

## MEMORIU TEHNIC PUD

### 1. INTRODUCERE

Pe baza temei de proiectare si a certificatului de urbanism nr 69/ 10.04.2024, la comanda societatii comerciale DACOROM TRADING srl, cu sediul in Bistrita-Nasaud, Intr.Fagului, nr.2, sc.B.et.2, ap.30, se intocmeste prezenta documentatie in vederea avizului arhitectului sef al judetului Cluj si HCL al comunei Feleacu pentru obiectivul:

- **PLAN URBANISTIC DE DETALIU (PUD)**

- **DOCUMENTATIE TEHNICA pt. AUTORIZATIE de CONSTRUIRE (DTAC)**

HALA DE PRODUCTIE, DEPOZITARE, SPATII ADMINISTRATIVE, AMENAJARI EXTERIOARE, BRANSAMENTE, RACORD BAZIN VIDANJABIL  
adresa postala: 407274 FELEACU/ VALCELE, DJ 103M FN.

#### 1.1 DATE de RECUNOASTERE a DOCUMENTATIEI:

**denumire proiect:**

**PLAN URBANISTIC de DETALIU (PUD),**

**DOCUMENTATIE TEHNICA pt. AUTORIZATIE de CONSTRUIRE (DTAC)**

HALA DE PRODUCTIE, DEPOZITARE, SPATII ADMINISTRATIVE, AMENAJARI EXTERIOARE, BRANSAMENTE, RACORD BAZIN VIDANJABIL

**amplasament:**

407274 FELEACU/ VALCELE, DJ 103M FN

**beneficiar:**

DACOROM TRADING srl

**proiectant:**

ARHITECTONICA srl

400474 CLUJ NAPOCA, str Budai Deleanu nr 22

tel 0744 556432

[marcel.crisan@arhitectonica.ro](mailto:marcel.crisan@arhitectonica.ro)

arh CRISAN MARCEL

dipl arh UAUIM Bucuresti

UAR 3791

OAR 2285

RUR D E G6

**faza:**

PLAN URBANISTIC DE DETALIU (PUD)

proiect nr: 2304

data: ian 2025

## 1.2 OBIECTUL LUCRARI

Prezenta documentatie a fost intocmita la comanda investitorului pentru lucrarea: PLAN URBANISTIC de DETALIU (PUD) si DOCUMENTATIE TEHNICA pt. AUTORIZATIE de CONSTRUIRE (**DTAC**) HALA DE PRODUCTIE, DEPOZITARE, SPATII ADMINISTRATIVE, AMENAJARI EXTERIOARE, BRANSAMENTE, RACORD BAZIN VIDANJABIL in 407274 FELEACU/ VALCELE, DJ 103M FN.

Tema de proiect stabilita de comun acord cu beneficiarul lucrarii prevede construirea unei hale avand regimul de inaltime P+Epartial.

Rolul prezentei documentatii este de a evidentia modalitatea de conformare la prevederile Regulamentului Local de Urbanism - privind utilizarea functionala, amplasarea, echiparea si configurarea constructiilor, stationarea autovehiculelor, posibilitatile maxime de ocupare si utilizare a terenurilor.

## 2. INCADRAREA IN ZONA

Terenul pe care se doreste interventia mai sus mentionata se afla partial in intravilanul si partial in extravilanul comunei FELEACU/ sat VALCELE, DJ 103M FN, la km 0+190m, in afara perimetrului de protectie a valorilor istorice si arhitectural-urbanistice.

Incadrarea terenului s-a facut in conformitate cu PUG Comuna Feleacu, localitatea Valcele.

Terenul este inclus in zona unitatilor industriale de depozitare si prestari servicii UTR ID.

Funciunea predominanta este de activitati industriale, de depozitare si prestari servicii.

### 2.1 surse de documentare

Documentatia se elaboreaza in conformitate cu metodologia de elaborare si continutul cadru al planului urbanistic de detaliu, indicativ: GM 009-2000.

La elaborarea actualei documentatii au stat la baza urmatoarele studii si proiecte elaborate anterior PUD:

- Plan Urbanistic General (PUG) comuna FELEACU, aprobat cu HCL nr 6/08.02.2007, modificat RLU cu HCL nr 114/ 30.09.2019, completat cu HCL nr 85/ 30.09.2021

- Plan Urbanistic Zonal (PUZ) introducere in intravilan- reglementare UTR ID - zonă pentru unitati industriale, depozitare si prestari servicii, aprobat cu HCL nr 63/ 22.09.2016

- certificatul de urbanism (CU) nr 69/ 10.04.2024,

studii de fundamentare intocmite concomitent cu PUD:

- documentatie topografica

- studiu geotehnic verificat la cerinta Af

- avize si acorduri

### 2.2 concluzii ale documentatiilor deja elaborate

#### incadrare in localitate

Conform CU nr 69/ 10.04.2024, prevederi ale PUG Feleacu si extras de CF, amplasamentul studiat este situat partial in intravilanul satului Valcele, partial in extravilanul acestuia, in afara perimetrului de protectie a valorilor istorice si arhitectural-urbanistice.

Accesul se face din drumul judetean DJ 103M.

Amenajarea accesului auto se va realiza prin grija si cheltuiala investitorului.

Adresa obiectivului: 407274 FELEACU/ VALCELE, DJ 103M FN

Terenul se incadreaza in **UTR ID** zona pentru unitati industriale, depozitare si prestari servicii.

#### indici urbanistici

procentul de ocupare a terenului (POT): maxim 50%

coeficient de utilizare a terenului (CUT): maxim 0.75

#### utilizari admise

hale de productie si depozitare

constructii specifice activitatilor de prestari servicii

#### utilizari admise cu conditionari

anexe specifice unei zone industriale.

#### utilizari interzise

activitati generatoare de poluare de orice fel, a solului, subsolului, apelor si aerului

activitati generatoare de risc tehnologic (incendii, explozii)

lucrari de terasament care sa afecteze utilizarea terenurilor invecinate

orice lucrari de terasament care pot sa impiedice evacuarea si colectarea apelor meteorice

### **conditii de amplasare si configurare a constructiilor reguli de amplasare si retrageri minime obligatorii**

Retrageri din aliniament - zona de protectie DJ 103M: 20 m din ax.

Retrageri laterale: minim 5 m, față de limita vestica si nordica a parcelei.

Amplasarea pe limita de proprietate este posibila in cazul amplasarii unor hale cuplate sau cu acordul vecinului.

Streasina trebuie realizata astfel incat apele pluviale sa se scurga pe terenul proprietarului sau spre strada.

### **vederea directa**

Se vor respecta prevederile Codului Civil privind vederea directa spre proprietatea vecina si picatura la streasina.

### **inaltimea constructiilor**

Constructiile vor avea un regim de inaltime maxim P+E, cu o inaltime maxima la streasina de 10 m.

### **reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii**

Se vor autoriza doar constructiile ce au acces direct sau prin servitute la un drum public.

### **reguli cu privire la echiparea edilitara**

Se va realiza o solutie de echipare in sistem centralizat, care sa respecte normele sanitare si de protectie a mediului, precum si prevederile Codului Civil

### **reglementari pt. spatiul public**

Se va respecta HCL Feleacu nr. 12/ 2017 de aprobare a Regulamentului privind avizarea, executarea, urmarirea si receptionarea calitativa a lucrarilor edilitar-gospodaresti - carosabil trotuare, platforme, alei si zone verzi din Comuna Feleacu.

### **2.3 Caracterul zonei**

Zona Valcele UTR ID este favorabila activitatii industriale si platformelor logistice.

DN1/E60 asigura acces facil pentru transportul greu.

Imobilele din zona sunt hale construite in regim izolat.

## **3. SITUATIA EXISTENTA**

### **3.1. regim juridic & economic/ tip proprietate**

Adresa postala: 407274 FELEACU/ VALCELE, DJ 103M FN, la km 0+190m

Terenul se afla partial in intravilanul (partea dinspre DJ 103M) si partial in extravilanul satului VALCELE comuna FELEACU, in afara perimetrului de protectie a valorilor istorice si arhitectural-urbanistice.

Dreptul de proprietate asupra imobilului: proprietate privata DACOROM TRADING srl, conform CF nr 56101 FELEACU, nr topo/ cadastral: 56101.

Teren liber de constructii; folosinta: arabil.

S teren = 2421 mp.

### **3.2. regim tehnic & fond construit existent**

Terenul este situat in UTR ID – zona pt. unitati industriale, depozitare si prestari servicii, pozitionata la sud est fata de satul VALCELE, comuna FELEACU.

Funciunea propusa de hala productie, depozitare, spatii administrative se incadreaza regimului tehnic al zonei.

Accesul in zona industrială se face dinspre DN1/ E60 prin intermediul DJ103M.

Suprafata terenului este de 2421 mp.

**S teren intravilan = 1297 mp.**

S teren extravilan = 1124 mp

**Zona studiata in prezenta documentatie de PUD se limiteaza la partea situata in intravilan din parcela aflata in proprietatea DACOROM TRADING srl,**

Este de forma patrulater, avand 18.35 ml latura estica/ front la drumul judetean 103M, 135.20 ml latura nordica si sudica, 17.68 ml latura vestica.

Terenul intravilan are dimensiunile : front la strada 18.35 ml, posterior 17.80ml, adancime intre 70.81... 71.55 ml. Terenul este orientat pe directia est vest cu latura estica catre drumul de acces.

Este relativ plat. Terenul este imprejmuit catre vecini.

### **Indici urbanistici existenti:**

POT existent: 0 / 1297=0.00%,

CUT existent: 0 /1297=0.00

### 3.3. vecinatati

- la N, proprietate privata, HIDRONIC srl, nr. cad. 59057, teren cu constructii
- la E, proprietate publica, drumul judetean DJ 103M.
- la S, proprietate privata, MOLDIS CAR srl, nr. cad. 55896, teren cu constructii, teren necadastrat,
- la V, teren necadastrat, liber de constructii/ arabil

### 3.4. cai de comunicatie & accese

Accesul auto si accesul pietonal pe parcela se realizeaza direct din drumul judetean DJ 103M. Terenul are o deschidere/ front la strada de 18.35 m.

### 3.5. retele edilitare

Pe platforma industrială din zona există utilitățile curente: energie electrică, gaz metan, fibră optică. Amplasamentul se va racorda la toate utilitățile existente în zona prin bransamentele propuse în planșa de reglementări edilitare.

### 3.6. obiective de protectie a mediului

Amplasamentul studiat se află în afara arealelor protejate din punctul de vedere al mediului. Nu este cazul propunerii unor măsuri de a preveni, reduce și compensa cât de camplet posibil orice efect advers asupra mediului.

### 3.7. concluziile studiului geotehnic

Studiul geotehnic analizează și detaliază particularitățile amplasamentului prin prisma următoarelor aspecte:

stratificarea terenului;

regimul hidrologic al zonei;

aprecieri asupra stabilității de ansamblu a amplasamentului.

Pentru detalii se va consulta studiul geotehnic întocmit de GEOTECHMI srl / ing. geo Emilia Miklos și verificat la cerința Af de prof. Univ. ing Popa Augustin, care oferă elementele necesare proiectării și construirii imobilului pe amplasamentul ales.

Terenurile existente pe amplasament fac parte din categoria terenurilor dificile de fundare conform Normativ privind documentațiile geotehnice pentru construcții, indicativ NP 074-2014 ANEXA A., Tabelul A1.3: pământuri argiloase cu umflări și contractii mari, identificate conform normativului N 126. Avându-se în vedere faptul că terenurile de fundare sunt terenuri cu compresibilitate mare și active (sensibile la umezire), investiția se poate realiza în condiții de stabilitate asigurată și cu posibilități de exploatare normală.

În privința vecinătăților, respectiv a modului în care realizarea excavatiilor și a lucrărilor de infrastructură aferente construcțiilor care se proiectează poate afecta construcțiile sau rețelele subterane aflate în vecinătate, se menționează faptul că nu există riscul degradării unor construcții sau rețele învecinate. Morfologia terenului nu favorizează declansarea unor procese geodinamice care să pericliteze siguranța în exploatarea construcției.

Din punct de vedere seismic, amplasamentul se situează în macrozona seismică "6", caracterizată prin mișcări seismice reduse, cu valoarea de vârf a accelerației  $a_v = 0,10g$  și perioada de colț  $T_e = 0,7$  s.

Luând în considerare criteriile, condițiile de teren, apa subterană, categoria de importanță a construcției și vecinătățile, **amplasamentul investigat se poate încadra în categoria geotehnică 2, cu risc geotehnic moderat, punctaj 12.**

**factori avuți în vedere/ descriere/ punctaj**

condiții de teren: teren dificil= 6p

apa subterană: fără epuizamente= 1p

clasificarea construcției după categoria de importanță: normală = 3p

vecinătăți: fără riscuri= 1p

zona seismică: "6", cu  $a_v = 0,10g$  = 1p

**categoria geotehnică: risc geotehnic moderat= total punctaj 12p**

## 4. REGLEMENTARI

### 4.1. elemente tema de proiectare (TP):

Prin tema, investitorul solicita proiectarea si construirea urmatoarelor pentru DACOROM TRADING srl:

CONSTRUIRE HALA PRODUCTIE, DEPOZITARE & SPATII ADMINISTRATIVE,  
AMENAJARI EXTERIOARE,  
BRANSAMENTE & RACORD BAZIN VIDANJABIL

Pentru realizarea acestui obiectiv terenul liber de constructii se va curata si sistematiza vertical pentru constructia solicitata de catre beneficiar.

S-a solicitat elaborarea unui Plan Urbanistic de Detaliu (PUD), care sa evidentieze modalitatea de conformare a obiectivelor nou propuse la prevederile regulamentului general de urbanism (RLU) din PUG si Plan Urbanistic Zonal (PUZ) privind:

- utilizarea functionala;
- amplasarea, echiparea si configurarea cladirilor;
- stationarea autovehiculelor;
- posibilitatile maxime de ocupare si utilizare a terenurilor.

Prezentul PUD analizeaza contextul urbanistic aferent amplasamentului in cauza, in vederea identificarii regulilor locale specifice de amplasare si conformare a constructiilor, urmarind practic o incadrare armonioasa a obiectivului in contextului parcelei studiate.

Cladirea propusa va fi amplasata izolat din punct de vedere urbanistic.

Se va construi o hala pt. productie, depozitare, spatii administrative (birouri, anexe), amplasata in zona dinspre strada a proprietatii, regim de inaltime P+(E),

Parcare organizata in incinta.

Se propune elaborarea documentatiilor tehnice pentru:

- Plan Urbanistic de Detaliu (PUD)
- Documentatie Tehnica pt. Autorizatie de Construire (DTAC)

### 4.2. functionalitate, amplasare, configurare cladiri

Cladirea propusa pe amplasamentul studiat va avea suprafata construita la sol de **529 mp**, suprafata desfasurata de **595 mp** si regimul de inaltime maxim **P+E partial**.

Imobilul va avea **inaltimea maxima de 7.19 m** măsurată coamei si respectiv **inaltimea de 6.61 m** masurata la streasina.

S-a optat pentru un mod de ocupare a terenului cat mai favorabil dpdv al tipologiei de construire, posibilitatile de realizare a cerintelor pentru spatii libere si plantate, al acceselor, circulatiilor si parcajelor, a indicilor urbanistici permisi.

### 4.3 regim aliniere

Retragerile propuse față de limitele de proprietate conform RLU:  
aliniament

- la E: cladirea propusa se va retrage minim 20 m de la ax DJ 103M;  
retrageri fata de limitele laterale
- la N: cladirea propusa se va retrage cu o distanta de min 5 m
- la S: cladirea propusa se va retrage cu o distanta de min 1m  
retragere fata de limita posterioara a parcelei
- la V: cladirea propusa se va retrage cu o distanta de min 5 m

### 4.4 regim de inaltime

conform PUG UTR ID se propune o constructie cu regim de inaltime: P+(E)partial

h streasina propus 6.61 m / maxim admis 10 m

h coama propus 7.19 m

### 4.5 sistem constructiv & finisaje

Pentru executia lucrarilor propuse se vor folosi materiale durabile si de calitate superioara, astfel incat cladirea rezultata sa se integreze armonios in zona.

#### sistemul constructiv

Cladirea este tip hala metalica, cu structura prefabricata, cu planseu pe structura metalica, fundatii de beton armat, acoperis in sarpanta. Scara interioara se realizeaza pe structura metalica.

### **inchiderile exterioare/ pereti**

Panouri sandwich din tabla galvanizata

### **compartimentarile interioare**

Peretii interiori de compartimentare sunt pe structura metalica, tencuieli uscate, termo/ fonoizolatii.

### **acoperis**

Acoperisul este de tip sarpanta cu ferme metalice si panouri sandwich din tabla galvanizata  
**volumetria** va fi specifica constructiei industriale, de factura moderna si va respecta caracterul programului.

Raportul plin-gol va fi in concordanta cu caracterul arhitectural impus de profilul functional. Pentru peretii exteriori se vor utiliza materiale cu finisaj lis si cromatica caramiziu respectiv gri.

### **4.6. organizare circulatie, accese, parcare**

Accesul la imobil se face din DJ 103M, drum judetean de categ III, cu doua fire de circulatie, parcare posibile in lungul drumului. **Drumul judetean** este modernizat. Stratul de uzura este din asfalt. Prospectul drumului este, conform masuratorilor topo, de 14.67m latime.

Alcatuirea drumului:

- carosabil cu latimea de cca 7.00 m (doua benzi, cate una pe sens)
- loc parcare longitudinala pe o latura cu latimea de cca 2.25 m
- loc pt. doua trotuare pietonale cu latimea de cca 1.50 m (doua fluxuri pietonale)
- rigola scurgere ape pluviale de o parte si de alta a drumului, latime cca 1.50 m
- iluminat public pe stalpi si loc plantatii inalte (copaci)

In prezent exista semnalizare rutiera "STOP" la intersectia DJ 103M cu DN1/ E60.

**Parcarea** vehiculelor personalului/ vizitatorilor se face in locurile de parcare amenajate in curte/ incinte. Se propun/ asigura 7 locuri de parcare pentru angajati, pt. autoturisme (2.50m x 5.00m), in excedent fata de prevederile anexei 5.12 la HG 525/1996 (1 loc de parcare la 150mp S constr) si 1 loc de parcare pt. camioane (3.00m x 19.00m).

**Accesul propus din DJ 103M FN, la km 0+190m** (pentru intrare si iesire) in incinta se va face pe un pod cu latimea de 6m, peste un tub de beton armat cu Q = 50 cm, adaptat ca pozitionare la rigola drumului judetean. Frontul la strada si calea de acces permit accesul carosabil printr-o alee carosabila dimensionata traficului din incinta, la 6.00m latime, cu racord simplu cu raza de 5.00m la drumul judetean DJ 103M. Suprafata accesului propus este de 40 mp.

Accesul auto in incinta se va face prin intermediul portii carosabile propuse. Poarta carosabila culisanta automatizata are latimea de 6.00m pt. doua fluxuri auto si culiseaza in interiorul proprietatii.

Accesul persoanelor se face prin intermediul portii pietonale batante. Poarta pietonala batanta are latimea de 1.05m, pt un flux pietonal si se deschide in interiorul proprietatii.

La iesirea din incinta autovehiculele vor opri pt. asigurare (semnul "STOP").

### **4.7. amenajari exterioare**

Suprafetele ramase libere dupa realizarea obiectivelor propuse se vor amenaja ca spatii verzi.

In acest sens se vor prevedea: imbracarea cu pamant vegetal, gazon, joase, medii si inalte.

**Spatiile verzi** pe sol natural vor ocupa un procent de **cca 11%** din suprafata de teren amplasata in UTR ID.

### **4.8. sistematizare verticala**

Constructia se va realiza pe terenul amenajat dpdv al sistematizarii verticale.

Se va adopta o solutie de fundare corespunzatoare astfel incat noua investitie sa nu afecteze imobilele vecine. Se vor lua masuri pentru indepartarea apei meteorice din proximitatea constructiei prin intermediul drenurilor, rigolelor si canalizarilor, pentru evitarea patrunderii acesteia la nivelul fundatiilor si a terenului de fundare.

Aceste lucrari vor asigura incadrarea constructiei in sit.

### **4.9. utilitati edilitare, bransamente & racord**

Constructia propusa se va bransa si racorda la toate utilitatile de alimentare publice existente in zona: energie electrica, comunicatii (fibra optica); acestea se vor prelungi din bransamentele existente.

Cladirea va fi bransata pentru alimentarea cu apa la un put forat.

Canalizarea apelor menajere se va racorda la un rezervor etans vidanjabil.

Scurgerea apelor pluviale de pe invelitoare se va face prin tubulatura de canalizare colectata intr-un rezervor pt irigarea spatiilor verzi;

Scurgerea apelor pluviale din parcare se va face prin tubulatura de canalizare colectata la rigola. Pe panta sudica a acoperisului se vor monta panouri fotovoltaice. Acestea vor asigura energie electrica acumulata pentru iluminat si incalzire.

Documentatiile pentru bransamente si racorduri se vor elabora la faza DTAC.

Date tehnice privind debitele de consum si detalierea instalatiilor vor fi determinate prin documentatii specifice de specialitate intocmite pentru fiecare utilitate in parte (instalatii electrice, curenti joasa tensiune, sanitare si termice) elaborate conform legislatiei in vigoare.

Se vor proiecta **instalatii** cu tehnologii noi pentru economisirea energiei si economisirea apei. Se vor implementa sisteme de gestionare tip "cladire inteligenta" pentru imbunatatirea sigurantei, confortului si economiei de consum la utilitati.

Constructia va dispune de grup sanitar si oficiu complet echipate, spatiu tehnic.

#### **4.10. reabilitare ecologica & diminuare poluare**

Prin natura obiectivului de investitie propus nu se impun masuri speciale de reabilitare ecologica.

Activitatile adpostite de constructia propusa prin prezenta documentatie nu genereaza noxe.

In conformitate cu prevederile legale privitoare la evaluarea impactului asupra mediului pentru zona studiata, in cadrul prezentei documentatii s-au formulat propuneri si masuri de interventie urbanistica, care au in vedere :

- diminuarea pana la eliminare a surselor de poluare – nu este cazul, functiunea propusa se incadreaza in categoria celor nepoluante, fara emisii, deversari etc
- prevenirea producerii riscurilor naturale – nu este cazul
- epurarea apelor uzate – nu exista ape uzate rezultate in urma unor procese tehnologice
- depozitarea controlata a deeurilor – se va realiza conform normelor in vigoare, in baza unui contract cu o companie specializata de salubritate
- organizarea sistemelor de spatii verzi – nu este cazul
- protejarea bunurilor de patrimoniu prin instituirea de zone protejate– nu este cazul
- refacerea peisagistica si reabilitarea urbana – conform proiectului
- valorificarea potentialului turistic – nu este cazul
- eliminarea disfunctionalitatilor din domeniul cailor de comunicatie si al retelelor edilitare majore – nu este cazul

Zona din care face parte amplasamentul studiat este echipata din punct de vedere urbanistic si edilitar. In cadrul prezentei documentatii nu au fost evidentiate disfunctionalitati din domeniul infrastructurii majore.

#### **4.11. depozitare si evacuare deseuri**

Deseurile vor fi depozitate in spatii special amenajate/ platforma gospodareasca in interiorul parcelei si vor fi evacuate cu ajutorul firmelor de specialitate.

Punctul gospodaresc va fi amplasat la nivelul solului cu acces din parcare pentru personal si serviciul de salubritate. Pardoseala va fi impermeabilizata, cu asigurarea unei pante de scurgere, prevazuta cu sistem de spalare si sifon de scurgere racordat la canalizare.

(Conf. Ordinului Ministerului Sanatatii nr.119/2014 - art. 4)

Deseurile vor fi colectate selectiv in containere personalizate pentru fiecare fractie astfel:

- plastic/metal – galben;
- hartie/carton – albastru;
- sticla – verde;
- deseuri reziduale – negru;

#### 4.12 regimul juridic

Circulatia terenurilor/ servituti de utilitate publica: nu este cazul.

CIRCULATIA TERENURILOR				
	EXISTENT		PROPUS	
	(mp)	%	(mp)	%
proprietate privata	1297	100%	1297	100%
proprietate publica	0	0%	0	0%
teren grevat de servitute de utilitate publica	0	0%	0	0%
<b>total</b>	<b>1297</b>	<b>100%</b>	<b>1297</b>	<b>100%</b>

#### 4.13 suprafete, inaltime cladiri & indici urbanistici:

pentru parcela aflata in intravilan	ADMIS	EXISTENT	PROPUS
POT maxim (%)	50%	0%	40.79%
CUT maxim	0.75	0	0.46
REGIM MAXIM DE INALTIME PROPUS			
	ADMIS	EXISTENT	PROPUS
regim de inaltime maxim	P+E	0	P+Ep
INALTIMEA MAXIMA PROPUSA			
	ADMIS	EXISTENT	PROPUS
	(m)	(m)	(m)
h maxim streasina (m)	10.00	0	6.61
h maxim coama (m)		-	7.19
nr.locuri parcare la sol/1 loc la 150mp S desf constr	4	0	7+1
SUPRAFETE TEREN			
	ADMIS	EXISTENT	PROPUS
	(mp)	(mp)	(mp)
S min teren (mp)	1000		
S din acte teren (mp)		2421	2421
S masurata teren (mp), din care		2421	2421
S teren intravilan (mp)		1297	1297
S teren extravilan (mp)		1124	
S CONSTRUITA PROPUSA (mp)			
		EXISTENT	PROPUS
		(mp)	(mp)
		0	529
S CONSTRUITA DESFASURATA PROPUSA (mp) pt. calcul CUT			
		EXISTENT	PROPUS
		(mp)	(mp)
		0	595
S CONSTRUITA DESFASURATA TOTALA PROPUSA (mp)			
		EXISTENT	PROPUS
		(mp)	(mp)
		0	595

#### 4.14 bilant teritorial

BILANT TERITORIAL				
	EXISTENT		PROPUS	
	(mp)	%	(mp)	%
S construita (mp)	0	0.00%	529	40.79%
S circulatii pietonale (trotuare, platforma gospodareasca) (mp)	0	0%	295	22.74%
S circulatii carosabile (mp)	0	0%	330	25.42%
S spatiu verde pe sol natural(mp)	1297	100.00%	143	11.03%
S teren (mp)	1297	100.00%	1297	100.00%

Spatiul verde propus pe solul natural, amenajat cu vegetatie joasa, medie si inalta va fi de cca 11% din S totala.

#### 5. CONCLUZII

Acest PUD a fost intocmit in conformitate cu prevederile "Ghid privind metodologia de elaborare si continutul cadru al planului urbanistic de detaliu (indicativ G.M. 009 – 2000)".

CONSTRUIRE HALA PRODUCTIE, DEPOZITARE & SPATII ADMINISTRATIVE, AMENAJARI EXTERIOARE, BRANSAMENTE & RACORD BAZIN VIDANJABIL se inscrie intre lucrarile care intentioneaza sa puna in valoare zona industriala existenta.

Lucrarile de construire se vor executa cu firme de specialitate, respectandu-se proiectul de executie ce se va supune verificarii si autorizarii.

Toate lucrarile se vor executa in ideea protejarii mediului si economisirii energiei.

Ne exprimam convingerea ca, printr-o executie de calitate, cu materiale si tehnologii la zi, valoarea imobiliara va creste. Proiectantul considera investitia oportuna.

intocmit,  
arh. CRISAN MARCEL