

HOTĂRÂREA NR. 42

din 26.07.2012

privind aprobarea *planului urbanistic zonal* pentru obiectivul „*construire secție de prelucrare produse din inox, împrejmuire, amenajări parcări, racord utilități în localit. Iclod, f.n., jud. Cluj*”

Consiliul local al comunei Iclod, întrunit în ședință ordinară ;

Analizând proiectul de hotărâre inițiat de către primarul comunei ;

Având în vedere cererea și documentația depusă de către S.C. *Heleon Invest S.R.L.* cu sediul în munic. Cluj – Napoca, str. E. Teodoroiu, nr. 46, jud. Cluj, în vederea aprobării *planului urbanistic zonal* pentru obiectivul „*construire secție de prelucrare produse din inox, împrejmuire, amenajări parcări, racord utilități în localit. Iclod, f.n., jud. Cluj*”;

Ținând cont de prevederile art. 36, alin. (6), pct. 11 din Legea nr. 215/2001 privind administrația publică locală, republicată în anul 2007, cu modificările și completările ulterioare, precum și de prevederile Legii nr. 50/1991 privind autorizarea lucrărilor de construcții, cu modificările și completările ulterioare și ale Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare ;

În temeiul drepturilor conferite prin art. 45 și art. 115 alin. (1) lit. b) din Legea administrației publice locale nr. 215/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

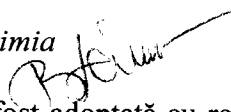
hotărăște :

Art.1. Se aprobă *planul urbanistic zonal* pentru obiectivul „*construire secție de prelucrare produse din inox, împrejmuire, amenajări parcări, racord utilități în localit. Iclod, f.n., jud. Cluj*”, conform documentației prezentate în *anexa* care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2. Cu ducerea la îndeplinire a prevederilor prezentei, se încredințează primarul comunei prin compartimentul de urbanism și amenajarea teritoriului

Președintele ședinței

Ștefania – Bobița Iftimia



Contrasemnează

Secretar

Lucia - Mariana Pîrțoc

Prezenta hotărâre a fost adoptată cu respectarea prev. Legii administrației publice locale nr. 215/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare, astfel :

- total consilieri locali în funcție : 13 ;
- consilieri locali prezenți : 13 ;
- voturi ‘pentru’ : 12 ;
- voturi ‘împotrivă’ : x ;
- ‘abțineri’ : 1 .

CONSTREX S.R.L.

400126 Cluj * str. 13 Septembrie nr. 5/1 * tel./fax: 0264.430769 * e-mail: constrex@mail.dntoj.ro ~ J12/4053/93
Cod IBAN RO37RNCB0106026606120001 * Banca Comercială Română Cluj * Cod fiscal: RO5013923
RO82BRDE130SV47570071300 * BRD Cluj

Denumirea lucrării : PLAN URBANISTIC ZONAL
loc. Iclod , cod postal 407335, jud. Cluj

Beneficiar : S.C. HELEON INVEST S.R.L.

Faza lucrării : PLAN URBANISTIC ZONAL

Proiect nr. : 66/2010

Data elaborării : MARTIE 2011

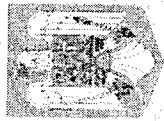
Proiectant : S.C. CONSTREX S.R.L.



ROMÂNIA

MINISTERUL JUSTIȚIEI

ȘI LIBERTĂȚILOR CETĂȚENEȘTI



OFICIUL NAȚIONAL AL REGISTRULUI COMERTULUI

OFICIUL REGISTRULUI COMERTULUI
DE PE LANGĂ TRIBUNALUL CLUJ

CERTIFICAT DE ÎNREGISTRARE

Firma: HELEON INVEST S.R.L.

Sediu social: CLUJ-NAPOCA, Str. ECATERINA TEODOROIU, Nr. 46, Județul CLUJ

Activitatea principală: Închirierea și subînchirierea bunurilor imobiliare proprii sau închiriate - 6820

Cod Unic de înregistrare: 25705791

din data de: 25.06.2009

Nr. de ordine în registrul comerțului: J12/1322/24.06.2009

Data eliberării:

1-07-2009

DIRECTOR,

DEAC DORIN MARIUS

Seria B Nr. 2153151

MEMORIU DE PREZENTARE

intocmit in conformitate cu Ordinul MLPAT nr. 176/N/16.08.2000 pentru aprobarea
reglementarii tehnice
„GHID PRIVIND METODOLOGIA DE ELABORARE SI CONTINUTUL - CADRU AL
PLANULUI URBANISTIC ZONAL”

1. INTRODUCERE

1.1. Date de recunoastere a documentatiei

Denumirea lucrarii : PLAN URBANISTIC ZONAL
loc. Iclod , cod postal 407335, jud. Cluj

Beneficiar : S.C. HELEON INVEST S.R.L.

Faza lucrarii: PLAN URBANISTIC ZONAL

Proiect nr. : 66/2010

Data elaborarii : MARTIE 2010

Proiectant :S.C. CONSTREX S.R.L.

1.2. Obiectul PUZ

Proprietarul terenului situate in localitatea Iclod, jud. Cluj, doreste recunoasterea statutului terenului pe care il detine, conform PUG-ului reactualizat al com. Iclod.motiv pentru care au solicitat realizarea prezentei documentatii urbanistice.

Terenul este situat conform vechiului PUG partial in extravilanul com. Iclod, iar conform PUG reactualizat terenul este intravilan, in zona T1, zona unitatilor industriale si de depozitare.

Scopul elaborarii acestui P.U.Z. il constituie reglementarea modului de construire in incinta aferenta, organizarea arhitectural urbanistica in cadrul structurii urbane, modul de utilizare a terenului, reglementarea circulatiilor publice si echipamentelor tehnico-edilitare.

1.3. Surse documentare

- Planul Urbanistic General al com. Iclod
- Certificatul de Urbanism emis de Primaria com. Iclod pentru amplasament:
- Ridicare topo vizata O.N.C.P.I.;

2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTARII URBANISTICE

2.1. Evolutia zonei

- Zona studiata prin Planul Urbanistic Zonal este amplasata in zona de sud-est a localitatii Iclod, in noul intravilan al acesteia, la est de DN 1c.
- Zona este in curs de dezvoltare.
- Parcelele studiate sunt in prezent libere de orice constructie.

2.2. Incadrarea in localitate

- Zona studiata prin Planul Urbanistic Zonal este situata in in zona de sud-est a localitatii Iclod, in noul intravilan al acesteia, la est de DN 1c.
- Zona este echipata cu retele tehnico-edilitare: apa, canalizare, energie electrica, gaz, telefon.

2.3. Elemente ale cadrului natural

- Terenul este situat intr-o zona cu teren plat.
- Conditii geotehnice.
Studiile geotehnic intocmite in zona au relevat faptul ca fundatiile se vor realiza in stratul de argila neagra plastic consistenta sau plastic vartoasa, cu $P_{pl}=320$ kPa, la adancimea minima de cca. 4,50 m de la cota terenului natural.
- Localitatea Iclod se incadreaza in zona de gradul 6 de intensitati macroseismice, respectiv in zona F, conform normativului P100/92. Valoarea coeficientului $K_s = 0,08$, iar perioada de colt $T_c = 0,7$ s.

2.4. Circulatia rutiera

- Principala cale de acces in zona este drumul DN 1c. .
- Adiacent laturii de nord exista un drum de exploatare, cu profilul de 8.5m.

2.5. Ocuparea terenurilor

- Zona studiată pentru care se întocmește P.U.Z. are suprafața de 6 972mp. În prezent parcela este liberă de construcții.

2.6. Echiparea edilitară

2.6.1. - Alimentarea cu apă

Pe stradă există rețea de alimentare cu apă, care se va prelungi și pe parcela studiată.

2.6.2. - Canalizare - menajeră.

Pe stradă există rețea de canalizare, care se va prelungi și pe parcela studiată

- *Canalizarea pluvială.*

Apele meteorice sunt preluate de rigolele .

2.6.3. - Alimentarea cu căldură.

Pe stradă există rețea de gaz, care se va prelungi și pe parcela studiată.

2.6.4. - Alimentarea cu energie electrică.

Întreaga zonă este în prezent echipată cu rețea de alimentare cu energie electrică.

2.7. Probleme de mediu

- Funcțiunea propusă, aceea de secție prelucrare produse inox, este compatibilă cu destinația zonei de unități de producție.
- Construcțiile vor trebui să se găsească într-o relație de echilibru cu cadrul natural atât din punct de vedere al dotărilor edilitare cât mai ales din punct de vedere al impactului funcțional și vizual. Ele nu vor agresa mediul, iar factorii poluanți vor fi reduși la minimum.

2.8. Opțiuni ale populației

- Strategia de dezvoltare locală include extinderea, modernizarea și asanarea zonei virane în concordanță cu potențialul terenurilor și doleanțele proprietarilor și investitorilor.

3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ

3.1. Concluzii ale studiilor de fundamentare

- Parcela amplasata la sud de zona studiata a fost studiata prin PUZ, si exista aici deja construita o fabrica de lapte (sc Picolact Prodcom srl)
- Prin prezenta documentatie P.U.Z. se doreste reglementarea modului de construire in cadrul zonei studiate, in conformitate cu stadiul dezvoltarii zonei si a optiunilor investitorilor.

3.2. Prevederi ale P.U.G.

Zona este amplasata conform reactualizarii PUG in intravilanul localitatii Iclod, si propunerea respecta UTR-urile propuse prin PUG, respectiv acelea de Zona unitatilor industriale/ depozitare.

3.3. Valorificarea cadrului natural

Se valorifica zona de ses aferenta zonei sudice a localitatii Iclod.
Zonele nebetonate vor fi inierbate. Se prevad parcaje din dale ecologice.

3.4. Modernizarea circulatiei

- *Circulatia stradala*

Principala artera de circulatie care deservește zona studiata este strada existenta DN 1c.

Profilul reglementat al strazii este propus la doua benzi de circulatie a cate 3,50 m fiecare, spatiu verde adiacent de cate 1,00 m si trotuare pe ambele laturi ale strazii de 1,50 m.

- *Parcaje*

Se prevad parcaje proprii , astfel incat sa se asigure stationarea autovehiculelor doar in incinta parcelor.

Parcajele vor fi din dale ecologice.

- *Circulatii pietonale*

Se prevad trotuare si accese pitonale amenajate, precum si alei pietonale de incinta pentru fiecare parcela.

- *Sistematizarea verticala*

Construcțiile propuse a fi amplasate în zona vor fi clădiri -hale de producție – cu regim de înălțime max P + 2.

3.5. Zonificarea teritoriului, bilanț teritorial

- Zona studiată are o suprafață de 6 972 mp.
- Bilanț teritorial
POT= max.40%
CUT= max 0.5
- Regimul de înălțime maxim propus este P + 2E și s-a stabilit în funcție de :
 - relieful zonei;
 - destinația clădirilor și a zonei;
 - opțiunile populației și ale administrației locale.Criteriile pe baza cărora s-au stabilit limitele de aliniere și respectiv zonele construibile sunt următoarele:
 - regimul de înălțime propus;
 - profilele transversale ale arterelor de circulație;
 - degrevarea domeniului public de staționare auto;

3.6. Dezvoltarea echipării edilitare

3.6.1. - Alimentarea cu apă

Pe stradă există rețea de alimentare cu apă, care se va prelungi și pe parcela studiată.

3.6.2. - Canalizare - menajeră.

Pe stradă există rețea de canalizare, care se va prelungi și pe parcela studiată

- Canalizarea pluvială.

Apele meteorice sunt preluate de rigolele .

3.6.3. - Alimentarea cu căldură.

Pe stradă există rețea de gaz, care se va prelungi și pe parcela studiată.

3.6.4. - Alimentarea cu energie electrica.

Intreaga zona este in prezent echipata cu retea de alimentare cu energie electrica.

3.7. Protectia mediului

- Functiunile propuse sunt nepoluante și nu creeaza servituti vecinatilor.
- Pentru zonele nebetonate se prevad inierbari si plantarea de arbusti ornamentali.
- Depozitarea deseurilor menajere se va face in containere amplasate pe platforme special amenajate in locuri protejate, cu acces al serviciilor de salubritate.
- Parcajele pentru autoturisme vor fi realizate cu elemente prefabricate ecologice.
- Eliminarea disfunctionalitatilor cailor de circulatie si racordarea la retelele edilitare majore vor asigura protejarea mediului construit.

Se reduc la maxim platformele pentru autoturisme si spatiile impermeabile. Accesele carosabile, parcajele, platformele si aleile vor fi realizate cu elemente prefabricate ecologice si pietris.

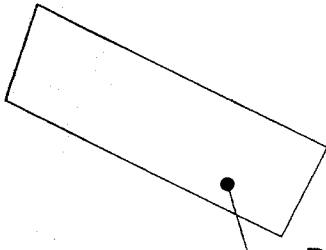
Se vor respecta toate recomandarile din studiul geotehnic.

4. CONCLUZII

Prezentul Plan Urbanistic Zonal propune reglementarea modului de construire in incinta aferenta, organizarea arhitectural urbanistica in cadrul structurii urbane, modul de utilizare a terenului, reglementarea circulatiilor publice si echipamentelor tehnico-edilitare, toate corelandu-se atat din punct de vedere al unitatilor teritoriale de referinta, cat si al traseelor drumurilor cu PUG-ul comunei Iclod reactualizat

Arh. Doina Munteanu





Parcela
Heleon Invest

verificator				Referat
verificator/ expert	Nume	Semnat	Cerinta	Referat/expartiza; nr./data
proiectant general: PROIECT CONSTREX CONSULTING Cluj-Napoca str.13 septembrie nr. 5/1 J/12/4053/93 RO5013923			beneficiar: S.C. HELEON INVEST S.R.L. adresa investitiei: Cluj,com Iclod, cod postal 407335, str.DN1, nr.f.n.	
	Nume		Scara 1/ 5000	titlu proiect: PLAN URBANISTIC ZONAL pentru Construire sectie prelucrare produse din inox
Sef proiect	arh. Doina Munteanu		Data 04/ 2010	faza: P.U.Z.
Proiectant	arh. Ancuta Rusu			titlu plansa: PLAN DE INCADRARE IN PUG VECHI
Desenat	arh. Ancuta Rusu			plansa nr. A1'