

UTR Emm1 – Zonă de activități economice dedicată întreprinderilor mici și mijlocii, Bulevardul Muncii, front nordic.

SECȚIUNEA 1

A. CARACTERUL ZONEI

Spații destinate dezvoltării de structuri urbane specifice activităților economice de tip industrial, cvasiindustrial, manufacturier sau de servicii, desfășurate de întreprinderi mici și mijlocii (dezvoltări greenfield). Clădirile modulare de tip hală, grupate de regulă în ansambluri dedicate, coerente și unitare, adăpostesc un număr variabil de unități economice și includ spațiile de producție și depozitare, administrative, de desfacere, prezentare etc. Zona este edificată în proporție de 50%, spațiile rămase libere suscitând un interes ridicat din partea operatorilor economici.

B. SERVITUȚI

Se vor aplica în mod obligatoriu servituțile generate de obiectivele de utilitate publică precum și celelalte restricții, așa cum sunt ele evidențiate în PUG – planșa 3.2. „Reglementări Urbanistice – Unități Teritoriale de Referință” și în RLU – Cap. 2 – Terenuri și Zone cu Regim Special și Cap. 3 – Condiții Generale Privitoare la Construcții.

Servituți de utilitate publică:

Pentru trama stradală până la nivel de colectoare se vor aplica servituțile așa cum sunt ele marcate în PUG (a se vedea planșa 3.2. „Reglementări Urbanistice – Unități Teritoriale de Referință”).

Emiterea Autorizației de construire pentru alte lucrări decât cele de utilitate publică sau pentru lucrări ce țin de alimentarea sau transportul energiei, pe terenurile afectate de o servitute de utilitate publică, este interzisă.

Prin excepție, pentru imobilele existente grevate de o servitute publică, până la aplicarea acesteia, pot fi autorizate lucrări care nu conduc la amplificarea volumului construcțiilor cum ar fi: lucrări de întreținere curentă, modificări interioare sau schimbări de destinație, lucrări cu caracter provizoriu: panouri de afisaj, firme și reclame, lucrări de consolidare.

În cazul terenurilor ocupate de imobile reprezentând elemente de infrastructură energetică (posturi de transformare, stații de reglare presiune gaz, stâlpi de înaltă și medie tensiune, etc), aflate în proprietatea furnizorilor sau transportatorilor de energie sau asupra cărora sunt instituite servituți conform Legii 123 / 2012 și grevate de servituți de utilitate publică conform HCL 493/2014, dezmembrarea se va face în baza unor studii de specialitate întocmite și avizate conform legii, fără ca această dezmembrare să condiționeze emiterea de autorizații de construire pentru parcela inițială.

Cu excepția situației de la alinieatul precedent, suprafețele de teren grevate de servituți de utilitate publică vor fi dezmembrate din parcelele inițiale și înscrise în C.F. cu destinația de teren rezervat pentru servitute de utilitate publică.

SECȚIUNEA 2 – UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

1. UTILIZĂRI ADMISE

Structură funcțională dedicată activităților economice - industriale, cvasiindustriale, manufacturiere, servicii etc, desfășurate de întreprinderi mici și mijlocii în clădiri de tip hală, birouri sau altele.



5. AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT

Clădirile se vor retrage față de aliniament la minimum 10 m. Elementele de afișaj, firmele, panourile de orientare sau publicitare se pot amplasa cu o retragere de minim 3 metri față de aliniament.

Construcțiile ce țin de infrastructură energetică se vor amplasa la limita de proprietate, conform legislației specifice.

6. AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARE ALE PARCELELOR

Construcțiile se vor amplasa în regim izolat.

Retragerea clădirilor față de cel puțin o limită laterală a parcelei va fi mai mare sau cel mult egală cu jumătate din înălțimea clădirilor, măsurată la cornișa superioară sau atic în punctul cel mai înalt, dar nu mai puțin de 4,5 m. Se permite amplasarea clădirilor la o retragere de 2 metri față de o singură limită laterală.

Retragerea clădirilor față de limita posterioară de proprietate va fi mai mare sau cel mult egală cu jumătate din înălțimea clădirilor, măsurată la cornișa superioară sau atic în punctul cel mai înalt, dar nu mai puțin de 6 m.

7. AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE PE ACEEAȘI PARCELĂ

În cazul amplasării pe aceeași parcelă a două sau mai multe corpuri de clădire, distanța dintre acestea se va stabili în funcție de necesitățile tehnologice, acestea putându-se alipi.

8. CIRCULAȚII ȘI ACCESE

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilități adecvate de acces la drumurile publice.

Acesele carosabile vor avea lățimea de maxim 9 metri.

În interiorul incintelor circulațiile se vor realiza conform necesităților tehnologice și cu respectarea prevederilor privind siguranța în exploatare și cu asigurarea acceselor pentru mijloacele de stingere a incendiilor, conform normelor legale în vigoare.

Pentru amenajările curților cu rol pietonal și carosabile din interiorul parcelelor se recomandă utilizarea învelitorilor permeabile.

Se recomandă ca aceșe pietonale în clădiri se vor face direct, fără trepte sau praguri, conform Art.26, alin.3 din HG 525/1996, în afara cazurilor în care necesitățile tehnologice / constructive nu prevăd altfel.

9. STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR ȘI A ALTOR MIJLOACE DE TRANSPORT INDIVIDUAL

Pentru staționarea autovehiculelor personalului / clienților (vizitatorilor) se vor organiza, de regulă, platforme de parcare la sol în cadrul incintei / parcelei.

Parcajele / garajele pot fi organizate în comun (pachete de parcaje / parcaje multietajate) pentru mai multe incinte / ansambluri.

Se interzice staționarea autovehiculelor pe domeniul public.

Necesarul de parcaje se va stabili în conformitate cu Anexa 2 a regulamentului de urbanism aferent PUG.



Împrejmirile spre spațiul public vor avea un soclu opac cu înălțimea maximă de 80 cm și o parte transparentă, realizată din grilaj metalic sau într-un sistem similar care permite vizibilitatea în ambele direcții și pătrunderea vegetației. Înălțimea maximă a împrejmirilor va fi de 2,20 m. Împrejmirile vor putea fi dublate de garduri vii.

Împrejmirile spre parcelele vecine vor avea maximum 2,20 m înălțime și vor fi de tip transparent sau opac. Împrejmirile se vor armoniza stilistic cu arhitectura clădirilor.

Porțile împrejmirilor situate în aliniament se vor deschide fără a afecta spațiul public.

SECȚIUNEA 4. POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI

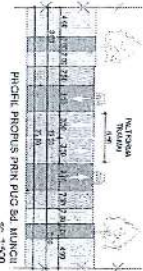
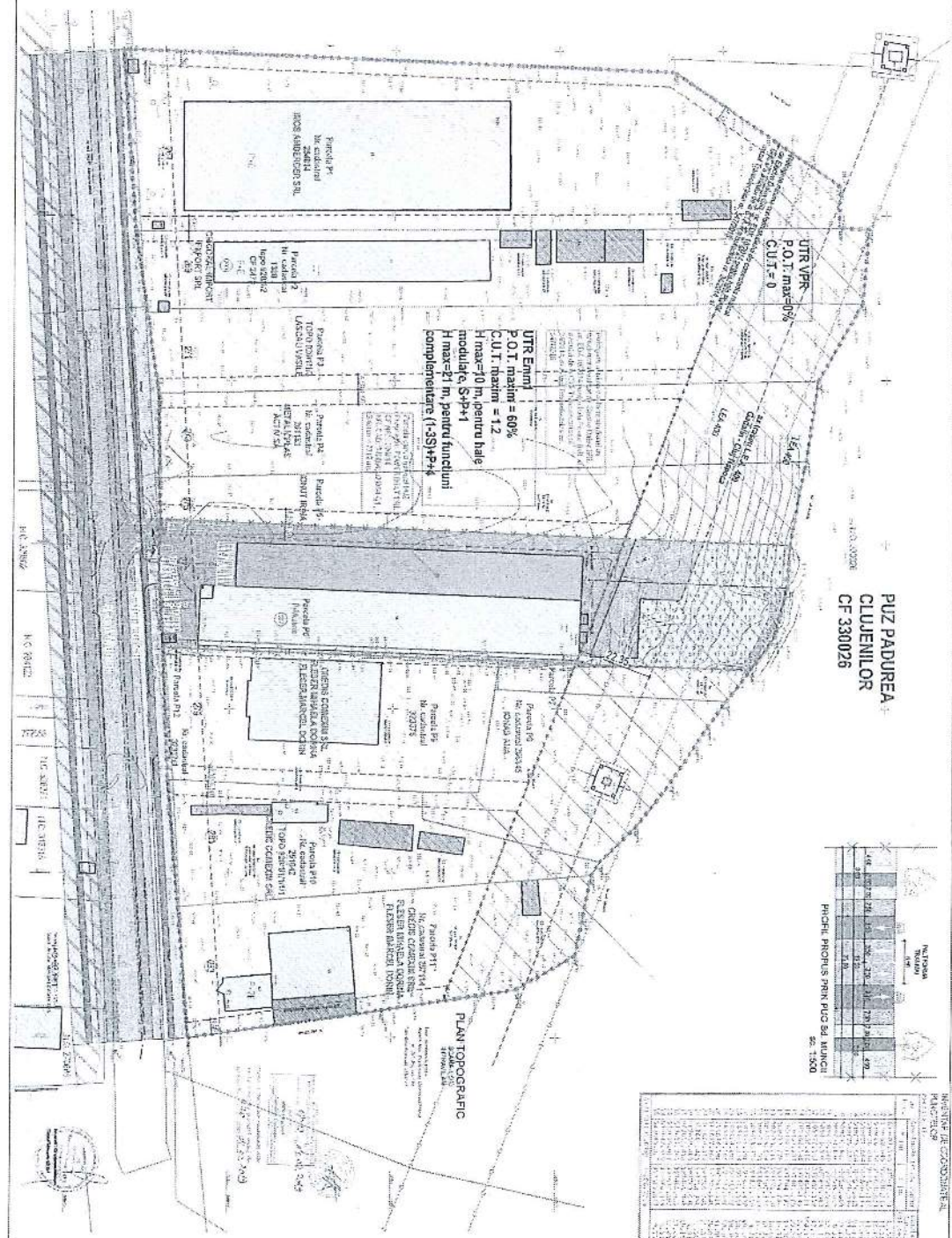
15. PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT)

Se admite un POT maxim de 60%.

16. COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT)

Se admite un CUT maxim de 1,2.





PROIECTANT	PROIECTANT	PROIECTANT
...

REGLEMENTARI URBANISTICE - ZONIFICARE SI MOBILARE

ELABORARE PIZ PENTRU EXTINDEREA HALA METALICA AMBILAJARI VERICALE, INTERIOARE, OPERATIUNI NOTARIALE SI BANCARE, Nr. 271, Cluj Napoca, Jud. Cluj

no. crt.	denumire	suprafata	valoare	procent
1	Zonei de activitate economica	42979,40	31,41%	0,00%
2	Zonei de activitate economica	0,00	0,00%	45271,42
3	Zonei de activitate economica	10021,96	20,37%	6411,69
4	Zonei de activitate economica	51292,07	100,00%	51292,07

SEF PROIECT: **Arh. Vlad NEGRU**

PROIECTAT: **Arh. Daniela PANTEA**
Arh. Laura POP

PROIECTANT: **TRANSFORM**

BENEFICIAR: **POWER BELT S R L**

DENUMIRE: **ELABORARE PIZ PENTRU EXTINDEREA HALA METALICA INDUSTRIALA, ACCOMPANZAMENTUL INTERIOARE, AMENAJARI VERICALE, SUPLEMENTARE, MACORUSI SI BIRNAMENTURI, OPERATIUNI NOTARIALE SI BANCARE, Nr. 271, Cluj Napoca, Jud. Cluj**

PLANSA: **REGLEMENTARI URBANISTICE - ZONIFICARE SI MOBILARE**

SCARA: **1:1000**

DATA: **22/01/2020**