

## BORDEROU

### PIESE SCRISE

Pagină de titlu  
Borderou  
Memoriu justificativ

### PĂRȚI DESENATE

A00	Încadrarea în zonă	scara 1:5000
A01	Situația existentă	scara 1:500
A02	Reglementări urbanistice	scara 1:500
A03	Reglementări edilitare	scara 1:500
A04	Obiective de utilitate publică	scara 1:500

Întocmit,  
Arh. T. Victor Andrieș





S.C. NEZ STUDIO S.R.L.

J33/615/21.04.2016: CUI 35993071 din 21.04.2016

str. Ionel Pop, nr. 17, orașul Gura Humorului, județul Suceava

BANCA TRANSILVANIA Sucursala Gura Humorului IBAN RO 78 BTRL RON CRT 0346548601

Tel. mobil: +40 742 125 695, e-mail: nezstudiosrl@gmail.com

Proiect nr. 364/2021

**ELABORARE DOCUMENTAȚIE P.U.D. ȘI DOCUMENTAȚIE PENTRU  
AUTORIZAREA EXECUTĂRII LUCRĂRILOR DE CONSTRUIRE  
CENTRU CULTURAL (CĂMIN) D+P+E/M  
satul Valea Ierii, comuna Valea Ierii, județul Cluj, CF 50879**

**Bază legală:**

La întocmirea prezentei documentații de urbanism s-au avut în vedere următoarele legi și acte normative, cu modificările și completările ulterioare:

- Ordinul 37/N/2000;
- Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul;
- Legea 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții;
- Legea nr. 10/1995 – privind calitatea în construcții;
- Legea nr. 18/1991 – Legea fondului funciar;
- Legea nr. 213/1998 – privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia;
- Ordinul 2701/30.12.2010 – Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism;
- Legea nr. 137/1995 – privind protecția mediului;
- Legea 247 din 19 iulie 2005 privind reforma în domeniile proprietății și justiției, precum și unele măsuri adiacente;
- Legea administrației publice locale nr. 215/2001;
- Ordinul ministrului Lucrărilor Publice și Amenajării Teritoriului nr. 21/N/1 pentru aprobarea Ghidului privind aprobarea Regulamentelor locale de urbanism;
- Ordinul ministrului sănătății nr. 536/1997 pentru aprobarea Normelor de igienă și a recomandărilor privind mediul de viață al populației.

Conform legislației în vigoare s-a emis Certificatul de Urbanism nr. 1197/12.07.2021 de către Consiliul Județean Cluj, atașat prezentei documentații.

## MEMORIU JUSTIFICATIV

### 1. INTRODUCERE

#### Date de recunoaștere a documentației:

Denumirea proiectului:

**ELABORARE DOCUMENTAȚIE P.U.D. ȘI DOCUMENTAȚIE PENTRU  
AUTORIZAREA EXECUTĂRII LUCRĂRILOR DE CONSTRUIRE  
CENTRU CULTURAL (CĂMIN) D+P+E/M**  
satul Valea Ierii, comuna Valea Ierii, județul Cluj, CF 50879

Beneficiar:

**COMUNA VALEA IERII**  
sat Valea Ierii, nr. 50, comuna Valea Ierii, județul Cluj

Elaborator proiect:

**S.C. NEZ STUDIO S.R.L.** Gura Humorului  
J33/615/21.04.2016; CUI 35993071 din 21.04.2016  
str. Ionel Pop, nr. 17, orașul Gura Humorului, județul Suceava  
BANCA TRANSILVANIA Sucursala Gura Humorului  
IBAN RO 78 BTRL RON CRT 0346548601  
Tel. mobil: +40 742 125 695  
Prin Arh. Andrieș Tudor Victor  
Coordonator RUR: Arh. Chirică Elena



Nr. proiect / data elaborării:

**364/12.2021**

#### Obiectul lucrării:

Prezentul Plan Urbanistic de Detaliu este documentația prin care se asigură condițiile de amplasare, dimensionare, conformare și servire edilitară în vederea construirii unui centru cultural (cămin) D+P+E/M.

La întocmirea documentației s-au avut în vedere cerințele funcționale ale zonei, folosirea eficientă a dotărilor existente, încadrarea noii investiții în contextul general al zonei de amplasament.

Tema de proiectare cu caracter general stabilită de comun acord cu beneficiarul prevede următoarele :

- construirea unui centru cultural (cămin) cu o sală de spectacol de minim 100 de locuri și regimul de înălțime D+P+E/M. Construcția va fi prevăzută cu spații pentru soliști / actori (garderobă, oficiu, sală de repetiții), spații pentru activități conexe (bibliotecă, sală de lectură), birouri administrative, grupuri sanitare, depozitări, spații tehnice;
- amenajare alei carosabile și pietonale, locuri de parcare, spații verzi cu mobilier urban și platformă gospodărească;
- amenajarea accesului auto și pietonal pe proprietate din drumul DJ 107J.

## **2. ÎNCADRAREA ÎN ZONĂ**

### **2.1. Concluzii din documentații deja elaborate:**

**Regimul juridic:** În conformitate cu prevederile PUG Valea Ierii aprobate prin HCL Valea Ierii nr. 10/2000, cu valabilitate prelungită prin HCL Valea Ierii nr. 53/2020, imobilul este situat în intravilanul comunei Valea Ierii.

Imobilul constituie domeniul public al comunei Valea Ierii, conform extras CF nr. 50879 Valea Ierii.

Branșamentele și racordurile la rețelele de utilități (alimentare cu apă, canalizare, electricitate, gaze, telecomunicații, transport, ș.a.) se vor realiza pe domeniul public al județului Cluj, DJ 107J, conform anexei nr. 1 la HG nr. 969/2002 privind atestarea domeniului public a județului Cluj precum și al municipiilor, orașelor și comunelor județului Cluj.

Servituți – nu este cazul.

Dreptul de preemțiune – nu este cazul.

Zona de utilitate publică – zona de utilitate publică a drumului județean și a rețelelor tehnico-edilitare.

Imobilul nu este inclus în lista monumentelor istorice.

**Regimul economic:** Folosința actuală: arabil, curți construcții, conform extras CF 50879 Valea Ierii.

Destinația stabilită prin planurile de urbanism și amenajare a teritoriului aprobate: zonă centrală și alte funcțiuni de interes public C, subzona centrală Cc:

- funcțiunea dominantă – dotări de interes public;
- funcțiuni complementare: locuire, circulație, spații verzi și de agrement, echipare edilitară.

- permisiuni: toate tipurile de construcții și amenajări care corespund funcțiunii zonei și îndeplinesc condițiile RLU.

Se vor respecta reglementările fiscale specifice localității sau zonei, stabilite prin acte administrative de către Consiliul Local Valea Ierii.

**Regimul tehnic:** Se propune construirea unui centru cultural.

Obligații și constrângeri de natură urbanistică ce vor fi avute în vedere la proiectarea investiției:

- regimul de aliniere al terenului și construcțiilor față de drumurile publice adiacente: conform art. 19 din OG nr. 43/1997 - pentru dezvoltarea capacității de circulație a drumurilor publice în traversarea localităților rurale, distanța dintre axa drumului și gardurile sau construcțiile situate de o parte și de alta a drumurilor va fi de minimum 12 m pentru drumurile județene;

- retragerile și distanțele obligatorii la amplasarea construcțiilor față de proprietățile vecine: se vor respecta distanțele minime obligatorii față de limitele laterale și posterioare conform Codului Civil, precum și a distanței minime între clădiri necesare intervențiilor în caz de incendiu;

- elemente privind volumetria și/ sau aspectul general al clădirilor în raport cu imobilele învecinate, precum și alte prevederi extrase din documentații de urbanism, din regulamentul local de urbanism: aspectul exterior al construcțiilor va fi în acord cu funcțiunea acestora și cu importanța zonei în care sunt amplasate; se interzice utilizarea tablei, a azbocimentului la învelitori și a culorilor stridente la finisaje;

- înălțimea maximă admisă pentru construcții noi: maxim 3 niveluri;

- procentul maxim de ocupare a terenului: POT maxim admis = 70%;

- echiparea cu utilități existente și referințe cu privire la noi capacități prevăzute prin studiile și documentațiile anterior aprobate (apă, canalizare, gaze, energie electrică, energie termică, telecomunicații, transport urban, etc.): zona dispune de rețele de energie electrică și telefonie;

- circulația pietonilor și a autovehiculelor, accesese auto și parcajele necesare în zonă, potrivit studiilor și proiectelor anterior aprobate: accesese și curțile de serviciu, precum și parcajele care nu sunt destinate publicului vor fi amplasate astfel încât să nu fie vizibile din spațiul public.

**2.2. Concluzii din documentații elaborate concomitent cu P.U.D.:** Nu este cazul.

### **3. SITUAȚIA EXISTENTĂ**

Conform studiului topografic întocmit de ing. Plesa Vasile Mihai, terenul este relativ plan și se află la altitudinea medie de 713 m.

Coordonatele amplasamentului în sistemul Stereo 70:  $x = 372901 \div 372968$ ;

$y = 573267 \div 573319$ .

**Accesibilitatea la căile de comunicație:** Accesul pietonal și carosabil se pot face din drumul DJ 107J.

#### **Suprafața ocupată, limite și vecinătăți**

Terenul este în suprafață de 1446 mp, are front la drumul DJ 107J 78,42m și adâncimea variabilă de la 3,13m la 28,82m.

Parcela studiată are următoarele vecinătăți:

- la NV și NE – pădure;
- la SE – DJ 107J;
- la SV – proprietate privată Cooperativa Baisoara.

Pe terenul învecinat la SV se găsește o construcție P+1E cu funcțiunea de magazin universal.

În zona amplasamentului, râul Iara este îndiguit.

**Suprafețe de teren construite și suprafețe de teren libere:** În prezent, terenul este liber de construcții. În partea de SV a parcelei se află un stâlp electric, care va fi demolat, iar rețelele vor fi mutate în subteran.

#### **Caracterul zonei, aspectul arhitectural urbanistic**

Caracterul zonei este influențat de relieful premontan, climă și situarea localității în lungul râului Iara. Din punct de vedere arhitectural-urbanistic nu s-a putut identifica un stil anume în zonă.

#### **Destinația clădirilor:**

- clădiri publice: primărie P+M, școală P+1E;
- clădire de comerț P+1E;
- locuințe colective și locuințe individuale P - P+2E.

#### **Tipul de proprietate asupra terenurilor, cu precizarea suprafețelor ocupate:**

În zona studiată se află terenuri care se încadrează în două categorii de proprietate:

- terenuri domeniul public al statului sau a unităților administrativ teritoriale – terenul studiat CF 50879, drumul DJ 107J, adiacent parcelei la sud și pădurea la NV și NE;
- terenuri proprietate privată a persoanelor fizice sau juridice – terenul adiacent parcelei la vest, proprietate a Cooperativei Baisoara.

#### **Concluziile studiului geotehnic privind condițiile de fundare:**

Conform studiului geotehnic realizat de EMIDI S.R.L., terenul de fundare este alcătuit din bolovăniș cu pietriș și nisip, din categoria terenurilor bune pentru fundare, construcția se va încadra 20 cm în stratul de fundare.

La calculul terenului de fundare se va considera presiunea convențională de bază:

$P_{conv.} = 450 \text{ kPa}$ .

**Soluția de fundare:** Fundații continue - cu centuri de beton armat la partea superioară ( $H_c > 20 \text{ cm}$ ; G Ø12; C12/15), conform normativului NP112 / 2014. Clasa betonului în fundații va fi conform clasei de expunere XC2, se va prevedea o structură de zidărie de cărămidă, încadrată cu centuri de b.a. și stâlpi de beton armat.

Pentru adâncimi de fundare peste 1,10 m Normativul NP112 / 2014, prevede o lățime minimă a tălpii fundației de 0,50 m.

#### **Accidente de teren (beciuri, hrube și umputuri) cu precizarea poziției acestora:**

Nu este cazul.

**Adâncimea apei subterane:**

La data executării forajului de cercetare, s-a întâlnit apa subterană în lucrările de prospectare la adâncimea de 2,60 m și s-a stabilizat la adâncimea de 2,45 m.

**Parametrii seismici caracteristici zonei (zonă, grad Ks, Tc)**

Din punct de vedere seismic, conform Normativ P100/1-2013, amplasamentul se încadrează la următoarele caracteristici: accelerația terenului -  $a_g = 0,10$ ; perioada de colț,  $T_c = 0,7$  sec.

**Analiza fondului construit existent (înălțime, structură, stare, etc.)**

Fondul construit în zonă este constituit din clădiri cu regim de înălțime maxim P+2E, cu structură din zidărie portantă sau din lemn, stare bună.

**Echiparea existentă**

Echiparea edilitară existentă în zonă, este după cum urmează :

- rețea de alimentare cu energie electrică;
- rețea de alimentare cu apă.

#### **4. REGLEMENTĂRI**

**Obiectivele noi solicitate prin tema-program**

Tema de proiectare cu caracter general, stabilită de comun acord cu investitorul prevede construirea unui centru cultural (cămin) D+P+E/M, amenajare alei carosabile și pietonale, locuri de parcare, spații verzi cu mobilier urban și platformă gospodărească.

Funcțiuni propuse: sală de spectacol, spații pentru soliști / actori (garderobă, oficiu, sală de repetiții), spații pentru activități conexe (bibliotecă, sală de lectură), birouri administrative, grupuri sanitare, depozitări, spații tehnice.

Clădirea se va realiza cu structură mixtă (cadre din beton armat și zidărie portantă) și acoperiș în sistem șarpantă cu învelitoare din țiglă ceramică. La fațade se vor prevedea tencuieli decorative culoare albă, peste termosistem, iar tâmplăria exterioară va fi din profile pvc culoare antracit cu geam termoizolant.

Construcția se va prevedea cu instalațiile interioare necesare asigurării confortului și utilizării în condiții de siguranță (instalații electrice, sanitare, de încălzire și ventilație). De asemenea, pentru circulația pe verticală s-a prevăzut lift.

Având în vedere clasa de reacție și limita minimă de rezistență la foc a elementelor structurale și nestructurale, conform tabel 2.1.9. din NP 18/1999, clădirea se va încadra în **gradul II RF**.

Pentru persoanele cu handicap locomotor (imobilizate în scaunul cu rotile) se va asigura accesul în interiorul clădirii, la nivelul parterului, printr-o rampă dimensionată corespunzător. Totodată, s-a prevăzut un grup sanitar pentru persoanele cu dizabilități.

În incintă se vor amenaja: platformă carosabilă, parcare, spații verzi și platformă gospodărească. Platforma carosabilă se va realiza din beton asfaltic / pavaj autoblocant.

Accesul auto și pietonal se va realiza din drumul DJ 107J.

### **Funcționalitatea, amplasarea și conformarea construcțiilor**

Proporțiile planimetrice s-au definit prin raportarea la forma terenului, natura topografică a acestuia (pantă neglijabilă, constantă în zona amplasării obiectului), clădirile existente și căile de circulație/ acces, cu accent pe optimizare și utilizare eficientă a spațiului.

Clădirea va avea dimensiunile de gabarit de 12.80 x 27.83m și regimul de înălțime D+P+E.

Se va amplasa în parcela de teren astfel:

- la 1.30 m față de limita de la N;
- la 2.00 m față de limita de la V;
- la 12.00 m față de axul drumului DJ 107J.

### **Capacitatea, suprafața desfășurată**

Clădirea va deservi **maxim 130 de persoane** (angajați și spectatori/ participanți din exterior). Suprafața desfășurată, Sd = **825,30 mp**.

### **Principii de compoziție pentru realizarea obiectivelor noi (distanțe față de construcțiile existente, accese pietonale și auto, accese pentru utilajele de stingere a incendiilor, etc.)**

Organizarea parcelei a fost determinată de:

- forma parcelei de teren;
- respectarea distanțelor față de vecinătăți;
- păstrarea unui raport echilibrat între spațiul construit, zonele verzi și parcări.

**Integrarea și amenajarea noilor construcții și armonizarea cu cele existente menținute:** Nu este cazul.

**Principii de intervenție pentru construcții existente:** Nu este cazul.

### **Modalități de organizare și rezolvare a circulației carosabile și pietonale**

Accesul carosabil se va asigura din drumul DJ 107J.

Pe latura de la sud se va amenaja un trotuar cu lățimea de 1m.

Pe latura de la est a clădirii, se va amenaja o alee carosabilă ce permite accesul autospecialelor de intervenție.

Se vor amenaja 9 locuri de parcare, din care două pentru persoanele cu dizabilități.

În parcare situată vis-a-vis de amplasament sunt amenajate 11 locuri de parcare.

### **Principii și modalități de integrare și valorificare a cadrului natural și de adaptare a soluțiilor de organizare la relieful zonei**

După limita de la nord a parcelei (zona cu pădure), terenul prezintă pantă accentuată cu relief stâncos. Se vor lua măsuri pentru consolidarea terenului și prevenirea desprinderii/ căderii de stânci/ copaci.

Îmbunătățirea aspectului zonei se va face prin înierbare și plantare de arbori și arbuști ornamentali.



**Condiții de instituire a regimului de zonă protejată și condiții impuse de acesta**

Zona studiată nu reprezintă caracter special din punct de vedere al faunei, vegetației sau a construcțiilor existente, pentru a fi impuse condiții speciale de protecție.

**Soluții pentru reabilitarea ecologică și diminuarea poluării (după caz)**

Obiectivul propus nu va avea un impact semnificativ din punct de vedere al poluării. Managementul deșeurilor se va face în mod controlat, incinta va dispune de o platformă betonată pentru colectarea selectivă a deșeurilor.

**Prevederea unor obiective publice în vecinătatea amplasamentului (după caz)**

Nu este cazul.

**Soluții pentru reabilitarea și dezvoltarea spațiilor verzi**

Terenul liber din zona construcției proiectate se va amenaja cu spații verzi cu rol de protecție și ambientare.

**Profiluri transversale caracteristice**

În zona amplasamentului, drumul județean DJ 107J are profil la nivelul terenului, tip acoperiș cu pante de 2,5% și lățimea părții carosabile de 6,4 m.

**Lucrări necesare de sistematizare verticală**

Prin lucrările de sistematizare verticală se va asigura scurgerea apelor pluviale dinspre clădirea propusă către zonele înnerbate și gurile de canal/rigole.

**Regimul de construire (alinierea și înălțimea construcțiilor, procentul de ocupare a terenurilor)**

Construcția se va amplasa la distanța de minim 8,90m față de limita de la sud (colțul de la SE al clădirii).

Înălțimea construcției: D+P+E (maxim 3 niveluri, conform PUG).

Procentul de ocupare a terenului: **23,60%** (70% conform PUG).

**Coeficientul de utilizare a terenurilor**

Coeficientul de utilizare a terenului: **0,57** (2,1 conform PUG).

**Asigurarea utilităților (surse, rețele, racorduri)**

Alimentarea cu apă se va asigura prin racordarea la rețeaua de alimentare cu apă a localității.

Canalizarea apelor uzate (de la grupurile sanitare) se va realiza prin racordarea la un bazin vidanjabil cu o capacitate de 10 mc.

Alimentarea cu energie electrică a obiectivului se va realiza prin bransament la rețeaua de alimentare cu energie electrică, existentă în zonă. Ca sursă alternativă, pe învelitoare se va monta un sistem cu 30 panouri fotovoltaice.

Asigurarea apei calde și a agentului termic pentru încălzire se va face cu ajutorul pompelor de cădură.

**Bilant teritorial, în limita amplasamentului studiat (existent și propus):**

Destinația terenurilor	EXISTENT		PROPUS	
	mp	%	mp	%
Suprafață construită	-	-	341,30	23,60
Circulații auto și pietonale, parcare	-	-	708,50	49,00
Spații verzi	-	-	396,20	27,40
Teren liber (arabil, curți construcții)	1446,00	100,00	-	-
Total	1446,00	100,00	1446,00	100,00

**5. CONCLUZII****Consecințele realizării obiectivelor propuse**

Investiția propusă va avea un impact pozitiv asupra vieții sociale și culturale din comună.

**Măsuri ce decurg din continuarea P.U.D.-ului**

Propunerile din cadrul P.U.D. vor sta la baza fazelor următoare de proiectare (DTAC, PTh+DE).

Investiția presupune următoarele etape:

1. pregătirea amplasamentului;
2. construirea centrului cultural;
3. refacerea zonei afectate de construcții;
4. amenajarea platformei carosabile, a parcerii și trotuarului;
5. amenajarea spațiilor verzi.

**Punctul de vedere al elaboratorului asupra soluției**

În concluzie, se consideră că în concordanță cu solicitările beneficiarului, soluția propusă oferă un maximum de eficiență privind ocuparea și exploatarea terenului, organizarea optimă a terenului și orientarea favorabilă a construcțiilor ce vor fi realizate.

Intocmit,

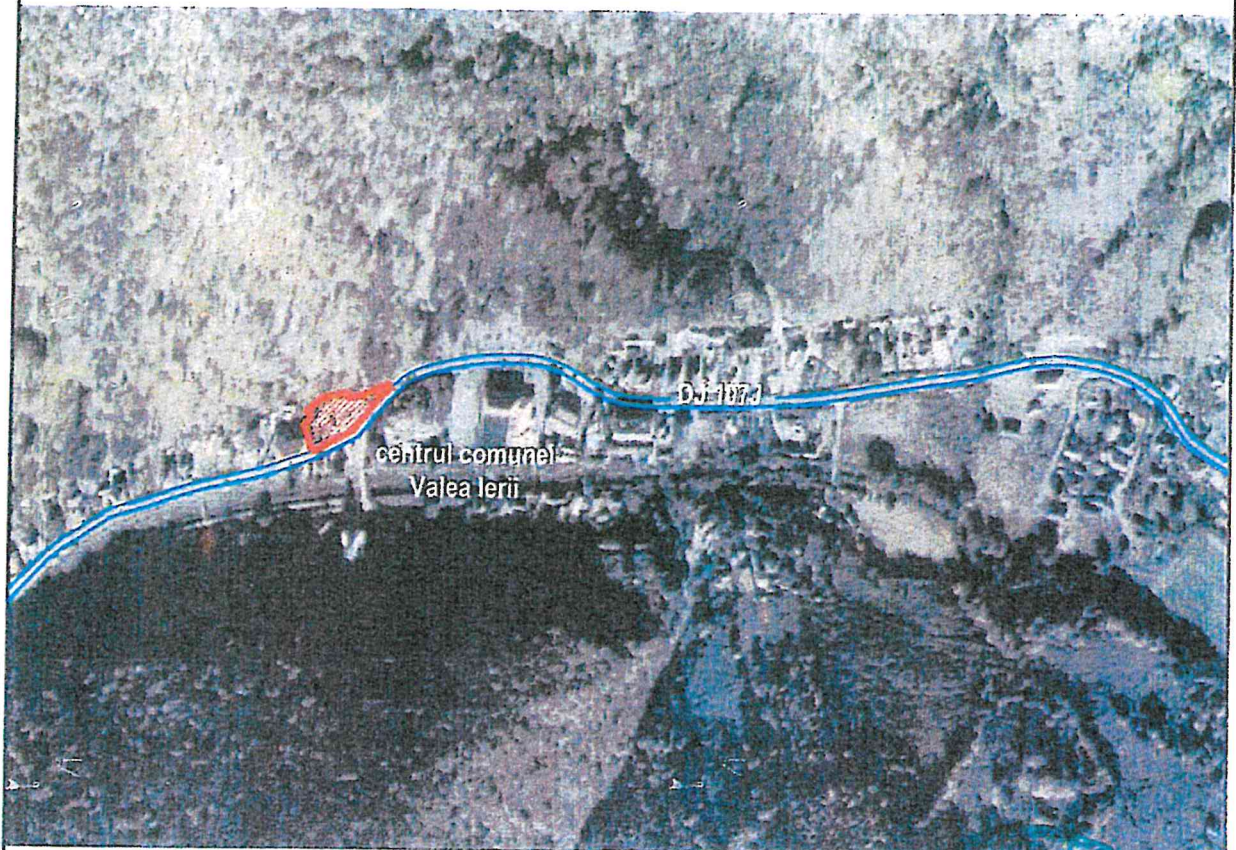
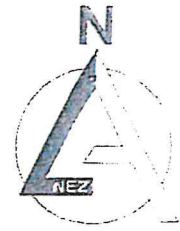
Arh. Tudor Victor Andries



Coordonat R.U.R.,

Arh. Elena Chirică

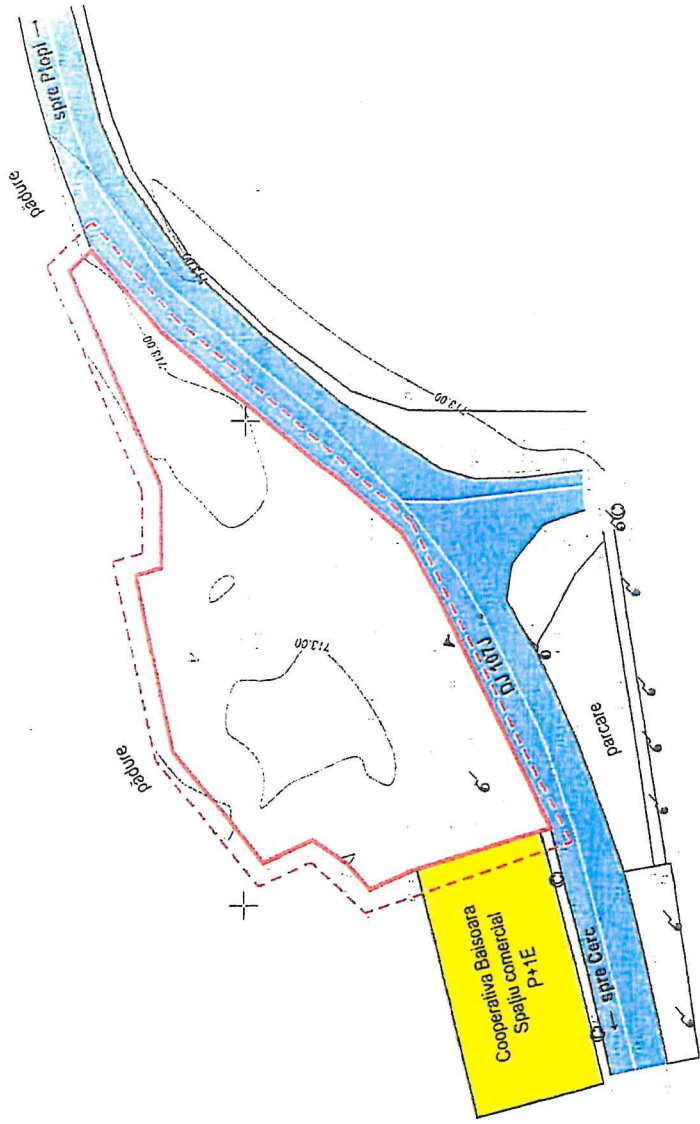
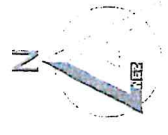




**LEGENDA:**  
 DELIMITARE ZONA CARE FACE OBIECT P.U.D. CAI MAJORE DE COMUNICATII



Specificație	Nume	Semnătura	Cerința	REFERAT / NR. / DATA	
Verificator					
Verificator					
	Proiectant General: <b>S.C. "NEZ STUDIO" S.R.L.</b> <small>orasul Gura Humorilor, str. Ionel Pop nr. 17, judetul Cluj, Romania            C.U.I. 35993071 / 21.04.2016, J33/615/21.04.2016</small>			Beneficiar <b>COMUNA VALEA IERII</b> <small>sat Valea Ierii, nr. 50, comuna Valea Ierii, judetul Cluj</small>	Pr. nr. <b>364 / 2021</b>
	Specificația	Nume	Semnătura	Titlu proiect	Faza
Șef proiect	Arh. T. Victor Andrus			ELABORARE DOCUMENTAȚIE P.U.D. ȘI DOCUMENTAȚIE PENTRU AUTORIZAREA EXECUTĂRII LUCRĂRILOR DE CONSTRUIRE CENTRU CULTURAL (CĂMIN) D+P+E/M satul Valea Ierii, comuna Valea Ierii, județul Cluj, CF 56679	P.U.D.
Proiectat urb. (RUR)	Arh. Elena Crinică		Data	Titlu planșă	Pi nr.
Desenat	Ing. Bogdan Lupu		12/2021	ÎNCADRAREA ÎN ZONĂ	A.00



**LEGENDA:**

- - - limita zonei studiate
- - - limita teren proprietate comuna Valea Ierii, CF 50879, S = 1446 mp
- - - constructii existente
- - - drum
- - - stâlp electric
- - - acces pe proprietate

**BILANT TERITORIAL EXISTENT AL ZONEI**

Specificatie	mp	%
Suprafata construita	1800.00	124.00
Suprafata terenului proprietate comuna Valea Ierii, CF 50879, S = 1446 mp	1446.00	100.00
<b>TOTAL</b>	<b>3246.00</b>	<b>224.00</b>



Specificatie	Nume	Semnatura	REFERAT / NR. / DATA
Verificator	NEZ STUDIO		
Verificator	NEZ STUDIO		
Proiectant General	NEZ STUDIO		
Proiectant	NEZ STUDIO		
Proiectant (RUR)	NEZ STUDIO		
Desenat	NEZ STUDIO		

Proiectant General	Nume	Semnatura	Data
Proiectant General	NEZ STUDIO		12/2021

Proiectant	Nume	Semnatura	Data
Proiectant	NEZ STUDIO		12/2021

Proiectant (RUR)	Nume	Semnatura	Data
Proiectant (RUR)	NEZ STUDIO		12/2021

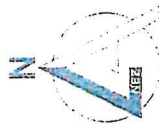
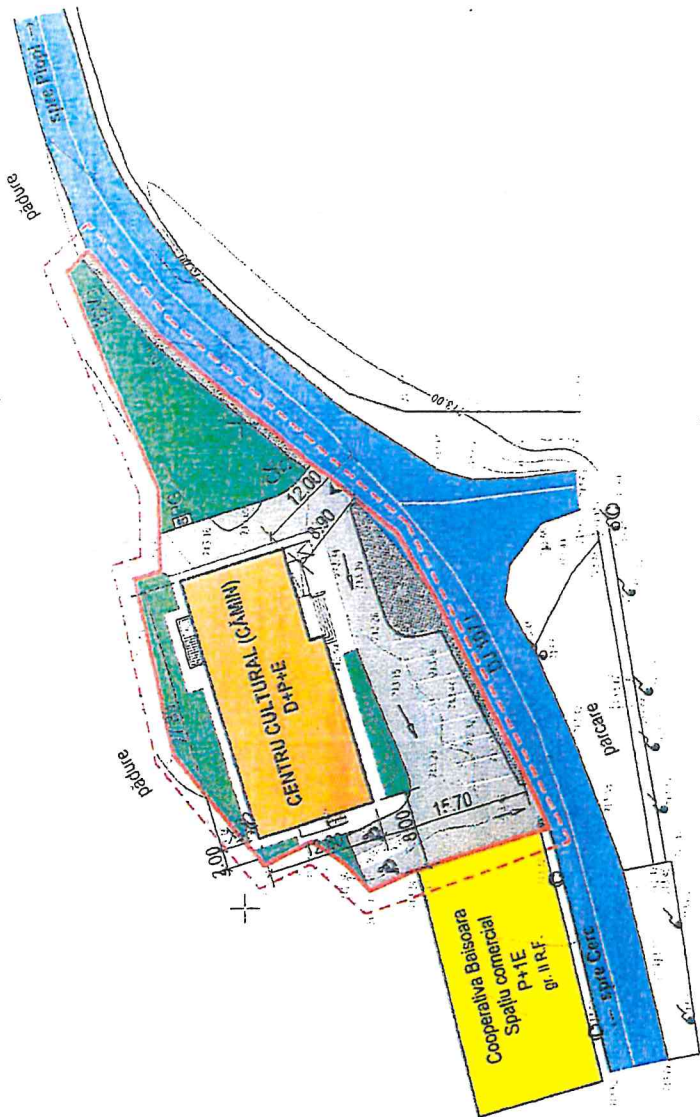
Referat / Nr. / Data	Situatia	Pr. nr.	Faza
REFERAT / NR. / DATA	SITUATIA EXISTENTA	364 / 2021	P.U.D.

Pr. nr.	Faza
364 / 2021	P.U.D.

Pr. nr.	Situatia
364 / 2021	SITUATIA EXISTENTA



**LEGENDA:**

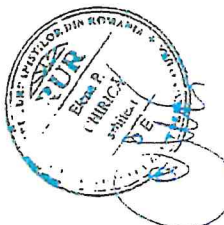
- - - - - limita zonei studiate
- - - - - limita teren proprietate comuna Valeni Ierii, CF 50879, S = 1446 mp

**Construcții și amenajări existente:**

- construcții
- drum
- stați electrice

**Construcții și amenajări propuse:**

- construcție propusă (centru cultural), D+P+E, gr. IIRF.
- platformă carosabilă, parcare
- spații verzi amenajate
- cămin alimentare cu apă
- bazin vidanjabil
- platformă gospodărească
- acces pe proprietate



**BILANȚ TERITORIAL REGLEMENTĂRI**

Destinația terenurilor	Existenț (neamenajat)		Propus (amenajat)	
	mp	%	mp	%
Suprafață construită	0	0	341,30	23,60
Circulații auto și pietonale, parcare	0	0	708,50	49,00
Spații verzi	0	0	396,20	27,40
Teren liber (arabil, cultii construcții)	1446,00	100	0	0
<b>TOTAL</b>	<b>1446,00</b>	<b>100</b>	<b>1446,00</b>	<b>100</b>

**INDICATORI URBANISTICI PROPUȘI / CONF. PUG**  
 POT propus = 23,60% / POT maxim = 70%  
 CUT propus = 0,57 / CUT maxim = 2,1  
 Regim de înălțime propus = D+P+E / Regim de înălțime maxim 3 niveluri

Referat / Nr. / Data

Proiectant General:  
**S.C. "NEZ STUDIO" S.R.L.**  
 CUI: 350520712 / 01.2012.02.23 / 23.02.2012

Client:  
 COMUNA VALEA IERII  
 Str. Valea Ierii, nr. 30, comuna Valea Ierii, județul Bacău

Titlu planșă:  
 REGULAMENTĂRI URBANISTICE

Faza:  
 P.U.D.

Pi. nr:  
 A42

Planșă nr:  
 12/2021

Proiectat urb. (RUR)

Verificat:

Proiectat urb. (RUR)

Verificat:

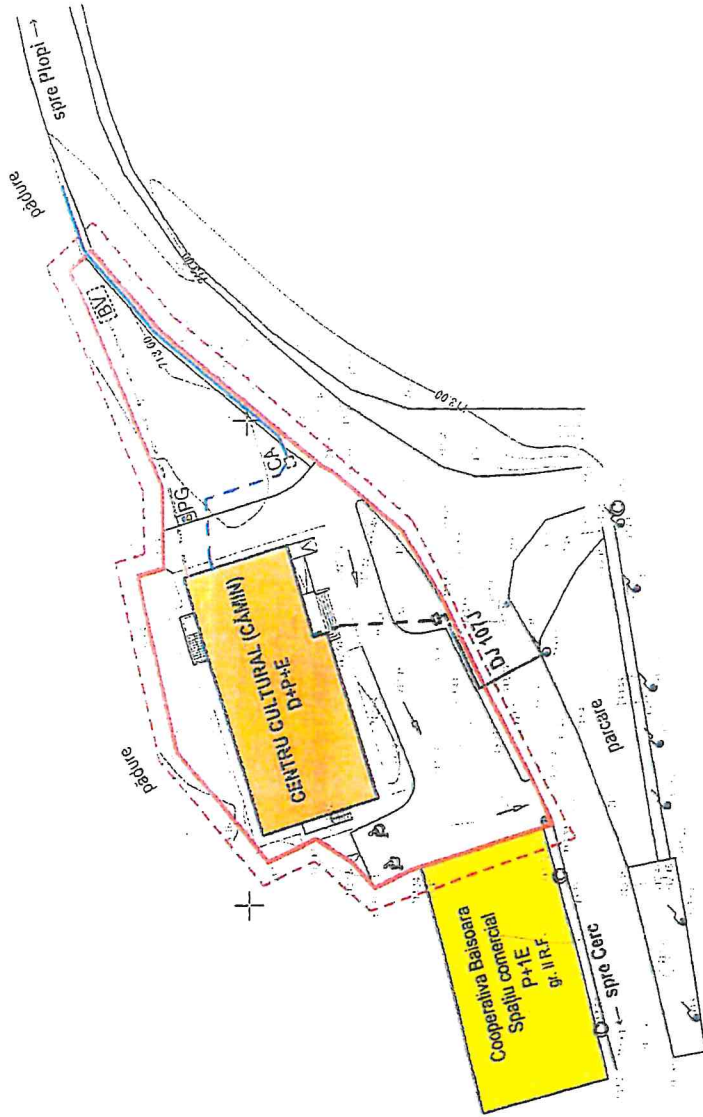
Proiectat urb. (RUR)

Verificat:



21292

21292



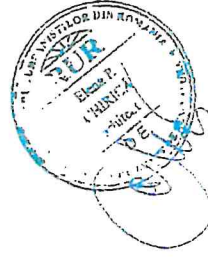
51292

51292



**LEGENDA:**

- linia zonei studiate
  - limita teren proprietate comuna Valea Ierii, CF 50879, S = 1446 mp
- REȚELE:**
- extindere linie electrică subterană
  - tranșament electric propus, cablu subteran
  - CACA
  - cămin alimentare cu apă
  - extindere rețea alimentare cu apă
  - conductă alimentare cu apă propusă
  - IBV
  - bazin vidanjabil, V = 10 mc
  - conductă canalizare propusă



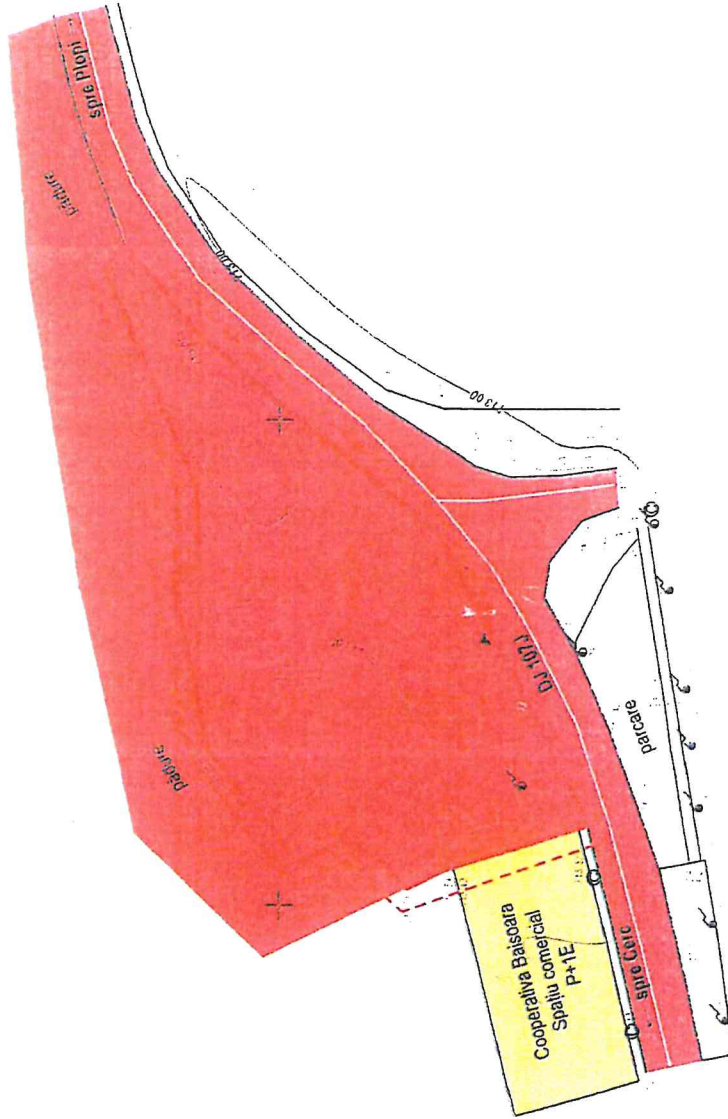
Specificație Verificator	Nume Proiectant General S.C. "NEZ STUDIO" S.R.L. C.U.I. 30295011/21.04.2016, J40/107/01.2016	Semnătură Cămin	REFERAT / NR. / DATA
Specificație Șef proiect	Nume Ing. Valeriu Abăluș	Șef proiect	364 / 2021
Proiectat în (AIR)	Proiectat în (AIR)	Proiectat în (AIR)	Faza P.U.D.
Desenat	Desenat	Desenat	Pl. nr. A03



REGLAMENTĂRI EDILITARE

ELABORARE DOCUMENTAȚIE P.U.D. ȘI DOCUMENTAȚIE  
PENTRU AUTORIZAREA EXECUTĂRII LUCRĂRILOR DE  
CONSTRUIRE CENTRUL CULTURAL (CĂMIN) P+1E ȘI  
IRF. COMUNA VALEA IERII, JUDEȚUL IALOMIȚA, ROMÂNIA

Titlu planșă  
12/2021



**LEGENDA:**

- - - - - limitea zonei studiate
- - - - - limita teren proprietate comuna Valea Ierii, CF 50879, S = 1446 mp

**TIPURI DE PROPRIETATE ASUPRA TERENURILOR:**

- a) Proprietate publică
  - terenuri domeniul public al statului sau al unităților administrativ teritoriale
- b) Proprietate privată
  - terenuri proprietate privată a persoanelor fizice sau juridice



Specificatie Verificator	NEZ	Nume Verificator	S.C. "NEZ STUDIO" S.R.L. CUI 35630712101206, J2381921012016	Semnatura Verificator	[Signature]	Referat / Nr. / Data	364 / 2021
Specificatie Șef proiect	NEZ	Nume Șef proiect	Ion Băduțan	Semnatura Șef proiect	[Signature]	Beneficiar	COMUNA VALEA IERII Valea Ierii, nr. 50, comuna Valea Ierii, județul Cluj
Proiectat urb. (RUR)	NEZ	Nume Proiectant	Ion Băduțan	Semnatura Proiectant	[Signature]	Tитуl proiect	ELABORARE DOCUMENTAȚIE P.U.O. ȘI DOCUMENTAȚIE PENTRU AUTORIZAREA EXECUȚIILOR DE CONSTRUCȚII ȘI ÎNTRĂLUCIRI SALA VALEA IERII, COMUNA VALEA IERII, JUDEȚUL CLUJ, CF 50879
Destinat	NEZ	Destinat	spațiu comercial			Obiective de Utilitate Publică	AO4