



R O M Â N I A
JUDEȚUL CLUJ
COMUNA MIHAI VITEAZU



Mihai Viteazu, strada Transilvaniei nr. 147, cod poștal 407405
telefon: +40.264.329.100, +40.264.329.101, fax: +40.264.286.101, +40.264.329.100
pagină de internet: www.primariamihaiaviteazu.ro e-mail: primaria@primariamihaiaviteazu.ro

COMPARTIMENTUL URBANISM ȘI AMENAJAREA TERITORIULUI
Nr. 6836 din 06.06.2023

RAPORT DE SPECIALITATE

Privind APROBAREA LUCRĂRILOR CARE AFECTEAZĂ DOMENIUL PUBLIC ȘI/SAU DOMENIU PRIVAT AL COMUNEI MIHAI VITEAZU:

afereant obiectivului de investitie:

„REABILITARE ȘI REFUNCTIONALIZARE CORP C3: ATELIER ȘI GRUP SANITAR P+1E+Etaj.tehnic ÎN CLĂDIRE DE BIROURI ȘI CAZARE MUNCITORI P+2E+Etaj.tehnic, DEPOZIT MOSTRE CARIERĂ, ASIGURARE UTILITĂȚI, ÎMPREJMUIRE”,

având ca beneficiar pe Societatea S.C. SAINT GOBAIN CONSTRUCTION PRODUCTS ROMANIA S.R.L., pe teren aparținând intravilanului satului Mihai Viteazu – proprietate privată,

Subsemnatul Chirișescu Magellan, consilier superior cu funcția de responsabil urbanism și amenajarea teritoriului al comunei Mihai Viteazu, având în vedere prevederile art. 46 și art. 49 din Legea nr. 350/2001, modificată prin OUG nr. 7/2011, pentru *Amenajarea Teritoriului și Urbanismul*, am constatat și propun următoarele:

DATE SPECIFICE OBIECTIVULUI
OBIECTUL PROIECTULUI

Beneficiarul investiției, dorește realizarea obiectivului: „REABILITARE ȘI REFUNCTIONALIZARE CORP C3: ATELIER ȘI GRUP SANITAR (P+1E+Etaj.tehnic) ÎN CLĂDIRE DE BIROURI ȘI CAZARE MUNCITORI (P+2E+Etaj.tehnic), CONSTRUIRE DEPOZIT MOSTRE CARIERĂ, ASIGURARE UTILITĂȚI, ÎMPREJMUIRE”.

SURSE DOCUMENTARE

Certificatul de Urbanism nr. 121 din 24.11.2022

Certificatul de Urbanism nr. 31 din 11.04.2023

D.T.A.C. elaborat de s.c. PROATRUM s.r.l. – arh. Cornelia DANCIU / arh. Georgeta SANSEBEȘ

P.U.G. și R.L.U. Mihai Viteazu.

REGIMUL JURIDIC

Terenurile, identificate prin CF nr. 50360 Mihai Viteazu-nr. cad. 50360, în suprafață totală de 19.188 mp / suprafață studiată 2.700 mp, se află în proprietatea privată a S.C. Saint Gobain Construction Products Romania S.R.L.

REGIMUL ECONOMIC

Conform PUG, imobilul aparține Zonei Unitatilor Industriale, subzona UID2 Unitati Industriale si de Depozitare existente, situate in exteriorul limitei protejate a satului Cheia, folosinta actuala fiind curti constructii.

Imobilul cladire, care face obiectul solicitarii, este identificat prin cad. 50360-C3, cu suprafata construita in acte 262 mp, regim de inaltime P+1E+Etaj tehnic, avand destinatia de Constructie industriala, cu functiunea de Atelier și Grup social.

REGIMUL TEHNIC

Se propune modificarea functiunilor existente in cladirea Corp C3 din Atelier si Grup Social in Spatii de birouri si Cazare pentru personal si muncitori. Regimul rezultat va fi P+2E+Etaj.tehnic.

Suprafata construita Sc=274,81 mp;

Suprafata desfasurata Sd=799,41 mp;

Ca structura constructiva, se propune mentinerea structurii existente din cadre de beton si realizarea de inchideri de goluri cu zidarie de caramida, respectiv realizarea de deschideri de goluri noi, in conformitate cu solutiile arhitecturale adoptate de proiectant. De asemenea, este propusa anveloparea cladirii, in vederea eficientizarii energetice.

Se propune de asemenea construirea unui corp nou cu destinatia de Depozit mostre cariera (roci minerale), cu regim de inaltime propus Parter.

Suprafata construita Sc=256,25 mp;

Suprafata desfasurata Sd=256,25 mp;

Ca structura constructiva, se propune realizarea unei structuri metalice noi, cu inchideri din panouri de plasa de sarma si invelitoare din tabla cutata.

In plus, obiectivele secundare ale investitiei propun:

- Refacerea / realizarea imprejurii terenului;
- Realizarea unui punct gospodaresc;
- Amenajare si asigurarea utilitatilor;

UTILITĂȚI

- alimentarea cu energie electrică – se realizează de la rețeaua existenta in zona;
- alimentare cu apă – se realizează prin puț forat;
- canalizarea menajera – se realizează prin bazin ecologic;
- alimentarea cu gaze naturale – se realizează de la rețeaua existenta in zona;

Având în vedere cele de mai sus și caracterul lucrării expuse, apreciez oportună supunerea spre dezbateri și aprobare a Consiliului Local pentru proiectul de hotărâre privind **APROBAREA LUCRĂRILOR CARE AFECTEAZĂ DOMENIUL PUBLIC ȘI/SAU DOMENIU PRIVAT AL COMUNEI MIHAI VITEAZU:**

afereant obiectivului de investitie:

„REABILITARE ȘI REFUNCTIONALIZARE CORP C3: ATELIER ȘI GRUP SANITAR P+1E+Etaj.tehnic ÎN CLĂDIRE DE BIROURI ȘI CAZARE MUNCITORI P+2E+Etaj.tehnic, DEPOZIT MOSTRE CARIERĂ, ASIGURARE UTILITĂȚI, ÎMPREJMUIRE”,

URBANISM ȘI AMENAJARE TERITORIALĂ:
Ing. Chirilescu Magellan



Data:
06.06.2023