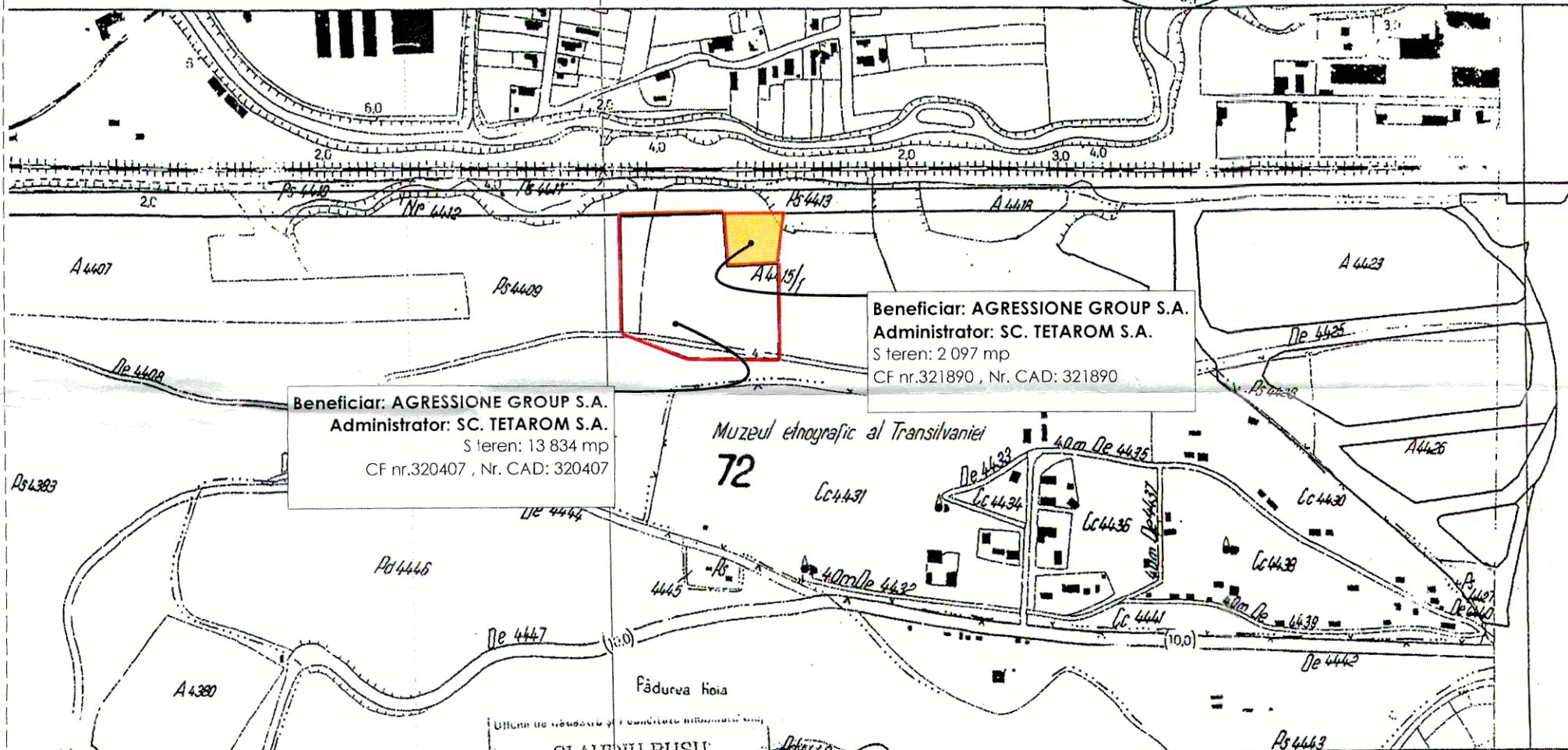


PLAN
DE INCADRARE IN ZONA
Scara 1:5.000

CERTIFICAT
DE
AUTORIZARE
Seria RO-AB-F
Nr. 0170/23.03.2012
BRUMĂ SIMON
CATEGORIA B

CONFORM
CU ORIGINALUL

L-34-48-C-a-3-II



Beneficiar: AGRESIONE GROUP S.A.
Administrator: SC. TETAROM S.A.
S teren: 2 097 mp
CF nr.321890 , Nr. CAD: 321890

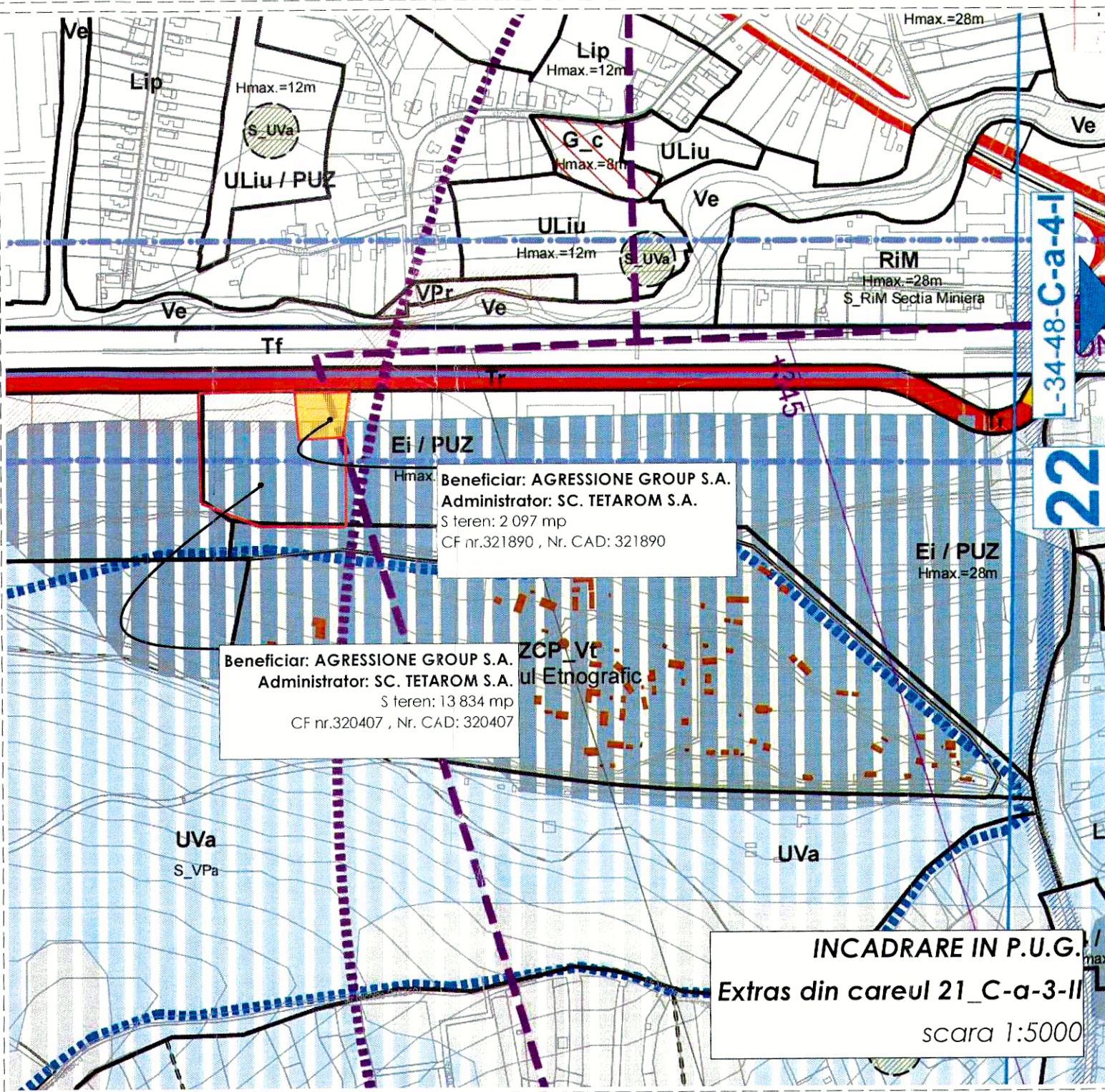
Beneficiar: AGRESIONE GROUP S.A.
Administrator: SC. TETAROM S.A.
S teren: 13 834 mp
CF nr.320407 , Nr. CAD: 320407

CLAUDIU RUSU
Consilier Cadastru

132136 / 13. 11.

Executant: DM Topografie
Seria B 634

INCADRARE IN ZONA
scara 1:5000



Beneficiar: AGRESIONE GROUP S.A.
Administrator: SC. TETAROM S.A.
S teren: 2 097 mp
CF nr.321890 , Nr. CAD: 321890

Beneficiar: AGRESIONE GROUP S.A.
Administrator: SC. TETAROM S.A.
S teren: 13 834 mp
CF nr.320407 , Nr. CAD: 320407

INCADRARE IN P.U.G.
Extras din careul 21_C-a-3-II
scara 1:5000

ARHIMAR
ARHITECTURĂ / URBANISM

BIROU DE ARHITECTURĂ ȘI URBANISM
Str. Călărașilor, nr. 1, Pavilion H, Cluj-Napoca 400167, Romania
T: +40 264 596 786, F: +40 372 898 382
www.arhimar.ro

Echipa de proiectare

arh. Cristian Banut

CAD tehn. Horea Rusu

Verificat

arh. Valentin Moldovan

Șef Proiect

arh. Claudiu Botea

ELABORARE PLAN URBANISTIC DE
DETALIU SI ELABORARE PROIECT
PENTRU AUTOORIZAREA LUCRARILOR DE
CONSTRUIRE CASA PORTAR SI
AMENAJARE PLATFORME AUTO,
ORGANIZARE DE SANTIER, RACORDURI
SI BRANSAMENTE LA UTILITATI,
OPERATIUNI NOTARIALE

Beneficiar

AGRESIONE GROUP S.A.
str. Taietura Turculuii, nr.47, mun.Cluj Napoca

Adresa investiției

str. Taietura Turculuii, nr.47, mun.Cluj Napoca,
jud.Cluj

Proiect

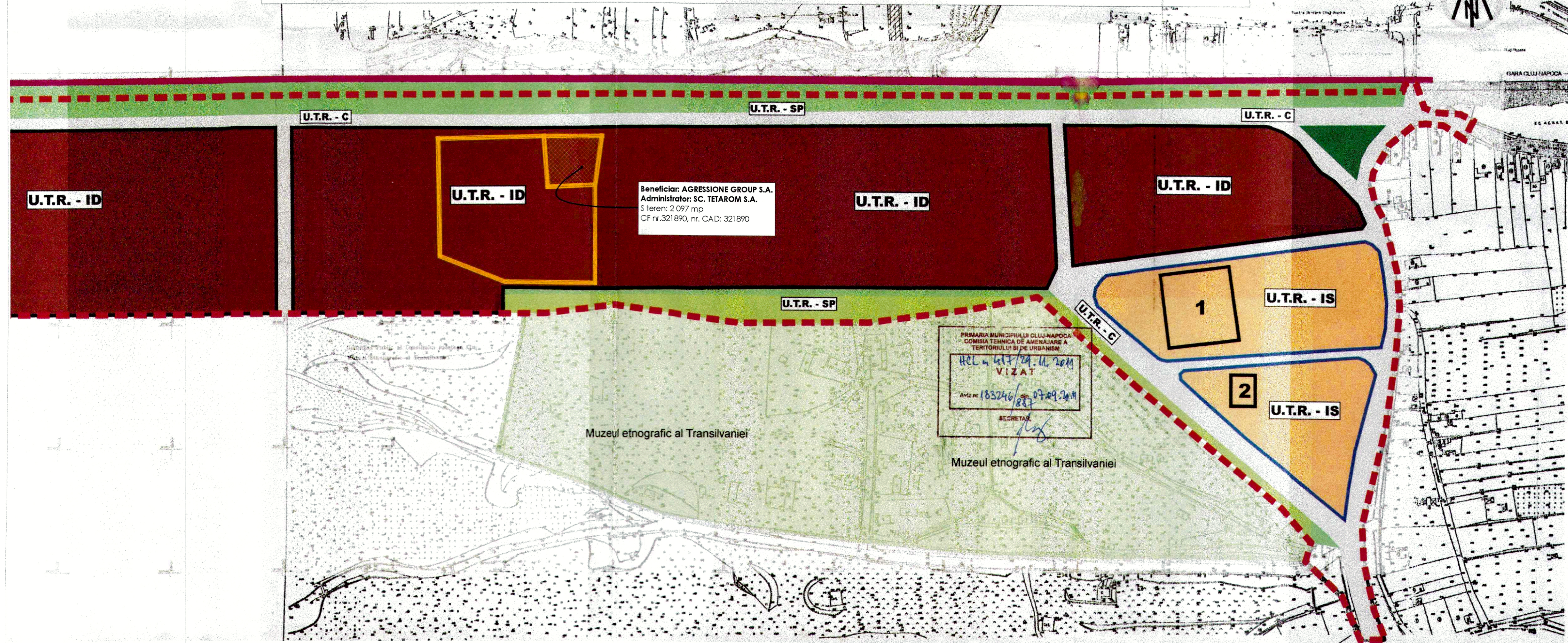
Proiect nr.	1163 / 2015
Faza	P.U.D.
Scara	1:500
Format planșă	A3
Data	IUL. 2018

A.01

INCADRARE IN ZONA

Acest desen și informațiile cuprinse în el nu pot fi copiate, reproduse sau utilizate, parțial sau în întregime decât cu acordul scris al ARHIMAR și nu pot fi folosite în alt scop decât cel pentru care au fost elaborate.

PLAN URBANISTIC ZONAL - ZONA ECONOMICĂ DE VEST



Beneficiar: AGRESIONE GROUP S.A.
 Administrator: SC. TETAROM S.A.
 S teren: 2 097 mp
 CF nr.321890, nr. CAD: 321890

PRIMARIA MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA
 COMISIA TEHNICA DE AMENAJARE A
 TERITORIULUI SI DE URBANISM
 HCL nr 417/29.11.2018
 VIZAT
 Aviz nr 183246/287 din 07.09.2018
 SECRETAR

LEGENDA:

Limite:

- - - Limita zonei studiate
- Limita parcelelor aparținând zonei administrative - IS
- Limita parcelelor aparținând zonei de producție și depozitare

Împărțirea în U.T.R.:

- U.T.R. - IS - (Zona administrativă - instituții și servicii)
- U.T.R. - ID - (Zona de producție și depozitare)
- U.T.R. - C - (Zona căilor de comunicație)
- Artera de perspectivă
- Rondouri plantate - amenajări intersecții
- U.T.R. - SP - (Zona destinată spațiilor plantate - perdele de protecție)

Obiective de utilitate publică:

- 1** Hala multidenstație de cercetare și administrație
- 2** Sediul multifuncțional și incubator de afaceri

Indici urbanistici:

P.O.T. max = 50%
 Regim maxim de înălțime S(D)+P+7

Obiective menținute:

- Muzeul etnografic al Transilvaniei - Secția în aer liber
- Magistrala de cale ferată M300



GENUL DE PLAN: P.U.Z.
 LUK ADRESA: 2226
 Claudiu BOTEA
 Arhitect cu licență de proiectare

ARHIMAR
 ARHITECTURĂ / URBANISM
 BIROU DE ARHITECTURĂ ȘI URBANISM
 Str. Căileștilor, nr. 1, Pavilion H, Cluj-Napoca 400167, Romania
 T: +40 264 698 794, F: +40 372 888 382
 www.arhimar.ro

Echipa de proiectare
 arh. Cristian Banut
 CAD tehn. Horea Rusu

Verificat
 arh. Valentin Moldovan

Șef Proiect
 arh. Claudiu Botea
ELABORARE PLAN URBANISTIC DE DETALIU ȘI ELABORARE PROIECT PENTRU AUTORIZAREA LUCRARILOR DE CONSTRUIRE CASA PORTAR ȘI AMENAJARE PLATFORME AUTO, ORGANIZARE DE SANTIER, RACORDURI ȘI BRANSAMENTE LA UTILITATI, OPERATIUNI NOTARIALE

Beneficiar
 AGRESIONE GROUP S.A.
 str. Tăietura Turculuii, nr.47, mun.Cluj Napoca

Adresa investiției
 str. Tăietura Turculuii, nr.47, mun.Cluj Napoca, jud.Cluj

Proiect

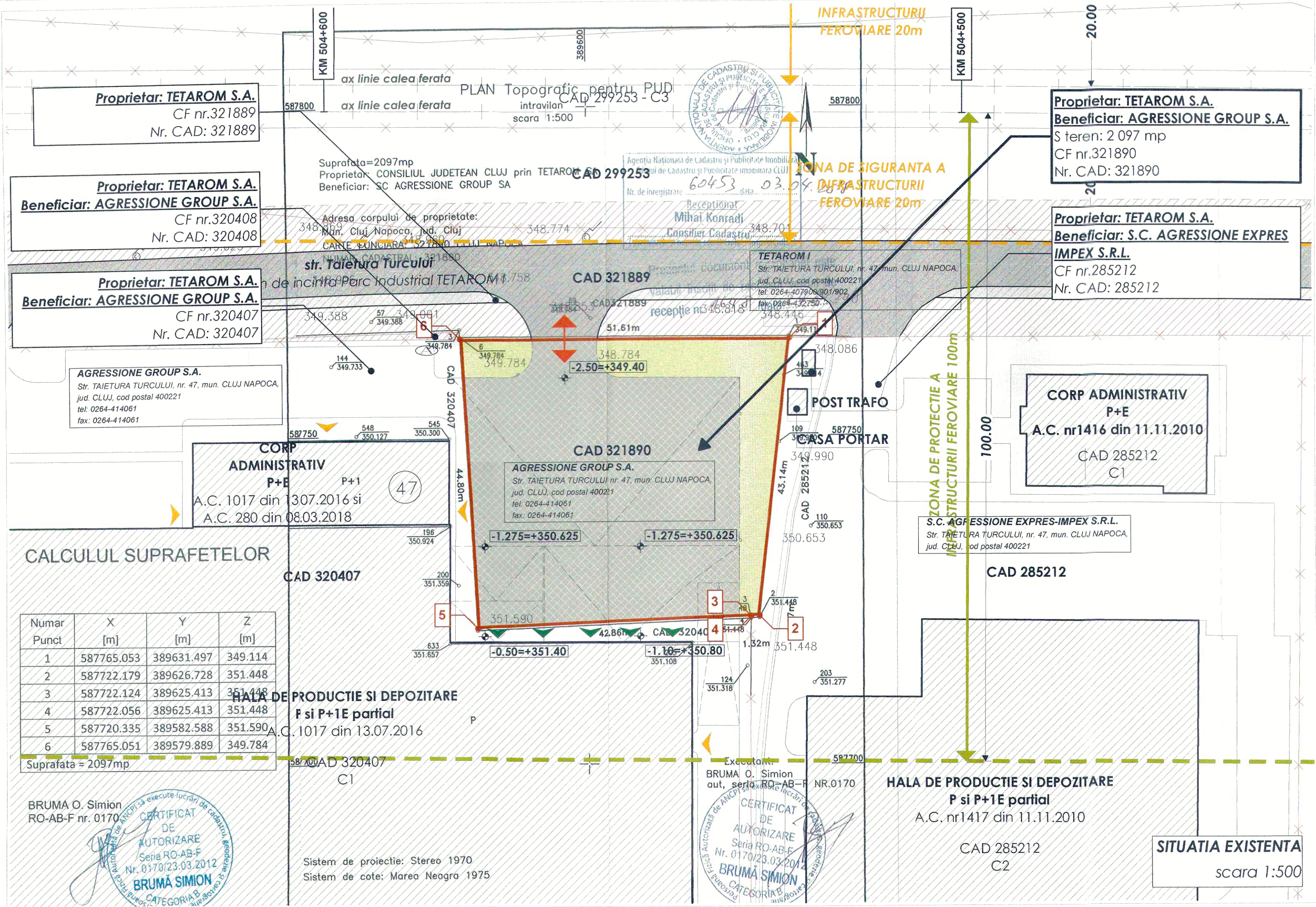
Proiect nr.	1163 / 2015
Faza	P.U.D.
Scara	1:2000
Format planșă	841 x 297
Data	IUL. 2018

A.02

INCADRARE IN P.U.Z.

INCADRARE IN P.U.Z.
 Suport - Plansa cu schema impartirii U.T.R.
 scara 1:2000

Acest desen și informațiile cuprinse în el nu pot fi copiate, reproduse sau utilizate, parțial sau în întregime decât cu acordul scris al ARHIMAR și nu pot fi folosite în alt scop decât cel pentru care au fost elaborate.



ADRESE CORESPONDENTA:
TETAROM I
 Str. TAIEȚURA TURCULUI, nr. 47, mun. CLUJ NAPOCA,
 jud. CLUJ, cod postal 400221
 tel: 0264-407900/901/902
 fax: 0264-432750

S.C. AGRESIONE EXPRES-IMPEX S.R.L.
 Str. TAIEȚURA TURCULUI, nr. 47, mun. CLUJ NAPOCA,
 jud. CLUJ, cod postal 400221
 tel: 0264-414061
 fax: 0264-414061

AGRESIONE GROUP S.A.
 Str. TAIEȚURA TURCULUI, nr. 47, mun. CLUJ NAPOCA,
 jud. CLUJ, cod postal 400221
 tel: 0264-414061
 fax: 0264-414061

LEGENDA:

LIMITE:

- LIMITA PARCELA STUDIATA
- LIMITA PARCELELOR INVECINATE
- AX LINIE CALE FERATA
- LIMITA ZONA DE SIGURANTA A INFRASTR. FEROV. 20M
- LIMITA ZONA DE PROTECTIE A INFRASTR. FEROV. 100M

FOND CONSTRUIT EXISTENT:

- FOND CONSTRUIT EXISTENT (IMOBILE INVECINATE)
- CIRCULATII - ACCESE AUTO SI PIETONALE
- CIRCULATII AUTO - PARC INDUSTRIAL TETAROM
- CIRCULATII PIETONALE - PARC INDUSTRIAL TETAROM
- PLATFORMA AUTO NEAMENAJATA

ACCESURI:

- ACCES AUTO SI PIETONAL PE AMPLASAMENT
- ACCES PIETONAL
- ACCES AUTO

ZONE SI SPATII VERZI:

- ZONA VERDE AMENAJATA

Proprietar: TETAROM S.A.
Beneficiar: AGRESIONE GROUP S.A.
 CF nr.320408
 Nr. CAD: 320408

Proprietar: TETAROM S.A.
Beneficiar: AGRESIONE GROUP S.A.
 CF nr.320407
 Nr. CAD: 320407

AGRESIONE GROUP S.A.
 Str. TAIEȚURA TURCULUI, nr. 47, mun. CLUJ NAPOCA,
 jud. CLUJ, cod postal 400221
 tel: 0264-414061
 fax: 0264-414061

Proprietar: TETAROM S.A.
Beneficiar: AGRESIONE GROUP S.A.
 CF nr.321889
 Nr. CAD: 321889

Proprietar: TETAROM S.A.
Beneficiar: AGRESIONE GROUP S.A.
 CF nr.321890
 Nr. CAD: 321890

Proprietar: TETAROM S.A.
Beneficiar: S.C. AGRESIONE EXPRES IMPEX S.R.L.
 CF nr.285212
 Nr. CAD: 285212

S.C. AGRESIONE EXPRES-IMPEX S.R.L.
 Str. TAIEȚURA TURCULUI, nr. 47, mun. CLUJ NAPOCA,
 jud. CLUJ, cod postal 400221

BILANT TERITORIAL

		EXISTENT		PROPUS	
		mp.	%	mp.	%
1	S teren studiat	2 097	100	2 097	100
2.1	S construita	-	-	12.00	0.57
2.2	S construita desfasurata	-	-	12.00	-
2.3	S spatii verzi	432	20.60	420	20.03
2.4	S neamenajate	1 665	79.40	-	-
2.5	S racordate	-	-	-	-
2.6	S auto + parcan	-	-	1 665	79.40
2.7	POT	-	0.00	-	0.57%
2.8	CUT	-	0.00	-	0.01
3	H maxim	-	-	9.50m	-
4	H comise	-	-	3.00m	-
5	Nr. etaje	-	-	P	-
6	Nr. parcuri	-	-	5	-

U.T.R. - ID conf. P.U.Z reactualizare P.U.Z - TETAROM - Zona Economica - Vest Cluj-Napoca - ZONA DE PRODUCTIE SI DEPOZITARE

P.O.T. max. admis = 50 % si
 Regim max. de inaltime: S+P+1E

U.T.R. - EI conf P.U.G. - ZONA DE ACTIVITATI ECONOMICE CU CARACTER INDUSTRIAL

P.O.T. max. admis = 60 % si
 C.U.T. max. admis = 1.2 ADC/mp teren



ARHIMAR
 ARHITECTURA / URBANISM

BIROU DE ARHITECTURA SI URBANISM
 Str. Calitrazilor, nr. 1, Pavilion H, Cluj-Napoca 400167, Romania
 T: +40 254 596 786, F: +40 372 898 382
 www.arhimar.ro

Echipe de proiectare
 arh. Cristian Banut
 CAD tehn. Horea Rusu

Verificat
 arh. Valentin Moldovan

Şef Proiect
 arh. Claudiu Botea

ELABORARE PLAN URBANISTIC DE DETALIU SI ELABORARE PROIECT PENTRU AUTORIZAREA LUCRARILOR DE CONSTRUIRE CASA PORTAR SI AMENAJARE PLATFORME AUTO, ORGANIZARE DE SANTIER, RACORDURI SI BRANSAMENTE LA UTILITATI, OPERATIUNI NOTARIALE

Beneficiar
 AGRESIONE GROUP S.A.
 str. Taiețura Turcului, nr.47, mun.Cluj Napoca

Adresa investiției
 str. Taiețura Turcului, nr.47, mun.Cluj Napoca, jud.Cluj

Proiect
 Proiect nr. 1163 / 2015
 Faza P.U.D.
 Scara 1:500
 Format planșă 594 x 297
 Data NOI. 2018

A.03
SITUATIA EXISTENTA

Acest desen și informațiile cuprinse în el nu pot fi copiate, reproduse sau utilizate, parțial sau în întregime decât cu acordul scris al ARHIMAR și nu pot fi folosite în alt scop decât cel pentru care au fost elaborate.

CALCULUL SUPRAFETELOR

Numar Punct	X [m]	Y [m]	Z [m]
1	587765.053	389631.497	349.114
2	587722.179	389626.728	351.448
3	587722.124	389625.413	351.448
4	587722.056	389625.413	351.448
5	587720.335	389582.588	351.590
6	587765.051	389579.889	349.784

Suprafata = 2097mp

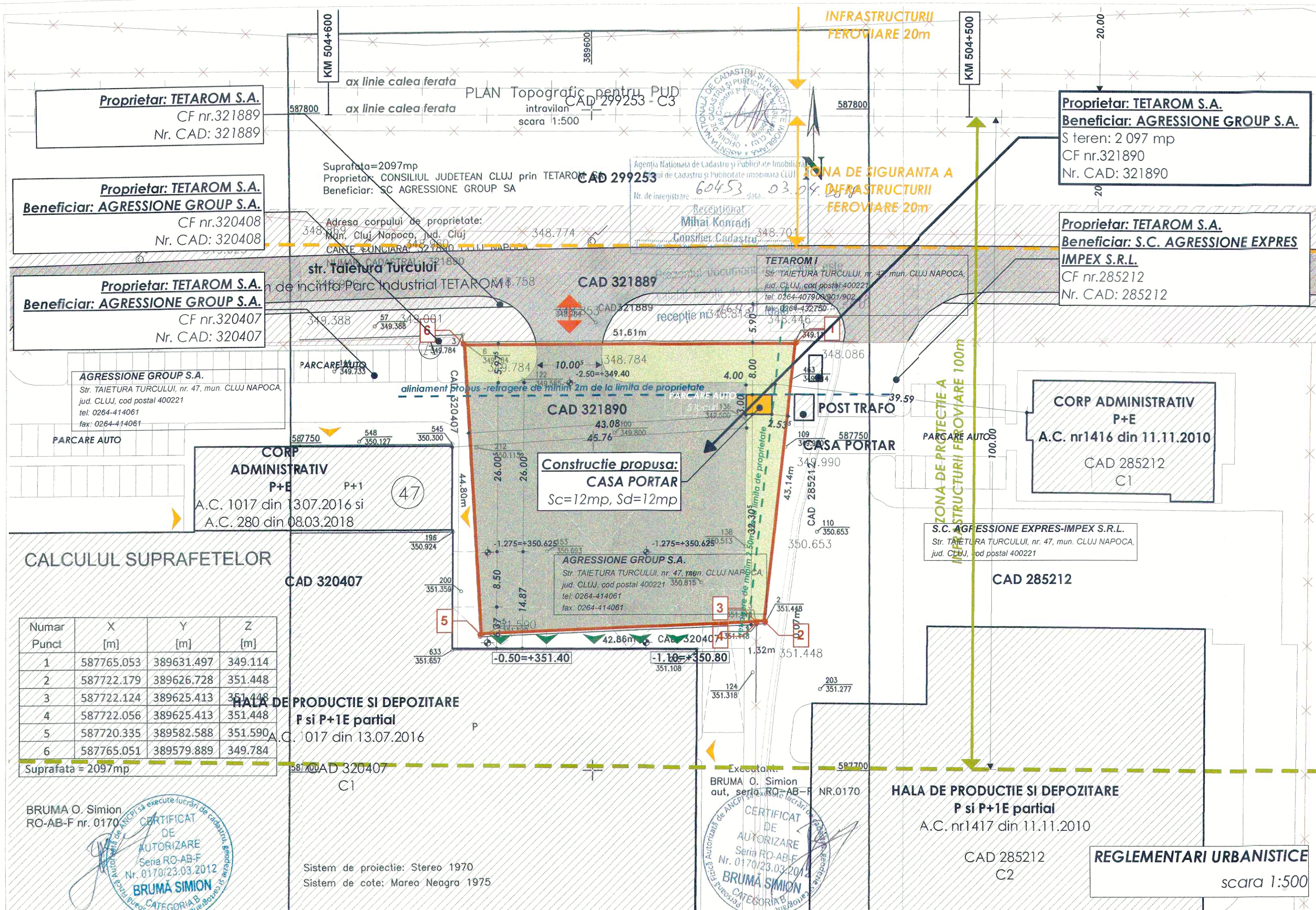
BRUMA O. Simion
 RO-AB-F nr. 0170

CERTIFICAT DE AUTORIZARE
 Seria RO-AB-F
 Nr. 0170/23.03.2012
 BRUMĂ SIMION
 CATEGORIA B

Sistem de proiectie: Stereo 1970
 Sistem de cote: Marea Neagra 1975

Executant:
 BRUMA O. Simion
 out, seria RO-AB-F NR.0170

CERTIFICAT DE AUTORIZARE
 Seria RO-AB-F
 Nr. 0170/23.03.2012
 BRUMĂ SIMION
 CATEGORIA B



ADRESE CORESPONDENTA:
TETAROM I
 Str. TAIETURA TURCULUI, nr. 47, mun. CLUJ NAPOCA,
 jud. CLUJ, cod postal 400221
 tel: 0264-407900/901/902
 fax: 0264-432750

S.C. AGRESSIONE EXPRES-IMPEX S.R.L.
 Str. TAIETURA TURCULUI, nr. 47, mun. CLUJ NAPOCA,
 jud. CLUJ, cod postal 400221

AGRESSIONE GROUP S.A.
 Str. TAIETURA TURCULUI, nr. 47, mun. CLUJ NAPOCA,
 jud. CLUJ, cod postal 400221
 tel: 0264-414061
 fax: 0264-414061

- LEGENDA:**
- LIMITA PARCELA STUDIATA
 - LIMITA PARCELELOR INVECINATE
 - AX LINIE CALE FERATA
 - LIMITA ZONA DE SIGURANTA A INFRASTR. FEROV. 20M
 - LIMITA ZONA DE PROTECTIE A INFRASTR. FEROV. 100M
- FOND CONSTRUIT EXISTENT:**
- FOND CONSTRUIT EXISTENT (IMOBILE INVECINATE)
- FOND CONSTRUIT PROPUS:**
- CONSTRUCTIE PROPUSA - CASA PORTAR
- CIRCULATII - ACCESE AUTO SI PIETONALE**
- CIRCULATII AUTO - PARC INDUSTRIAL TETAROM
 - CIRCULATII PIETONALE - PARC INDUSTRIAL TETAROM
 - PLATFORMA AUTO
- ACCESURI**
- ACCES AUTO SI PIETONAL PE AMPLASAMENT
 - ACCES PIETONAL
 - ACCES AUTO
- ZONE SI SPATII VERZI:**
- ZONA VERDE AMENAJATA

		EXISTENT		PROPUȘ	
		mp.	%	mp.	%
1	Steren studiat	2 097	100	2 097	100
2.1	S construita	-	-	12.00	0.57
2.2	S construita desfasurata	-	-	12.00	-
2.3	S spatii verzi	432	20.60	420	20.03
2.4	S neamenajate	1 665	79.40	-	-
2.5	S pietonale	-	-	-	-
2.6	S auto + parcar	-	-	1 665	79.40
2.7	POT	-	0.00	-	0.57%
2.8	CUT	-	0.00	-	0.01
3	H maxim	-	-	9.50m	-
4	H comise	-	-	3.00m	-
5	Nr. etaje	-	-	P	-
6	Nr. parcar	-	-	5	-

U.T.R. - ID conf. PUZ reactualizare PUZ - TETAROM - Zona Economica - Vest Cluj-Napoca - ZONA DE PRODUCTIE SI DEPOZITARE
 P.O.T. max. admis = 50 % si
 Regim max. de inaltime: S+P+1E

U.T.R. - Ei conf P.U.G. - ZONA DE ACTIVITATI ECONOMICE CU CARACTER INDUSTRIAL
 P.O.T. max. admis = 60 % si
 C.U.T. max. admis = 1.2 ADC/mp teren



ARHIMAR
 ARHITECTURĂ / URBANISM

BUREAU DE ARCHITECTURA SI URBANISM
 Str. Calărașilor, nr. 1, Pavilion 1, Cluj-Napoca 400167, Romania
 T: +40 264 556 786, F: +40 372 688 332
 www.arhimar.ro

Echipe de proiectare
 arh. Cristian Banut
 CAD tehn. Horea Rusu

Verificat
 arh. Valentin Moldovan

Șef Proiect
 arh. Claudiu Botea

ELABORARE PLAN URBANISTIC DE DETALIU SI ELABORARE PROIECT PENTRU AUTORIZAREA LUCRARILOR DE CONSTRUIRE CASA PORTAR SI AMENAJARE PLATFORME AUTO, ORGANIZARE DE SANTIER, RACORDURI SI BRANSAMENTE LA UTILITATI, OPERATIUNI NOTARIALE

Beneficiar
 AGRESSIONE GROUP S.A.
 str. Taietura Turcului, nr.47, mun. Cluj Napoca

Adresa investitiei
 str. Taietura Turcului, nr.47, mun. Cluj Napoca, jud. Cluj

Proiect

Proiect nr.	1163 / 2015
Faza	P.U.D.
Scara	1:500
Format planșă	594 x 297
Data	NOI. 2018

A.04
REGLEMENTARI URBANISTICE

Acest desen și informațiile cuprinse în el nu pot fi copiate, reproduce sau utilizate, parțial sau în întregime decât cu acordul scris al ARHIMAR și nu pot fi folosite în alt scop decât cel pentru care au fost elaborate

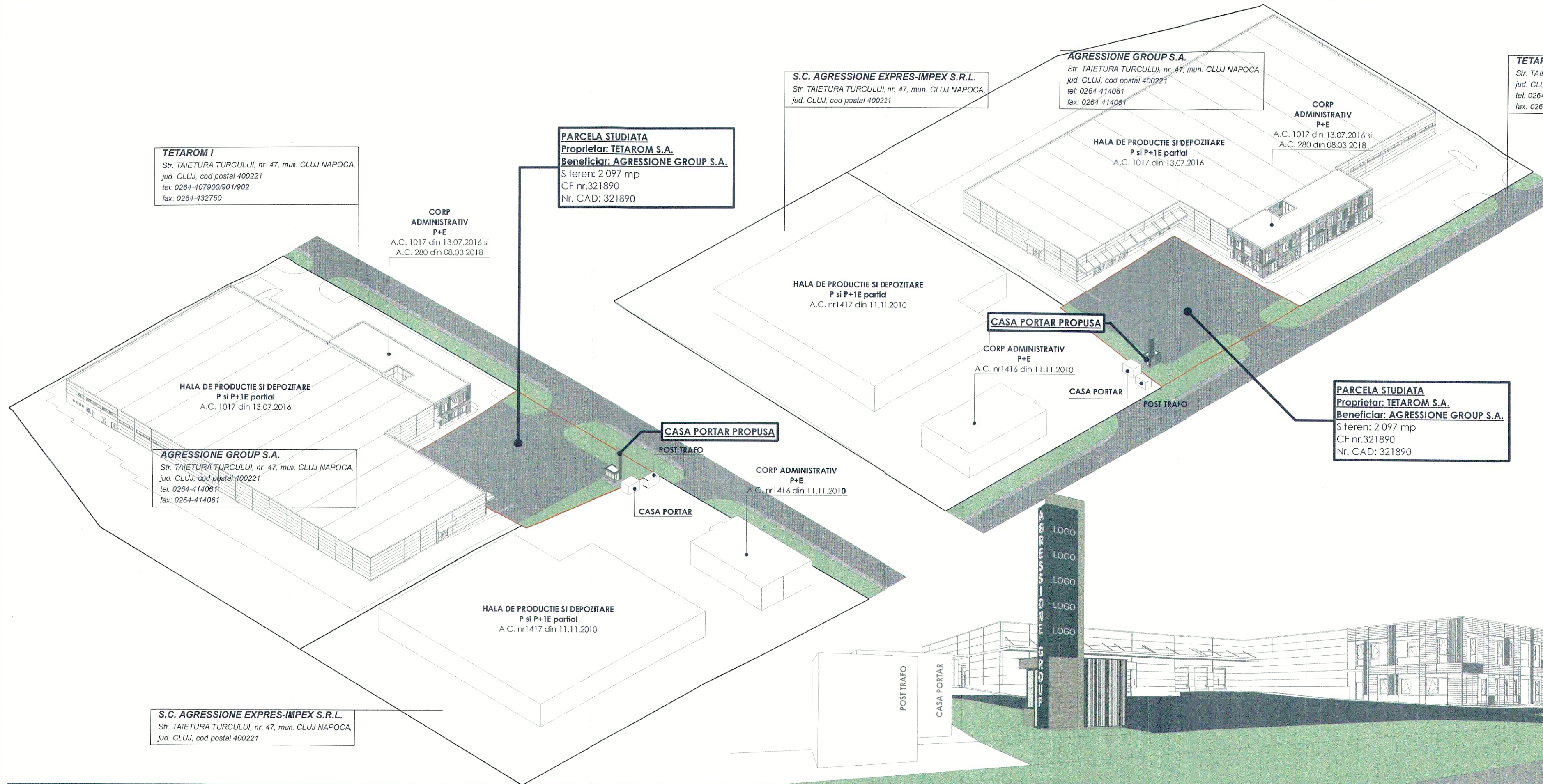
CALCULUL SUPRAFETELOR

Numar Punct	X [m]	Y [m]	Z [m]
1	587765.053	389631.497	349.114
2	587722.179	389626.728	351.448
3	587722.124	389625.413	351.448
4	587722.056	389625.413	351.448
5	587720.335	389582.588	351.590
6	587765.051	389579.889	349.784



Sistem de proiectie: Stereo 1970
 Sistem de cote: Marea Neagra 1975

REGLEMENTARI URBANISTICE
 scara 1:500



TETAROM I
Str. TAIETURA TURCULUI, nr. 47, mun. CLUJ NAPOCA,
jud. CLUJ, cod postal 400221
tel: 0264-407900/901/902
fax: 0264-432750

CORP ADMINISTRATIV P+E
A.C. 1017 din 13.07.2016 si
A.C. 280 din 08.03.2018

PARCELA STUDIATA
Proprietar: TETAROM S.A.
Beneficiar: AGRISIONE GROUP S.A.
S teren: 2 097 mp
CF nr.321890
Nr. CAD: 321890

S.C. AGRISIONE EXPRES-IMPEX S.R.L.
Str. TAIETURA TURCULUI, nr. 47, mun. CLUJ NAPOCA,
jud. CLUJ, cod postal 400221

AGRISIONE GROUP S.A.
Str. TAIETURA TURCULUI, nr. 47, mun. CLUJ NAPOCA,
jud. CLUJ, cod postal 400221
tel: 0264-414061
fax: 0264-414061

CORP ADMINISTRATIV P+E
A.C. 1017 din 13.07.2016 si
A.C. 280 din 08.03.2018

HALA DE PRODUCIE SI DEPOZITARE P si P+1E partial
A.C. 1017 din 13.07.2016

HALA DE PRODUCIE SI DEPOZITARE P si P+1E partial
A.C. nr1417 din 11.11.2010

CASA PORTAR PROPUSA

CORP ADMINISTRATIV P+E
A.C. nr1416 din 11.11.2010

PARCELA STUDIATA
Proprietar: TETAROM S.A.
Beneficiar: AGRISIONE GROUP S.A.
S teren: 2 097 mp
CF nr.321890
Nr. CAD: 321890

HALA DE PRODUCIE SI DEPOZITARE P si P+1E partial
A.C. 1017 din 13.07.2016

AGRISIONE GROUP S.A.
Str. TAIETURA TURCULUI, nr. 47, mun. CLUJ NAPOCA,
jud. CLUJ, cod postal 400221
tel: 0264-414061
fax: 0264-414061

CASA PORTAR PROPUSA

CORP ADMINISTRATIV P+E
A.C. nr1416 din 11.11.2010

HALA DE PRODUCIE SI DEPOZITARE P si P+1E partial
A.C. nr1417 din 11.11.2010

S.C. AGRISIONE EXPRES-IMPEX S.R.L.
Str. TAIETURA TURCULUI, nr. 47, mun. CLUJ NAPOCA,
jud. CLUJ, cod postal 400221

TETAROM I
Str. TAIETURA TURCULUI, nr. 47, mun. CLUJ NAPOCA,
jud. CLUJ, cod postal 400221
tel: 0264-407900/901/902
fax: 0264-432750



ARHIMAR
ARHITECTURA / URBANISM

BIROU DE ARHITECTURA SI URBANISM
Str. Calabasilor, nr. 1, Pavilion H, Cluj-Napoca 400167, Romania
T: +40 264 596 786, F: +40 372 898 382
www.arhimar.ro

Echipa de proiectare
arh. Cristian Banut

CAD tehn. Horea Rusu

Verificat
arh. Valentin Moldovan

Şef Proiect
arh. Claudiu Botea

ELABORARE PLAN URBANISTIC DE DETALIU SI ELABORARE PROIECT PENTRU AUTORIZAREA LUCRARILOR DE CONSTRUIRE CASA PORTAR SI AMENAJARE PLATFORME AUTO, ORGANIZARE DE SANTIER, RACORDURI SI BRANSAMENTE LA UTILITATI, OPERATIUNI NOTARIALE

Beneficiar
AGRISIONE GROUP S.A.
str. Taietura Turcului, nr.47, mun.Cluj Napoca

Adresa investitiei
str. Taietura Turcului, nr.47, mun.Cluj Napoca, jud.Cluj

Proiect

Proiect nr.	1163 / 2015
Faza	P.U.D.
Scara	1:500
Format planşa	594 x 297
Data	NOI. 2018

A.07

ILUSTRARE URBANISTICA

Acest desen și informațiile cuprinse în el nu pot fi copiate, reproduse sau utilizate, parțial sau în întregime decât cu acordul scris al ARHIMAR și nu pot fi folosite în alt scop decât cel pentru care au fost elaborate.