

*Documentație în vederea obținerii avizului*

**COMISIEI TEHNICE DE AMENAJARE A TERITORIULUI ȘI URBANISM**

*pentru*

---

**ELABORARE DOCUMENTAȚIE P.U.D. ȘI DOCUMENTAȚIE  
PENTRU AUTORIZAREA EXECUTĂRII LUCRĂRILOR DE  
CONSTRUIRE A OBIECTIVULUI HALĂ DE TĂIERE ȘI  
DEPOZITARE HÂRTIE, ACCES, ÎMPREJMUIRE,  
BRANȘAMENTE ȘI RACORDURI LA REȚELELE DE  
UTILITĂȚI**

sat Jucu de Mijloc f.n., comuna Jucu, jud. Cluj

---

Denumire proiect: **ELABORARE DOCUMENTAȚIE P.U.D. ȘI DOCUMENTAȚIE PENTRU  
AUTORIZAREA EXECUTĂRII LUCRĂRILOR DE CONSTRUIRE A  
OBIECTIVULUI HALĂ DE TĂIERE ȘI DEPOZITARE HÂRTIE, ACCES,  
ÎMPREJMUIRE, BRANȘAMENTE ȘI RACORDURI LA REȚELELE DE  
UTILITĂȚI**

Beneficiari: **BUDAVAL RO S.R.L.**  
sat Jucu de Mijloc f.n., comuna Jucu, jud. Cluj

Proiectant: **MOUA STUDIO SRL-D**  
Str. Nicolae Titulescu nr. 12/31, mun. Cluj-Napoca, jud. Cluj

Număr proiect: MOUA\_131/2021

Fază proiect: **P.U.D.**

Data elaborării: **APRILIE 2021**

## **BORDEROU**

### **A. PIESE SCRISE**

1. Foaie de capăt
2. Borderou
3. Memoriu tehnic faza P.U.D.

### **B. PIESE DESENATE**

- |                                   |      |            |
|-----------------------------------|------|------------|
| 1. Încadrare în zonă și PUG       | A.01 | sc. 1:5000 |
| 2. Situația existentă             | A.02 | sc. 1:200  |
| 3. Reglementări urbanistice       | A.03 | sc. 1:200  |
| 4. Reglementări edilitare         | A.04 | sc. 1:200  |
| 5. Obiective de utilitate publică | A.05 | sc. 1:200  |
| 6. Concept volumetric             | A.06 |            |

### **C. ANEXE**

1. Extras C.F. nr. 51293
2. Copie certificat de inregistrare proprietar
3. Copie C.I. reprezentant
4. Certificat de urbanism nr. 283/17.09.2020 – Comuna Jucu
5. Dcoumentație topografică
6. Proces verbal de recepție
7. Studiu geotehnic
8. Decizia etapei de evaluare inițială Agenția pentru Protecția Mediului Cluj
9. Aviz de amplasament CPL Concordia nr. 181/28.02.2021
10. Aviz Compania de Apă Someș S.A. nr. 306/5730/2021
11. Aviz SDEE Transilvania Nord nr. 6010210302090/
12. Aviz Inspectoratul de Poliție Județean Cluj – Serviciul Rutier nr. 911165/ 17.02.2021
13. Aviz de Salubritate S.C. SERGENT PAPER S.R.L. nr. 1323/08.04.2021
14. Aviz Telekom Romania Communications S.A. nr. 173/15.02.2021
15. Aviz RDS RCS nr. 43/16.02.2021
16. Aviz Direcția de Sănătate Publică a Județului Cluj nr. 583/412/01.04.2021
17. Hotărâre Consiliului Local Jucu nr. 29/23.02.2021

**MEMORIU JUSTIFICATIV – FAZA P.U.D.**

*pentru*

---

**ELABORARE DOCUMENTAȚIE P.U.D. ȘI DOCUMENTAȚIE  
PENTRU AUTORIZAREA EXECUTĂRII LUCRĂRILOR DE  
CONSTRUIRE A OBIECTIVULUI HALĂ DE TĂIERE ȘI  
DEPOZITARE HÂRTIE, ACCES, ÎMPREJMUIRE,  
BRANȘAMENTE ȘI RACORDURI LA REȚELELE DE  
UTILITĂȚI**

sat Jucu de Mijloc f.n., comuna Jucu, jud. Cluj

---

Beneficiari: **BUDAVAL RO S.R.L.**  
sat Jucu de Mijloc f.n., comuna Jucu, jud. Cluj

Proiectant: **MOUA STUDIO SRL-D**  
Str. Nicolae Titulescu nr. 12/31, mun. Cluj-Napoca, jud. Cluj

Număr proiect: MOUA\_131/2021

Fază proiect: **P.U.D.**

Data elaborării: **APRILIE 2020**

## **CONȚINUT**

### **1. INTRODUCERE**

- 1.1. Date de recunoaștere a documentației
- 1.2. Obiectul lucrării

### **2. ÎNCADRAREA ÎN ZONĂ**

- 2.1. Concluzii din documentații elaborate anterior
- 2.2. Concluzii din documentații elaborate concomitent cu P.U.D.

### **3. SITUAȚIA EXISTENTĂ**

- 3.1. Accesibilitatea la căile de comunicație
- 3.2. Suprafața cuprinsă în studiu
- 3.3. Limite și vecinătăți
- 3.4. Suprafețe de teren construite
- 3.5. Suprafețe de teren libere
- 3.6. Caracterul zonei – Aspect arhitectural urbanistic
- 3.7. Destinația clădirilor
- 3.8. Tipul de proprietate asupra supra terenurilor
- 3.9. Concluziile studiului geotehnic
- 3.10. Analiza fondului construit
- 3.11. Echipare edilitară existentă

### **4. REGLEMENTĂRI**

- 4.1. Tema program
- 4.2. Funcționalitate
- 4.3. Condiții de amplasare a construcțiilor
- 4.4. Regim de înălțime admis
- 4.5. Suprafața desfășurată maximă
- 4.6. Soluții pentru reabilitarea ecologică
- 4.7. Principii de compoziție
- 4.8. Profiluri transversale caracteristice
- 4.9. Lucrări necesare de sistematizare verticală
- 4.10. Regimul de construire
- 4.11. Asigurarea utilităților
- 4.12. Bilanț teritorial

### **5. CONCLUZII, MĂSURI ÎN CONTINUARE**

# MEMORIU JUSTIFICATIV

## 1. INTRODUCERE

### 1.1. DATE DE RECUNOASTERE A DOCUMENTAȚIEI

Obiectiv:	<b>ELABORARE DOCUMENTAȚIE P.U.D. ȘI DOCUMENTAȚIE PENTRU AUTORIZAREA EXECUTĂRII LUCRĂRILOR DE CONSTRUIRE A OBIECTIVULUI HALĂ DE TĂIERE ȘI DEPOZITARE HÂRTIE, ACCES, ÎMPREJMUIRE, BRANȘAMENTE ȘI RACORDURI LA REȚELELE DE UTILITĂȚI</b>
Amplasament:	sat Jucu de Mijloc f.n., comuna Jucu, jud. Cluj
Beneficiar:	<b>BUDAVAL RO S.R.L.</b> sat Jucu de Mijloc f.n., com. Jucu, jud. Cluj
Proiectant:	<b>MOUA STUDIO SRL-D</b> Str. Nicolae Titulescu nr. 12/31, mun. Cluj-Napoca, jud. Cluj
Număr proiect:	MOUA_131/2021
Fază proiect:	<b>P.U.D.</b>
Data elaborării:	<b>APRILIE 2021</b>

### 1.2. OBIECTUL PROIECTULUI

Prezenta documentație a fost întocmită la cererea beneficiarului NEDELEA ALEXANDRA-ANCA în vederea obținerii avizului Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism pentru documentația "**ELABORARE DOCUMENTAȚIE P.U.D. ȘI DOCUMENTAȚIE PENTRU AUTORIZAREA EXECUTĂRII LUCRĂRILOR DE CONSTRUIRE A OBIECTIVULUI HALĂ DE TĂIERE ȘI DEPOZITARE HÂRTIE, ACCES, ÎMPREJMUIRE, BRANȘAMENTE ȘI RACORDURI LA REȚELELE DE UTILITĂȚI**", în sat Jucu de Mijloc, comuna Jucu, jud. Cluj.

Documentația urmează să detalieze, pe baza reglementărilor P.U.G. și în corelare cu alte documentații de urbanism avizate și aprobate, elaborate pentru terenurile învecinate, condițiile de acces, racordarea la rețelele tehnico-edilitare, relațiile cu vecinătatea și circulația terenurilor pentru parcela pe care se solicită amplasarea obiectivului precum și aprofundarea din punct de vedere urbanistic, funcțional și estetic al corpului de proprietate studiat.

## 2. ÎNCADRAREA ÎN ZONĂ

### 2.1. CONCLUZII DIN DOCUMENTAȚII ELABORATE ANTERIOR

Conform prevederilor P.U.G. Comuna Jucu și ale Regulamentului Local de Urbanism aferent, obiectivul este situat în intravilanul localității Jucu de Mijloc, în afara zonei de protecție a valorilor istorice și arhitectural-urbanistice.

Documentația P.U.D. – *Elaborare documentație P.U.D. și documentație pentru autorizarea executării lucrărilor de construire a obiectivului hală de tăiere și depozitare hârtie, acces, împrejmuire, bransamente și racorduri la rețelele de utilități*, în satul Jucu de Mijloc f.n., comuna Jucu, jud. Cluj, s-a întocmit având la baza Certificatul de Urbanism nr. 283 din 17.09.2020 Jucu.

Conform P.U.G. Comuna Jucu, sat Jucu de Mijloc, terenul este încadrat în U.T.R. 3 – *Zonă rezidențială LM* cu funcțiunea dominantă de *locuire*, și prevede ca anumite categorii de activități/funții (unități de mică industrie și servicii, unități comerciale, activități comerciale en detail) să fie amplasate doar în baza unui Plan Urbanistic de Detaliu.

Extras din prevederile P.U.G. Comuna Jucu, sat Jucu de Mijloc – U.T.R. *Zonă rezidențială LM* – U.T.R. LMER – *Subzona exclusiv rezidențială cu clădiri de tip rural*:

- Obiectivele amplasate la strada localității se vor amplasa la o distanță minimă de 3m față de limitele de proprietate;

- Amplasarea în interiorul parcelei va respecta prevederile Codului civil;

- Regim maxim de înălțime P+2 pentru utilizările admise cu condiționări;
- P.O.T. max = 40% (conform HGR nr. 525/1996)
- Se vor respecta prevederile Ordinului Ministerului Sănătății nr. 119/2014, art. 5, privind amplasarea unităților cu capacitate mică de producție.

## **2.2. CONCLUZII DIN DOCUMENTAȚII ELABORATE CONCOMITENT CU P.U.D.**

Pentru prezentul amplasament au fost elaborate studii topografice și geotehnice respectiv au fost obținute avizele de amplasament solicitate prin Certificatul de urbanism.

Conform studiului geotehnic, terenul este încadrat în categoria terenurilor bune de fundare, apa subterană fără epuizmente, vecinătăți fără riscuri, risc geotehnic redus, seism  $a_g=0,10$  g.

Prin avizele de amplasament se constată prezenta rețelelor edilitare în perimetrul drumului de acces adiacent parcelei, prin urmare este posibilă racordarea la rețelele existente în zonă pe baza unor proiecte de specialitate care vor prezenta soluțiile tehnice de racordare.

De asemenea prin Avizul de Salubritate este evidențiată necesitatea asigurării accesului autospecialelor de salubritate în zona amplasamentului, în vederea colectării deșeurilor conform prevederilor Legii nr. 211/2011.

## **3. SITUAȚIA EXISTENTĂ**

### **3.1. ACCESIBILITATE LA CĂILE DE COMUNICAȚIE**

Terenul propus pentru a fi studiat în cadrul prezentei documentații P.U.D. este accesibil din drumul european E576 (arteră de circulație de trafic ridicat, cu o lățime de două benzi de circulație), printr-un drum comunal de acces. Amplasamentul este situat la o distanță de aproximativ 300 m est față de drumul european.

Accesul auto și cel pietonal se vor realiza pe latura sudică a amplasamentului studiat, din strada de acces (drumul comunal), cu lățimea variabilă de aprox. 4,50m, conform planșei anexate A02 Situație existentă.

### **3.2. SUPRAFAȚA CUPRINSĂ ÎN STUDIU**

Suprafața propusă pentru a fi studiată și reglementată prin P.U.D. este de 3.517,00 mp, și se află în proprietatea beneficiarului BUDAVAL RO S.R.L., având categoria de folosință "alte" și sarcini conform extrasului C.F. nr. 51293 Jucu anexat.

### **3.3. LIMITE ȘI VECINĂȚI**

#### **3.3.1. DIMENSIUNI PARCELĂ**

Latura Nordică ~ 117,5 m  
Latura Sudică ~ 117,74 m  
Latura Vestică ~ 29,69 m  
Latura Estică ~ 30,19 m

#### **3.3.2. VECINĂȚI**

Sud: drum de acces  
Vest: teren în proprietate privată (nr. Cad. 50589) – hală BUDAVAL RO S.R.L.  
Nord: teren în proprietate privată (nr. Cad. 51653) – hală AX PERPETUUM IMPEX S.R.L.  
Est: teren în proprietate privată (nr. Cad. 57639) – locuință unifamilială (P)

### **3.4. SUPRAFEȚE DE TEREN CONSTRUIE**

S construcții existente = 0 mp

### **3.5. SUPRAFEȚE DE TEREN LIBERE**

S teren liber de construcții = 3.517,00 mp

### **3.6. CARACTERUL ZONEI – ASPECT ARHITECTURAL URBANISTIC**

Zona este caracterizată de funcțiunea rezidențială de densitate mică conform U.T.R. 3 – Zonă rezidențială LM – UTR LMER Subzonă rezidențială cu clădiri de tip urban.

### **3.7. DESTINAȚIA CLĂDIRILOR**

Funcțiunea dominantă din zonă este de locuire.

Funcțiunile complementare sunt următoarele: activități agricole și zootehnice, activități meșteșugărești și de mică industrie, activități comerciale en detail.

### 3.8. TIPUL DE PROPRIETATE ASUPRA TERENURILOR

Amplasamentul studiat este proprietate privată a persoanei juridice BUDAVAL RO S.R.L., conform extrasului C.F. nr. 51293 Jucu anexat.

### 3.9. CONCLUZIILE STUDIULUI GEOTEHNIC

În scopul determinării naturii și parametrilor geotehnici ai terenului necesari calculului de fundare, precum și a prezenței apei subterane, s-a executat un foraj geotehnic (F1) cu adâncimea maximă de 6 m și o penetrare dinamică tip DPSH (P1-F3) cu adâncimea maximă de 10 m.

Terenul de fundare, constând din nisip fin/grosier cu pietriș, mediu îndesat, a fost încadrat la un teren bun de fundare. Categoria geotehnică a terenului este 1 și are un risc geotehnic redus.

Presiunea convențională a straturilor de nisip fin/grosier cu pietriș mediu îndesat este de 350 kPa iar accelerația terenului este  $a_g=0,10$  g.

În privința apei subterane, aceasta a fost interceptată în cadrul lucrărilor de foraj la o adâncime de 4,90 m.

Vecinătățile construcției nu prezintă nici un risc prin execuția noii construcții.

Fundațiile construite se vor încastra în straturile de nisip fin/grosier cu pietriș mediu îndesat, iar adâncimea minimă de fundare pentru amplasament este:  $D_{F \text{ MIN}} > 1,10$  m. Fundațiile trebuie să fie capabile să preia tasările terenului de fundare (terenul poate suferi tasări din greutatea construcției dar și în urma reamenajării particulelor provocate de vibrații).

Încadrarea s-a făcut conform Normativului privind documentațiile geotehnice pentru construcții, indicativ NP 074-2014.

### 3.10. ANALIZA FONDULUI CONSTRUIT EXISTENT

În prezent nu există construcții în perimetrul amplasamentului studiat însă vecinătatea imediată a acestuia este constituită la sud și est din locuințe individuale (cu regim de înălțime predominant Parter sau P+E), în regim de contruire izolat, iar la nord și vest din hale (Ax PERPETUUM respectiv BUDAVAL RO).

### 3.11. REGIM DE ÎNĂLȚIME ÎN ZONĂ

În vecinătatea amplasamentului, regimul de înălțime variază între P(parter) și P+E.

#### 3.11.1. STRUCTURA URBANISTICĂ

Structura urbanistică este caracterizată de funcțiunea rezidențială de densitate mică și de construcții pentru activități agricole și zootehnice, activități meșteșugărești și de mică industrie sau activități comerciale en detail.

#### 3.11.2. STARE CLĂDIRI

În prezent, pe terenul studiat nu există construcții.

### 3.12. ECHIPARE EDILITARĂ EXISTENTĂ

În ceea ce privește echiparea edilitară, amplasamentul studiat se va racorda la toate rețelele publice existente – apă-canal, gaze naturale, energie electrică, telefonizare.

## 4. REGLEMENTĂRI

### 4.1. TEMA DE PROGRAM

Tema de proiect stabilită de comun acord cu beneficiarul lucrării propune:

- construirea unei hale de tăiere și depozitare, cu regim de înălțime P+E;
- realizarea racordurilor și a bransamentelor la utilitățile existente în zonă;
- amenajări și sistematizări verticale;
- realizarea împrejmuirii.

### 4.2. FUNCȚIONALITATE

Construcția va avea destinația de hală de tăiere și depozitare hârtie.

### 4.3. CONDIȚII DE AMPLASARE A CONSTRUCȚIILOR

Limitele stabilite pentru amplasarea clădirii pe teren, cu respectarea reglementărilor Codului Civil și a Regulamentului Local de Urbanism aferent P.U.G. Comuna Jucu.

- retragerea față de aliniament: minim 5,73 m;
- retragerea față de limita estică: minim 13,20 m;
- retragerea față de limita vestică: minim 37,84 m;
- retragerea față de limita posterioară: minim 1,02 m.

#### 4.4. REGIM DE ÎNĂLȚIME ADMIS

În cazul parcelei studiate, regimul de înălțime propus este **Parter + Etaj**, și se încadrează în reglementările Regulamentului Local de Urbanism aferente P.U.G. Comuna Jucu – sat Jucu de Mijloc, deoarece înălțimea maximă admisă a clădirilor care fac parte din utilizările admise cu condiționări este de P+2E.

#### 4.5. SUPRAFAȚA DESFĂȘURATĂ MAXIMĂ

Suprafața construită a construcției este de 1.405,60 mp, iar suprafața construită desfășurată este de 1.521,80 mp cu următorii indici:

P.O.T. propus = 39,96%

C.U.T. propus = 0,43

#### 4.6. SOLUȚII PENTRU REABILITAREA ECOLOGICĂ

Tema de proiect nu pune probleme speciale ca impact asupra mediului. Nu se vor desfășura activități productive sau poluante care să afecteze mediul înconjurător sau ecosistemul. Materialele utilizate pentru executarea lucrărilor vor fi ecologice și nu vor polua terenul.

Se va gândi o amenajare peisageră și funcțională a ansamblului, fără impact major asupra fondului verde existent și cu o atenție deosebită pentru utilizarea zonelor neconstruite ca și zone verzi, plantate și întreținute.

Pe ansamblul unei parcele, spațiile verzi organizate pe solul natural vor ocupa minim 14,42% din suprafața totală și vor cuprinde exclusiv vegetație (joasă, medie și înaltă).

De asemenea, în zonă nu există valori de patrimoniu care să solicite protecție, funcțiunea propusă nesolicitând la rândul ei o zonă de protecție.

Se vor lua măsurile necesare pentru preluarea și scurgerea apelor pluviale (jgheaburi, burlane, rigole și rezervor de stocare a apei pluviale), precum și pentru gospodărirea deșeurilor rezultate prin depozitarea lor în locul special amenajat.

#### 4.7. PRINCIPII DE COMPOZIȚIE

##### 4.7.1. DISTANȚA FAȚĂ DE CLĂDIRILE EXISTENTE PE PARCELELE VECINE

Sud: drum de acces;

Vest: hală BUDAVAL RO S.R.L. (nr. cad. 50589) – **min. 58,19 m**;

Nord: hală AX PERPETUUM IMPEX S.R.L. (nr. cad. 51653) – **min. 8,93 m**;

Est: locuință unifamilială (nr. cad. 57639) – **min. 16,43 m**.

##### 4.7.2. ACESE PIETONALE ȘI AUTO

Accesul auto și cel pietonal se vor realiza pe latura sudică, din drumul de acces cu lățimea variabilă de aprox. 4,50 m.

În vederea asigurării locurilor de parcare necesare, în interiorul amplasamentului vor fi amenajate 17 locuri de parcare pentru autovehicule mici și 1 loc de parcare pentru camion.

##### 4.7.3. SPAȚII VERZI

În incintă nu au fost identificați arbori maturi, importanți.

De asemenea pentru îmbunătățirea microclimatului și pentru protecția construcțiilor se va evita impermeabilizarea terenului peste minimul necesar (accese, circulații pietonale, terase) iar toate spațiile neutilizate pentru construcții, circulații, puncte gospodărești sau parcaje, vor fi amenajate ca și spații verzi plantate cu vegetație de înălțime mică și mijlocie, pentru un ambient plăcut și cu intenția de a păstra calitățile cadrului natural existent (plansa A03 – Reglementari urbanistice).

**Suprafață spații verzi = 543,00 mp / 15,43%.**

#### 4.8. PROFILURI CARACTERISTICE

Terenul propus pentru a fi studiat în cadrul prezentei documentații P.U.D., este accesibil din drumul european E576, printr-un drum comunal de acces cu o lățime variabilă de aprox. 4,50 m.

Amplasamentul este situat la o distanță de aprox. 300 m est față de drumul european.

#### 4.9. SISTEMATIZĂRI VERTICALE

Lucrările necesare sistematizării verticale constau în amenajarea acceselor în clădire prin platforme auto și platforme pietonale, respectiv amenajarea spațiilor verzi și plantarea acestora cu vegetație de înălțime medie și joasă.

Pe ansamblul parcelei, spațiile verzi organizate pe solul natural vor ocupa 15,43% din suprafața totală și vor cuprinde exclusiv vegetație joasă și medie.



În privința apelor pluviale, acestea vor fi preluate prin jgheaburi, burlane și rigole și vor fi colectate într-un rezervor de stocare a apei pluviale.

**Suprafață platforme amenajate / pavate = 1.568,40 mp / 44,61%.**

#### 4.10. REGIMUL DE CONSTRUIRE

##### 4.10.1. REGIM DE ÎNĂLȚIME PROPUȘ

Parter+Etaj

H cornișă = 6,75 m

H totală = 7,90 m

##### 4.10.2. ALINIERI

- retragerea față de aliniament: min. 5,73 m;

- retragerea față de limita estică: variabilă – între 13,20 m și 13,70 m;

- retragerea față de limita vestică: variabilă – între 38,51 m și 37,84 m;

- retragerea față de limita posterioară: variabilă – între 1,02 m și 1,41 m.

##### 4.10.3. PROCENT DE OCUPARE A TERENULUI

S teren studiat = 3.517,00 mp

S construită P.O.T. = 1.405,60 mp

**P.O.T. propus** =  $S_{\text{construita la sol}} \times 100 / S_{\text{teren}} = 1.405,60 \times 100 / 3.517,00 = 39,96\%$

##### 4.10.4. COEFICIENT DE UTILIZARE A TERENULUI

S teren studiat = 3.517,00 mp

S construita desfasurata = 1.521,80 mp

**C.U.T. propus** =  $S_{\text{construita desfasurata}} / S_{\text{teren}} = 1.521,80 / 3.517,00 = 0,43$

#### 4.11. ASIGURAREA UTILITĂȚILOR

În ceea ce privește echiparea edilitară, amplasamentul studiat se va racorda la toate rețelele publice existente în zonă. Conform C.U. nr. 283/17.09.2020 în cazul lipsei rețelelor publice de echipare tehnico-edilitară, se vor proiecta instalații proprii, în special pentru apă și canalizare.

Apele de suprafață vor fi colectate de rigole și dirijate spre sistemul de colectare al apelor pluviale local.

##### 4.11.1. ALIMENTAREA CU APĂ

Construcția propusă se va racorda la rețeaua publică de apă a localității Jucu de Mijloc prin proiecte de specialitate.

##### 4.11.2. ALIMENTARE CU GAZ

Pentru noul obiectiv se propune rezolvarea alimentării cu căldura prin centrală alimentată cu gaz de la rețeaua existentă în zonă prin extensia și optimizarea acesteia.

Urmează ca investitorul să își stabilească necesitățile și consumul în funcție de procesele tehnologice proprii.

##### 4.11.3. ALIMENTARE CU ENERGIE ELECTRICĂ

Pentru imobilul propus schița de alimentare cu energie electrică se va stabili de comun acord cu deținătorii rețelei și cu solicitările beneficiarului.

##### 4.11.4. CANALIZARE

Construcția propusă se va racorda la rețeaua publică de canalizare a localității Jucu de Mijloc prin proiecte de specialitate.

##### 4.11.5. PUNCT GOSPODĂRESC

În incintă se vor amenaja două platforme de depozitare a deșeurilor (4 fracții) care vor fi evacuate periodic cu ajutorul firmelor de specialitate, conform contractului de salubritate.

#### 4.12. BILANȚ TERITORIAL

	EXISTENT		PROPUS	
	mp	%	mp	%
Suprafață teren	3.517,00 mp	100,00 %	<b>3.517,00 mp</b>	<b>100,00 %</b>
Suprafață construită	0	-	<b>1.405,60 mp</b>	<b>39,96 %</b>

	EXISTENT		PROPUȘ	
	mp	%	mp	mp
Suprafață desfășurată	0	-	<b>1.521,80 mp</b>	-
Suprafață spații verzi	3.517,00 mp	100,00 %	<b>543,00 mp</b>	<b>15,43 %</b>
Suprafață platforme amenajate	0	-	<b>1.568,40 mp</b>	<b>44,61 %</b>
Număr locuri de parcare	0	-	<b>18</b>	-
P.O.T.	0	-	-	<b>39,96 %</b>
C.U.T.	0	-	-	<b>0,43</b>

## 5. CONCLUZII, MĂSURI ÎN CONTINUARE

Prin prezentul studiu se urmărește integrarea construcției propuse în contextul existent pentru a răspunde nevoilor beneficiarilor precum și a întregii zone.

Reglementările în ceea ce privește modul de ocupare al terenului, înălțimea clădirii, retragerile, aliniamentele, arhitectura și indicii urbanistici se încadrează în contextul actual și de viitor al zonei, în timp ce funcțiunile rămân caracteristice zonei.

În vederea stabilirii categoriilor de intervenții, a reglementărilor și restricțiilor impuse au fost efectuate analize cu privire la:

- încadrarea în Planul Urbanistic General;
- circulații și echipare edilitară;
- tipul de proprietate al terenurilor, precum și respectarea reglementărilor din P.U.G.

Comuna Jucu – sat Jucu de Mijloc.

În cadrul studiului P.U.D. se propun reglementări urbanistice pentru a obține autorizația de construire pentru investiția propusă "Elaborare documentație P.U.D. și documentație pentru autorizarea executării lucrărilor de construire a obiectivului hală de tăiere și depozitare hârtie, acces, împrejmuire, bransamente și racorduri la rețelele de utilități" în urma evidențierii beneficiarului a temei de program.

Cluj-Napoca,  
aprilie 2021

Întocmit,  
**arh. stag. Ioana Rădulescu**

**arh. Oana Burnete**



Coordonator proiect urbanism,  
**arh. urb. Mihaela Vrabete**

