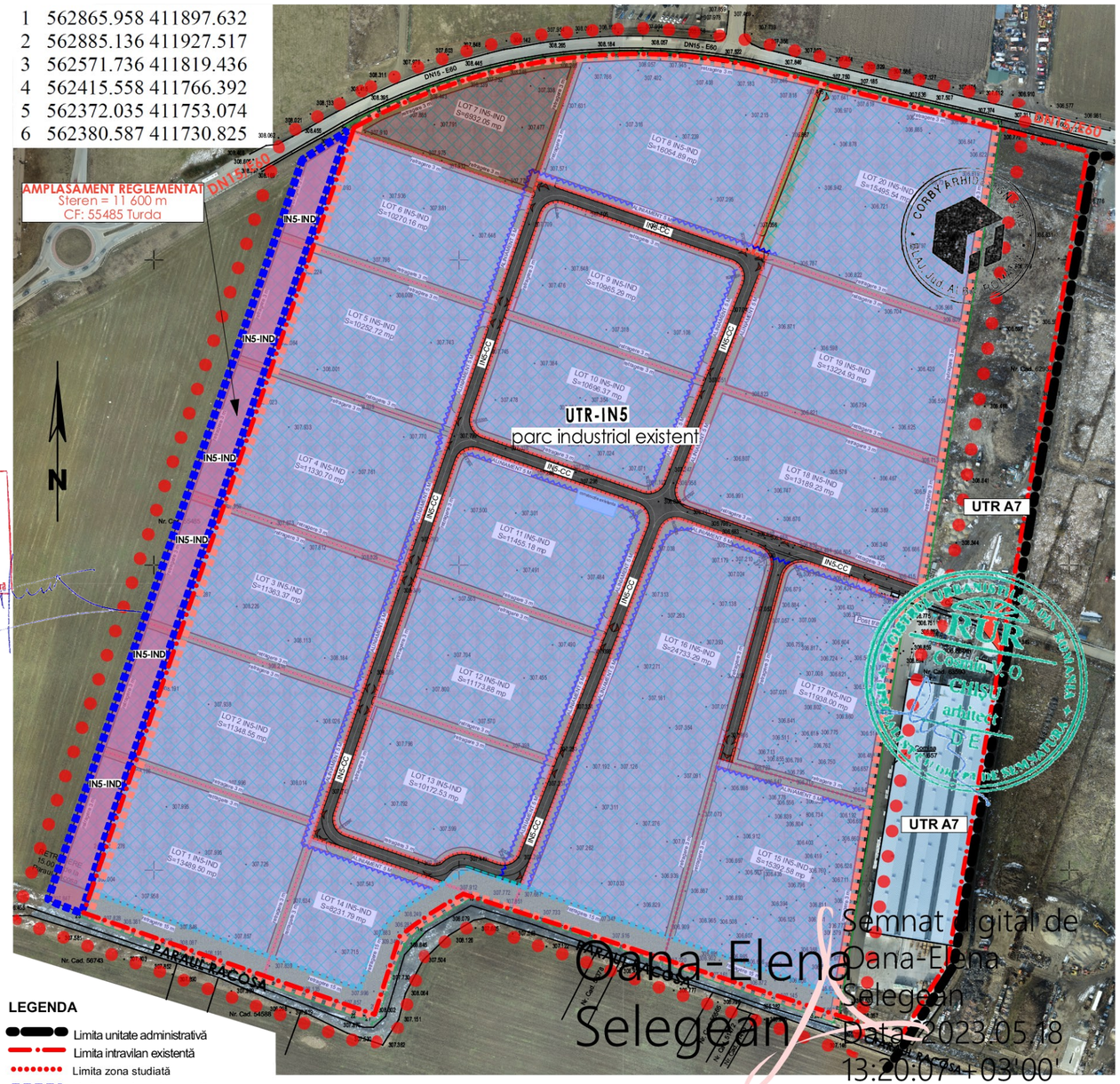
UTILIZARI ADMISE CU CONDITIONARI:
- În zona drumurilor de acces cuprinzând ampriza, fâşiile de siguranţa şi fâşiile de protecţie, se pot autoriza:
  - reţelele şi instalaţiile tehnico-edilitare necesare funcţionării drumului: canalizare pluvială şi drenaje, iluminat public, semnalizări luminoase rutiere, reţea de stropit spaţii verzi, reţea energetică pentru transportul în comun, stâlpii pentru telecomunicaţii şi altele asemenea;
  - reţelele şi instalaţiile tehnico-edilitare necesare locuinţelor, anexelor acestora şi dotărilor social-culturale, precum reţelele de distribuţie sau colectare pentru apă, energie electrică, comunicaţii, gaze naturale, termoficare, canalizare menajeră şi/sau pluvială, posturi de transformare, cămine şi aerisiri, hidranţi, staţii de pompare, guri de scurgere şi altele asemenea.
  - staţii de alimentare cu energie electrică, panouri fotovoltaice şi alte instalaţii pentru energie regenerabilă;
  - construcţiilor şi panourilor publicitare;
- Amplasarea lucrărilor edilitare se va face subteran ori de câte ori este posibil din punct de vedere tehnic, conform legislaţiei în vigoare, în sistem izolat, combinat, respectiv mai multe instalaţii grupate sau în comun, când instalaţiile subterane sunt într-o galerie circulabilă. Amplasarea reţelei edilitare subterane trebuie coordonată cu celelalte lucrări subterane şi de suprafaţă, existente sau de perspectivă.
- La modernizarea drumurilor vor fi prevăzute galerii pentru amplasarea reţelelor. Trotuarele şi trecerile de pietoni vor fi adaptate cerinţelor de accesibilitate pentru persoanele cu dizabilităţi.
- Deţinătorii de construcţii sau de instalaţii amplasate în zona drumului sunt obligaţi să execute revizia periodică şi repararea acestora, pentru a asigura estetica, protejarea drumului şi siguranţa circulaţiei.

UTILIZARI INTERZISE:
- Orice alte utilizări decât cele enunţate la utilizări admise şi utilizări admise cu condiţionări;
- Lucrări de terasamente şi sistematizare verticală de natură să afecteze amenajările din spaţiile publice sau de pe parcelele adiacente;
- Desfiinţarea sau alterarea lucrărilor de îmbunătăţire funciară;
- Amplasarea construcţiilor şi panourilor publicitare în curbe şi în intersecţiile la nivel ale căilor de comunicaţie, în ampriză şi în zonele de siguranţă, precum şi pe suprafeţele de teren destinate asigurării vizibilităţii în curbe şi în intersecţii, amenajarea parcărilor în interiorul şi în exteriorul curbelor periculoase. Amplasarea pe drumuri, pe lucrările de artă aferente acestora sau în zona drumului a oricăror panouri, inscripţii, pancarte, gravuri, afişe sau alte mijloace de publicitate sau reclamă, fără acordul prealabil şi autorizaţia de amplasare şi/sau de acces la zona drumului, emise de administratorul drumului respectiv. În zona drumurior este interzisă amplasarea de construcţii, panouri publicitare sau instalaţii care periclitează siguranţa circulaţiei.

INDICI DE CONTROL:
P.O.T. MAXIM admis = nu este cazul
C.U.T. MAXIM admis = nu este cazul

ORDINUL ARHITECTILOR DIN ROMÂNIA
7990
Victor CORBEAN
Arhitect cu drept de semnătură

1	562865.958	411897.632
2	562885.136	411927.517
3	562571.736	411819.436
4	562415.558	411766.392
5	562372.035	411753.074
6	562380.587	411730.825



LEGENDA
- Limita unitate administrativă
- Limita intravilan existentă
- Limita zona studiată
- Limita parcela reglementată extindere intravilan propusă
- Limita parcele propuse
- Zona cai comunicatie -IN5-CC
- Zona unitati industriale -IN5-IND
- Zona construibila
- Aliniament propus -5 m
- Retrageri laterale/posterioare propuse -de h/2 dar nu mai putin de 3.00 m
- Acces parcele
- RETRAGERE 15.00 m de la Paraul Racosa

Semnat digital de Oana-Elena Selegean
Oana-Elena Selegean
Data: 2023.05.18 13:20:07 +03'00'

victor_corbean@yahoo.com

corby arhidesign s.r.l.
str. Fochistilor, nr.6, loc. Blaj, jud.Alba
J1/1/03.01.2019 CUI:38539488 ; Tel. :0741264360

BENEFICIARI:
HODREA TEODOR si sofia HODREA GABRIELA SILVIA
jud. Cluj, Cluj Napoca, Colonia Faget, nr.19N

	NUME	SEMNATURA	Scara
SPECIFICATIE			
PROIECTAT URB:	arh. Cosmin CHIŞU		1:3 000
PROIECTAT:	arh. Victor CORBEAN		Data
DESENAT:	arh. Victor CORBEAN		05/2023

OBIECTIV:
PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU INTRODUCERE TEREN IN INTRAVILAN SI REGLEMENTAREA PENTRU FUNCTIUNI INDUSTRIALE/LOGISTICE in vederea cladirii la PARC INDUSTRIAL/LOGISTIC infiintat prin PUZ aprobat prin HCL 224/31.10.2022
zona Poiana, mun. Turda, jud. Cluj, CF 55485

PLAN DE REGLEMENTARI

PR. NR.	05/2023
FAZA	PUZ
PLANSA NR	U.05.a