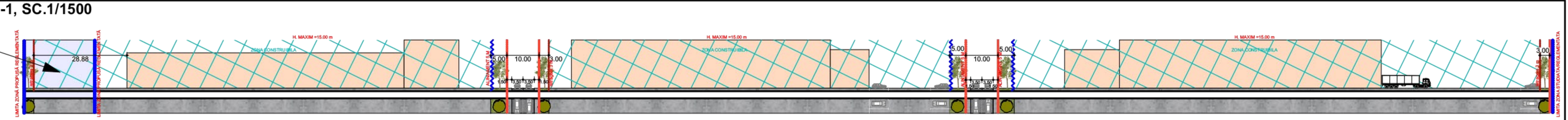
ORDINUL ARHITECTILOR DIN ROMÂNIA
7990
Victor CORBEAN
Arhitect cu drept de semnătură

REGISTRUL URBANIȘTILOR DIN ROMÂNIA
RUR
Cosmin V.O. CHIȘU
arhitect
D E
SPECIALIST CU DREPT DE SEMNĂTURĂ

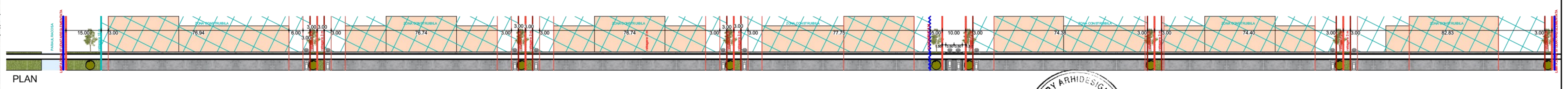
Oana-Elena Selegean

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

PROFIL 1-1, SC.1/1500



PROFIL 2-2, SC.1/1500



PROPUNERE:

DENUMIREA : IN5-CC, Zona cailor de comunicatie ai a constructiilor aferente

LOCALIZARE: INTRAVILAN

FUNCTIUNE DOMINANTA: Zona destinata atât drumurilor cat și cailor de comunicație terestra

FUNCTIUNI COMPLEMENTARE : locuri de joacă pentru copii și spații de odihnă, spații verzi publice, scuaruri, echipamente pentru dotări edilitare, spații de colectare a deșeurilor menajere, amenajări și construcții pentru circulații pietonale și carosabile

UTILIZARI ADMISE:
- Amenajări și lucrărilor tehnico-edilitare, locuri de joacă pentru copii și spații de odihnă, spații verzi publice, scuaruri, echipamente pentru dotări edilitare, spații de colectare a deșeurilor menajere, amenajări și construcții pentru circulații pietonale și carosabile, modernizarea și reabilitarea drumurilor, parcaje publice la sol și alte amenajări destinate spațiului public;
- Proiectul drumurilor va trata toată ampriza drumului proiectul tratând inclusiv accesele la proprietăți, spațiile verzi din lungul drumurilor, iluminatul public, zonele de staționare pe drumul de acces, trotuarele, rigolele și alte amenajări specifice;

UTILIZARI ADMISE CU CONDITIONARI:
- În zona drumurilor de acces cuprinzând ampriza, fâșiile de siguranța și fâșiile de protecție, se pot autoriza:
  - rețelele și instalațiile tehnico-edilitare necesare funcționării drumului: canalizare pluvială și drenaje, iluminat public, semnalizări luminoase rutiere, rețea de stropit spații verzi, rețea energetică pentru transportul în comun, stâlpii pentru telecomunicații și altele asemenea;
  - rețelele și instalațiile tehnico-edilitare necesare locuințelor, anexelor acestora și dotărilor social-culturale, precum rețelele de distribuție sau colectare pentru apă, energie electrică, comunicații, gaze naturale, termoficare, canalizare menajeră și/sau pluvială, posturi de transformare, cămine și aerisiri, hidranți, stații de pompare, guri de scurgere și altele asemenea.
  - stații de alimentare cu energie electrică, panouri fotovoltaice și alte instalații pentru energie regenerabilă;
  - construcțiilor și panourilor publicitare;
- Amplasarea lucrărilor edilitare se va face subteran ori de câte ori este posibil din punct de vedere tehnic, conform legislației în vigoare, în sistem izolat, combinat, respectiv mai multe instalații grupate sau în comun, când instalațiile subterane sunt într-o galerie circulabilă. Amplasarea rețelei edilitare subterane trebuie coordonată cu celelalte lucrări subterane și de suprafață, existente sau de perspectivă.
- La modernizarea drumurilor vor fi prevăzute galerii pentru amplasarea rețelelor. Trotuarele și trecerile de pietoni vor fi adaptate cerințelor de accesibilitate pentru persoanele cu dizabilități.
- Deținătorii de construcții sau de instalații amplasate în zona drumului sunt obligați să execute revizia periodică și repararea acestora, pentru a asigura estetica, protejarea drumului și siguranța circulației.

UTILIZARI INTERZISE:
- Orice alte utilizări decât cele enunțate la utilizări admise și utilizări admise cu condiționări;
- Lucrări de terasamente și sistematizare verticală de natură să afecteze amenajările din spațiile publice sau de pe parcelele adiacente;
- Desființarea sau alterarea lucrărilor de îmbunătățire funciară;
- Amplasarea construcțiilor și panourilor publicitare în curbe și în intersecțiile la nivel ale căilor de comunicație, în ampriză și în zonele de siguranță, precum și pe suprafețele de teren destinate asigurării vizibilității în curbe și în intersecții, amenajarea parcărilor în interiorul și în exteriorul curbelor periculoase. Amplasarea pe drumuri, pe lucrările de artă aferente acestora sau în zona drumului a oricăror panouri, inscripții, pancarte, gravuri, afișe sau alte mijloace de publicitate sau reclamă, fără acordul prealabil și autorizația de amplasare și/sau de acces la zona drumului, emise de administratorul drumului respectiv. În zona drumurior este interzisă amplasarea de construcții, panouri publicitare sau instalații care periclitează siguranța circulației.

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

LEGENDA
- Limita UTR existentă
- 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
- Constr.existenta - S(C1)=253mp
- UTR IN5-IND
- UTR IN5-IND- lot rezervat functiuni servicii si administrative
- UTR IN5-CC
- ZONA CONSTRUIBILA

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

REGLEMENTARI URBANISTICE-ZONIFICARE

DESTINATIE ZONA	SUPRAFATA MP	DIN CARE	PROCENT	OBSERVATII
IN5-IND Zona unitatiilor industriale, agro-industriale, depozitare si functiuni complementare	**11600.00mp**	constructii	max.65%	**IN5-IND** Constructii cu functiune industriala, nepoluante (unitati de productie, comerciale si de prestari servicii, spatii administrative, platforme si spatii de depozitare/ garare. Constructii administrative, financiar-bancare,comerciale, pt. servicii, de cultura.) Zone cu parcuri de panouri fotovoltaice.
		spatii verzi	min.20%	
SUPRAFAYA TOTALA TEREN =11600.00 mp				

CORBY ARHIDESIGN S.R.L. • BLAJ, Jud. ALBA, ROMÂNIA •

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, activități productive de bunuri și servicii, cuprinzand activități manageriale, comerciale și tehnice, pentru industrie, distribuție și comercializare, activități de mică industrie, activități industriale nepoluante, industriei alimentară, industriei artizanală, industriei ușoară, depozite, prestări servicii anexe complementare sau care susțin 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)

corby	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 sotia HODREA GABRIELA SILVIA** jud. Cluj, Cluj Napoca, Colonia Faget, nr.19N	PR. NR. 05/2023
SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	Scara	OBIECTIV: **PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU INTRODUCERE TEREN IN INTRAVILAN SI REGLEMENTAREA PENTRU FUNCTIUNI INDUSTRIALE/LOGISTICE in vederea alipirii la PARC INDUSTRIAL/LOGISTIC infiintat prin PUZ aprobat prin HCL 224/31.10.2022** zona Poiana, mun. Turda, jud. Cluj, CF 55485	FAZA
PROIECTAT URB:	arh. Cosmin CHIȘU		1:1500/ 1:2500		PUZ
PROIECTAT:	arh. Victor CORBEAN		Data		PLANSA NR
DESENAT:	arh. Victor CORBEAN		05/2023	PLAN MOBILARE URBANA PROPUSA	U.06