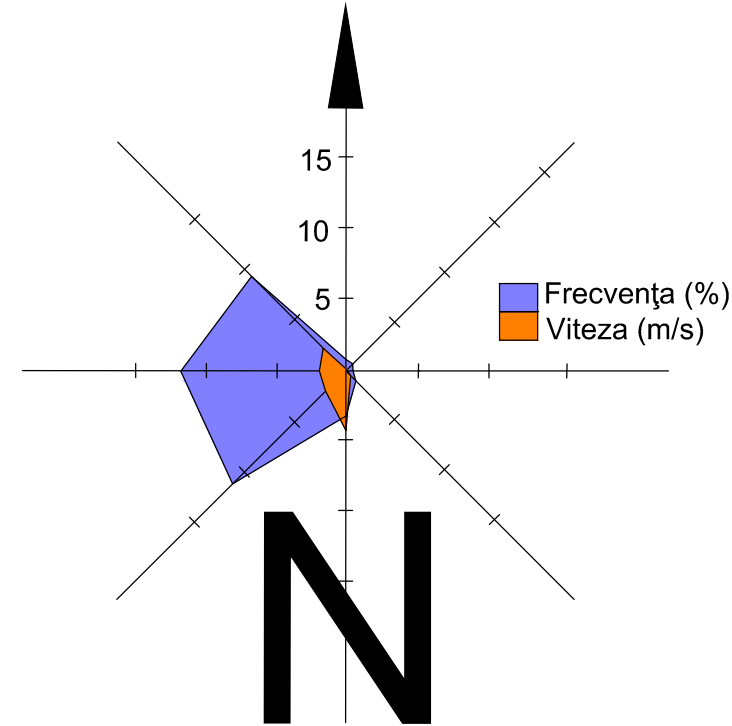


PUZ ȘI RLU - PARC LOGISTIC - ZONA POIANA, TURDA, JUDEȚUL CLUJ
REGLEMENTĂRI URBANISTICE, ZONIFICARE



LEGENDĂ

- Limite**
- Limită teritoriu administrativ
 - Limită teritoriu studiat
 - Limită PUZ Parc Industrial REIF

- Zonificare**
- Zonă unități industriale, depozitare - nepoluante / platforme
 - Zonă construcții aferente lucrărilor tehnico-edilitare
 - Zonă teren agricol
 - Zonă spații verzi amenajate, perdele de protecție
 - Ape

- Căi de comunicație**
- DN15 - E60
 - Drum Național
 - Drum ocolitor al Municipiului Turda - propus
 - Străzi propuse
 - Trotuare propuse
 - Pistă de bicicliști propusă
 - Stație autobus propusă

- Echipele edilitare existente**
- LEA
 - Linie electrică aeriană 110 kV
 - LEA
 - Linie electrică aeriană 20 kV
 - GAZ
 - Conductă gaz
 - CM
 - Canal colector menajer
 - AR
 - Conductă de aducțiune apă

- Reglementări urbanistice**
- Aliniament față de domeniul public: 15 m
 - Aliniament față de limitele laterale: 15 m
 - Aliniament față de limita posterioară: 15 m
 - Regim de înălțime: S+P+1 (10 m)
 - POT max admis: 65%
 - CUT max. admis: 1,30
 - Amenajare parcuri:
 - 1 loc / 100 mp arie desfășurată industrie;
 - 1 loc / 50 mp arie desfășurată comerț en-gros;
 - 1 loc / 30 angajați + 20% pentru vizitatori la birouri;

Protecția mediului

- Spații verzi, perdele de protecție, scuaruri:
- 20% din terenurile rezervate pentru unități industriale, depozitare
 - 20% din terenurile rezervate pentru construcții tehnico-edilitare
 - 1 copac / 2 parcuri; 1 copac / 100 mp spații verzi

Zone de protecție

- Zone de protecție pe baza normelor sanitare:
- unități industriale nepoluante, depozitare (r=50 m) față de locuințe
 - 15 m din malul albiei minore pentru pâraul Racoșă
 - câte 12 m din ax în fiecare parte, pentru conducta de aducțiune apă
 - câte 12 m din ax în fiecare parte, pentru canalul colector menajer
 - limita zonei de protecție pentru captarea de apă (S = 17,6 ha)
- Zone de protecție față de construcții și culoare tehnice
- LEA 110 kV (18,5 m din ax în fiecare parte)
 - LEA 20 kV (12 m din ax în fiecare parte)
 - stație transformare 110 / 20 kV (20 m din limita incintei)
 - conductă transport gaz (câte 20 m din ax, în fiecare parte)
 - SRM gaz (raza = 15 m)
 - drum național (50 m din marginea îmbrăcăminții asfaltice în fiecare parte)
 - drum ocolitor (câte 18 m din ax, în fiecare parte)
 - străzi (câte 12 m din ax, în fiecare parte)

Interdicții de construire - temporare până la elaborare PUD și PT

- pe terenurile rezervate pentru unități industriale / de depozitare
- pe terenurile rezervate pentru construcții aferente lucrărilor tehnico edilitare
- pentru străzi, trotuare, pistă bicicliști, intersecții (R=50 m pt. sens giratoriu)

Interdicții de construire - definitive

- pentru locuințe (dist. = 50 m față de parc logistic)
- câte 18,5 m din ax, în fiecare parte, față de LEA 110 kV
- câte 12 m din ax, în fiecare parte, față de LEA 20 kV
- câte 20 m din ax, în fiecare parte, față de conducta de transport gaz
- pe o rază de 15 m față de SRM gaz
- câte 13 m din ax, în fiecare parte, pentru DN
- câte 10 m din ax, în fiecare parte, pentru drum ocolitor
- câte 10 m din ax, în fiecare parte, pentru străzi
- câte 12 m din ax, în fiecare parte, față de conducta de aducțiune apă
- câte 12 m din ax, în fiecare parte, față de canalul colector menajer
- în zona de protecție a captării de apă (S=17,6 ha)
- câte 15 m din malul albiei minore pe ambele laturi, pentru pâraul Racoșă

Bilanț teritorial

ZONE FUNCȚIONALE	EXISTENT		PROPOS	
	suprafața (ha)	%	suprafața (ha)	%
Parc logistic, din care:				
- unități industriale / depozitare / comerț, birouri:	0	0,00	25,86	63,23
- clădiri (max. 65% din Sparcelă)	0		13,04	
- platforme, parcuri (min. 15% din Sparcelă)				
- spații verzi în incintă (min. 20% din Sparcelă)				
- căi de circulație	0		2,81	6,87
- străzi			2,05	
- trotuare			0,93	
- spații verzi - de-a lungul străzilor	0		0,93	2,27
- tehnico edilitare	0		0,47	1,15
Căi de comunicație și transport publice, din care:	1,04	2,54	3,87	9,46
- DN15 - E60	0,12		0,19	
Spații verzi - publice	0	0,00	1,09	2,67
Construcții tehnico - edilitare	0	0,00	0	0,00
Ape	0	0,00	0	0,00
Păduri	0	0,00	0	0,00
Destinație specială	0	0,00	0	0,00
Terenuri neproductive	1,79	4,38	0	0,00
Terenuri agricole, din care:	38,07	93,08	5,87	14,35
- proprietăți particulare	5,87		5,87	
- în proprietatea Parcului Logistic	32,20		0	
TOTAL	40,90	100,00	40,90	100,00

Notă!

Autorizarea lucrărilor de construire în zonele cu patrimoniu arheologic se aprobă numai cu avizul Ministerului Culturii și Cultelor

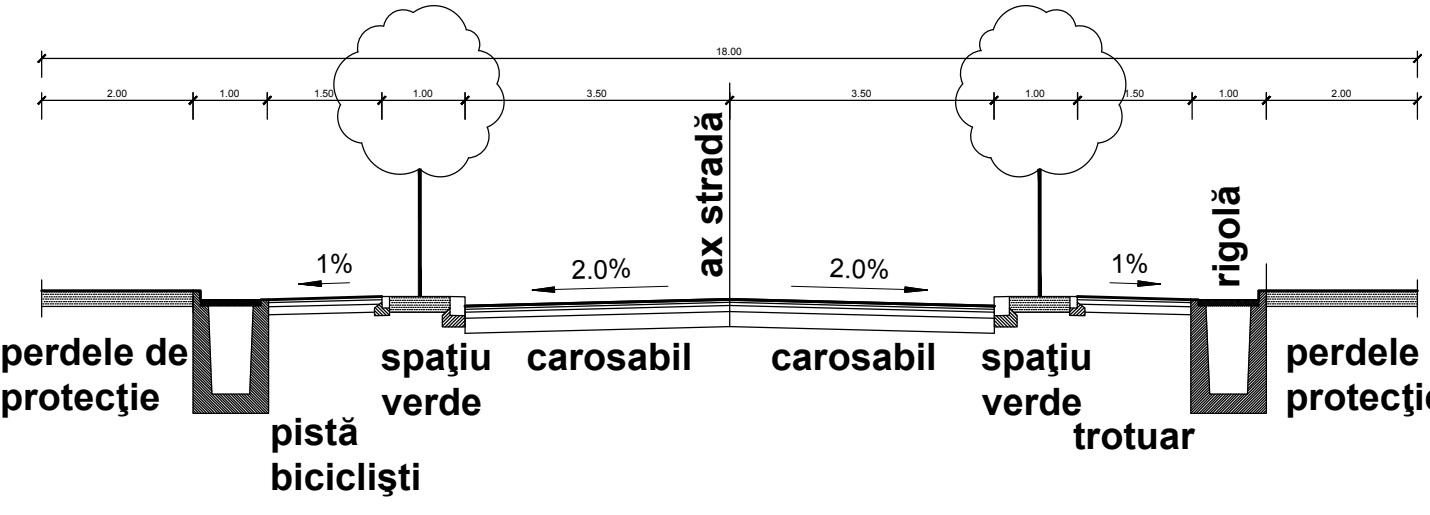
Măsurile PSI

- 1 stingător portativ 6 kg / 200 mp arie desfășurată
- 1 stingător transportabil 50 kg / 500 mp arie desfășurată
- ladă cu nisip și panou pentru incendiu
- serviciu de pompieri propriu pt. min. 5000 mp arie desfășurată
- 1 hidrant exterior / 100 ml stradă
- construcțiile de producție / de depozitare cu S desfășurată mai mare de 2000 mp trebuie să fie accesibile autospecialelor de intervenție PSI pe cel puțin două laturi.

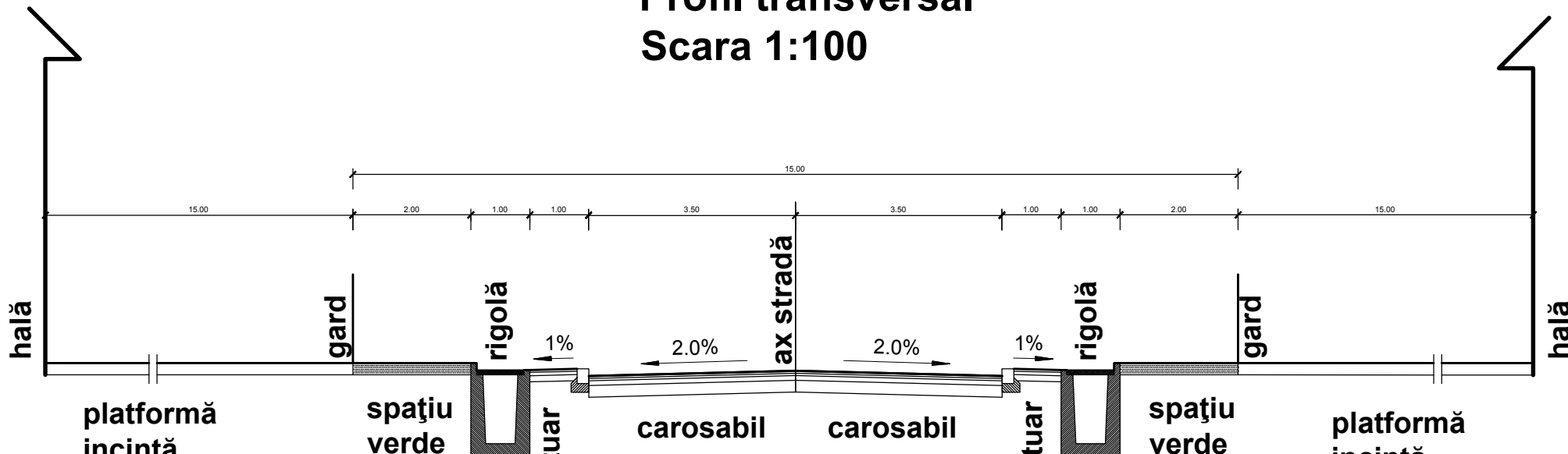
Măsurile APC

- interdicție de construire în zona de dărâmături h/2=5 m
- realizare adăpost protecție civilă pentru fiecare incintă, 1 mp / angajat; 2,5 mc / angajat

Secțiunea 1-1
Profil transversal
Scara 1:100



Secțiunea 2-2
Profil transversal
Scara 1:100



Secțiunea 3-3
Profil transversal
Scara 1:100

