S.C. SAGE PROJECT S.R.L.
Str. Antim Ivireanu, nr.21, Cluj-Napoca, jud. Cluj
CUI: RO43532869; J12/79/2021
Email: office@sageproject.ro
Tel: 0753 697 002

ELABORARE P.U.Z. PENTRU CONSTRUIRE ETAPIZATĂ HALE DE PRODUCȚIE ȘI DEPOZITARE, CU ZONĂ ADMINISTRATIVĂ INCLUSĂ ȘI AMENAJARE EXTERIOARĂ

S.C. SAGE PROJECT S.R.L.
Str. Antim Ivireanu, nr.21, Cluj-Napoca, jud. Cluj
CUI: RO43532869; J12/79/2021
Email: office@sageproject.ro
Tel: 0753 697 002

LISTĂ DE SEMNĂTURI

OBIECTIV : **Elaborare PUZ pentru construire etapizată hale de producție și depozitare, cu zonă administrativă inclusă și amenajare exterioară.**

AMPLASAMENT : **jud. Cluj , Municipiul Câmpia Turzii, strada Laminoriștilor, nr.159.**

BENEFICIAR : **SC HECO SHRAUBEN SRL**
jud. Cluj , Municipiul Câmpia Turzii, strada Laminoriștilor, nr.159.

PROIECTANT : **S.C. SAGE PROJECT S.R.L.**
Str.Antim Ivireanu, nr.21, Cluj-Napoca, jud.Cluj

ORDINUL ARHITECȚILOR DIN ROMÂNIA
9615
Alexandru TIȘE
Arhitect cu drept de semnătură

ȘEF PROIECT: **Arh. Alexandru Tișe**

PROIECTANȚI DE SPECIALITATE: **Arh. Urb. Mariana Michiu**

REGISTRUL ARHITECȚILOR DIN ROMÂNIA
RUR
Mariana Rodica A.
MICHIU DINESCU
arhitect
B C D E
SPECIALIST CU DREPT DE SEMNĂTURĂ

Arh. Urb. Delia Dumitrache

Arh. Ioana Crăciun

PROIECT NR. : 10/2024

FAZA: P.U.Z.

DATA: MAI 2025

S.C. SAGE PROJECT S.R.L.
Str. Antim Ivireanu, nr.21, Cluj-Napoca, jud. Cluj
CUI: RO43532869; J12/79/2021
Email: office@sageproject.ro
Tel: 0753 697 002

BORDEROU

A. PIESE SCRISE

- **FISA PROIECTULUI**
- **BORDEROU**
- **MEMORIU GENERAL**
- **REGULAMENT LOCAL DE URBANISM AFERENT PUZ**
- **CERTIFICAT DE URBANISM**
- **EXTRAS C.F.**
- **LISTĂ DE SEMNĂTURI**
- **MEMORIU TEHNIC**

B. PIESE DESENATE

Nr. planșă	Titlu Planșă	Scara
A-01	**PLAN ÎNCADRARE**	**-//-**
3-02	**PLAN DE INCADRARE IN PUG**	**1:1000**
A-03	**SITUATIE EXISTENTA**	**1:1000**
A-02	**PLAN REGL. URBANISTICE - ZONIFICARE**	**1:1000**
A-03	**REGLEMENTARI – ECHIPARE EDILITARA**	**1:1000**
A-06	**PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR**	**1:1000**
A-07	**PLAN DE SITUAȚIE MOBILARE PARCELA**	**1:1000**

Întocmit,

Arh. Tișe Alexandru

S.C. SAGE PROJECT S.R.L.
Str. Antim Ivireanu, nr.21, Cluj-Napoca, jud. Cluj
CUI: RO43532869; J12/79/2021
Email: office@sageproject.ro
Tel: 0753 697 002

MEMORIU GENERAL

Întocmit în conformitate cu "GHIDUL PRIVIND METODOLOGIA DE ELABORARE ȘI CONȚINUTUL CADRU AL PLANULUI URBANISTIC ZONAL" aprobat cu Ordinul MLPAT nr. 176/N/16.10.2000 pentru aprobarea reglementării tehnice.

1. INTRODUCERE

1.1 Denumirea obiectivului de investitii

ELABORARE PUZ PENTRU CONSTRUIRE ETAPIZATĂ HALE DE PRODUCȚIE ȘI DEPOZITARE, CU ZONĂ ADMINISTRATIVĂ INCLUSĂ ȘI AMENAJARE EXTERIOARĂ.

Amplasamentul lucrării: **jud. Cluj , Municipiul Câmpia Turzii, strada Laminoriștilor, nr.159**

Beneficiar: **SC HECO SHRAUBEN SRL ,**
jud. Cluj , Mun. Câmpia Turzii, strada Laminoriștilor, nr.159

1. INTRODUCERE

1.2. Descrierea lucrării

Lucrarea își propune majorarea capacității de producție. Pentru aceasta se intenţionează realizarea etapizată a 8 construcții noi. Se propune crearea unui nou acces din strada Laminoriștilor, amenajarea unor parcări noi, a circulațiilor auto și pietonale din incintă și relocarea parțială a panourilor fotovoltaice existente.

1.2 Surse documentare

La elaborarea lucrării au fost consultate și utilizate următoarele:

- Planul urbanistic General al municipiului Câmpia Turzii și regulamentul local de urbanism aferent;
- Reglementări documentație de urbanism nr.30482 / 2012, faza PUG, aprobată prin HCL Câmpia Turzii nr.119/2012-PUG; 73/2011-PUD /20/12/2012.

- Ridicare topografică a parcelei studiate și a împrejurimilor, întocmită de SC TOPO CENAN SRL și avizată de OCPI CLUJ, Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Turda, P.V. Recepție 1127/2025 .
- Studiul Geotehnic întocmit de GEOGROUND SOLUTIONS SRL-D
- Certificatul de Urbanism nr.43132/20.12.2024, Pentru întocmirea documentației de inițiere PUZ și elaborare Plan Urbanistic Zonal pentru construire etapizată hale de producție și depozitare, cu zonă administrativă inclusă și amenajare exterioară. Prin certificatul de urbanism sunt precizate anumite condiţii specifice zonei funcţionale studiate, rezultate din prevederile Regulamentului local de urbanism al Municipiului Câmpia Turzii.

2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII

2.1 Încadrarea în localitate

Terenul compus din cele două numere cadastrale este situat în partea de vest a Municipiului Câmpia Turzii, în zona industrială.

Amplasamentul studiat se află în partea nordică a Parcului Industrial REIF, teren în suprafată totala de aprox. 44,0 ha ce a fost introdus în intravilan în baza documentației de urbanism 622/2004, faza PUZ, aprobată prin Hotărârea Consiliului Local nr.4 din 26.01.2004. Ulterior au fost elaborate și aprobate alte planuri urbanistice ce vizează zona studiată. Conform PUG, PUZ și PUD-uri aprobate, Parcul Industrial REIF este o zonă destinată activităților de producție industrială și de depozitare nepoluante, desfăsurate în construcții industriale mari și mijlocii. Prin planurile urbanistice aprobate, se impune condiția ca la procesele de producție și la depozitarea substantelor cu pericol de poluare, să fie obținut avizul de mediu din partea autorităților.

2.2. Situația existentă

Conform extraselor de carte funciară anexate prezentei documentații:

- pe terenul cu nr.cad.55552 se află următoarele construcții: C1, C2, C3, C4, C5, C6, C7, C8 și C9, cu regim de înălțime P, respectiv P+1E și o suprafață totală construită de 12879 mp, terenul împrejmuit; pe amplasament sunt construite un număr de 6 hale și construcții adiacente acestora, după cum urmează:

C1 – Hala 1, cu S.construită = 2144mp reprezintă zona tehnico-administrativă cu regim de înălțime P și P+1E parțial. La parter sunt amenajate vestiare, atelier de întreținere, hol și casa scării, camera portarului. La etajul 1 se regăsesc birouri, spațiu tehnic, grupuri sanitare și sală de mese.

C2 – reprezintă Hala 2, cu S.construită = 655mp sau zona de tranzit pentru camioanele care asigură aprovizionare cu materie primă și are regim de înălțime P.

C3 – Hala 3, cu S.construită = 1841 mp are regimul de înălțime P și este spațiul unde se desfășoară activitatea de galvanizare a șuruburilor. Tot aici se află spații de depozitare pentru substanțe chimice, un laborator de analize, o cameră de comandă și un grup sanitar.

C4 – Hala 4, cu S.construită = 1564 mp și regim de înălțime P este hală de producție.

C5 – reprezintă zona de parcare auto și are o suprafață construită de 2266 mp.

C6 – Hala 5, S.construită = 2145 mp și regim de înălțime P și P+1. La nivelul parterului sunt amenajate spații tehnice, vestiare, cabinet medical și sală de așteptare. La nivelul etajului 1 se regăsesc spații pentru birouri, săli de ședință, laborator și birou de calitate.
C7 – Hala 6, S.construită = 1981 mp, regim de înălțime P este destinată ambalării și depozitării produselor finite, respectiv expedierea acestora prin intermediul unei rampe de încărcare.
C8 – copertină cu regim de înălțime P are o suprafață construită = 288 mp.
C9 – casă pompe cu regim de înălțime P are o suprafață construită = 13 mp.

- terenul cu nr.cad.53536 este liber de construcții.

În vecinătatea zonei studiate, care cuprinde terenurile cu C.F.nr.5552, 53536 se regăsesc următoarele construcții:

- Nord-Vest – fermă agricolă la o distanță de 30,40m
- Nord-Est – Hală de depozitare , la o distanță de 131,40m
- Est – Hală de producție, hală de depozitare la distanțe de 46,80m, respectiv 68,5m
- Sud-Est – Hală de producție cauciuc și mase plastice la o distanță de 51,10m
- Sud – Depozit frigorific alimentar, la 110m distanță
- Vest – teren agricol nr.cad.55565

Distanțele mai sus menționate sunt măsurate de la perimetrul unității la clădirile învecinate.

Distanța față de cea mai apropiată locuință este de 400m și se află la Nord, pe strada Laminoriștilor (E60).

2.3 Evoluția zonei

În ceea ce priveşte prevederile Planului urbanistic general al localității Câmpia Turzii pentru zona lucrării aceasta e destinată serviciilor cu caracter industrial şi funcţiunilor complementare.

Amplasamentul studiat se află în partea nordică a Parcului Industrial REIF . Parcul REIF are o suprafată totala de aprox. 44,0 ha și a fost introdus în intravilan în baza documentației de urbanism 622 / 2004, faza PUZ, aprobată prin Hotărârea Consiliului Local nr. 4 din 26.01.2004. Ulterior au fost elaborate si aprobate si alte planuri urbanistice ce vizează zona studiată. Conform PUG, PUZ și PUD-uri aprobate, Este o zonă destinată activităților de producție industrială și de depozitare nepoluante, desfășurate în construcții industriale mari și mijlocii. Prin planurile urbanistice aprobate, se impune condiția ca la procesele de producție și la depozitarea substanțelor cu pericol de poluare, să fie obținut avizul de mediu din partea autorităților.

Realizarea investiţiei propuse se incadrează în funcţiunea principală a zonei – zona unităților de producție industrial și de depozitare(UID) – Subzona unităților d eproducție industrial și de depozitare existente (UID2) – conform RLU, contribuind la dezvoltarea activităţilor industrial din împrejurimi.

Elemente ale cadrului natural

Din punct de vedere geomorfologic zona aparţine Culorului Arieșului inferior. Terenul este situat pe terasa majoră a râului Arieș. Terenul este orizontal și nu pune probleme din punct de vedere al stabilității.

Subsolul este constituit din bolovanis cu pietris si nisip.

În prezent, terenul este cartat ca teren arabil în conformitate cu CF.

Echiparea edilitară. Circulația

Utilități

Pe amplasament există toate rețelele edilitare necesare, astfel ca noile construcții se vor alimenta prin extinderea rețelelor interioare.

Circulația

Accesul pe amplasamentul studiat se face prin 3 zone amenajate, direct din str. Laminoriștilor, drum cu lăţimea de 7,00 m și trotuare adiacente cu lățimea de 1,00m fiecare.

Probleme de mediu, evidenţierea riscurilor naturale şi antropice.

Terenul este situat pe terasa majoră a râului Arieș. Limita amplasamentului în partea de nord se află la o distanță de 3,5m de albia pârâului Racoșa.

HECO Schrauben S.R.L. a fost înființată în anul 2006, având ca domeniu principal de activitate fabricarea de șuruburi, buloane și alte articole filetate; fabricarea de nituri și șaibe – cod CAEN 2594 (rev.2), cât și următoarele activități: tratarea și acoperirea metalelor – cod CAEN 2561, precum și operațiuni de mecanică generală – cod CAEN 256

Pentru majorarea capacității de producție se intenţionează realizarea etapizată a 8 construcții noi.pe parcela studiată.

Obiectivele ce se vor amplasa vor trebui racordate obligatoriu la retelele existente.

Modalităţi de colectare, neutralizare şi îndepărtare a reziduurilor rezultate în urma procesului tehnologic:

Deșeurile rezultate în timpul realizării investiţiei se vor colecta pe categorii și se vor valorifica / elimina prin operatori autorizaţi. Acestea vor fi gestionate de către executantul lucrărilor de investiţie.

În perioada de funcţionare, gestionarea deșeurilor se va realiza în mod unitar pentru toată fabrica HECO SCHRAUBEN SRL, deșeurile generate de la noua investiţie fiind similare cu cele identificate deja pentru fabrică.

2.7 Solicitări ale beneficiarului. Obiective de utilitate publică

Având în vedere situarea terenului şi perspectivele de dezvoltare a activităţilor economice în zonă, beneficiarul a achiziţionat terenul în vederea realizării unei extinderi pentru majorarea capacității de producție.

3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ

3.1 Concluzii ale studiilor de fundamentare: valorificarea cadrului natural

Conform documentatiei topografice întocmită ca studiu de fundamentare pentru prezentul PUZ, zona studiată acoperă o suprafată de **73 485.00** mp, suprafată rezultată din două parcele de teren alăturate. Terenul, cu planeitate aproximativ orizontală, cuprinde în prezent două parcele, înscrisă în Cartea Funciară Câmpia Turzii, cu nr. cad. 55552 și 53536. Conform Extrasului de carte funciara, categoria de folosintă a terenului este curți construcții (31 254,00mp) și arabil (42 231,00 mp). Pe teren există construite mai multe corpuri de clădire alipite, cu destinatia de constructii industriale și edilitare (9 construcții care cuprind hale de

productie, birouri, copertine și casă pompe), cu suprafața totală de 7814,00 mp si o parcare auto cu suprafata de 2266,00 mp. Având în vedere categoria de folosintă a terenului, dimensiunile parcelei, suprafața totală, suprafetele libere si construite, configuratia și planeitatea terenului, se poate concluziona că parcela studiată corespunde realizării investitiei.

Studiul geotehnic întocmit în vederea obținerii autorizatiei de construire pentru obiectivele propuse a fi executate, evidentiază faptul că terenul investigat se încadrează în categoria cu risc geotehnic moderat, iar lucrările se încadrează în categoria geotehnica 2 (conf. NP 074/2014), terenul de fundare este bun, apa subterană s-a interceptat la adâncimea de 2,5 m, necesitând epuizmente normale, adâcimea de îngheț 0,80-1,00m. În privinta vecinătăților, respectiv a modului de realizare a excavațiilor și lucrărilor de infrastructură, acestea pot influența clădirile și rețelele subterane din zonă, riscul fiind moderat.

Din punct de vedere seismic, zona se situează în macrozona seismică F(6), caracterizată prin miscări seismice reduse, acceleratia terenului pentru proiectare ag=0,10 și perioada de colț Tc = 0,7s. În concluzie terenul corespunde din punct de vedere geotehnic construirii obiectivelor propuse.

Un alt studiu de fundamentare, întocmit anterior elaborării prezentului PUZ și care trebuie avut în vedere, este documentația tehnică pentru obținerea avizului de gospodărire a apelor elaborată de MABECO SRL. Documentația a avut a scop obținerea avizului de la Apele Romane în vederea stabilirii procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe pentru

obiectivul de investiții prezent. ” ELABORARE PUZ PENTRU CONSTRUIRE ETAPIZATĂ HALE DE PRODUCȚIE ȘI DEPOZITARE, CU ZONĂ ADMINISTRATIVĂ INCLUSĂ ȘI AMENAJARE EXTERIOARĂ”. Studiul a avut ca scop poziționarea amplasamentului față de cursurile de apă, corpuri de apă de suprafață și corpuri de apă subterane.

În conditiile extinderii capacității de productie a fabricii s-a abordat problema dotărilor hidroedilitare:

- Alimentarea cu apă, canalizarea și evacuarea apelor uzate, apele uzate tehnologice rezultate din procesele de spălare de la liniile de galvanizare și cele provenite de la spălarea șuruburilor călite, apele provenite de la procesele de prelucrare mecanică, cele provenite de la igienizarea halelor.
- Apele de răcire
- Apele pluviale potențial impurificate
- Apele pluviale convențional curate

S-a stabilit un plan de monitorizare a poluantilor și un plan de interventie în cazul depășirii limitelor normate.

3.2. Prevederi ale P.U.G.

Planul Urbanistic general al localității Câmpia Turzii poziționează terenul studiat în intravilan, în zona parcului industrial REIF, la distanță de zonele de locuit, pentru a nu crea disconfort. Amplasamentul este situat în zona unităților de producție industrial și de depozitare, subzone unităților de producție industrial și de depozitare existente(UID2).

Funcțiunea dominantă a zonei include activitățile economice cu caracter industrial, servicii productive, de depozitare și transport existente ș propuse.

Funcțiunile complementare admise în zonă sunt: circulații pietonale și carosabile, spații verzi de protecție, sedii de firmă, comerț, alimentare publică și echipare edilitară.

3.3. Zonificarea funcţională – reglementări, indici urbanistici, bilanţ teritorial

Lucrarea își propune majorarea capacității de producție. Pentru aceasta se intenţionează realizarea etapizată a 8 construcții noi. Se propune crearea unui nou acces din strada Laminoriștilor, amenajarea unor parcări noi, a circulațiilor auto și pietonale din incintă și relocarea parțială a panourilor fotovoltaice existente.

Regimul de înălţime va fi P pentru zona de productie, depozitare și zonele de tranzit, respectiv P+1E în zona administrativă.

În acest scop se va elabora un Plan Urbanistic Zonal pentru stabilirea reglementărilor urbanistice – accese şi circulaţie, distanţe faţă de vecinătăţi, regim de înălţime, indici de ocupare a terenului, modul de rezolvare a utilităţilor necesare.

Accesul pe amplasamentul studiat se face prin 3 zone amenajate, direct din str. Laminoriștilor, drum cu lăţimea de 7,00 m și trotuare adiacente cu lățimea de 1,00 m fiecare. Se propune realizarea unui acces nou, tot din strada Laminoriștilor, conform planului de situație anexat prezentei documentații.

Funcţiuni, utilizare funcţională:

Natura activităţilor desfășurate este de producție a șuruburilor, buloanelor și articolelor filetate, nituri și șaibe, activitatea de tratare și acoperire a suprafețelor metalelor, respectiv activități de mecanică generală și depozitare – nu implică afectarea esenţială a factorilor de mediu, şi activitatea de protecţie poate fi gestionată corespunzător.

Condiții de amplasare, echipare și conformare a construcțiilor și rețelelor

Amplasarea clădirilor față de aliniament - retragerea față de strada Laminoriștilor va fi de minim 10,00m.

Distanțele față de vecinătăți vor fi cele prevăzute de RLU pentru zone similare ca funcţiuni: jumătate din înălţimea clădirii la streaşină sau atic, dar nu mai puţin de 4,00 m față de limitele laterale sau posterioară.

Distanța între clădirile situate pe parcelă va fi egală sau mai mare decât înalțimea fronturilor opuse, dar nu mai puțin de 6,00m. Construcțiile se pot realiza alipit în cazul în care procesul tehnologic desfășurat în halele de producție/depozitare impune aceasta.

Utilități

Pe amplasament există toate rețelele edilitare necesare, astfel ca noile construcții se vor alimenta prin extinderea rețelelor interioare.

Indici urbanistici

Indicii de ocupare a terenului vor fi conformi celor pentru zone funcţionale similare:

Procentul de ocupare maxim a terenului (POT_{max}) 65 %.

Coeficientul de utilizare maxim a terenului (CUT_{max}) va fi de 1,30.

Înălțimea maximă admisă va fi de 12,00m.

INDICI URBANISTICI			
S.teren		**73485.00**	mp
existent	S. constr	**10080.00**	mp
	S. desf	**10395.00**	mp
	POT	**13.72%**	

	CUT	**0.14**	
propus	S. constr	**19400.00**	mp
	S. desf	**20038.00**	mp
total	S. constr	**29480.00**	mp
	S. desf	**30433.00**	mp
	POT	**40.12%**	
	CUT	**0.414**	
POT maxim propus		**65.00%**	
CUT maxim propus		**1,30**	

3.4 Modernizarea circulației

Se propune realizarea unui acces nou, tot din strada Laminoriștilor, conform planului de situație anexat prezentei documentații. Circulaţia în incintă este rezolvată prin platforme auto și pietonale, care vor deservi noile construcții propuse.

3.5 Dezvoltarea echipării edilitare

Pe amplasament există toate rețelele edilitare necesare, astfel ca noile construcții se vor alimenta prin extinderea rețelelor interioare.

3.6 Protecția mediului

Odată cu realizarea noilor construcții, se vor realiza platforme de circulație pentru autovehicule, locuri de parcare.

Suprafețele libere din spațiul de retragere față de aliniament vor fi plantate cu arbori în proporție de 40%, iar suprafețele libere din incintă vor fi gazonate și plantate, cu un arbore la fiecare 200 mp.

Problemele de protecţia mediului ar putea rezulta din nerespectarea condiţiilor de funcţionare impuse prin acordul/autorizaţia de mediu la începerea activităţilor.

3.7 Obiective de utilitate publică

În ceea ce priveşte obiectivele de utilitate publică, situaţia din teren nu presupune realizarea unora anume.

4. CONCLUZII. MĂSURI ÎN CONTINUARE

Realizarea construcţiei propuse nu are consecinţe nefavorabile asupra vecinătăţilor sau bunei funcţionări a zonei; de asemenea nu impune realizarea de investiţii ale căror costuri să fie suportate de administraţia publică locală..

Planul Urbanistic Zonal se constituie într-o corelare a reglementărilor stabilite prin Regulamentul local de urbanism cu solicitările temei-program şi situaţia din teren, stabilind elementele urbanistice de

S.C. SAGE PROJECT S.R.L.
Str. Antim Ivireanu, nr.21, Cluj-Napoca, jud. Cluj
CUI: RO43532869; J12/79/2021
Email: office@sageproject.ro
Tel: 0753 697 002

amplasare pe parcelă, accese, retrageri, regim de înălţime, echipare edilitară, utilizare funcţională a terenului.

După avizarea şi aprobarea lui conform legii, beneficiarul va solicita eliberarea Autorizaţiei de construire, în baza proiectului de execuţie care va respecta cele prevăzute în Planul urbanistic de zonal şi în Regulamentul aferent.

Şef proiect,

ORDINUL ARHITECȚILOR DIN ROMÂNIA
9615
Alexandru TIȘE
Arhitect cu drept de semnătură

Arh. Tișe Alexandru

Întocmit,

Arh.urb. Michiu Mariana

REGISTRUL URBANIȘTILOR DIN ROMÂNIA
RUR
Mariana Rodica A.
MICHIU DINESCU
arhitect
BCDE
SPECIALIST CU DREPT DE SEMNĂTURĂ

Arh.urb. Dumitrache Delia

Arh. Crăciun Ioana

S.C. SAGE PROJECT S.R.L.
Str. Antim Ivireanu, nr.21, Cluj-Napoca, jud. Cluj
CUI: RO43532869; J12/79/2021
Email: office@sageproject.ro
Tel: 0753 697 002

REGULAMENTUL DE URBANISM AFERENT P.U.Z.

(Extras din RLU Municipiul Câmpia Turzii)

„Elaborare PUZ pentru construire etapizată hale de producție și depozitare, cu zonă administrativă inclusă și amenajare exterioară (UTR propus – Ui-D2)

jud. Cluj , Municipiul Câmpia Turzii, strada Laminoriștilor, nr.159"

I.DISPOZITII GENERALE

1. Rolul Regulamentului zonal de urbanism

(1.1) Regulamentul zonal de urbanism este o documentatie de urbanism cu caracter de reglementare care cuprinde prevederi referitoare la modul de utilizare a terenurilor, de realizare si utilizare a constructiilor pe intreg teritoriul zonei - in cazul Regulamentului aferent Planului urbanistic zonal.

(1.2) Regulamentul zonal de urbanism ce insoteste Planul urbanistic zonal expliciteaza si detaliaza prevederile cu caracter de reglementare ale PUG.

(1.3) Regulamentul zonal de urbanism **constituie act de autoritate al administratiei publice locale** si se aproba de catre Consiliul local pe baza avizelor obtinute, în conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991 completata si modificata şi Legii nr. 373/2001 privind amenajarea teritoriului şi urbanismul.

(1.5) Modificarea Regulamentului zonal de urbanism aprobat se va face numai in spiritul prevederilor Regulamentului general de urbanism; aprobarea unor modificari ale Planului urbanistic zonal si implicit, ale Regulamentului zonal de urbanism, se poate face numai cu respectarea filierei de avizare - aprobare pe care a urmat-o si documentatia initiala.

2. Baza legala

(2.1) La baza elaborarii Regulamentului zonal de urbanism stau in principal: **Legea 350/2001, amendată, privind amenajarea teritoriului şi urbanismul, Legea nr. 50/1991, amendată, privind autorizarea executarii constructiilor si unele masuri pentru realizarea locuintelor (republicata), HGR nr.525/1996 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism, precum si celelalte acte legislative specifice sau complementare domeniului.**

Regulamentului zonal de urbanism detaliaza Regulamentul general de urbanism in conformitate cu conditiile specifice zonei.

3. Domeniul de aplicare

(3.1) Planul urbanistic zonal împreună cu Regulamentul zonal de urbanism aferent, cuprinde norme obligatorii pentru autorizarea executării construcțiilor pe orice categorie de terenuri din cadrul zonei.

(3.2) Intravilanul aprobat conform legii și figurat în plansa de REGLEMENTARI a Planului urbanistic zonal, va fi marcat pe teren, prin borne, potrivit Legii cadastrului si publicitatii imobiliare nr.7/1996.

(3.3) Zonificarea functionala a zonei se stabileste in functie de categoriile de activitati pe care le cuprinde zona si de ponderea acestora in teritoriu, in conformitate cu prevederile **art.14** din Regulamentul general de urbanism si este evidentiata in plansa de REGLEMENTARI a Planului urbanistic zonal; pe baza acestei zonificari se stabilesc conditiile de amplasare si conformare a constructiilor ce se vor respecta in cadrul fiecarei zone functionale.

(3.4) Impartirea teritoriului in unitati teritoriale de referinta se face conform plansei cuprinzand delimitarea UTR-urilor care face parte integranta din Regulament; UTR-ul este o reprezentare conventionala cuprinzand o zona a teritoriului urban cu o functiune predominanta, omogenitate functionala, caracteristici morfologice unitare, sau pentru care sunt necesare planuri urbanistice de detaliu.

UTR-ul se delimiteaza prin limite fizice existente in teren si poate cuprinde o intreaga zona functionala, mai multe subzone din cadrul aceleiasi zone functionale sau din zone functionale diferite si este suportul grafic pentru exprimarea prescriptiilor corelate cu propunerile pieselor desenate. Zona va fi parte dintr-un UTR, dupa cum urmează:

UTR (propus) – UID2

2.3.2. Secţiunea I. Utilizare funcţională

La aplicarea Planului Urbanistic Zonal se vor avea în vedere următoarele prescripţii şi reglementări urbanistice:

2.3.2.1. Utilizări permise

- toate tipurile de construcții și amenajări care corespund funcțiunii zonei și îndeplinesc condițiile prezentului regulament local de urbanism – activități economice cu carater industrial, servicii productive, de depozitare și transport existente și propuse.

2.3.2.2. Utilizări permise cu condiţii

- activităţile actuale vor fi permise în continuare cu condiţia diminuării cu cel puţin 50% a poluării actuale în termen de 5 ani;
- extinderea sau conversia activităţilor actuale va fi permisă cu condiţia să nu agraveze situaţia poluării;
- se pot localiza cu aceleaşi condiţii de diminuare a poluării următoarele funcţiuni:

- producţie manufacturieră;
- depozite şi complexe vânzări en-gros cu excepţia celor care utilizează substanţe explozive sau toxice conform prevederilor legale;
- depozite şi complexe vânzări en-detail numai pentru produse care nu pot fi transportate la domiciliu cu autoturismul propriu sau cu taxi.
- terenurile accesibile pe cale ferată industrială vor fi rezervate activităţilor productive şi de depozitare care utilizează acest mod de transport pentru materia primă şi produse.
- în cazul conversiei funcţionale se recomandă reabilitarea şi adaptarea clădirilor industriale abandonate;
- în cazul conversiei funcţionale se recomandă identificarea şi eliminarea surselor premanente de poluare sau contaminare a solului;
- între întreprinderile industriale, care pot polua factorii de mediu sau produce zgomot şi vibraţii, şi locuinţe, se asigură zone de protecţie sanitară pe o distanţă de 50 - 300 m, în funcţie de procesul tehnologic.
- pentru construcţiile şi amenajările din zona de protecţie a drumului naţional / judeţean / CF, se va obţine avizul organelor competente.

2.3.2.3. Utilizări 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.

Interdicţii temporare de construire se stabilesc până la:

- schimbarea modului de folosinţă şi refacerea fertilităţii solului pe bază de studii de specialitate, pe terenurile cu eroziune;

- realizarea / refacerea canalizării apelor pluviale, conform volumului de apă la ploi torenţiale, pe terenurile cu risc mare şi mediu de inundabilitate cu ape pluviale;
- efectuarea lucrărilor de desecare - drenuri, întreţinerea celor existente, decompactarea solului, îndiguiri şi lucrări pedoameliorative (se recomandă construcţii fără subsol şi plantarea terenurilor cu specii arboricole absorbante (plop şi arin), pe terenurile cu risc mare şi mediu de inundare prin ridicarea nivelului pânzei freatice;
- realizarea de studii de specialitate pentru sistemul de supraveghere şi monitorizare a digului râului Arieş, pe terenurile cu risc de inundare prin revărsarea apelor de suprafaţă;
- elaborarea de studii geotehnice (se recomandă executarea fundaţiilor mai adânci decât stratul de tasare) şi refacerea canalizării apelor pluviale, pentru excluderea scurgerilor accidentale, pe terenurile cu risc mediu-mare de tasare;
- elaborarea PUZCP în zonele construite protejate delimitate prin acest PUG;
- obţinerea avizului MApN, MI, SRI în zonele limitrofe unităţilor speciale / sub 2400 m distanţă în extravilan;
- elaborarea PUZ / PUD – urilor pe terenurile cu funcţiuni / obiective de utilitate publică propuse şi pe terenurile solicitate pentru introducere în intravilan;

<u>Interdicţii totale de construire se stabilesc pe terenurile cu:</u>

- risc ridicat de producere de prăbuşiri (se interzic: construcţiile de orice tip, defrişările, excavaţiile la baza versanţilor. Se recomandă plantarea zonelor afectate cu esenţe cu rădăcină adâncă şi evitarea trepidaţiilor. Se vor amplasa semne de avertizare şi bariere artificiale în calea de desfăşurare a acestor procese);
- zone naturale protejate (păduri, zone propuse pentru împădurire, cursuri de apă);
- zone de siguranţă faţă de căile de comunicaţie:
- 13 m din ax drum naţional, pe ambele părţi;
- 12 m din ax drum judeţean / drum ocolitor, pe ambele părţi;
- 10 m din ax drum comunal, pe ambele părţi;
- 20 m din ecartament cale ferată, pe ambele părţi;
- culoare de protecţie faţă de:
- staţia de transformare, LEA 220 / 110 / 20 kV;
- antena GSM;
- SRM gaz, magistrala de transport gaz;
- surse de apă subterane / de suprafaţă;
- rezervoare de înmagazinare a apei potabile;
- staţii de pompare / tratare;

- conducta de aducţiune a apei potabile;
- depozitul de carburanţi;

2.3.3 Secţiunea II. Condiţii de amplasare, echipare şi conformare a construcţiilor

2.3.3.1.Orientarea construcţiilor

Se va realiza astfel încât să asigure iluminatul natural şi confortul adecvat, cu respectarea normelor de însorire conform Normelor de igienă cuprinse în OMS nr. 536 din 1997.

2.3.3.2. Amplasarea clădirilor față de aliniament

Amplasarea construcţiilor noi se va face retras faţă de aliniament, pentru a permite respectarea zonelor de siguranţă şi protecţie a căilor de comunicaţie.

Zona de siguranţă pentru căile de circulaţie:

- 13 m din axul drumului pentru DN;
- 12 m din axul drumului pentru DJ;
- 10 m din axul drumului pentru DC;
- 20 m din marginea ecartamentului pentru CF;

pe fiecare parte a acestora.

În cazul amplasării unor obiective, retragerea faţă de aliniament (limita domeniului public – trotuar) va fi de min. 10 m.

2.3.3.3.Amplasarea clădirilor față de limitele parcelelor/ unele față de altele

Distanţa minimă faţă de limitele laterale şi posterioară este egală cu 1/2 din înălţimea măsurată la streaşină / cornişă.

Amplasarea construcţiilor unele faţă de altele în interiorul parcelei se va face respectând o distanţă egală cu înălţimea clădirii celei mai înalte, D = H. Distanţa se poate reduce la jumătate din înălţime numai în cazul în care faţadele prezintă calcane sau ferestre care nu asigură iluminarea naturală a unor încăperi care impun iluminare naturală. Distanţa dintre două ferestre aşezate faţă în faţă nu poate fi mai mică de 3,00 m.

Se va asigura gabaritul necesar intervenţiilor în caz de incendiu (lăţime = 3,80 m şi înălţime = 4,20 m). 2.3.3.4. Condiţii de acces şi drumuri. Parcaje

Circulaţii / accese carosabile

Accesele la parcelele introduse în intravilan se vor realiza conform avizului Companiei Naţionale de Autostrăzi şi Drumuri Naţionale din România.

Construcţiile de producţie şi/sau de depozitare trebuie să fie accesibile autospecialelor de intervenţie pe cel puţin două laturi. Fac excepţie construcţiile cu aria desfăşurată de maximum 2000 mp, la care accesul de intervenţie poate fi pe o singură latură.

Circulaţii / accese pietonale

Accesele pietonale vor fi conformate astfel încât să permită circulaţia persoanelor cu handicap şi care folosesc mijloace specifice de deplasare (scaun rulant) – conform prevederilor NP. 051. Panta rampelor de acces va fi de maxim 6%.

Toate căile pietonale vor avea lăţime liberă de minim 1,50 m (se admite min.1,00 m lăţime, cu condiţia asigurării, la intersecţii şi schimbare de direcţie, a unui spaţiu de 1,50 x 1,50 m pentru manevră scaun rulant) şi înălţime de max. 0,20 m.

Înălţimea liberă de trecere, pe sub obstacole izolate, va fi de min. 2,10 m.

Ieşirile din garaje sau parcaje trebuie bine marcate şi semnalizate, astfel încât să fie vizibile în orice condiţii atmosferice. În dreptul ieşirilor din garaje sau parcaje, trotuarul va fi întrerupt şi rotunjit la colţuri.

Căile pietonale, adiacente căilor carosabile cu trafic intens, trebuie să fie asigurate cu balustrade de protecţie (h=0,90 m), sau spaţiu verde de siguranţă.

Stratul de uzură, al căilor pietonale, va fi astfel rezolvat, încât să împiedice alunecarea, chiar şi în condiţii de umiditate.

Panta căii pietonale va fi în profil longitudinal max. 5% / în profil transversal max. 2%.

Denivelările admise pe traseul pietonal (dacă nu pot fi evitate), sunt de max. 2,5 cm. Rosturile între dalele pavajului, sau orificiile de la grătarele pentru ape pluviale, vor fi de max. 1,5 cm.

Treptele scărilor de acces la subsoluri, demisoluri sau parter, din căile publice, se vor încadra în limita aliniamentului stradal; se admite ieşirea din aliniament cu o treaptă de max.30 cm.

Se interzice reducerea gabaritului trotuarului prin deschiderea spre exterior a uşilor / porţilor situate la parterul clădirilor.

Necesarul de parcaje

- staţionarea vehiculelor atât în timpul lucrărilor de construcţii-reparaţii, cât şi în timpul funcţionării clădirilor se va face în afara drumurilor publice, fiecare unitate având prevăzute în interiorul parcelei spaţii de circulaţie, încărcare şi întoarcere;
- în spaţiul de retragere faţă de aliniament, maxim 40% din teren poate fi rezervat parcajelor cu condiţia înconjurării acestora cu un gard viu având înălţimea de minimum 1,20 m.
- numărul de parcaje se va face după specificul activităţii, având ca orientare generală:
- 1 loc de parcare la 25 mp la o suprafaţă de activitate cuprinsă între 10 şi 100 mp;

- 1 loc parcare la 150 mp la o suprafaţă de activitate cuprinsă între 100 şi 1000 mp;
- 1 loc parcare la 100 mp la o suprafaţă de activitate mai mare de 1000 mp.

Pentru construcţii ce înglobează spaţii cu diferite destinaţii, pentru care există norme diferite de dimensionare a parcajelor, vor fi luate în considerare cele care prevăd un număr mai mare de locuri de parcare.

2.3.3.5. Procentul de ocupare a terenului. Coeficientul de utilizare a terenului

Procentul maxim de ocupare a terenului (POTmax) se stabileşte la 65 %.

Coeficientul maxim de utilizare a terenului (CUTmax) se stabilește la 1,30.

2.3.3.6. Condiţii de echipare edilitară

Toate construcţiile vor fi racordate subteran la reţelele edilitare publice.

- reţelele electrice, de gaz, telefonie, tv cablu, internet etc. se vor realiza subteran, iar dacă nu este posibil se vor masca în tuburi de protecţie, pe sub profilele majore ale clădirii, fără a deteriora imaginea acesteia;
- se interzice dispunerea antenelor tv / satelit în locuri vizibile din circulaţiile publice;
- se interzice montarea agregatelor pentru climatizare şi a firidelor de branşament (electric, gaz) pe faţadele principale / ganguri;
- orice intervenţie asupra reţelor edilitare în vederea contorizării individuale, se va efectua în incintă / subteran, cu respectarea normelor în vigoare, astfel încât să nu deterioreze imaginea construcţiei;
- orice intervenţie la nivelul învelitorii va rezolva concomitent şi scurgerea apelor pluviale (burlane, jgheaburi), respectiv opritori de zăpadă; burlanele se vor racorda la canalizarea pluvială pe sub trotuar;

Autorizarea construcţiilor care prin dimensiuni şi distanţe presupun lucrări de echipare edilitară ce depăşesc posibilităţile tehnice de realizare în zonă este interzisă.

Lipsa echipării cu reţele de apă şi canalizare conduce la obligativitatea adoptării unor soluţii locale (puţuri pentru alimentare cu apă şi fose septice pentru preluarea apelor uzate etc.) cu caracter temporar până la realizarea reţelelor edilitare publice,cu respectarea distanţelor de protecţie sanitară aferente.

Bazinele vidanjabile ce se vor realiza înaintea canalizării apelor uzate menajere vor fi prevăzute cu dispozitive de racordare la viitoarea reţea.

2.3.3.5. Spaţii plantate. Împrejmuiri

Spaţiile verzi din incintele industriale, în raport cu consideraţiile tehnice, igienice şi estetice impuse de natura şi condiţiile intreprinderilor, au rol:

- de separare a secţiilor cu procese de producţie specifice;
- de filtru protector;
- de dirijare a curenţilor de aer (formarea curenţilor verticali);
- de odihnă şi echilibru psihologic;

- estetic;

Se vor folosi plante rezistente la gradul de nocivitate respectiv (plop canadian, arţar). Spaţiile verzi de protecţie vor ocupa un procent de minim 20% din suprafaţa parcelei.

Se vor identifica, păstra şi proteja toţi arborii mai înalţi de 4 m.

Se va planta:

- 1 arbore / 100 mp gazon;
- 1 arbore / 4 locuri de parcare;
- gard viu de 1,20 metri înălţime în jurul parcărilor;

Împrejmuiri

Terenurile vor avea împrejmuiri transparente tratate decorativ cu înălţimea de max. 2,00 m (din fier sau plasă metalică) şi vor fi dublate cu gard viu.

Porţile de intrare vor fi retrase faţă de aliniament pentru a permite staţionarea vehiculelor tehnice înainte de admiterea lor în incintă, pentru a nu incomoda circulaţia pe drumurile publice.

În cazul necesităţii unei protecţii suplimentare se recomandă dublarea spre interior la 2,50 metri distanţă, cu un al doilea gard transparent de 2,00 m înălţime, între cele două garduri fiind plantaţi arbori şi arbuşti;

Sunt interzise împrejmuirile din panouri de beton prefabricat.

2.3.3.6. Înălţimea şi aspectul exterior al construcţiilor

Înălţimea maximă admisibilă va fi stabilită prin PUZ / PUD, în funcţie de procesul tehnologic, se recomandă 12,00 m.

Aspectul exterior al clădirilor

Aspectul exterior al construcţiilor va fi în acord cu funcţiunea acestora şi cu importanţa clădirii. Se va trata unitar întreaga clădire, încât să asigure unitatea ansamblului şi concordanţa cu specificul arhitecturii locale.

Se interzice:

- modificarea aspectului clădirilor existente prin tratarea diferită a finisajului parterului de cel al nivelurilor superioare sau prin tratarea diferită a finisajului şi acoperişului la clădirile cuplate / înşiruite;
- imitarea stilurilor arhitecturale străine zonei, realizarea de pastişe sau folosirea de materiale nespecifice regiunii;
- imitarea materialelor naturale (ex.: piatră, lemn, simulări de paramente);
- folosirea culorilor stridente şi sclipicioase;
- utilizarea neacoperită a unor materiale care trebuie tencuite sau acoperite cu parament (cărămizi, plăci de b.c.a. etc.) ;

- utilizarea de paramente sau elemente de beton armat lăsate aparente, buciardate sau brut-decofrate, doar dacă cofrajele, granulometria şi culoarea agregatelor şi cimentului sunt acceptate de către reprezentantul departamentului de urbanism al primăriei;
- utilizarea de materiale pentru construcţii provizorii (azbociment, materiale plastice, ş.a.).

Reguli impuse:

Restaurarea identică sau cu transformări vizează consolidarea, punerea în valoare a construcţiilor existente, ameliorarea lor sau restituirea aspectului şi echilibrului alterat prin modificări suferite în timp ca: demolări parţiale, supraînălţări, străpungeri, blocări de goluri, rupturi sau alterări ale modenaturilor existente.

Este obligatorie păstrarea: volumetriei, formei, materialelor şarpantei, modenaturii şi decoraţiei, formei şi poziţiei golurilor, tâmplăriei, grilajelor, copertinelor, materialelor pentru soclu/trepte exterioare, balustradelor şi parapeţilor balcoanelor şi teraselor.

Este interzisă schimbarea formei şi poziţiei originare a streaşinii, paziei, coşurilor de fum, jgheaburilor şi burlanelor.

Clădirile cu valoare de monument sau ambientală trebuie să reprimească aspectul şi caracterul originar prin suprimarea adăugirilor, mai puţin a celor cu valoare istorică, arheologică sau arhitecturală intrinsecă. În acest ultim caz ele se vor restaura în acelaşi regim cu clădirea.

Se vor suprima reţelele şi conductele parazite.

Se va urmări revenirea la forma iniţială a decoraţiilor şi a golurilor precum şi a acoperişurilor şi a compoziţiei, concepţiei şi profilelor tâmplăriei exterioare.

Descoperirea în timpul lucrărilor a fragmentelor de arhitectură veche (arce, basoreliefuri, muluri, elemente de lemn), şi/sau a vestigiilor arheologice necunoscute la data eliberării autorizaţiei, se va anunţa forurilor autorizate pentru a decide, după caz, menţinerea şi/sau restaurarea lor. Lucrarea va continua după stabilirea situaţiei elementelor.

Materiale:

Soclu

- se va păstra / repara;
- se interzice utilizarea gresiei, faianţei;

Tâmplărie

- se vor păstra tâmplăriile ferestrelor tradiţionale existente; în cazul înlocuirii se va prelua profilul tâmplăriei iniţiale;
- se poate utiliza tâmplărie de Al. / PVC / lemn stratificat la ferestre, uşi şi închideri de balcoane / logii, cu condiţia să se trateze unitar întreaga faţadă folosind aceleaşi dimensiuni, materiale şi culori.

Tencuieli / zugrăveli

- în câmp continuu pereţii se vor trata unitar, cu materiale şi culori identice pt. Tot nivelul clădirii, indiferent de numărul de proprietari;
- tencuielile şi zugrăvelile se vor executa cu materiale tradiţionale;
- în cazul folosirii de materiale noi se vor executa zugrăveli permeabile, cu granulaţie fină şi aspect "peliculă catifelat", cu respectarea prospectului de folosire a acestora şi conform agrementului tehnic acordat în România;
- calcanele se vor repara şi zugrăvi concomitent cu faţadele;
- se interzice vopsirea / zugrăvirea placajelor din cărămidă aparentă de pe faţadele clădirilor;
- se interzice folosirea culorilor stridente şi sclipicioase;

Elemente decorative faţade

- elementele decorative din ipsos se vor vopsi în nuanţe deschise (chiar alb);
- elementele din piatră acoperite cu mortare / zugrăveli vor fi degajate şi se vor păstra în stare aparentă;
- elementele decorative deteriorate vor fi înlocuite cu unele noi, identice;
- elementele decorative din feronerie (balustrade, grilaje, parapete, console,

mânere) vor fi păstrate / înlocuite cu unele noi, identice;

Acoperiş / şarpantă

- în cazul mansardării unui pod, se va respecta volumetria şi geometria acoperişului, iar învelitoarea va fi din ţiglă;
- se interzice folosirea azbocimentului, tablei zincate şi a învelitorilor bituminoase;
- pentru ventilarea şi iluminarea mansardelor, se recomandă utilizarea lucarnelor tradiţionale, sau a ferestrelor de mansardă;
- orice intervenţie la nivelul învelitorii va rezolva concomitent şi scurgerea apelor pluviale (burlane, jgheaburi), respectiv opritori de zăpadă; burlanele se vor racorda la canalizarea pluvială pe sub trotuar;
- toate elementele decorative metalice de prindere a burlanelor şi a jgheaburilor de pereţii zidăriei, respectiv vazoane şi parafrunzare vor fi recondiţionate şi păstrate;

Firme / reclame

- se interzice amplasarea de firme din tablă / autocolante;
- se interzice dispunerea firmelor peste elementele decorative ale faţadelor;
- se interzice amplasarea firmelor pictate pe calcane;

Curţi interioare / ganguri

- se vor îndepărta toate construcţiile parazitare din curţile interioare;

- se impune eliminarea suprafeţelor betonate din curţile interioare şi pavarea acestora cu calupuri / lespezi din piatră pe pat de nisip, pentru asigurarea evaporării apei din sol, concomitent cu realizarea canalizării apelor pluviale din curţi;

Accesele şi pasajele carosabile nu trebuie să fie obstrucţionate prin mobilier urban şi trebuie să fie păstrate libere în permanenţă.

Autorizarea construcţiilor este permisă numai dacă aspectul lor exterior nu contravine funcţiunii acestora şi nu depreciază aspectul general al zonei:

- faţada se va trata unitar, indiferent de numărul proprietarilor;
- se va trata unitar întreaga faţadă folosind aceleaşi materiale şi culori la tâmplărie, respectându-le pe cele iniţiale.

Autorizarea executării construcţiilor care, prin conformare, volumetrie şi aspect exterior, intră în contradicţie cu aspectul general al zonei şi depreciază valorile general acceptate ale urbanismului şi arhitecturii, este interzisă.

Se interzice:

- modificarea aspectului clădirilor existente prin tratarea diferită a finisajului parterului de cel al nivelurilor superioare sau prin tratarea diferită a finisajului şi acoperişului la clădirile cuplate;
- imitarea stilurilor arhitecturale străine zonei, realizarea de pastişe sau folosirea de materiale nespecifice regiunii;
- imitarea materialelor naturale (ex.: piatră, lemn, simulări de paramente);
- folosirea culorilor stridente şi sclipicioase;
- utilizarea de materiale pentru construcţii provizorii (azbociment, materiale plastice, ş.a.);
- amplasarea de firme din tablă / autocolante;
- dispunerea firmelor peste elementele decorative ale faţadelor;
- amplasarea firmelor pictate pe calcane;

Faţadele laterale şi posterioare ale clădirilor şi garajele / anexele trebuie tratate la acelaşi nivel calitativ ca şi cele principale şi în armonie cu acestea.

Se vor promova tehnologii şi materiale de construcţii contemporane.

Sectiunea V. DISPOZITII FINALE

Art. 1.

1.1 Prezentul Regulament intră în vigoare cu data aprobării lui de catre Consiliul local al Municipiului Câmpia Turzii

1.2 Modificarea prezentului Regulament se face in următoarele cazuri:

- când prin elaborarea şi aprobarea unor documentaţii de urbanism pentru zonă se modifică prevederile Regulamentului;

1.3 In acest caz noul Regulament zonal de urbanism se va aproba de catre Consiliul local al municipiului, dupa avizarea lui conform legii.

Şef proiect,

ORDINUL ARHITECȚILOR DIN ROMÂNIA
9615
Alexandru TIȘE
Arhitect cu drept de semnătură

Arh. Tișe Alexandru

Întocmit,

Arh.urb. Michiu Mariana

REGISTRUL URBANIȘTILOR DIN ROMÂNIA
RUR
Mariana Rodica A.
MICHIU DINESCU
arhitect
B C D E
SPECIALIST CU DREPT DE SEMNĂTURĂ

Arh.urb. Dumitrache Delia

Arh. Crăciun Ioana