



ARHIMAR PROIECT SRL

Alba Iulia, str. Nazareth IIIit, nr. 59, jud. Alba,
CUI 32285291; J1/604/25.09.2013;

RO92 BTRL RONC RT03 8039 3201, Banca Transilvania, agentia Motilor Alba Iulia.
tel. 0723673130; e-mail: mirea_iulian@yahoo.com

PR. NR. 274/2020

PROIECT NR. 274/2020

ELABORARE PUZ pentru REGLEMENTARE ZONA COMERCIALA SI PRESTARI SERVICII

Ocna Mures, str. Mihai Eminescu, nr. 1, intravilan,
jud. Alba

BENEFICIAR: SC AMD ASSETS INVESTMENT SRL

PROIECTANT: SC ARHIMAR PROIECT SRL



COLECTIV DE ELABORARE:

- **ARHITECTURA SI URBANISM: ARH. MIREA IULIAN**

Data: 2020

Exemplar nr. **2**



ARHIMAR PROIECT SRL

Alba Iulia, str. Nazareth IIIit, nr. 59, jud. Alba,
CUI 32285291; J1/604/25.09.2013;

RO92 BTRL RONC RT03 8039 3201, Banca Transilvania, agentia Motilor Alba Iulia.
tel. 0723673130; e-mail: mirea_iulian@yahoo.com

PR. NR. 274/2020

BORDEROU DE PIESE SCRISE SI DESENATE

PIESE SCRISE

MEMORIU DE PREZENTARE

1. INTRODUCERE
 - 1.1. Date de recunoastere a documentatiei
 - 1.2. Obiectul P.U.Z.
 - 1.3. Surse documentare
2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTARII
 - 2.1. Evolutia zonei
 - 2.2. Incadrarea in localitate
 - 2.3. Elemente ale cadrului natural
 - 2.4. Circulatia
 - 2.5. Ocuparea terenurilor
 - 2.6. Echiparea edilitara
 - 2.7. Probleme de mediu
 - 2.8. Obtiuni ale populatei
3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICA
 - 3.1. Concluzii ale studiilor de fundamentare
 - 3.2. Prevederi ale P.U.G.
 - 3.3. Valorificarea cadrului natural
 - 3.4. Modernizarea circulatiei
 - 3.5. Zonificare functionala – reglementari
 - 3.6. Dezvoltarea echiparii edilitare
 - 3.7. Protectia mediului
 - 3.8. Obiective de utilitate publica
4. CONCLUZII SI MASURI IN CONTINUARE
5. ANEXE

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM AFERENT P.U.Z.

PIESE DESENATE

- | | |
|--|------------|
| 1. Incadrarea in teritoriu | plansa 0 |
| 2. Situatia existenta si disfunctionalitati | plansa 1 |
| 3. Reglementari urbanistice – zonificare | plansa 2 |
| 4. Reglementari urbanistice – MOBILARE | plansa 2.1 |
| 5. Reglementari urbanistice – echipare edilitara | plansa 3 |
| 6. Proprietatea asupra terenurilor | plansa 4 |

INTOCMIT,
arh. MIREA IULIAN



ARHIMAR PROIECT SRL

Alba Iulia, str. Nazareth Ilit, nr. 59, jud. Alba,
CUI 32285291; J1/604/25.09.2013;

RO92 BTRL RONC RT03 8039 3201, Banca Transilvania, agentia Motilor Alba Iulia.
tel. 0723673130; e-mail: mirea_iulian@yahoo.com

PR. NR. 274/2020

MEMORIU DE PREZENTARE

1. INTRODUCERE

□ 1.1. DATE DE RECUNOASTERE A DOCUMENTATIEI:

- **DENUMIRE LUCRARE: ELABORARE PUZ pentru REGLEMENTARE ZONA COMERCIALA SI PRESTARI SERVICII**
Ocna Mures, str. Mihai Eminescu, nr. 1, extravilan, jud. Alba
- **NR. PROIECT: 274/2020**
- **BENEFICIAR: AMD ASSETS INVESTMENT SRL**
- **FAZA: PUZ**
- **PROIECTANT GENERAL: SC ARHIMAR PROIECT SRL**
- **COLECTIV ELABORARE, SUBPROIECTANTII, COLABORATORI:**
 - **URBANISM – arh. MIREA IULIAN**
- **DATA ELABORARII: 2020**

□ 1.2. OBIECTUL P.U.Z.

Solicitari ale temei program

Se doreste analizarea conditiilor in care se poate schimba zonificarea terenului studiat din zona industriala **UTR 4 -zona industriala** in **CPs - subzona comerciala si prestari servicii** in vederera amenajarii constructiilor (2 constructii existente pe amplasament) si a structurii existente pe amplasamet intr-un centru comercial cu regim de inaltime **P sau P + Ep** (tip supermarket), precum si amenajarea incintei cu alei pietonale si auto, parcare si spatii verzi, etc. conf. Plansa Nr.2.1 -Mobilare.

Prevederi ale programului de dezvoltare a localitatii, pentru zona studiata

Terenul studiat este amplasat in intravilanul orasului Ocna Mures, si a fost reglementat prin PUG al Orasului Ocna Mures, aprobat cu HCL nr. 158 din 2010; prelungita prin HCL 73/2015, prelungita prin HCL 227/2018.

□ 1.3. SURSE DE DOCUMENTARE

Lista studiilor si proiectelor elaborate anterior P.U.Z

- Planul Urbanistic General al orasului Ocna Mures si Regulamentul Local de Urbanism intocmit in cadrul aceluiasi proiect aprobat cu HCL nr. 158 din 2010; prelungita prin HCL 73/2015, prelungita prin HCL 227/2018.;
- Alte planuri urbanistice zonale si de detaliu din amplasamente vecine

Lista studiilor de fundamentare intocmite concomitent cu P.U.Z.



ARHIMAR PROIECT SRL

Alba Iulia, str. Nazareth IIIit, nr. 59, jud. Alba,
CUI 32285291; J1/604/25.09.2013;

RO92 BTRL RONC RT03 8039 3201, Banca Transilvania, agentia Motilor Alba Iulia.
tel. 0723673130; e-mail: mirea_iulian@yahoo.com

PR. NR. 274/2020

- Studiu geotehnic
- Ridicare topografica a terenului studiat

Date statistice

Terenul studiat in actualul PUZ este identificat prin CF 81372, nr. cad. 81372,
S = 10.000,00 mp, avand categoria de folosinta curti constructii.

Proiecte de investitii elaborate pentru domenii ce privesc dezvoltarea urbanistica a zonei

Zona studiata a fost cuprinsa si studiata anterior in PUG aprobat ca si zona industriala (facea parte din veche fabrica UPSOM Ocna Mures).

2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTARII

□ 2.1. EVOLUTIA ZONEI

Date privind evolutia zonei

Terenul studiat se afla in orasul Ocna Mures, in partea de nord a acestuia, cu acces direct din strada Mihai Eminescu si strada Fabricii.

Caracteristici semnificative ale zonei, relationate cu evolutia localitatii

Intreaga zona a suferit in ultimii 10 ani un amplu proces de demolare a cladirilor aflate in stare de degradare din vechea fabrica UPSOM si de reamenajare a constructiilor aflate in stare buna. Ca urmare a acestui fapt, au fost elaborate documentatii de urbanism care au reglementat refunctionalizarea constructiilor existente si a functiunii zonei.

Potential de dezvoltare

Terenul studiat se afla in zona industriala in vecinatatea zonei de locuinte si se doreste schimbarea zonificarii din zona industriala in zona comerciala si prestari servicii in vederea amenajarii **constructiilor (2 constructii) si a structurii existente pe amplasamet intr-un centru comercial cu regim de inaltime P + E p (tip supermarket).**

□ 2.2. INCADRAREA IN LOCALITATE

Pozitia zonei fata de intravilanul localitatii

Ca pozitie fata de localitate terenul studiat este localizat in intravilanul orasul Ocna Mures, in zona industriala cu acces din str. Mihai Eminescu.

Relationarea zonei cu localitatea, sub aspectul pozitiei, accesibilitatii, cooperarii in domeniul edilitar, servirea cu institutiilor de interes general, etc.

Toate retelele majore sunt prezente in proximitatea amplasamentului si prezinta posibilitati de extindere pentru echiparea amplasamentului studiat.

□ 2.3. ELEMENTE ALE CADRULUI NATURAL



ARHIMAR PROIECT SRL

Alba Iulia, str. Nazareth IIIit, nr. 59, jud. Alba,
CUI 32285291; J1/604/25.09.2013;

RO92 BTRL RONC RT03 8039 3201, Banca Transilvania, agentia Motilor Alba Iulia.
tel. 0723673130; e-mail: mirea_iulian@yahoo.com

PR. NR. 274/2020

Elemente ale cadrului natural ce pot interveni in modul de organizare urbanistica, relieful, reseaua hidrografica, clima, conditii geotehnice, riscuri naturale

Terenul studiat este in general plat.

Principalul curs de apa din zona este raul Mures.

Zona climatica A, zona seismica D.

□ **2.4. CIRCULATIA**

Aspecte critice privind desfasurarea, in cadrul zonei, a circulatiei rutiere, feroviare, navale, aeriene, dupa caz

Circulatia in zona este compusa dintr-o retea de strazi bine definite Str. Mihai Eminescu si Str. Fabricii, care asigura deocamdata necesarul de circulatii din zona. Strazi nemodernizate.

In zona se mai afla si o cale ferata care este dezafectata.

In cadrul PUZ-ului actual se doreste respectarea tramelor stradale existente si propunerea realizarii a 3 aceese pe amplasamentul studiat, doua din strada Mihai Eminescu si unul din str. Fabricii.

Capacitati de transport, greutate in fluenta circulatiei, incomodari intre tipurile de circulatie, precum si dintre acestea si alte functiuni ale zonei, necesitati de modernizare a traseelor existente si de realizare a unor artere noi, capacitati si trasee ale transportului in comun, intersectii cu probleme, prioritati

In zona, predominant este transportul rutier.

□ **2.5. OCUPAREA TERENURILOR**

Principalele caracteristici ale functiunilor ce ocupa zona studiat

Categorie de folosinta a terenului studiat: *curti constructii*

Categorie de folosinta a terenurilor din zona: *curti constructii*

Relationari intre functiuni

Conform P.U.G. zona studiat se afla in vecinatatea zonei de locuinte si zona industriala.

Gradul de ocupare a zonei cu fond construit

Suprafata mare de teren neconstruit duce momentan, la un procent mic de ocupare a terenului.

Aspecte calitative ale fondului construit

Constructiile de locuinte din vecinatatea zonei studiate sunt relativ intr-o stare buna.

Asigurarea cu servicii a zonei in corelare cu zonele vecine

Terenul studiat se afla in zona industriala, si se propune pentru a trece in zona comerciala prestari servicii in vederea asigurarii cu servicii a zonei de locuinte din vecinatate.



Asigurarea cu spatii verzi

Terenul studiat are potential de dezvoltare pentru zone verzi.

Suprafata spatii verzi asigurate vor fi CONF. HG.525/1996 ANEXA 6, aliniatul 6.2 (intre 2-5% din suprafata totala a terenului / zona reglementata)

Existenta unor riscuri naturale in zona studiata sau in zonele vecine

Terenul studiat in actualul PUZ se afla situat in **zona B** si **partial zona C** a zonei de protectie cu risc de prabusire ca urmare a exploatarilor miniere de sare **Grad 1 si 2**.

Principalele disfunctionalitati

Principalele disfunctionalitati sunt in domeniul cailor de comunicatie rutiera, strazile fiind asfaltate partial si neamenajate cu trotuare.

□ 2.6. ECHIPAREA EDILITARA

Stadiul echiparii edilitare a zonei in corelare cu infrastructura localitatii

2.6.1. Alimentarea cu apa, canalizare si gaze naturale

In zona studiata exista retea de alimentare cu apa, canal, energie electrica si gaze naturale.

2.6.2. Alimentarea cu energie electrica

- energie electrica LEA 04 kV

Principalele disfunctionalitati

Principalele disfunctionalitati sunt in domeniul cailor de comunicatie rutiera, strazile fiind asfaltate partial si neamenajate cu trotuare.

□ 2.7. PROBLEME DE MEDIU

Zona nu prezinta poluare, fiind un teren optim pentru amplasarea locuintelor.

Relatia cadrul natural - cadrul construit

Nu sunt prevazute nici un fel de masuri de reabilitare a terenului, neexistand din acest punct de vedere disfunctii majore.

Evidentierea riscurilor naturale si antropice

Terenul studiat in actualul PUZ se afla situat in **zona B** si **partial zona C** a zonei de protectie cu risc de prabusire ca urmare a exploatarilor miniere de sare **Grad 1 si 2**.

Conf. 01. Plansa situatie existenta.

***Nota** - In zona **A, B si C** cu risc de prabusire ca urmare a exploatarilor de sare - **Grad 0,1,2** este interzisa conf. PUG si RLU realizarea de constructii noi.

- Pentru cladirile/ structurile existente este permisa repararea, consolidarea infrastructurii de rezistenta a cladirilor, repararea, protejarea, intretinerea finisajelor exterioare, a tamplariei si a invelitorilor.

- Pe amplasament se afla o structura existenta care se propune a se consolida/amenaja intr-o constructie cu regim de inaltime P a centrului comercial propus (tip supermarket).



ARHIMAR PROIECT SRL

Alba Iulia, str. Nazareth IIIit, nr. 59, jud. Alba,
CUI 32285291; J1/604/25.09.2013;

RO92 BTRL RONC RT03 8039 3201, Banca Transilvania, agentia Motilor Alba Iulia.
tel. 0723673130; e-mail: mirea_iulian@yahoo.com

PR. NR. 274/2020

Marcarea punctelor si traseelor din sistemul cailor de comunicatii si din categoriile echiparii tehnico edilitare, ce prezinta riscuri in zona

- nu este cazul, in zona nu exista retele edilitare majore ce prezinta riscuri.

Evidentiarea valorilor de patrimoniu ce necesita protectie

Terenul nu este inclus in listele monumentelor istorice sau in zona de protectie a acestora.

Evidentiarea potentialului balnear si turistic – dupa caz

- nu este cazul

□ 2.8. OPTIUNI ALE POPULATIEI

Puncte de vedere ale populatiei

Consultarea populatiei, efectuata prin expunerea planselor pentru consultare publica si analiza in Consiliul local conf. HCL 28/2011 in curs de derulare.

Puncte de vedere ale administratiei publice locale asupra politicii proprii de dezvoltare urbanistica a zonei

Se propune:

- Schimbarea zonificarii a terenului studiat din **zona industriala** in **zona comerciala si prestari servicii** in vederera amenajarii constructiilor (2 constructii) si a structurii existente pe amplasamet intr-un centru comercial cu regim de inaltime **P+Ep** (tip supermarket) precum si amenajarea incintei cu alei pietonale si auto, parcare si spatii verzi, etc. conf. Plansa Nr.2.1 -Mobilare.

- **front la strada minim 30 m – suprafata minima lot 5000,00 mp .**

POT max = 50%

CUT max = 1

Regim de inaltime maxim P +Ep

Punct de vedere al elaboratorului documentatiei privind solicitarile beneficiarului si felul cum urmeaza a fi solutionate acestea in cadrul PUZ.

Se propune:

- Schimbarea zonificarii a terenului studiat din **zona industriala** in **zona comerciala si prestari servicii** in vederera amenajarii constructiilor (2 constructii) si a structurii existente pe amplasamet intr-un centru comercial cu regim de inaltime **P + Ep** (tip supermarket) precum si amenajarea incintei cu alei pietonale si auto, parcare si spatii verzi, etc. conf. Plansa Nr.2.1 -Mobilare.

Indicatori de urbanism propusi:

POT max = 50%

CUT max = 1

Regim de inaltime maxim P + Ep

Numar parcare propuse va fi de = 78

Suprafata spatii verzi asigurate vor fi CONF. HG.525/1996 ANEXA 6, aliniatul 6.2 (intre 2-5% din suprafata totala a terenului / zona reglementata)



3. PROPUNERI DEZVOLTARE URBANISTICA

□ 3.1. CONCLUZII ALE STUDIILOR DE FUNDAMENTARE

S-a executat o ridicare topografica la scara 1/1000 pentru zona aferenta P.U.Z.-ului.

S-au executat studii geotehnice ale zonei evidentiindu-se urmatoarele conditii geotehnice si hidrogeotehnice.

Seismicitatea conf. normativ P100/2005 este de gradul VII zona "D" avand $a_g = 0,10 g$ si $T_c = 0,7 \text{ sec}$.

Profilul litologic prezinta urmatoarea succesiune a straturilor:

In urma solicitarii beneficiarului, in perimetrul cercetat au fost executate urmatoarele lucrari:

Foraj 1 executat in afara perimetrului vechii hale

- 0,00m – 1,00 m umplutura de materiale de constructii cu pietris si nisip;
- 1,00m – 3,00m – umplutura – carbonat de sodiu
- 3,00m – 4,00m – pietris si nisip

In urma executarii acestui foraj, s-au continuat lucrarile de investigare printr-un sondaj executat cu un buldo-excavator pe langa un pilon de beton din fundatia structurii existente executata in 1966 pe piloti din lemn incadstrati in pietrisul cu nisip. Fundatia consta din 30 de piloni de beton dispusi pe o suprafata de 20x66 m, care ulterior a fost extensa cu inca un sir de piloni pana la suprafata de 26x66m. Dimensiunea pilonilor vechii hale este 0.60x1.00m.

Din sondajul executat a rezultat urmatoarea succesiune litologica:

Sondaj 1

- 0,00m – 1,00 m umplutura de materiale de constructii cu pietris si nisip;
- 1,00m – 3,00m – umplutura – carbonat de sodiu
- 3,00m – 4,00m – pietris si nisip

Nivelul Hidrostatic a fost interceptat la – 3,80 m.

Din cauza capacitatii utilajului si a apei subterane care a invadat locatia sapaturii si sondajului sa interrupt la adancimea de 4,00m. S-a constatat ca pilonul este incastrat in stratul de pietris cu nisip.

Foraj 2 la 3,00m fata de sondajul S1

- 0,00m – 0,80 m umplutura eterogena (materiale de constructii + pietris si nisip);
- 0,80m – 5,20m – umplutura – carbonat de sodiu
- 5,20m –refuz – ballast (pietris si nisip)

Sa continuat cu incercare de penetrare dinamica grea, tip penetrometru PDG cu masa berbecului 50Kg si inaltimea de cadere 0,50m

Foraj 3 pe diagonala perimetrului fostei hale

- 0,00m – 0,80 m umplutura eterogena (materiale de constructii + pietris si nisip);
- 0,80m – 6,00m –carbonat de sodiu

Conditii de fundare:



ARHIMAR PROIECT SRL

Alba Iulia, str. Nazareth IIIit, nr. 59, jud. Alba,
CUI 32285291; J1/604/25.09.2013;

RO92 BTRL RONC RT03 8039 3201, Banca Transilvania, agentia Motilor Alba Iulia.
tel. 0723673130; e-mail: mirea_iulian@yahoo.com

PR. NR. 274/2020

In urma lucrarilor executate si consultarii documentatiei existente s-a constatat ca terenul este impropriu executarii unei fundatii de suprafata.

Din lucrarile executate pana la adancimea de 6.00 m nu sa interceptat teren bun de fundare decat in forajul F2 la adancimea de 5.20 m. Conform profilului geologic realizat in 1966 obtinut din documentatia pusa la dispozitie de conducerea Parcului Industrial Ocna Mures teren bun de fundare, conform NP074-2014, Nisip Balast se intalneste la 7-8 m adancime caz in care conform NP 112-2014, Anexa D, table D.2, la calculul terenului de fundare se va lua presiunea conventionala de baza:

$$p'_{conv} = 350 \text{ kPa}$$

tinand cont ca valoarea de mai sus a fost calculate pentru o latime a fundatiei B1 = 1.00m si o adancime D1 = 2.00m

Daca pentru realizarea unei constructii in perimetrul cercetat se are in vedere folosirea fundatiei fostei hale de bicarbonat, cu suprafata de 26x66m se impune o expertiza geotehnica pentru determinarea capacitatii portante a fundatiei existente si a integritatii acesteia.

□ 3.2. PREVEDERI ALE PUG

In P.U.G.-ul orasului Ocna Mures, zona se afla in intravilan – zona industriala. Amplasamentul studiat este inclus in **“UTR 4 – zona industriala, zona B si partial zona C - zona de influenta a campului de sonde**, conform PUG aprobat cu HCL nr. 158 din 2010; prelungita prin HCL 73/2015, prelungita prin HCL 227/2018.

Mutatii ce pot interveni in folosinta terenurilor

Dezvoltarea unui centru comercial in aceasta zona corespunde unei nevoi reale de dezvoltare. Cei 10.000,00 mp de teren, avand in prezent categoria de folosinta de curti constructii. Se vor amenaja cele doua constructii existente si structura existenta pe amplasamet intr-un centru comercial cu regim de inaltime P + Ep (tip supermarket), precum si amenajarea incintei cu alei pietonale si auto, parcare si spatii verzi, etc

□ 3.3. VALORIFICAREA CADRULUI NATURAL

Cadrul natural nu prezinta valente mai deosebite fiind terenuri in mare parte plat.

□ 3.4. MODERNIZAREA CIRCULATIEI

Organizarea circulatiei si a transportului in comun

Circulatia majora in zona se va desfasura pe reseaua de strazi existente (Str. Mihai Eminescu si Str Fabricii, ,etc.)

Prin PUZ actual **se impune reglementarea tramei stradale propuse, astfel:**

Pentru toate calea rutiera s-au impus si urmatoarele reglementari generale:

- imbunatatirea elementelor geometrice la traseele existente;
- marcarea si semnalizarea corespunzatoare;
- intretinerea periodica a caii de rulare, a santurilor si a lucrarilor de arta;

Alcatuirea profilului transversal al drumurilor va urmarii:

- categoria traseului carosabil - IV;



ARHIMAR PROIECT SRL

Alba Iulia, str. Nazareth IIIit, nr. 59, jud. Alba,
CUI 32285291; J1/604/25.09.2013;

RO92 BTRL RONC RT03 8039 3201, Banca Transilvania, agentia Motilor Alba Iulia.
tel. 0723673130; e-mail: mirea_iulian@yahoo.com

PR. NR. 274/2020

- zona functionala pe care o strabate;
- dimensionarea corespunzatoare a sistemelor rutiere;
- realizarea fasiilor de protectie.

Prin actualul PUZ se propune mentinerea retelei de strazi existente precum si realizarea a trei accese la terenul studiat, doua din strada Mihai Eminescu si unul din strada Fabricii.

Organizarea circulatiei feroviare

- nu este cazul, in zona exista o cale ferata dezafectata.

Organizarea circulatiei navale

- nu este cazul

Organizarea circulatiei aeriene

- nu este cazul.

Organizarea circulatiei pietonale

Circulatia pietonala se propune a se desfasura pe trotuare amenajate in incinta complexului comercial conf. Plansa 2.1 Plan Mobilare.

□ **3.5. ZONIFICARE FUNCTIONALA – REGLEMENTARI, BILANT TERITORIAL, INDICI URBANISTICI**

Funciunea zonei studiate este de zona industriala.

Pentru zona reglementata se doreste: schimbarea zonificarii terenului studiat din zona industriala **UTR 4 -zona industriala** in **CPs - subzona comerciala si prestari servicii** in vederera amenajarii constructiilor (2 constructii existente pe amplasament) si a structurii existente pe amplasamet intr-un centru comercial cu regim de inaltime **P + Ep** (tip supermarket), precum si amenajarea incintei cu alei pietonale si auto, parcare si spatii verzi, etc. conf. Plansa Nr.2.1 -Mobilare.

- front la strada minim 30 m – suprafata minima lot 5000,00 mp .

POT max = 50%

CUT max = 1

Regim de inaltime maxim P + Ep

H maxim 12 m.

In zona studiata vor exista doua categorii de terenuri:

- domeniul privat construibil, reprezentat de terenul pe care sunt amplasate constructiile propuse pentru reamenajare;
- domeniul privat rezervat circulatiilor auto si pietonale, reprezentat de strazile modernizate.

Prin prezentul P.U.Z. in zona reglementata se mentine:



ARHIMAR PROIECT SRL

Alba Iulia, str. Nazareth IIIit, nr. 59, jud. Alba,
CUI 32285291; J1/604/25.09.2013;

RO92 BTRL RONC RT03 8039 3201, Banca Transilvania, agentia Motilor Alba Iulia.
tel. 0723673130; e-mail: mirea_iulian@yahoo.com

PR. NR. 274/2020

- fata de strada Fabricii cladirile existente sunt amplasate retrase cu **3.20m**, **cladirea de Birouri, cu 6.77 m cladirea cu Sc = 695 mp iar cladirea principala cu Sc = 1479 mp la 24.18 m.**
- Fata de limitele laterale ale parcelei, cladirile sunt amplasate, conf. Plansa Nr.2.1. Plan mobilare. Constructia cu Sc = 695 mp este la 5.30 m fata de limita estica si la 5.28 m fata de limita spate (limita nordica) iar constructia cu Sc = 1479 mp este amplasata la 8.29 mp fata de limita estica si la 4.77 m fata de limita spate respectiv limita Nordica.
- **POT max. = 50%**
- **CUT max. = 1**

Bilant Teritorial

ZONE FUNCTIONALE	EXISTENT		PROPUS	
	mp	%	mp	%
SUPRAFATA ZONEI STUDIASTE din care:	10 000.00	100	10 000.00	100
SUPRAFATA ZONEI REGLEMENTATE din care:	10 000.00	100	10 000.00	100
UTR 4 - ZONA INDUSTRIALA	10 000.00	100	-	-
1. UTR 4 - Subzona comerciala si prestari servicii din care:	-	-	10 000.00	100
SUPRAFATA CLADIRILOR EXISTENTE si PROPUSE PE AMPLASAMENT	885.00	8.85	2341.00	23.41
SUPRAFATA EDIFICABILA A SUBZONEI COMERCIALE - PRESTARI SERVICII	-	-	5909.00	59.09
Zona aferenta domeniului privat, cu interdictie de construire utilizata pentru amenajari spatii verzi	-	-	4091.00	40.91
2. Cr - ZONA CAILOR DE COMUNICATIE RUTIERA din care:	-	-	-	-
SUPRAFATA AFERENTA TROTUARELOR SI ZONELOR VERZI AFERENTE	-	-	-	-
SUPRAFATA AFERENTA DRUMURILOR	-	-	-	-

□ 3.6. DEZVOLTAREA ECHIPARII EDILITARE

3.6.1. Alimentarea cu apa, si canalizarea apelor uzate menajere si alimentarea cu gaze naturale

Alimentarea cu apa

Alimentarea cu apa se va rezolva in sistem centralizat prin racordarea la retea de alimentare cu apa existenta in zona.

Canalizarea apelor uzate menajere

Canalizarea apelor uzate menajere se va rezolva in sistem centralizat prin extinderea retelei de canalizare existenta in apropierea zonei studiate.

Alimentarea cu gaze naturale

Alimentarea cu gaze naturale se va rezolva in sistem centralizat prin racordarea la retea existenta in zona.

3.6.2. Alimentarea cu energie electrica



ARHIMAR PROIECT SRL

Alba Iulia, str. Nazareth IIIit, nr. 59, jud. Alba,
CUI 32285291; J1/604/25.09.2013;

RO92 BTRL RONC RT03 8039 3201, Banca Transilvania, agentia Motilor Alba Iulia.
tel. 0723673130; e-mail: mirea_iulian@yahoo.com

PR. NR. 274/2020

Alimentarea cu energie electrica se va face prin racordarea la reseaua de 0,4 kV existenta in zona.

3.6.3. Telecomunicatii

Toate retele de telecomunicatii existente in vecinatate se vor extinde pana la amplasamentul studiat.

3.6.4. Incalzirea

Incalzirea spatiilor nou create se va face prin intermediul centralelor termice proprii care vor functiona pe combustibil solid lemn sau gaz .

3.6.5. Salubritate

Colectarea deseurilor menajere se va face de catre firma de salubritate a orasului pe baza de contract.

□ 3.7. PROTECTIA MEDIULUI

Diminuarea pana la eliminare a surselor de poluare

Inlocuirea actualei folosinte a terenului (curti constructii) cu functiunea de zona comerciala si de prestari servicii, conduce inevitabil la o crestere a factorilor de risc intr-o posibila poluare.

Totusi, tinand seama de tehnologiile tot mai performante privind alimentarea cu energie termica, centralele termice automatizate, surse de energie termica neconventionala (solara, eoliana), cat si de dorinta oamenilor de a-si proteja propria zona in care vor locui, este de presupus o reducere a surselor posibile de poluare.

Prevenirea producerii riscurilor naturale

- Terenul studiat in actualaul PUZ se afla situat in **zona B** si **partial zona C** a zonei de protectie cu risc de prabusire ca urmare a exploatarilor miniere de sare **Grad 1 si 2**.

***Nota** - In zona A, B si C cu risc de prabusire ca urmare a exploatarilor de sare - Grad 0,1,2 este interzisa conf. PUG si RLU realizarea de constructii noi.

- Pentru cladirile/ structurile existente este permisa repararea, consolidarea infrastructurii de rezistenta a cladirilor, repararea, protejarea, intretinerea finisajelor exterioare, a tamplariei si a invelitorilor.

- Pe amplasament se afla o structura existenta care se propune a se consolida/amenaja intr-o constructie cu regim de inaltime P+Ep a centrului comercial propus (tip supermarket).

Epurarea si preepurarea apelor uzate

- apele uzate menajere care vor rezulta in urma investitiei vor fi deversate in reseaua de canalizare existenta in apropiere care se va extinde pana la amplasamentul studiat.

Depozitarea controlata a deseurilor

Prin Regulamentul de urbanism, investitorii vor fi obligati sa colecteze in pubele si sa faca contractul cu o firma de salubritate pentru deseurile menajere, plastic, metal, sticla, etc.



ARHIMAR PROIECT SRL

Alba Iulia, str. Nazareth IIIit, nr. 59, jud. Alba,
CUI 32285291; J1/604/25.09.2013;

RO92 BTRL RONC RT03 8039 3201, Banca Transilvania, agentia Motilor Alba Iulia.
tel. 0723673130; e-mail: mirea_iulian@yahoo.com

PR. NR. 274/2020

Recuperarea terenurilor degradate, consolidari de maluri, plantari de zone verzi etc.

In acceptiunea prezentului PUZ si Regulament se considera spatiu verde tot ce nu este construit, betonat sau dalat, indiferent daca este vorba despre spatii inierbate, peluza sau spatii gradina (zona in care ploaia se scurge in pamant).

Organizarea sistemelor de spatii verzi

Suprafata spatii verzi asigurate vor fi CONF. HG.525/1996 ANEXA 6, aliniatul 6.2 (intre 2-5% din suprafata totala a terenului / zona reglementata)

Protejarea bunurilor de patrimoniu, prin instituirea de zone protejate

Nu este cazul

Refacerea peisagistica si reabilitare urbana

Nu este cazul

Valorificarea potentialului turistic si balnear dupa caz

Nu este cazul

Eliminarea disfunctionalitatilor din domeniul cailor de comunicatie si a retelelor edilitare majore

Disfunctionalitatile din domeniul cailor de comunicatie si a retelelor edilitare vor fi diminuate sau eliminate prin realizarea unei unui sistem rectangular de strazi echipate corespunzator cu retele tehnico – edilitare.

4. CONCLUZII – MASURI IN CONTINUARE

Prin actualul Planul Urbanistic Zonal va fi reglementata :

schimbarea zonificarii a terenului studiat din **zona industriala** in **zona comerciala si prestari servicii** in vederera amenajarii constructiilor si a structurii existente pe amplasamet intr-un centru comercial cu regim de inaltime **P + Ep** (tip supermarket) precum si amenajarea incintei cu alei pietonale si auto, parcare si spatii verzi, etc. conf. Plansa Nr.2.1 -Mobilare.

- front la strada minim 30 m – suprafata minima lot 5000,00 mp .

POT max = 50%

CUT max = 1

Regim de inaltime maxim P + Ep

Numar parcarei propuse va fi de = 78

Obiectivul este amplasat in zona de risc B si partial C, grad 1 si 2, iar realizarea acestuia tine cont de reglementarile PUG Ocna Mures si de recomandarile expertizei tehnice elaborate de expert MLPAT Alexa Pavel, si apunctului de vedere al SC MINESA ICPM Cluj Napoca, fiind permisa realizarea de refunctionalizari acladirilor existente si de structuri (suprastructuri) usoare metalice pentru viitorul centru comercial.

Planul urbanistic zonal va fi cuprins in cadrul P.U.G.-ului la actualizarea acestuia, dupa aprobarea in Consiliul Local.

Intocmit:

ARH. MIREA IULIAN





ARHIMAR PROIECT SRL

Alba Iulia, str. Nazareth IIIit, nr. 59, jud. Alba,
CUI 32285291; J1/604/25.09.2013;

RO92 BTRL RONC RT03 8039 3201, Banca Transilvania, agentia Motilor Alba Iulia.
tel. 0723673130; e-mail: mirea_iulian@yahoo.com

PR. NR. 274/2020

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM AFERENT P.U.Z.

ELABORARE PUZ pentru REGLEMENTARE ZONA COMERCIALA SI PRESTARI SERVICII Ocna Mures, str. Mihai Eminescu, nr. 1, intravilan, jud. Alba

I. CONTINUTUL REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM

1. Dispozitii generale
2. Rolul R.L.U.
3. Baza legala a elaborarii
4. Domeniul de aplicare

II. REGULI DE BAZA PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR

5. Reguli cu privire la pastrarea integritatii mediului si protejarea patrimoniului natural si construit
6. Reguli cu privire la siguranta constructiilor si la apararea interesului public
7. Reguli de amplasare si retrageri minime obligatorii
8. Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii
9. Reguli cu privire la echiparea edilitara
10. Reguli cu privire la forma si dimensiunile terenurilor pentru constructii
11. Reguli cu privire la amplasarea de spatii verzi si imprejmuiri

III. ZONIFICAREA FUNCTIONALA

12. Unitati si subunitati functionale

IV. PREVEDERI LA NIVELUL UNITATILOR SI SUBUNITATILOR FUNCTIONALE

V. UNITATI TERITORIALE DE REFERINTA



I .DISPOZITII GENERALE

Articolul 1. Rolul Regulamentului local de urbanism

1.1. Regulamentul local 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 si amenajarile aferente zonei studiate denumita:

ELABORARE PUZ pentru REGLEMENTARE ZONA COMERCIALA SI PRESTARI SERVICII

Ocna Mures, str. Mihai Eminescu, nr. 1, intravilan, jud. Alba

Planul urbanistic zonal si regulamentele locale de urbanism cuprind norme obligatorii pentru autorizarea executiilor constructiilor.

1.2. Regulamentul local de urbanism insoteste Planul Urbanistic Zonal si explicita, detaliaza prevederile cu caracter de reglementare ale P.U.G. si ale Regulamentului general de urbanism.

Regulamentul general de urbanism reprezinta sistemul unitar de norme juridice si tehnice care stau la baza elaborarii planului urbanistic zonal si a regulamentului local de urbanism.

1.3. Regulamentul local de urbanism constituie un act de autoritate al administratiei publice locale si se aproba de catre Consiliul Local pe baza avizelor obtinute in conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991 republicata.

1.4. Prevederile prezentei documentatii aplica conceptia generala care a stat la baza Planului Urbanistic Zonal cu respectarea avizelor si aprobarilor la care a fost supus P.U.G.

1.5. Modificarea regulamentului local 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 Local de Urbanism se poate face numai cu respectarea filierei de avizare - aprobare, pe care a urmat-o si documentatia initiala.

Articolul 2. Baza legala a elaborarii Regulamentului

2.1. La baza elaborarii regulamentului de fata stau:

- Regulamentul General de Urbanism aprobat prin H.G.R. nr. 525/1996 si Ghidul de aplicare al R.G.U., aprobat prin Ordinul M.L.P.A.T. nr. 21/N/10.04.2000.
- Ghidul privind metodologia de elaborare si continutul-cadru al planului urbanistic zonal – elaborat de Institutul National de Cercetare Dezvoltare pentru Urbanism si Amenajarea Teritoriului URBANPROIECT BUCURESTI indicativ GM 010-2000, aprobat prin Ordinul M.L.P.A.T. nr.176/N/16.08.2000.
- Ghid privind metodologia de elaborare si continutul-cadru al documentatiilor de urbanism pentru zone construite protejate – proiect, elaborat de Institutul National de Cercetare Dezvoltare pentru Urbanism si Amenajarea Teritoriului URBANPROIECT BUCURESTI indicativ GM 011-2000, octombrie 2000.
- Legea 350/2001 actualizata si legea 50/91 actualizata.



ARHIMAR PROIECT SRL

Alba Iulia, str. Nazareth IIII, nr. 59, jud. Alba,
CUI 32285291; J1/604/25.09.2013;

RO92 BTRL RONC RT03 8039 3201, Banca Transilvania, agentia Motilor Alba Iulia.
tel. 0723673130; e-mail: mirea_iulian@yahoo.com

PR. NR. 274/2020

- Reglementarile cuprinse in P.U.G., si in prevederile regulamentului local de urbanism aferent P.U.G.-ului aprobat, precum si celelalte acte legislative specifice sau complementare domeniului.

2.2. Regulamentul local de urbanism detaliaza prevederile Regulamentului general de urbanism in conformitate cu conditiile specifice fiecarei zone.

2.3. In cadrul Regulamentului local de urbanism se preiau toate prevederile cuprinse in documentatii de urbanism sau amenajarea teritoriului aprobate conform legii (toate documentatiile care au stat la baza elaborarii P.U.Z.).

Articolul 3. Domeniul de aplicare

3.1. Regulamentul local de urbanism stabileste normele obligatorii pentru autorizarea executarii, modificarii sau demolarii constructiilor.

3.2. Prezentul Regulament se refera la terenul aflat la strada Mihai Eminescu, parte din unitatea teritoriala de referinta **UTR 4 - zona industrială**.

3.3. Definirea zonelor din cadrul P.U.Z.:

- **subzona comerciala-prestari servicii**.

II. REGULI DE BAZA PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR IN ZONA STUDIATA

Articolul 4. Reguli cu privire la pastrarea integritatii mediului si pastrarea patrimoniului natural si construit.

4.1 Terenuri Agricole in extravilan

Nu este cazul.

Autorizarea executării construcțiilor și amenajărilor pe terenurile agricole din extravilan este permisă pentru funcțiunile și în condițiile stabilite de lege.

4.2 Terenuri Agricole din intravilan

1. Autorizarea executării construcțiilor pe terenurile agricole din intravilan este permisă pentru toate tipurile de construcții și amenajări specifice localităților, cu respectarea condițiilor impuse de lege și de prezentul regulament.

2. De asemenea, autorizarea prevăzută la alin. (1) se face cu respectarea normelor stabilite de consiliile

locale pentru ocuparea rațională a terenurilor și pentru realizarea următoarelor obiective:

a) completarea zonelor centrale, potrivit condițiilor urbanistice specifice impuse de caracterul zonei,

având prioritate instituțiile publice, precum și serviciile de interes general;

b) valorificarea terenurilor din zonele echipate cu rețele tehnico-edilitare;

c) amplasarea construcțiilor, amenajărilor și lucrărilor tehnico-edilitare aferente acestora în ansambluri compacte.

3. Prin autorizația de construire, terenurile agricole din intravilan se scot din circuitul agricol, temporar sau definitiv, conform legii.



4.3 Suprafete impadurite

Nu este cazul.

4.4 Resursele subsolului

Nu este cazul.

4.5 Resurse de apa si platforme meteorologice

Nu este cazul.

4.6 Zone cu valoare peisagistica si zone naturale protejate

Nu este cazul, terenul studiat nu se afla in zone naturale protejate.

4.7 Zone construite protejate

Nu este cazul, terenul studiat nu se afla in zone de patrimoniu cultural, de interes national sau in zone care cuprind valori de patrimoniu cultural construit de interes local.

Articolul 5. Reguli privind siguranta constructiilor si apararea interesului public

5.1 Expunerea la riscuri naturale

Terenul studiat este situat in platforma industrială UPSOM, la limita cu zona de locuinte individuale/colective existente.

Nu este situat in zona inundabila.

Terenul este plat, fara risc de alunecari pe panta.

Este situat in zona de influenta a vechii exploatare de sare, cu potential risc de surpare.

Conform studiului de stabilire a riscului de surpare datorita exploatareilor de sare din subteran, studiu elaborat de SC MINESA ICPM Cluj Napoca, zona de influenta negativa a acestor lucrari miniere a fost impartita in trei subzone A, B si C, zone care afecteaza parte din centrul orasului Ocna Mures.

In fapt, in anii 1912, si 1952, 1978 galerii ale fostei exploatare de sare au fost inundate de revarsarea apelor raului Mures, ajungand ca in anul 1978 salina sa fie inundata total, exploatarea de sare continuand in varianta extragerii de saramura pana in anul 2010 cand a fost sistana.

Conform hartilor de risc este interzisa construirea de noi cladiri in zona A (zona grad 0), si este permisa doar repararea, consolidarea, inclusiv schimbul de destinatie al cladirilor/structurilor existente.

Terenul studiat in actualul PUZ se afla situat in **zona C** si **partial zona B** a zonei de protectie cu risc de prabusire ca urmare a exploatareilor miniere de sare **Grad 1 si 2.**

Conf. 01. Plansa situatie existenta.

***Nota - In zona A, B si C cu risc de prabusire ca urmare a exploatareilor de sare - Grad 0,1,2 este interzisa conf. PUG si RLU realizarea de constructii noi.**

- Pentru cladirile/ structurile existente este permisa repararea, consolidarea infrastructurii de rezistenta a cladirilor, repararea, protejarea, intretinerea finisajelor exterioare, a tamplariei si a invelitorilor.

- Pe amplasament se afla o structura existenta care se propune a se consolida/amenaja intr-o constructie cu regim de inaltime P a centrului comercial propus (tip super/hypermarket).

Datorita acestor reglementari privind zonele de risc elaborate de catre **SC MINESA ICPM Cluj Napoca** si preluate in PUG Ocna Mures, beneficiarul a solicitat respectivului



ARHIMAR PROIECT SRL

Alba Iulia, str. Nazareth IIIit, nr. 59, jud. Alba,
CUI 32285291; J1/604/25.09.2013;

RO92 BTRL RONC RT03 8039 3201, Banca Transilvania, agentia Motilor Alba Iulia.
tel. 0723673130; e-mail: mirea_iulian@yahoo.com

PR. NR. 274/2020

Institut de proiectari miniere un punct de vedere privind posibilitatea realizarii unor lucrari de refunctionalizare a cladirilor/structurilor existente, pentru realizarea unui super/hypermarket.

In acest sens a fost elaborata o documentatie topografica, o documentatie de expertiza tehnica structurala si in baza acestora a fost primit un punct de vedere al SC MINESA ICPM Cluj Napoca, **prin care se reafirma ca datorita deformatiilor care se pot transmite structurilor in zona B, nu se recomanda amplasarea de structuri noi din beton armat si caramida, iar pentru cladirile/structurile existente se admite utilizarea in continuare de suprastructuri metalice.**

5.2 Expunerea la riscuri tehnologice

Nu este cazul, in zona studiata nu mai exista zone expuse la riscuri tehnologice fosta fabrica UPSOM a fost dezafectata si in mare parte cladirile fostei fabricii au fost demolate.

Se interzice amplasarea in zona a unor activitati generatoare de poluare de orice fel: a solului, subsolului, apelor si aerului.

5.3 Constructii cu functiuni generatoare de riscuri tehnologice

Nu este cazul, zona reglementata in actualul PUZ este prevazuta ca zona pentru servicii comert.

Nu se admite amplasarea constructiilor generatoare de risc tehnologic (incendii, explozii).

5.4 Asigurarea echiparii edilitare

Autorizarea executarii constructiilor este permisa in urmatoarele conditii:

- la toate constructiile se va realiza o solutie de echipare in sistem centralizat care sa respecte normele sanitare si de protectie a mediului (Ordinul nr. 119/2010), precum si prevederile Codului Civil ;

Toate retelele edilitare aflate in vecinatatea zonei studiate vor fi extinse pentru amplasamentul studiat, iar costurile aferente lucrarilor de extindere vor fi suportate de beneficiari/investitori privati.

5.5 Asigurarea compatibilitatii functiunilor

Zona studiata in actualul PUZ se afla conform PUG in UTR 4 - zona industriala, care se invecineaza cu zona de locuinte individuale iar prin PUZ actual se doreste modificarea zonificarii din zona industriala in zona comerciala si prestari servicii in vederera amenajarii constructiilor si a structurii existente pe amplasamet intr-un centru comercial cu regim de inaltime **P** sau **P + Ep** (tip supermarket) care va deservii locuitorii din zona.

5.6 Procentul de ocupare a terenului

Procentul de ocupare a terenului (POT) exprima raportul dintre suprafata construita la sol a cladirilor si suprafata terenului considerat. **POT = Sc/S_t x100**

POT propus/ mentinut = 50%

5.7 Lucrari de utilitate publica

Autorizarea executarii altor constructii pe terenuri care nu au fost rezervate in planuri de amenajare a teritoriului, pentru realizarea de lucrari de utilitate publica este interzisa.



Este interzisa amplasarea de constructii private pe domeniul public sau realizarea de iesituri ale constructiilor in domeniul public mai mult decat permite codul civil.

Articolul 6. Reguli de amplasare si retrageri minime obligatorii

6.1 Orientarea fata de punctele cardinale

Constructiile existente propuse pentru reamenajare sunt orientate conf. Plan situatie existenta pe directia nord sud.

6.2 Amplasarea fata de drumurile publice

In zona drumului public se pot autoriza, cu avizul conform al organelor de specialitate ale administratie publice:

- a.) constructii si instalatii aferente drumurilor publice, de deservire, de intretinere si de exploatare
- b.) conducte de alimentare cu apa si canalizare, sisteme de transport gaze, retele termice, electrice, de telecomunicatii si infrastructuri ori alte instalatii ori constructii de acest gen.

In sensul prezentului regulament prin zona drumului public se intelege ampriza, fasiile de siguranta si fasiile de protectie.

Autorizarea executarii constructiilor cu functiuni de servicii comert este permisa cu respectarea zonelor de protectie a drumurilor si de retrageri stabilite prin documentatii de urbanism.

6.3 Amplasarea fata de cai navigabile existente si cursuri de apa potential navigabile

Nu este cazul.

6.4 Amplasarea fata de cai ferate din administratia Companiei Nationale de Cai Ferate „CFR” -SA

In zona nu mai exista cai ferate circulatate toate liniile existente in zona sunt dezafectate. Traseul lor existent, inclus in zona de circulatii stra. Mihai Eminescu si strada Fabricii, (DJ107G) nu afecteaza prin zona de siguranta amplasamentul studiat.

6.5 Amplasarea fata de aeroporturi

Nu este cazul, in zona nu exista aeroporturi.

6.6 Retrageri fata de fasia de protectie a frontierei de stat

Nu este cazul.

6.7. Amplasarea fata de aliniament.

In sensul prezentului Regulament, prin aliniament se intelege linia de demarcatie intre domeniul public si proprietatea privata.

Prin prezentul P.U.Z. in zona reglementata se mentine amplasarea existenta a constructiilor :

- fata de strada Fabricii cladirile existente sunt amplasate retrase cu **3.20m**,
cladirea de Birouri, cu 6.77 m cladirea cu Sc = 695 mp iar cladirea principala cu Sc = 1479 mp la 24.18 m.

6.8. Amplasarea constructiilor in interiorul parcelei.

Se mentin amplasamentele existente.



ARHIMAR PROIECT SRL

Alba Iulia, str. Nazareth IIII, nr. 59, jud. Alba,
CUI 32285291; J1/604/25.09.2013;

RO92 BTRL RONC RT03 8039 3201, Banca Transilvania, agentia Motilor Alba Iulia.
tel. 0723673130; e-mail: mirea_iulian@yahoo.com

PR. NR. 274/2020

- Mentionăm că pe amplasamentul studiat există două clădiri (C1+C2)
C1 - 695 mp și C2 - 190 mp pentru care conform PUG și aviz MINESA -
INSTITUTUL DE CERCETARI SI PROIECTARI MNIERE SA, sunt permise lucrări de
modernizare reparare-schimb de destinație etc.
De asemenea pe același amplasament identificat prin CF 81372-0cna
Mureș, în suprafața de 10 000 mp mai există (vezi plan topografic vizat OCPI)
o fundație a unei foste hale industriale cu pod rulant, fundație pentru care a
fost întocmită o expertiză tehnică structurală de către expert MLPAT Ing. Prof.
Dr. Pavel Alexa, expertiză în baza căreia, prin adresa 3132, din 28.09.2020, SC
MINESA ICPM Cluj Napoca a emis un acord favorabil pentru construirea unui
hypermarket P în suprafața construită 1479.46 mp (pe fundația existentă)
**realizat exclusiv din elemente și structuri metalice conform recomandărilor
raportului de expertiză tehnică 10-08/2020 elaborat de ing. Pavel Alexa** mai
sus menționat.
- Pe amplasamentul studiat nu se prevăd construcții noi. Incinta se va
amenaja cu parcuri (nr. parcuri 78), circulații auto - pietonale și spații verzi
conf. planșa nr. 2.1 Reglementări urbanistice – mobilare anexată
documentației depuse.

Prin prezentul P.U.Z. în zona reglementată se menține amplasarea existentă a
construcțiilor :

- față de strada Fabricii clădirile existente sunt amplasate retrase cu **3.20m,**
clădirea de Birouri, cu 6.77 m clădirea cu Sc = 695 mp iar clădirea
principală cu Sc = 1479 mp la 24.18 m.
- Față de limitele laterale ale parcelei, clădirile sunt amplasate, conf. Planșa
Nr.2.1. Plan mobilare. Construcția cu Sc = 695 mp este la 5.30 m față de
limita estică și la 5.28 m față de limita spate (limita nordică) iar construcția
cu Sc = 1479 mp este amplasată la 8.29 m față de limita estică și la 4.77 m
față de limita spate respectiv limita Nordică.

Articolul 7. Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii

**Pentru accesul în incinta zonei s-au propus 3 accese, unul din strada Mihai
Eminescu și două din strada Fabricii / Dj 107 G. În sensul acesta au fost solicitate și
obținute avize de la administrator drum local și Drum Județean.**

7.1 Accese carosabile

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilități
de acces la drumurile publice, direct sau prin servitute, conform destinației
construcției. Caracteristicile acceselor la drumurile publice trebuie să permită
intervenția mijloacelor de stingere a incendiilor.

7.2 Accese pietonale



ARHIMAR PROIECT SRL

Alba Iulia, str. Nazareth IIII, nr. 59, jud. Alba,
CUI 32285291; J1/604/25.09.2013;

RO92 BTRL RONC RT03 8039 3201, Banca Transilvania, agentia Motilor Alba Iulia.
tel. 0723673130; e-mail: mirea_iulian@yahoo.com

PR. NR. 274/2020

Autorizarea executarii constructiilor si amenajarilor de orice fel este permisa numai daca se asigura accese pietonale, potrivit importantei si destinatiei constructiei.

In sensul prezentului articol, prin accese pietonale se intelege caile de acces pentru pietoni, dintr-un drum public, care pot fi: trotuare, strazi pietonale, precum si orice cale de acces public pe terenuri proprietate privata gravate de servitutea de trecere publica, potrivit legii sau obiceiului.

Accesele pietonale vor fi conformate astfel incat sa permita circulatia persoanelor cu handicap si care folosesc mijloace specifice de deplasare.

Articolul 8. Reguli cu privire la echiparea edilitara

8.1 Racordarea la rețelele publice de echipare edilitară existente

Autorizarea executarii constructiilor este permisa in urmatoarele conditii: la toate constructiile se va realiza o solutie de echipare in sistem centralizat care sa respecte normele sanitare si de protectie a mediului (Ordinul nr. 119/2010), precum si prevederile Codului Civil.

8.2. Realizarea de rețele edilitare

Toate rețelele edilitare aflate in vecinatatea zonei studiate vor fi extinse pentru amplasamentul studiat, iar costurile aferente lucrarilor de extindere vor fi suportate de beneficiari/investitori privati.

Lucrările de racordare și de branșare la rețeaua edilitară publică se suportă în întregime de investitor sau de beneficiar.

În vederea păstrării caracterului specific al spațiului urban din intravilanul localităților se interzice montarea supraterană, pe domeniul public, a echipamentelor tehnice care fac parte din sistemele de alimentare cu apă, energie electrică, termoficare, telecomunicații, transport în comun, a automatelor pentru semnalizare rutieră și altele de această natură.

Montarea rețelelor edilitare (apa, canalizare, energie electrica si gaz) se execută în varianta de amplasare subterană, fără afectarea circulației publice, cu respectarea reglementărilor tehnice aplicabile și a condițiilor tehnice standardizate în vigoare privind amplasarea în localități a rețelelor edilitare subterane.

8.3 Proprietatea publică asupra rețelelor edilitare

a.) Rețelele de apă, de canalizare, de drumuri publice și alte utilități aflate în serviciul public sunt proprietate publică a comunei, orașului sau județului, dacă legea nu dispune altfel.

b.) Rețelele de alimentare cu gaze, cu energie electrică și de telecomunicații sunt proprietate publică a statului, dacă legea nu dispune altfel.

Lucrările prevăzute la alin. (a) și (b), indiferent de modul de finanțare, intră în proprietatea publică.

Articolul 9. Reguli cu privire la forma si dimensiunile terenurilor pentru constructii.

9.1. Parcelarea este operatiunea de divizare a unei suprafete de teren. Documentatia de parcelare se executa de catre un topograf autorizat, se avizeaza de catre O.C.P.I.



ARHIMAR PROIECT SRL

Alba Iulia, str. Nazareth IIII, nr. 59, jud. Alba,
CUI 32285291; J1/604/25.09.2013;

RO92 BTRL RONC RT03 8039 3201, Banca Transilvania, agentia Motilor Alba Iulia.
tel. 0723673130; e-mail: mirea_iulian@yahoo.com

PR. NR. 274/2020

si de catre Primarie si se intabuleaza ca atare in cartea funciara. Parcelarea unui teren nu se poate face decat cu autorizarea prealabila a autoritatii municipale.

Se vor autoriza constructii doar pe loturi cu o suprafata minima construabila de:

Lot minim 5000 mp, deschidere la strada de minim 30 m pentru servicii comert.

Proprietarul va accepta conditiile de constructie, functiuni, inaltimi prevazute in prezentul Regulament.

9.2. Înălțimea construcțiilor

Regim maxim de inaltime = P+Epartial.

Inaltimea la streasina sau atic a cladirilor propuse pentru reamenajare va fi de maxim 12.00 m, pentru regim de inaltime P+Ep.

Pelntu cladirile C1 si C2 se mentin inaltimile existente.

Pentru C3 (regim maxim P + E partial) se va respecta H maxim = 12.00m

9.3. Aspectul exterior al construcțiilor

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă aspectul lor exterior nu contravine funcțiunii acestora și nu depreciază aspectul general al zonei.

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

Aspect volumetric si invelitoare:

Cladirile propuse vor avea invelitoare tip sarpanta cu:

- acoperis in una, doua sau patru ape.
- sunt permise acoperisurile tip terasa necirculabila

Finisaje exterioare:

Invelitorile vor fi realizate din materiale tip tabla cutata, panou tip sandwich de invelitoare, tabla fatluita, culori gri sau alta culoare specifica identitatii vizuale a firmei.

Sunt interzise acoperisuri din materiale traditionale nespecifice programului, materiale tip placi azbociment, onduline etc.

Fatadele vor fi finisate cu materiale specifice programului: panou tip sandwich gri sau combinatie gri (Ral 9006) + culoare, Gri + material de placaj in contract.

Sunt recomandate elemente vitrate pe suprafete mari.

Articolul 10. Reguli cu privire la amplasarea de imprejmuri si spatii verzi

10.1. Parcaje.

Autorizarea executarii constructiilor care prin destinatie necesita spatii de parcare se emite numai daca se asigura pe terenul propriu.

Numar parcari propuse va fi de = 78 din care 4 parcari sunt prevazute pentru persoanele cu nevoi speciale.

Suprafetele ocupate la sol de parcaje se iau in calcul la stabilirea procentului de mineralizare a terenului, cu exceptia parcajelor realizate cu dale inierbate.



ARHIMAR PROIECT SRL

Alba Iulia, str. Nazareth IIIit, nr. 59, jud. Alba,
CUI 32285291; J1/604/25.09.2013;

RO92 BTRL RONC RT03 8039 3201, Banca Transilvania, agentia Motilor Alba Iulia.
tel. 0723673130; e-mail: mirea_iulian@yahoo.com

PR. NR. 274/2020

10.2. Spatii plantate. Zonele verzi din fata si din spatele constructiilor vor putea fi plantate cu arbori si plante ornamentale. Copacii ornamentali vor trebui sa aiba coroana in intregime in incinta proprietarului. In fiecare primavara proprietarul este obligat sa taie crengile ce depasesc limita proprietatii.

10.3. Imprejmuirile vor fi realizate de fiecare pentru jumatate din lungimea gardurilor comune la buna intelegere cu vecinul. In cazul divergentelor se aplica prevederile Codului Civil.

Imprejmuirea se executa pe terenul propriu, cu stalpii pe terenul propriu si cu scurgerea apelor de pe gard pe terenul propriu.

Gardurile spre strada vor fi transparente, **vor avea H max = 1.80 m, înălțime din care o parte soclul opac de hmax = 0.60 m** și o parte transparenta, dublata sau nu cu gard viu;

Gardurile spre limitele separative ale parcelelor pot fi opace, cu **H max = 2,20m**.

10.4. Depozitarea si colectarea gunoiului.

Prin Regulamentul de urbanism, investitorii vor fi obligati sa colecteze in pubele si sa faca contractul cu o firma de salubritate pentru deseurile menajere, plastic, metal, sticla, etc. În incinta centrului comercial se va amenaja un spatiu pentru pastrarea pubelelor de gunoi.

Nu se admite folosirea altor corpuri de depozitare a gunoiului decat pubelele autorizate de catre firmele colectoare.

III. ZONIFICAREA TERITORIULUI

Articolul 11. Unitati si subunitati functionale.

11.1 In cadrul **UTR 4** au fost stabilite urmatoarele zone:

Zona comerciala prestari servicii

CPs - SUBZONA COMERCIALA SI PRESTARI SERVICII Regim de inaltime P+Ep

CPs – Cr Subzona circulatii pietonale si parcaje

CPs – Zv Subzona spatii verzi

- zona cu loturi minime construibile de **5000 mp pentru zona comerciala prestari servicii, front la strada minim 30 m** cu regim de inaltime maxim: **P+Ep**

C Zona cai de comunicatie rutiera

Cr – Subzona strazi, circulatie auto si pietonala

- zona cu circulatii auto si pietonale - strazi

IV. PREVEDERILE REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM LA NIVELUL UNITATILOR SI SUBUNITATILOR FUNCTIONALE



ARHIMAR PROIECT SRL

Alba Iulia, str. Nazareth IIIit, nr. 59, jud. Alba,
CUI 32285291; J1/604/25.09.2013;

RO92 BTRL RONC RT03 8039 3201, Banca Transilvania, agentia Motilor Alba Iulia.
tel. 0723673130; e-mail: mirea_iulian@yahoo.com

PR. NR. 274/2020

Continutul Regulamentului

Pentru fiecare zona functionala prevederile Regulamentului cuprind reglementarile specifice, pe articole, grupate in trei capitole:

- 1- generalitati;
- 2- utilizare functionala;
- 3- conditii de amplasare si conformare a constructiilor.

1- Generalitati

- 1.1. - Tipurile de zone functionale;
- 1.2. - Functiunea dominanta a zonei;
- 1.3. - Functiunile complementare admise zonei.

2- Utilizare functionala

- 2.4. - Utilizari permise;
- 2.5. - Utilizari permise cu conditii.
- 2.6. - Utilizari interzise.

3- Conditii de amplasare si conformare a constructiilor

- 3.1. - Reguli de amplasare si retrageri minime obligatorii;
- 3.2. - Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii;
- 3.3. - Reguli cu privire la echiparea edilitara ;
- 3.4. - Reguli cu privire la forma si dimensiunile terenurilor pentru constructii;
- 3.5. - Reguli cu privire la amplasarea de spatii verzi si imprejmuiri.

Stabilirea U.T.R.- urilor s-a facut in cadrul proiectului P.U.G. Alba Iulia si se preiau ca atare, dar se detaliaza pe unitati si subunitati functionale.

1. Generalitati

1.1 Tipurile de zone functionale:

UTR 4 – CPs SUBZONA COMERCIALA SI PRESTARI SERVICII cu regim maxim de inaltime P + Ep

Zona comerciala prestari servicii

CPs - SUBZONA COMERCIALA SI PRESTARI SERVICII Regim de inaltime P+Ep

CPs – Cr Subzona circulatii pietonale si parcaje

CPs – Zv Subzona spatii verzi

C Zona cai de comunicatie rutiera

Cr – Subzona strazi, circulatie auto si pietonala

1.2. Functiunea dominanta a zonei: este zona industriala si servicii.

2. Utilizare functionala

2.1. Utilizari permise.

Sunt admise urmatoarele utilizari:



ARHIMAR PROIECT SRL

Alba Iulia, str. Nazareth IIIit, nr. 59, jud. Alba,
CUI 32285291; J1/604/25.09.2013;

RO92 BTRL RONC RT03 8039 3201, Banca Transilvania, agentia Motilor Alba Iulia.
tel. 0723673130; e-mail: mirea_iulian@yahoo.com

PR. NR. 274/2020

- spatii comerciale, prestari servicii, birouri, reprezentante firme;
- anexe auxiliare ale functiunilor principale, generatoare, posturi transformare, platforme ecologice, statii incarcare masini electrice, semnalistice publicitara, totemuri etc.

2.2. Utilizari permise cu conditii

- Activitati prestari servicii fara riscuri tehnologice, fara impact poluator asupra mediului, fara a implica activitati de aprovizionare cu transport greu.

2.3. Utilizari interzise:

- activitati productive poluante, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat (peste 5 autovehicole mici pe zi sau transport greu), prin utilizarea incintei pentru depozitare si productie, prin deseurile produse ori prin programul de inactivitate;
- anexe pentru cresterea animalelor, pentru productie si subzistenta;
- depozitare de materiale reciclabile;
- platforme de pre colectare a deseurilor urbane;
- depozitarea pentru vanzare, a unor cantitati mari de substante inflamabile sau toxice;
- activitati productive care utilizeaza pentru depozitare si productie terenul vizibil din circulatiile publice si din Cetate;
- spalatorii chimice, cu exceptia punctelor de primire-predare;
- statii de carburanti si spalatorie auto;
- lucrari de terasamente de natura sa afecteze amenajarile din spatiile publice si constructiile de pe parcelele adiacente;
- orice lucrari de terasament care pot sa provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care impiedica evacuarea si colectarea rapida a apelor meteorice.

3. Conditii de amplasare si configurarea constructiilor

3.1. Reguli de amplasare si retrageri minime obligatorii

In sensul prezentului Regulament, prin aliniament se intelege linia de demarcatie intre domeniul public si proprietatea privata.

Prin prezentul P.U.Z. in zona reglementata se mentine amplasarea existenta a constructiilor :

- fata de strada Fabricii cladirile existente sunt amplasate retrase cu **3.20m**,
cladirea de Birouri, cu 6.77 m cladirea cu Sc = 695 mp iar cladirea principala cu Sc = 1479 mp la 24.18 m.

Amplasarea constructiei in interiorul parcelei se va face :

- Mentionăm că pe amplasamentul studiat există două clădiri (C1+C2)
C1 - 695 mp și C2 - 190 mp pentru care conform PUG și aviz MINESA - INSTITUTUL DE CERCETARI SI PROIECTARI MNIERE SA, sunt permise lucrări de modernizare reparare-schimb de destinație etc.



ARHIMAR PROIECT SRL

Alba Iulia, str. Nazareth IIIit, nr. 59, jud. Alba,
CUI 32285291; J1/604/25.09.2013;

RO92 BTRL RONC RT03 8039 3201, Banca Transilvania, agentia Motilor Alba Iulia.
tel. 0723673130; e-mail: mirea_iulian@yahoo.com

PR. NR. 274/2020

De asemenea pe același amplasament identificat prin CF 81372-0cna Mureș, în suprafața de 10 000 mp mai există (vezi plan topografic vizat OCPI) o fundație a unei foste hale industriale cu pod rulant, fundație pentru care a fost întocmită o expertiză tehnică structurală de către expert MLPAT Ing. Prof. Dr. Pavel Alexa, expertiză în baza căreia, prin adresa 3132, din 28.09.2020, SC MINESA ICPM Cluj Napoca a emis un acord favorabil pentru construirea unui hypermarket P în suprafața construită 1479.46 mp (pe fundația existentă) **realizat exclusiv din elemente și structuri metalice conform recomandărilor raportului de expertiză tehnică 10-08/2020 elaborat de ing. Pavel Alexa** mai sus menționat.

- Pe amplasamentul studiat nu se prevăd construcții noi. Incinta se va amenaja cu parcuri (nr. parcuri 78), circulații auto - pietonale și spații verzi conf. planșa nr. 2.1 Reglementări urbanistice – mobilare anexată documentației depuse.

Prin prezentul P.U.Z. în zona reglementată se menține amplasarea existentă a construcțiilor :

- față de strada Fabricii clădirile existente sunt amplasate retrase cu **3.20m, clădirea de Birouri, cu 6.77 m clădirea cu Sc = 695 mp iar clădirea principala cu Sc = 1479 mp la 24.18 m.**
- Față de limitele laterale ale parcelei, clădirile sunt amplasate, conf. Planșa Nr.2.1. Plan mobilare. Construcția cu Sc = 695 mp este la 5.30 m față de limita estică și la 5.28 m față de limita spate (limita nordică) iar construcția cu Sc = 1479 mp este amplasată la 8.29 mp față de limita estică și la 4.77 m față de limita spate respectiv limita Nordică.

3.2. Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii

Se vor autoriza doar construcțiile ce au autorizat accesul direct sau prin servitute la un drum public SAU PRIVAT.

Pentru accesul în incinta zonei s-au propus 3 accese, unul din strada Mihai Eminescu și două din strada Fabricii / Dj 107 G. În sensul acesta au fost solicitate și obținute avize de la administrator drum local și Drum Județean.

Accese carosabile

- Cele trei accese propuse vor avea prevăzute accese carosabile care să respecte normele tehnice;

- în interiorul incintei se vor prevedea spațiile de parcare necesare, pentru a evita parcarea autovehiculelor pe drumurile publice;

Se propun un număr de 78 parcuri din care 4 pentru persoane cu dizabilități.

- accesele vor fi directe.

Accese pietonale

- se vor prevedea accese pietonale la toate construcțiile; se vor prevedea facilități pentru circulația persoanelor cu handicap care folosesc mijloace specifice de deplasare.



ARHIMAR PROIECT SRL

Alba Iulia, str. Nazareth IIIit, nr. 59, jud. Alba,
CUI 32285291; J1/604/25.09.2013;

RO92 BTRL RONC RT03 8039 3201, Banca Transilvania, agentia Motilor Alba Iulia.
tel. 0723673130; e-mail: mirea_iulian@yahoo.com

PR. NR. 274/2020

Prin amplasare si functionare constructiile nu vor afecta buna desfasurare a circulatiilor pe caile rutiere in conditii optime de capacitate, fluenta si siguranta.

Circulatia majora in zona se va desfasura pe reseaua de strazi existente (Str. Mihai Eminescu si Str Fabricii, ,etc.)

Prin PUZ actual **se impune reglementarea tramei stradale propuse, astfel:**

Pentru toate calea rutiera s-au impus si urmatoarele reglementari generale:

- imbunatatirea elementelor geometrice la traseele existente;
 - marcarea si semnalizarea corespunzatoare;
 - intretinerea periodica a cailor de rulare, a santurilor si a lucrarilor de arta;
- Alcatuirea profilului transversal al drumurilor va urmarii:
- categoria traseului carosabil - IV;
 - zona functionala pe care o strabate;
 - dimensionarea corespunzatoare a sistemelor rutiere;
 - realizarea fasilor de protectie.

Prin actualul PUZ se propune mentinerea retelei de strazi existente precum si realizarea a trei accese la terenul studiat, doua din strada Mihai Eminescu si unul din strada Fabricii.

3.3. Reguli cu privire la echiparea edilitara;

- la toate constructiile se va realiza o solutie de echipare in sistem centralizat care sa respecte normele sanitare si de protectie a mediului (Ordinul nr. 119/2014 actualizat), precum si prevederile Codului Civil ;

3.4. Reguli cu privire la forma si dimensiunile terenurilor pentru constructii;

Parcelarea este operatiunea de divizare a unei suprafete de teren. Documentatia de parcelare se executa de catre un topograf autorizat, se avizeaza de catre O.C.P.I. si de catre Primarie si se intabuleaza ca atare in cartea funciara. Parcelarea unui teren nu se poate face decat cu autorizarea prealabila a autoritatii municipale.

Se vor autoriza constructii doar pe loturi cu o suprafata minima construibila de:

Lot minim 5000 mp, deschidere la strada de minim 30 m pentru servicii comert.

Procentul de ocupare al terenului

Toate constructiile si amenajarile necesare se vor realiza in limita teritoriului propus pentru zona de construire locuinte, conform propunerilor din P.U.Z., cu rezolvarea regimului juridic conform prevederilor legale.

POT - reprezinta raportul dintre suprafata construita la sol si suprafata lotului.

Suprafata construita la sol reprezinta aria sectiunii orizontale a cladirii la cota $\pm 0,00$ a parterului, masurata pe conturul exterior al peretilor.

Autorizarea lucrarilor de constructii, extinderi, supraetajari, modernizari, este permisa cu conditia ca procentul de ocupare a terenului sa nu depaseasca **50%** (POT max.).

CUT - reprezinta raportul dintre suma suprafetelor desfasurate ale tuturor nivelelor suprateerane si suprafata totala a terenului.



ARHIMAR PROIECT SRL

Alba Iulia, str. Nazareth IIIit, nr. 59, jud. Alba,
CUI 32285291; J1/604/25.09.2013;

RO92 BTRL RONC RT03 8039 3201, Banca Transilvania, agentia Motilor Alba Iulia.
tel. 0723673130; e-mail: mirea_iulian@yahoo.com

PR. NR. 274/2020

Coeficientul de ocupare a terenului nu va depasi valoarea de **1** (CUT max.)

3.5. Reguli cu privire la amplasarea de spatii verzi si imprejmuiri.

Zonele verzi din fata si din spatele constructiilor vor putea fi plantate cu arbori si plante ornamentale. Copacii ornamentali vor trebui sa aiba coroana in intregime in incinta proprietarului. In fiecare primavara proprietarul este obligat sa taie crengile ce depasesc limita proprietatii.

Imprejmuirea se executa pe terenul propriu, cu stalpii pe terenul propriu si cu scurgerea apelor de pe gard pe terenul propriu.

Gardurile spre strada vor fi transparente, **vor avea H max = 1.80 m, înălțime din care o parte soclul opac de hmax = 0.60 m** și o parte transparenta, dublata sau nu cu gard viu;

Gardurile spre limitele separative ale parcelelor pot fi opace, cu **H max =2,20m.**

V. UNITATI TERITORIALE DE REFERINTA

Plansele care cuprind delimitarea si repartitia unitatilor teritoriale de referinta in teritoriu fac parte integranta din Regulamentul local de urbanism aferent P.U.Z .-ului de fata.

- **UNITATEA TERITORIALA DE REFERINTA - U.T.R. 4**

CPs SUBZONA COMERCIALA SI PRESTARI SERVICII

Prin actualul Planul Urbanistic Zonal va fi reglementata :

schimbarea zonificarii a terenului studiat din **zona industriala** in **zona comerciala si prestari servicii** in vederera amenajarii constructiilor si a structurii existente pe amplasamet intr-un centru comercial cu regim de inaltime **P sau P + E partial** (tip supermarket) precum si amenajarea incintei cu alei pietonale si auto, parcari si spatii verzi, etc. conf. Plansa Nr.2.1 -Mobilare.

- front la strada minim 30 m – suprafata minima lot 5000,00 mp .

POT max = 50%

CUT max = 1

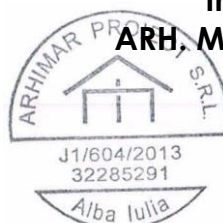
Regim de inaltime maxim P + E partial

H maxim = 12 m

Numar parcari propuse va fi de = 78

Obiectivul este amplasat in zona de risc C si partial B, grad 1 si 2, iar realizarea acestuia tine cont de reglementarile PUG Ocna Mures si de recomandarile expertizei tehnice elaborate de expert MLPAT Alexa Pavel, si apunctului de vedere al SC MINESA ICPM Cluj Napoca, fiind permisa realizarea de refunctionalizari a cladirilor existente si de structuri (suprastructuri) usoare metalice pentru viitorul centru comercial.

Planul urbanistic zonal va fi cuprins in cadrul P.U.G.-ului la actualizarea acestuia, dupa aprobarea in Consiliul Local.



Intocmit
ARH. MIREA IULIAN

