

DOCUMENTATIE PENTRU OBTINEREA P.U.D. –

**PENTRU AUTORIZAREA LUCRARILOR DE DESFIINTARE CORP C1 SI C2,
DESDIINTARE PARTIALA CORP C3, RECONFIGURARE CONSTRUCTIE,
MODIFICARI INTERIOARE, SCHIMBAREA DESTINATIEI DIN CONSTRUCTIE
MULTIFUNCTIONALA IN SPATIU COMERCIAL (SUPERMARKET), AMPLASARE
POST TRAFU, AMPLASARE DOUA TOTEME SI PANOURI PUBLICITARE,
AMENAJARI EXTERIOARE, ACCESURI SI PARCAJE, ÎMPREJMUIRE PARTIALA,
ORGANIZARE DE SANTIER**

Str. Calea Turzii, Nr. 178C, mun. Cluj-Napoca, jud. Cluj

BENEFICIAR: **HEXAGON RETAIL PROPERTIES SRL**
Str. Alexandru Vaida Voevod, nr. 16, etaj 9 tehnic, mun. Cluj-Napoca,
jud. Cluj

PROIECTANT : S.C. SQM Architecture S.R.L. Cluj Napoca
Str. Dorobantilor nr. 38, ap. 11, Cluj-Napoca, jud. Cluj

PROIECT NR. 230 / 2022

FAZA PROIECT: **P.U.D.**

CLUJ NAPOCA
IULIE 2023

B. COLECTIVUL DE ELABORARE

Proiectant general:

S.C. SQM ARCHITECTURE S.R L., Cluj-Napoca

Şef proiect:

arh. Cristian URCAN

Colectiv elaborare: arh. Gloria DIUGAN

Proiectanți specialitate:

Urbanism: urb. arh. Cristian BANUT

C. BORDEROU PIESE SCRISE ŞI DESENATE

A. FOAIE DE CAPAT

B. COLECTIVUL DE ELABORARE

C. BORDEROU PIESE SCRISE ŞI DESENATE

D. MEMORIU JUSTIFICATIV P.U.D.

1. Introducere

Date de recunoaştere a documentaţiei

Obiectul lucrării

2. Încadrarea în zonă

Concluzii din documentaţii elaborate anterior

3. Situaţia existentă

3.1. Accesibilitatea la căile de comunicaţie

3.2. Suprafaţa cuprinsă în studiu

3.3. Limite şi vecinătăţi

3.4. Suprafeţe de teren construite

3.5. Suprafeţe de teren libere

3.6. Caracterul zonei – Aspect arhitectural urbanistic

3.7. Destinaţia clădirilor

3.8. Tipul de proprietate asupra supra terenurilor

3.9. Concluziile studiului geotehnic

3.10. Analiza fondului construit

3.11. Echipare edilitară existentă

4. Reglementări

4.1. Tema program

4.2. Funcţionalitate

4.3. Condiţii de amplasare a construcţiilor

4.4. Regim de înălţime admis

- 4.5. Suprafața desfășurată maximă
- 4.6. Soluții pentru reabilitarea ecologică
- 4.7. Principii de compoziție
- 4.8. Profiluri transversale caracteristice
- 4.9. Lucrări necesare de sistematizare verticală
- 4.10. Regimul de construire
- 4.11. Asigurarea utilităților
- 4.12. Bilanț teritorial
5. Concluzii

E. ANEXE:

- Certificat de urbanism nr. 542 din 03.03.2022
- CUI
- C.F. nr. 345882
- Studiu Geotehnic
- Documentatie topografica
- Avize

F. PIESE DESENATE

U.01 Plan încadrare în zonă si P.U.G.	sc. 1:2500
U.02 Plan situație existentă	sc. 1:500
U.03 Plan reglementări urbanistice	sc. 1:500
U.04 Plan reglementari edilitare	sc. 1:500
U.05 Plan obiective de utilitate publica	sc. 1:500
U.06 Schita Plan parter	sc. 1:500

D. MEMORIU JUSTIFICATIV P.U.D.

1. INTRODUCERE

1.1. DATE DE RECUNOAȘTERE A DOCUMENTAȚIEI

OBIECTIV: **ELABORARE P.U.D., ELABORARE DOCUMENTATIE PENTRU AUTORIZAREA LUCRARILOR DE DESFIINTARE CORP C1 SI C2, DESFIINTARE PARTIALA CORP C3, RECONFIGURARE CONSTRUCTIE, MODIFICARI INTERIOARE, SCHIMBAREA DESTINATIEI DIN CONSTRUCTIE MULTIFUNCTIONALA IN SPATIU COMERCIAL (SUPERMARKET), AMPLASARE POST TRAFU, AMPLASARE DOUA TOTEME SI PANOURI PUBLICITARE, AMENAJARI EXTERIOARE, ACCESURI SI PARCAJE, ÎMPREJMUIRE PARTIALA, ORGANIZARE DE SANTIER**

ADRESA: Str. Calea Turzii, Nr. 178C, mun. Cluj-Napoca, jud. Cluj

FAZA DE PROIECTARE: **PLAN URBANISTIC DE DETALIU**

BENEFICIAR: **HEXAGON RETAIL PROPERTIES SRL**
Str. Alexandru Vaida Voevod, nr. 16, etaj 9 tehnic, mun. Cluj-Napoca, jud. Cluj

PROIECTANT: SC SQM Architecture SRL, CLUJ NAPOCA
str. Dorobantilor nr. 38, ap. 11

1.2. OBIECTUL LUCRĂRII

Prezenta documentație s-a întocmit la solicitarea beneficiarului **HEXAGON RETAIL PROPERTIES SRL**, proprietar al terenului identificat prin **C.F. nr. 345882**, constând în teren intravilan cu suprafața de **11433 mp**, necesară informării asupra condițiilor de autorizare a lucrărilor de execuție pentru obiectivul **ELABORARE P.U.D., ELABORARE DOCUMENTATIE PENTRU AUTORIZAREA LUCRARILOR DE DESFIINTARE CORP C1 SI C2, DESFIINTARE PARTIALA CORP C3, RECONFIGURARE CONSTRUCTIE, MODIFICARI INTERIOARE, SCHIMBAREA DESTINATIEI DIN CONSTRUCTIE MULTIFUNCTIONALA IN SPATIU COMERCIAL (SUPERMARKET), AMPLASARE POST TRAFU, AMPLASARE DOUA TOTEME SI PANOURI PUBLICITARE, AMENAJARI EXTERIOARE, ACCESURI SI PARCAJE, ÎMPREJMUIRE PARTIALA, ORGANIZARE DE SANTIER** cu adresa pe str. Calea Turzii, nr. 178C, mun. Cluj-Napoca, jud. Cluj.

Documentația urmează să detalieze, pe baza reglementărilor P.U.G. și în corelare cu alte documentații de urbanism avizate și aprobate, elaborate pentru terenurile învecinate,

condițiile de acces, racordarea la rețelele tehnico-edilitare, relațiile cu vecinătatea și circulația terenurilor pentru parcelele pe care se solicită amplasarea obiectivului.

2. ÎNCADRAREA ÎN ZONĂ

2.1. CONCLUZII DIN DOCUMENTAȚII ELABORATE ANTERIOR

Conform Certificatului de Urbanism terenul studiat este situat în U.T.R. EC și parțial în VPR.

În cadrul P.U.G., parcela studiată se încadrează în **UTR=EC – zonă de activități economice de tip comercial - en detail- desfășurate în unități de mari dimensiuni - big box, mall, showroom**. Pentru aceasta zonă POT max = 60 %, CUT max = 1,2.

Înălțimea maximă la cornișă nu va depăși 21 m, iar înălțimea totală (maximă) nu va depăși 25 m.

În această zonă, amplasarea construcțiilor se va stabili prin PUD.

Intervențiile vor urmări conservarea coerenței ansamblului și ridicarea gradului de finisare urbană.

Documentații elaborate anterior care au stat la baza prezentei lucrări urbanistice sunt:

- Regulamentul local de urbanism al municipiului Cluj.
- Certificatul de urbanism nr. 542 din 03.03.2022.
- Documentație topo-cadastrală vizată ANCPI – OCPI însoțită de Procesul verbal de recepție nr. 4318 / 27.07.2022;
- Studiu Geotehnic
- Avize și acorduri precizate în certificatul de urbanism.

3. SITUAȚIA EXISTENTĂ

3.1. ACCESIBILITATE LA CĂILE DE COMUNICĂȚIE

Terenul dispune de acces pietonal si auto atat din Str. Alecu Russo (dinspre sud), cat si de pe str. Calea Turzii (dinspre est), respectiv de acces auto din str. Ana Aslan (dinspre vest).

3.2. SUPRAFAȚA CUPRINSĂ ÎN STUDIU

Suprafața totală de teren studiată si ce urmeaza a fi reglementata este de **11433 mp**, conform măsurătorilor topografice, proprietate privata a **HEXAGON RETAIL PROPERTIES SRL**.

Conform extrasului C.F. parcela se identifică prin:

- nr. CAD 345882, inscris in CF cu nr. 345882, in suprafata de 11433 mp.

3.3. LIMITE ȘI VECINĂȚĂȚI

3.3.1. DIMENSIUNI PARCELA

Latura Nordica	- aprox. 90 m + 132 m
Latura Estica	- aprox. 83 m
Latura Sudica	- aprox. 519 m
Latura Vestica	- aprox. 23 m + 43 m

3.3.2. VECINĂȚĂȚI

Latura Nordica	- proprietate privata –Nr. cad. 271793
Latura Estica	- proprietate publica – str. Calea Turzii
Latura Sudica	- proprietate publica – str. Alecu Russo
Laturile Vestica	- proprietate publica – str. Ana Aslan, respectiv proprietate privata - Nr. Cad. 253539

3.4. SUPRAFETE DE TEREN CONSTRUITE

Sc existenta = 4607,00 mp
Scd existenta = 6781,00 mp

3.5. SUPRAFETE DE TEREN LIBERE

Steren libera = 6829,00 mp

3.6. CARACTERUL ZONEI – ASPECT ARHITECTURAL URBANISTIC

Zona e dedicată activităților comerciale de tip supermarket, hypermarket, mall etc, de mari dimensiuni, cu caracter generalist sau specializate pe anumite profile, cu adresabilitate zonală sau la nivelul întregului oraș, organizate în general în clădiri dedicate, unele de tip „big box.”

3.7. DESTINAȚIA CLĂDIRILOR

Structură funcțională a zonei este dedicată activităților economice de tip comercial, de mari dimensiuni.

3.8. TIPUL DE PROPRIETATE ASUPRA TERENURILOR

Terenul studiat este proprietate privata.

3.9. CONCLUZIILE STUDIULUI GEOTEHNIC

Se vor studia și prezenta într-o fază ulterioară de proiectare.

3.10. ANALIZA FONDULUI CONSTRUIT EXISTENT

Fondul construit este compus din activități comerciale de tip supermarket, hypermarket, showroom, de mari dimensiuni, cu caracter generalist sau specializate pe anumite profile, cu adresabilitate zonală sau la nivelul întregului oraș, organizate în general în clădiri dedicate, unele de tip „big box”.

Gradul de ocupare a zonei studiate nu depășește POT maxim / CUT maxim admise pe zonă. (POTmax = 60% și CUT max = 1,2).

3.10.1. REGIM DE ÎNĂLȚIME ÎN ZONA

Regimul maxim admis pentru UTR = EC – **Zonă de activități economice de tip comercial - en detail- desfășurate în unități de mari dimensiuni - big box, mall, showroom** se stabilește astfel:

Înălțimea maximă la cornișă nu va depăși 21 m, iar înălțimea totală (maximă) nu va depăși 25m. Pentru clădirile aflate în poziții urbane privilegiate (dominante), prin P.U.Z. se pot stabili regimuri de înălțime mai mari. Pentru înălțimi mai mari de 28 m se va obține Avizul de la Autoritatea Aeronautică Civilă Română.

3.10.2. STRUCTURA URBANISTICĂ

Amplasamentul studiat se află într-o zonă caracterizată de clădiri cu funcțiuni comerciale de tip supermarket, hypermarket, mall etc, de mari dimensiuni, cu caracter generalist sau specializate pe anumite profile, cu adresabilitate zonală sau la nivelul întregului oraș, organizate în general în clădiri dedicate, unele de tip „big box,” reprezentanțe comerciale ce includ prezentarea (showroom), desfășurarea „en detail” a bunurilor de folosință îndelungată și furnizarea serviciilor aferente (întreținere, revizie, service, garanții etc), respectiv activități complementare / de susținere a profilului funcțional al zonei – administrative, comerciale, de cazare turistică, de loisir etc

3.10.3. STARE CLĂDIRI

Clădirile existente au funcțiunea de depozit de medicamente, respectiv de clădire multifuncțională (producție, depozitare, birouri) cu regim de înălțime S+P+2E, respectiv D+P+E și anexa, cabina poartă.

3.11. ECHIPARE EDILITARĂ EXISTENTĂ

Zona analizată este echipată edilitar complet. Amplasamentul studiat are posibilitatea de bransament la rețeaua publică de apă, canal, electricitate, telefonie și salubritate, toate utilitățile aflându-se în zona parcelei.

4. REGLEMENTĂRI

4.1. TEMA PROGRAM

Se propune desfiintarea corpului C1 si C2, desfiintarea partiala a corpului C3, reconfigurarea constructiei, modificari interioare, schimbarea destinatiei din constructie multifunctionala in **spatiu comercial (supermarket)**, amplasare post trafo, amplasare doua toteme si panouri publicitare, amenajari exterioare, accesuri si parcaje, împrejmuire partiala, organizare de santier. Imobilul va avea un regim de inaltime P+1E.

4.2. FUNCTIIONALITATE

Imobilul propus va avea functiune de supermarket, cuprinzând sala de vanzare, de depozitare, spatii birouri si grup sanitar pentru personal, zona acces clienti si grup sanitar clienti, zona de aprovizionare etc.

4.3. CONDITIILE DE AMPLASARE A CONSTRUCTIILOR

Constructiile vor fi amplasate cu următoarele retrageri si conditionari:

- fata de limita nordica – 16.47 m
- fata de limita estica – 37.57 m
- fata de limita sudica – 9.54 m
- fata de limita vistica – 15.18 m

4.4. REGIM DE ÎNĂLȚIME ADMIS

Regimul de înălțime propus este **P+1E**.

4.5. SUPRAFAȚA DESFĂȘURATA MAXIMĂ

Indici de utilizare ai terenului:

Indici de utilizare ai terenului:

Suprafata totala teren = **11433,00 mp**

S teren rezervate pentru regularizare profiluri strazi = **1157,57 mp**

- S teren rezervat pentru dezmembrare, in vederea regularizarii profilului strazii Calea Turzii, conf. PUG = **720,77 mp**
- S teren propus pentru dezmembrare, in vederea regularizarii profilului strazii Alecu Russo, conf. Avizului de principiu al PRIMĂRIEI MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA, Serviciul siguranta circulatiei - nr. 649776 /446 din 12.07.2023 = **436,80 mp**

Suprafata teren pentru calcul indicatori **POT si CUT = 11433,00 mp**

Suprafata construita propusa (pentru P.O.T.) = **2415,00 mp**

Suprafata desfasurata propusa (pentru C.U.T.) = **4830,00 mp**

P.O.T. propus = **21.12 %**

C.U.T. propus = **0,42**

P.O.T. maxim = **60 %**

C.U.T. maxim = **1,2**

4.6. SOLUȚII PENTRU REABILITAREA ECOLOGICA

Diminuarea până la eliminare a surselor poluante: nu este cazul.

Epurarea și preepurarea apelor uzate: se va face prin canale colectoare, dren și vor fi evacuate.

Depozitarea deșeurilor va fi controlată cu acces facil pentru rețelele specializate de colectare a acestora. Refacere peisagistică și rehabilitare urbană: terenurile afectate în urma șantierului vor fi refăcute, se va planta vegetație joasă și înaltă.

Iluminatul stradal va fi realizat conform normelor, căile de circulație auto afectate vor fi refăcute.

Eliminarea eventualelor disfuncționalități din domeniul căilor de comunicație și rețelelor edilitare majore este necesară pentru a crea o zonă urbană favorabilă funcțiunii.

4.7. PRINCIPII DE COMPOZIȚIE

Se va realiza o compoziție arhitecturală de tip urban corespunzătoare zonei. Se va interzice parcare autovehiculelor pe porțiunea carosabilă. POT maxim admis 60%.

4.7.1. DISTANȚA FAȚĂ DE CLĂDIRI EXISTENTE PE PARCELELE VECINE

Latura Nordica	- proprietate privată – 56 m
Latura Estica	- strada – 37,60 ⁵ m
Latura Sudica	- strada – 9,68 m
Laturile Vestica	- proprietate privată – 20,50 m

4.7.2. ACCESSE PIETONALE ȘI AUTO

Accesul auto principal și cel pietonal se vor realiza din strada Calea Turzii, din partea estică a parcelei. Accesul auto de serviciu se va realiza din str. Alecu Russo. Locurile de parcare vor fi organizate suprateran, pe sol.

4.7.3. SPAȚII VERZI

În interiorul amplasamentului studiat, spațiile rămase neconstruite sau neamenajate pentru circulații pietonale și auto, se vor amenaja ca și spații verzi.

Suprafața totală a spațiilor verzi propuse pe sol natural este de 3287,00 mp.

4.8. PROFILURI CARACTERISTICE

Nu este cazul. Accesul se va face direct dinspre străzile adiacente sitului.

4.9. SISTEMATIZARI VERTICALE

Se vor amenaja trotuare de gardă în jurul construcției. De asemenea, trotuarele pentru accesul pietonal în clădire vor fi pavate cu pavaj. Restul terenului va fi amenajat cu alei pietonale și spații verzi.

4.10. REGIMUL DE CONSTRUIRE

4.10.1. REGIM DE ÎNĂLȚIME PROPUȘ

P+1E

4.10.2. ALINIERI

Retragere aliniament propus - Conform planse desenate PUD – 37.57 m

Retragere posterioara propusa - Conform planse desenate PUD – 15.18 m

Retrageri limite laterale propuse - Conform planse desenate PUD – 9.54 m – str. Alecu Russo, respectiv 16.47 m inspre limita nordica

4.10.3. PROCENT DE OCUPARE A TERENULUI

S teren studiat / aflat in proprietate = **11433,00 mp** (conform CF 345882)

Suprafata teren pentru calcul **POT = 11433,00 mp**

S construita la sol = **2415,00 mp**

P.O.T. propus = $S_{\text{construita la sol}} \times 100 / S_{\text{teren}} = 2415,00 \text{ mp} \times 100 / 11433,00 \text{ mp} = 21.12 \%$

POT max = 60%.

4.10.4. COEFICIENT DE UTILIZARE A TERENULUI

S teren studiat / aflat in proprietate = **11433,00 mp** (conform CF 345882)

S construita desfasurata = **4830,00 mp**

C.U.T. propus = $S_{\text{construita desfasurata}} / S_{\text{teren UTR EC}} = 4830,00 \text{ mp} / 11433,00 \text{ mp} = 0,42$

CUT max = 1,2

4.11. ASIGURAREA UTILITATILOR

Necesarul de utilitati pentru functiunile solicitate vor fi stabilite in urma realizarii unor proiecte de specialitate elaborate de proiectanti autorizati.

ALIMENTAREA CU APA, CANALIZARE:

Este obligatorie bransarea la reseaua de alimentare cu apa si canalizare a tuturor constructiilor ce prin specificul lor o necesita. Rezolvarea problemei alimentarii cu apa si a canalizarii se va face in functie de marimea obiectivului, de gradul de dotare si de echipare cu lucruri de alimentare cu apa si de canalizare necesare.

ALIMENTARE CU CALDURA:

Pentru noul obiectiv se propune rezolvarea alimentarii cu caldura prin intermediul unui aparat VRV cu aer cald, cu schimbatorul de caldura alimentat electric si montat la exterior. Urmeaza ca investitorul sa isi stabileasca necesitatile si consumul in functie de procesele tehnologice proprii.

ALIMENTAREA CU ENERGIE ELECTRICA:

Pentru imobilul propus, schita de alimentare cu energie electrica se va stabili de comun acord cu detinatorii retelei si cu solicitarile beneficiarului.

TELECOMUNICATIILE:

In zona exista linie de telecomunicatii, imobilul urmand a fi racordat la aceasta.

PUNCT GOSPODARESC:

Se va amenaja spatiul de depozitare selectiva pe 4 fractii a deșeurilor, amenajat la nivelul parterului. Deșeurile vor fi evacuate cu ajutorul firmelor de specialitate.

4.12. BILANT TERITORIAL

S teren studiat / aflat in proprietate = **11433,00 mp** (conform CF 345882)
Suprafata teren pentru calcul indicatori **POT si CUT** = **11433,00 mp**

S construita la sol = **2415,00 mp**

P.O.T. propus = $S_{\text{construita la sol}} \times 100 / S_{\text{teren}} = 2415,00 \text{ mp} \times 100 / 11433,00 \text{ mp} = 21.12 \%$
POT max = 60%.

S construita desfasurata = **4830,00 mp**

C.U.T. propus = $S_{\text{construita desfasurata}} / S_{\text{teren UTR EC}} = 4830,00 \text{ mp} / 11433,00 \text{ mp} = 0,42$
CUT max = 1,2

BILANT TERITORIAL PE PARCELA				
	EXISTENT		PROPUS	
S teren aflat in proprietate	11433.00 mp	100.00%	11433.00 mp	100.00%
S teren pentru calcul indicatori POT si CUT	11433.00 mp	100.00%	11433.00 mp	100.00%
S teren rezervata pentru regularizare profiluri strazi (Calea Turzii, Alecu Russo)	-	-	1157.57 mp	10.12 %
Sc.	4607.00 mp	40.29 %	2415.00 mp	21.12 %
Scd.	6781.00 mp		4830.00 mp	
Sd.	6781.00 mp		4830.00 mp	
S verde pe sol natural	1746.25 mp	15,27 %	3287.00 mp	28.75%
S circulatii auto, pietonale	5079.75 mp	44.44 %	4573.43 mp	40.00%
Nr. parcar:	-		150	
P.O.T. =	40.29 %			21.12 %
C.U.T. =	0.59			0.42
P.O.T. maxim =	60 %			
C.U.T. maxim =	1.2			

CALCUL NECESAR PARCARI CONFORM ANEXA 2 - Necesari parcaje, PUG Cluj-Napoca, aprobat prin HCL nr. 493/22.12.2014

Comerț en detail și servicii de mari dimensiuni de tip supermarket, hypermarket (big box), mall, showroom, service etc:

- 1 loc de parcare la 15 mp AU de vânzare / de primire public + 1 loc la 15 persoane (pentru personal) conf. Anexa 2 PUG

Suprafata vanzare neta - aprox. 1540 mp

-> 103 locuri parcare necesare

Personal supermarket - aprox. 40 pers.

-> 3 locuri parcare necesare

Nr. total parcarii necesare: 106 locuri

Parcari exterioare propuse: **92 locuri parcare** (din care 6 locuri de parcare cu statii de incarcare vehicule electrice, 4 locuri de parcare pentru persoane cu dizabilitati si un loc de parcare de tip "mama si copilul")

Parcari acoperite propuse (sub magazin): **58 locuri parcare** (din care 2 locuri de parcare de tip "mama si copilul")

Calcul necesar parcari pentru biciclete** 1 loc la 50 mp AU

Suprafata vanzare: 1540 mp

=> 31 locuri parcare biciclete necesare

Nr. total locuri parcare pentru **biciclete propuse: 31 locuri**

Nr. total locuri parcare propuse:

- **150 locuri parcare auto;**
- **31 locuri de parcare biciclete;**

(conf. Aviz de principiu al PRIMĂRIEI MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA, Serviciul siguranta circulatiei – nr. 649776 /446 din 12.07.2023)

5. CONCLUZII, MASURI IN CONTINUARE

Se vor avea in vedere prevederile **Avizului de principiu al PRIMĂRIEI MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA, Serviciul siguranta circulatiei – nr. 649776 /446 din 12.07.2023**, astfel urmatoarele investitii se vor face pe cheltuiala investitorului:

- strazii Alecu Russo intre C.Turzii și str.Ana Aslan i se va asigura latimea de 9m din care 7m carosabil si un trotuar de 2 m, exceptie zona care asigura accesul auto în incinta spațiului comercial propus unde se vor asigura 11 m din care: 9 m carosabil (3 benzi) și un trotuar de 2m;
- din zona studiata se va dezmembra și se vor inscrie cu titlu de drum suprafetele necesare largirii strazilor C.Turzii, Alecu Russo și Ana Aslan conform prevederilor PUG, respectiv la str. Alecu Russo se va opera dezmembrare suplimentara în concordanta cu reorganizarea profilului stradal aprobat;
- se va amenaja și asfalta breteaua carosabila de intrare din Calea Turzii;
- se vor intocmi proiectele de specialitate necesare pentru obtinerea Autorizatiei de Construire si executia lucrarilor de: semnalizare rutiera orizontala si verticala, amenajare si asfaltare a strazilor Ana Aslan - pe lungimea frontului la strada si Alecu Russo, pentru realizarea retelei pluviale și a retelelor edilitare, de iluminat public, etc. Proiectele intocmite vor respectarea NP 051/2012, NP 24/202 2 iar pentru planul de semnalizare rutiera orizontala si verticala este obligatorie obtinerea avizului Politiei rutiere. Aceste lucrari se vor realiza anterior emiterii Autorizatiei de Construire a cladirii propuse.

Avand in vedere prevederile documentatiilor de urbanism superioare aprobate, se va reglementa aceasta parcela in conformitate cu reglementarile aferente pentru acest gen de functiuni. In cadrul studiului P.U.D. se propun reglementari urbanistice pentru a obtine autorizatia de construire pentru investitia propusa pentru **DESFIINTARE CORP C1 SI C2, DESFIINTARE PARTIALA CORP C3, RECONFIGURARE CONSTRUCTIE, MODIFICARI INTERIOARE, SCHIMBAREA DESTINATIEI DIN CONSTRUCTIE MULTIFUNCTIONALA IN**

SPATIU COMERCIAL (SUPERMARKET), AMPLASARE POST TRAFU, AMPLASARE DOUA TOTEME SI PANOURI PUBLICITARE, AMENAJARI EXTERIOARE, ACCESURI SI PARCAJE, ÎMPREJMUIRE PARTIALA, ORGANIZARE DE SANTIER, in urma evidentierii beneficiarului a temei de program. In cadrul P.U.D. se propune dezvoltarea infrastructurii pentru a viabiliza zona, urmand ca studiile viitoare pe parcelele invecinate sa respecte noile reglementari pentru domeniul public si echiparea edilitara completa.

Şef proiect: arh. Cristian Urcan

Responsabil proiect urbanism, arh. urb. Cristian BANUT



Întocmit arh. Gloria DIUGAN

IULIE 2023