


**LEGENDA:**



- AMPLASAMENT STUDIAT

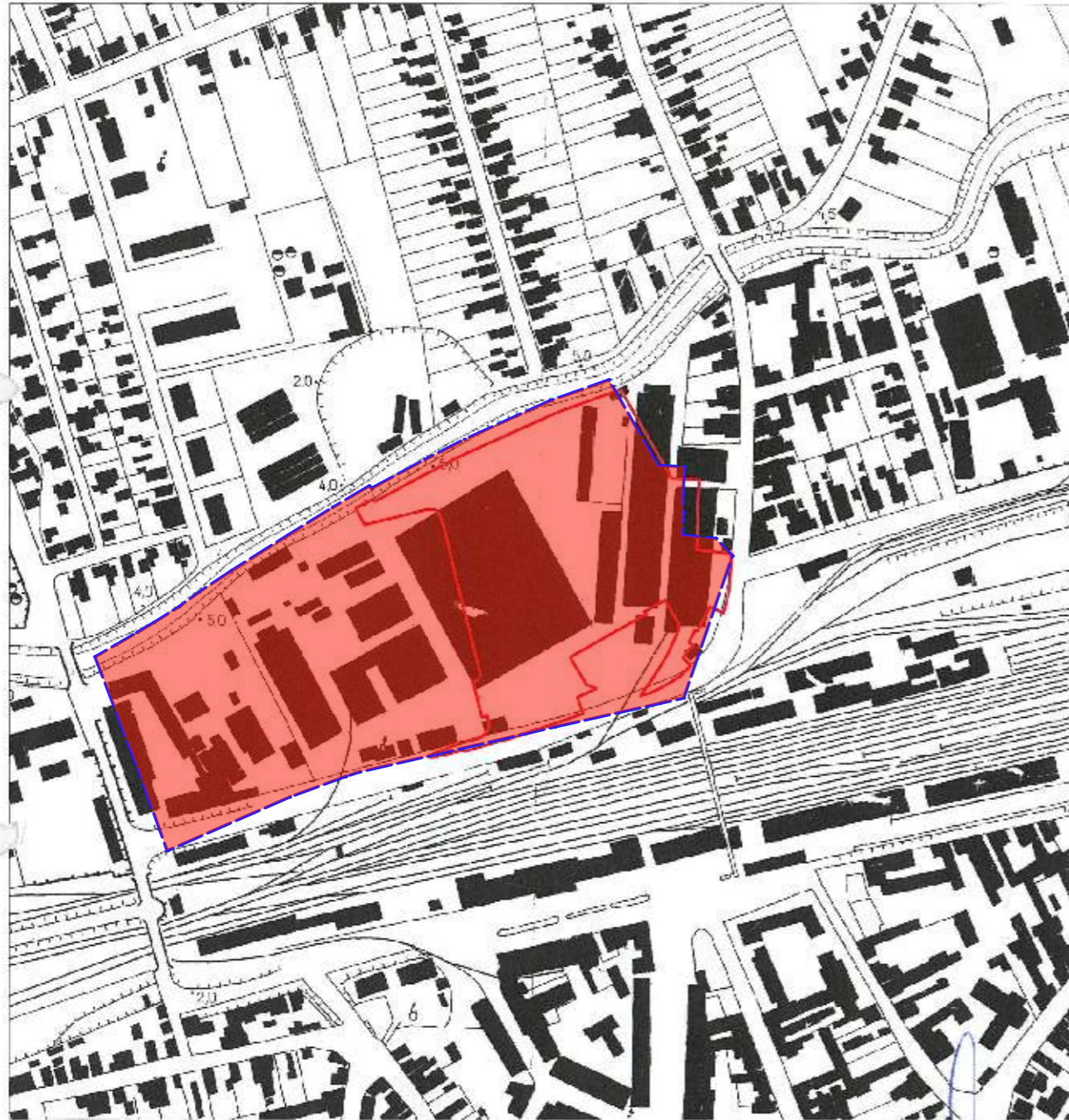
Verificat					
Verificat			DE		
 <b>ARCHDESIGN</b> birou de arhitectura		<u>Proiectant general</u> <b>s.c. archdesign s.r.l.</b> str. Decebal nr. 39, Cluj-Napoca, Romania www.archdesign.ro		<u>Beneficiari proiect</u> SC LIDL ROMANIA SCS cu sediul in sat Chiajna, com. Chiajna, str. Industriilor, nr. 19, et. 1, cam E05, jud. Ilfov sc. GEAINV s.a. bd. Muncii nr. 18, Cluj-Napoca, jud. Cluj	
		<u>Denumire proiect</u> Elaborare P.U.Z. - Ansamblu locuinte colective, birouri si servicii, supermarket, amenajari exterioare, accese si parcaje, imprejmuire si operatiuni cadastrale <u>Amplasament</u> Str.Fabricii de Chibrituri, Cluj-Napoca, judetul Cluj		<u>Numar proiect</u> <b>2/2017</b>	
	<b>NUME</b>	<b>SEMNATURA</b>	<b>Scara:</b> 1:10 000	<u>Denumire plansa</u> <b>Plan de incadrare in PUG</b>	
Sef proiect	arh.Mihailescu V.				
Proiectant coord.	arh.Mihailescu V.		<b>Data:</b> septembrie 2019		
Proiectant R.U.R.	arh. Turcu Adrian				
Proiectant - desen	Popa Claudiu				<u>Plansa nr.</u> AIP.U.Z.\ 01a

Acest document este proprietatea firmei s.c. archdesign s.r.l. si nu poate fi folosit, transmis sau reprodus, total sau partial, fara autorizarea expresa si scrisa a acesteia; utilizarea sa trebuie sa fie conforma celei pentru care a fost elaborat

PLAN DE INCADRARE IN ZONA  
SCARA 1:5000

L-34-48-C-a-4-I

Agentia Nationala de Cadastru si Publicitate Imobiliara  
Oficiul de Cadastru si Publicitate Imobiliara CLUJ  
Nr. de Inregistrare 93226 data 24.05.2018  
Receptionat  
Dana-Mihaela GHIRISAN  
Consilier Cadastru  
Denumirea si numele consilierului (inspectorului)




LEGENDA:  
[Red shaded area] - AMPLASAMENT STUDIAT

BENEFICIARI :  
S.C. LIDL ROMANIA S.C.S.  
S.C. GEANTV S.A.

Prezentul document recepționat este  
valabil însoțit de procesul verbal de  
recepție nr. 2525...../data. 18.06.2018



20

Verificat				
Verificat			DE	
 <b>ARCHDESIGN</b> birou de arhitectura		Proiectant general <b>s.c. archdesign s.r.l.</b> str. Decebal nr. 39, Cluj-Napoca, Romania www.archdesign.ro		Numar proiect Beneficiari proiect SC LIDL ROMANIA SCS cu sediul in sat Chiajna, com. Chiajna, str. Industriilor, nr. 19, et. 1, cam E05, jud. Ilfov sc. GEANTV s.a. bd. Muncii nr. 18, Cluj-Napoca, jud. Cluj Denumire proiect Elaborare P.U.Z. - Ansamblu locuinte colective, birouri si servicii, supermarket, amenajari exterioare, accese si parcaje, imprejmuire si operatiuni cadastrale Amplasament Str.Fabricii de Chibrituri, Cluj-Napoca, judetul Cluj Denumire plansa Plan de incadrare in zona
Sef proiect	arh.Mihailescu V.	SEMNATURA	Scara:	Faza proiect
Proiectant coord.	arh.Mihailescu V.		1:10 000	PLAN URBANISTIC ZONAL
Proiectant R.U.R.	arh. Turcu Adrian		Data:	Plansa nr.
Proiectant - desen	Popa Claudiu		septembrie 2019	AIP.U.Z\ 01b

Acest document este proprietatea firmei s.c. archdesign s.r.l. si nu poate fi folosit, transmis sau reprodus, total sau partial, fara autorizarea expresa si scrisa a acesteia; utilizarea sa trebuie sa fie conforma celei pentru care a fost elaborat

# PLAN URBANISTIC ZONAL

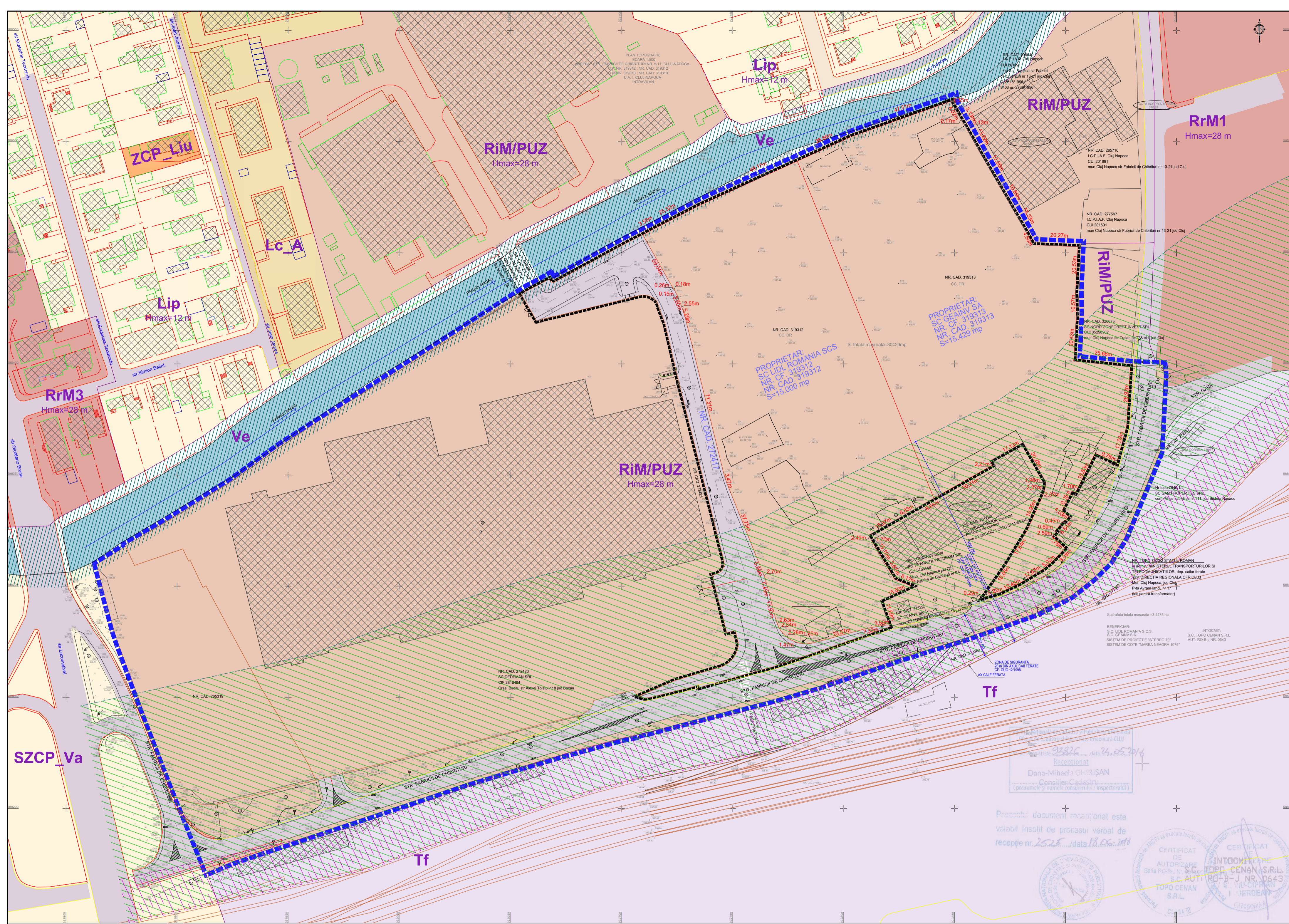
**Beneficiari:**  
 S.C. Geainv S.A.  
 B-dul Muncii, nr. 18, Jud. Cluj  
 R.C.: J23/1347/2007; C.U.I.: RO15300120  
 S.C. LIDL Romania S.C.S.  
 Str. Industriilor, nr. 19, et 1, cam. E05  
 Com. Chiajna, Sat Chiajna, Jud. Ilfov

**Amplasament:**  
 Cluj-Napoca,  
 Str. Fabricii de Chibrituri, nr. 5-11  
 Nr. CF : 319312, nr. cad. 319312  
 St = 15.000,00 mp  
 Nr. CF : 319313, nr. cad. 319313  
 St = 15.429,00 mp  
 Proprietar drum existent  
 (drept de servitute)  
 SC Geainv SA  
 Nr. CF: 272417, nr. cad 272417  
 St = 4.046,00 mp

**Incadrare in P.U.G.**  
 UTR RiM/PUZ - Restructurarea zonelor  
 cu caracter industrial - Zona mixta  
**Situatia existenta**  
 S construita = 0,00 mp  
 S desfasurata = 0,00 mp  
 P.O.T. existent= 0,00%  
 C.U.T. existent= 0,00  
**POT maxim admis = 60,00 %**  
**CUT maxim admis = 2,8**

## CALCULUL ANALITIC AL SUPRAFETEI DELIMITATE PRIN P.U.Z.

Parcela (TOTAL) CC. DR.	Coordonate (X, Y) in m	Suprafata (mp)
1728	580202.810	10.842
1729	580202.810	10.842
1730	580202.810	10.842
1731	580202.810	10.842
1732	580202.810	10.842
1733	580202.810	10.842
1734	580202.810	10.842
1735	580202.810	10.842
1736	580202.810	10.842
1737	580202.810	10.842
1738	580202.810	10.842
1739	580202.810	10.842
1740	580202.810	10.842
1741	580202.810	10.842
1742	580202.810	10.842
1743	580202.810	10.842
1744	580202.810	10.842
1745	580202.810	10.842
1746	580202.810	10.842
1747	580202.810	10.842
1748	580202.810	10.842
1749	580202.810	10.842
1750	580202.810	10.842
1751	580202.810	10.842
1752	580202.810	10.842
1753	580202.810	10.842
1754	580202.810	10.842
1755	580202.810	10.842
1756	580202.810	10.842
1757	580202.810	10.842
1758	580202.810	10.842
1759	580202.810	10.842
1760	580202.810	10.842
1761	580202.810	10.842
1762	580202.810	10.842
1763	580202.810	10.842
1764	580202.810	10.842
1765	580202.810	10.842
1766	580202.810	10.842
1767	580202.810	10.842
1768	580202.810	10.842
1769	580202.810	10.842
1770	580202.810	10.842
1771	580202.810	10.842
1772	580202.810	10.842
1773	580202.810	10.842
1774	580202.810	10.842
1775	580202.810	10.842
1776	580202.810	10.842
1777	580202.810	10.842
1778	580202.810	10.842
1779	580202.810	10.842
1780	580202.810	10.842
1781	580202.810	10.842
1782	580202.810	10.842
1783	580202.810	10.842
1784	580202.810	10.842
1785	580202.810	10.842
1786	580202.810	10.842
1787	580202.810	10.842
1788	580202.810	10.842
1789	580202.810	10.842
1790	580202.810	10.842
1791	580202.810	10.842
1792	580202.810	10.842
1793	580202.810	10.842
1794	580202.810	10.842
1795	580202.810	10.842
1796	580202.810	10.842
1797	580202.810	10.842
1798	580202.810	10.842
1799	580202.810	10.842
1800	580202.810	10.842



**Legenda**

- Limita de proprietate parcele care au generat PUZ
- Delimitare UTR-uri
- Zona studiata prin PUZ
- Zona reglementata prin PUZ
- UTR RiM / PUZ Restructurarea zonelor cu caracter industrial - zona mixta
- Ciadri existente pe parcelele invecinate
- Zona de protectie 100 m din axul caii ferate CF. OUG 12/1998
- Zona de siguranta 20 m din axul caii ferate CF. OUG 12/1998
- Carosabil si pietonal



NR. C.F.	NR. CADASTRAL	NR. TOPOGRAFIC	SUPRAFATA (mp)	ADRESA IMOBIL NOTATA IN CF.	NUME PROPRIETAR	SEDIU	OBSERVATII
272152	272152	2222		mun. Cluj-Napoca, str. Fabricii de Chibrituri nr. 5-11, jud. Cluj	S.C. GEAINV S.A. C.U.I. : 23405135	mun. Cluj-Napoca, B-dul. Muncii nr. 18, jud. Cluj	
269922 (Nr. C.F. vechi: 181948)	21329	241		mun. Cluj-Napoca, str. Fabricii de Chibrituri nr. 5-11, jud. Cluj			Stajie Reglare Gaz
298049 (Nr. C.F. vechi: 117865)	298049	7517	305	mun. Cluj-Napoca, str. Fabricii de Chibrituri nr. 13-21, jud. Cluj			D. 8618/1996 8403 nr. 2736/1996
277397 (Nr. C.F. vechi: 138677)	277397	7518	137				
265710 (Nr. C.F. vechi: 117850 ; Nr. cad. vechi: 7519, 7520, 7521, 7522)	265710		4974	mun. Cluj-Napoca, str. Fabricii de Chibrituri nr. 13-21, jud. Cluj	S.C. I.C.P.I.A.F. S.A. CLUJ-NAPOCA C.U.I. : 201691	mun. Cluj-Napoca, str. Fabricii de Chibrituri nr. 13-21, jud. Cluj	
277597 (Nr. C.F. vechi: 186948 ; Nr. cad. vechi: 18888)	277597		708	mun. Cluj-Napoca, str. Fabricii de Chibrituri nr. 5-11, jud. Cluj			
326675 (Nr. C.F. vechi: 139024)	326675		1307	mun. Cluj-Napoca, str. Fabricii de Chibrituri nr. 5-11, jud. Cluj	S.C. NORD CONFORST INVEST S.R.L. C.U.I. : 35298962	mun. Cluj-Napoca, str. Traian nr. 77A, etaj 1, jud. Cluj	
277805 (Nr. C.F. vechi: 139024)	277805	7640/1/2	403	mun. Cluj-Napoca, str. Fabricii de Chibrituri nr. 9 B Provizoriu, jud. Cluj	S.C. GAR PROPERTIES S.R.L. C.U.I. : 28318692	com. Milas, sat. Milas nr. 111, jud. Bistrita-Nasaud	
24245		7523/2	62 etj = 223 mp		STATUL ROMAN In administrarea MINISTERUL TRANSPORTURILOR SI TELECOMUNICATIILOR, departamentul caii ferate prin DIRECTIA REGIONALA C.F.R. CLUJ	mun. Cluj-Napoca, P-1a Avram Iancu nr. 17, jud. Cluj	> loc pentru transformator
261799 (Nr. C.F. vechi: 139026)	261799	7527/3/2/I		mun. Cluj-Napoca, str. Fabricii de Chibrituri nr. 9A, jud. Cluj	STANCIOIU ISIDOR		> DECEDAT > Persoana de contact d-nul STANCIOIU VOICU, tel: 0744/660940
280580 (Nr. C.F. vechi: 139686)	280580	7527/3/2/II	821	mun. Cluj-Napoca, str. Fabricii de Chibrituri nr. 9A, jud. Cluj	S.C. TIPARITA PRODEXIM S.R.L. C.U.I. : 5435448	mun. Cluj-Napoca, str. Fabricii de Chibrituri nr. 9A, jud. Cluj	
272423	272423		36584	mun. Cluj-Napoca, str. Fabricii de Chibrituri nr. 5-11, jud. Cluj	S.C. DEDEMAN S.R.L. C.I.F. 2816464	orș. Bacău, str. Alexei Tolstoi nr. 8, jud. Bacău	Magazin Dedeman Cluj



Verificat

Verificat

Proiectant general

**ARCHDESIGN** s.c. **archdesign** s.r.l.

Beneficiari proiect

SC LIDL ROMANIA SCS  
cu sediu in sat Chiajna, com. Chiajna, str. Industriilor, nr. 19, et 1, cam.E05, jud. Ilfov

Beneficiari proiect

SC GEAINV S.A.  
str. Industriilor nr. 19, Cluj Napoca, jud. Cluj

2/2017

Scara: 1:1.000

Data: septembrie 2019

Plan de situatie existenta

AP/U.01

Acest document este proprietatea firmei s.c. archdesign s.r.l. si nu poate fi folosit, transmis sau reproduc, total sau partial, fara autorizarea expresa si scrisa a acestuia. Utilizarea sa trebuie sa fie conforma celor pentru care a fost elaborat





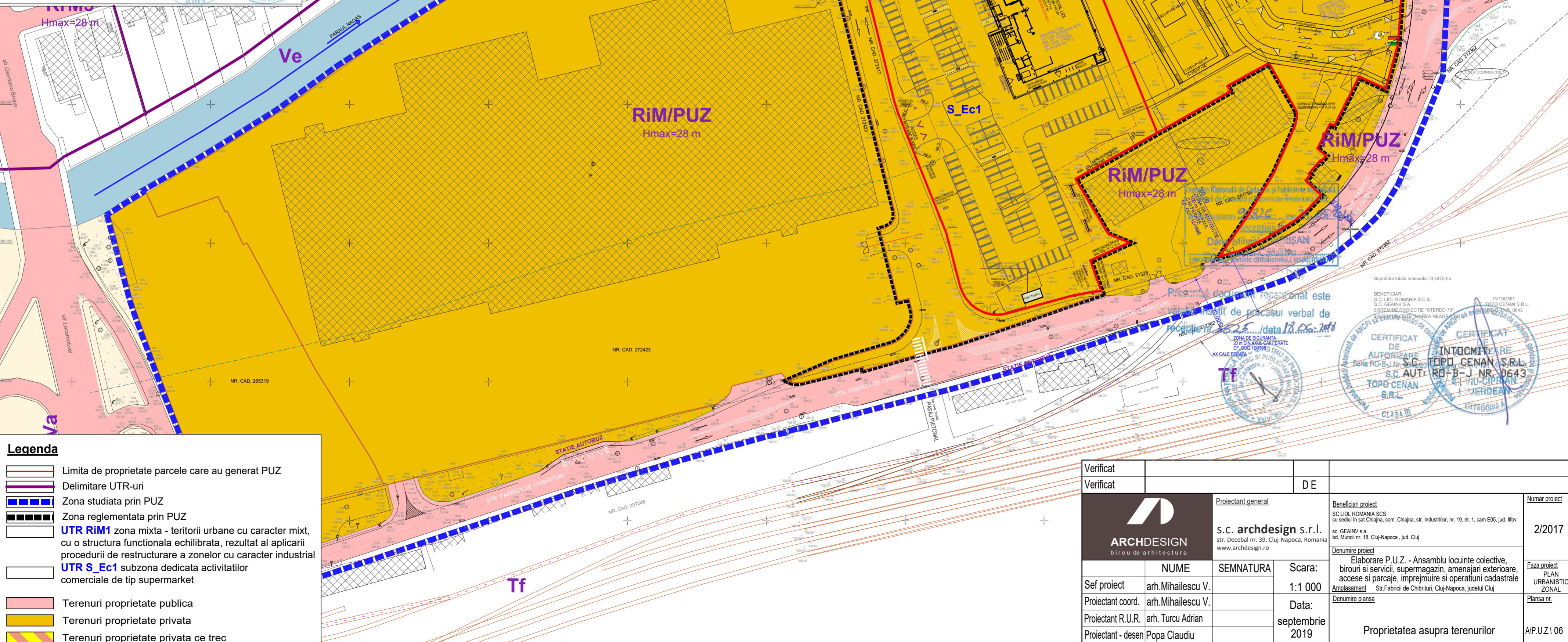


# PLAN URBANISTIC ZONAL

## CALCUL ANALITIC AL SUPRAFETEI DELIMITATE PRIN P.U.Z.

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur X [m]	Y [m]	Lungimi latari D(i,j+1)
1728	588282,570	392220,850	0,842
1829	588281,780	392220,940	38,769
1828	588286,260	392134,310	17,883
1827	588283,410	392167,350	4,477
1826	588282,309	392163,010	1,826
1825	588281,860	392161,240	19,829
1824	588285,390	392142,180	0,837
1823	588285,130	392141,280	5,747
1822	588254,530	392135,760	0,776
1821	588254,330	392135,010	1,120
1820	588255,450	392135,000	6,180
1819	588253,890	392129,020	16,366
1818	588249,930	392113,120	1,341
1817	588249,780	392111,790	1,394
1816	588249,650	392110,400	1,336
1815	588249,910	392109,090	1,354
1814	588250,430	392107,840	17,841
1813	588257,550	392142,820	9,945
1812	588260,310	392133,760	6,046
1811	588282,020	392139,559	5,921
1810	588263,890	392148,550	1,365
1809	588264,330	392148,600	1,181
1808	588264,920	392147,800	1,204
1807	588265,660	392148,550	1,365
1806	588266,020	392148,540	1,364
1805	588267,420	392150,280	0,878
1804	588268,120	392150,810	1,507
1803	588269,410	392151,590	1,895
1802	588271,150	392162,940	1,673
1801	588272,790	392162,870	0,918
1800	588273,700	392162,790	1,393
1799	588275,081	392162,810	5,067
1798	588280,020	392161,380	3,965
1797	588279,070	392147,540	26,662
1796	588304,920	392141,011	2,095
1795	588305,490	392143,230	2,355
1794	588306,690	392145,050	2,524
1793	588308,900	392146,270	2,310
1792	588311,210	392146,270	64,313
1791	588302,960	392125,640	25,666
1790	588418,140	392119,770	7,564
1789	588425,190	392117,030	0,180
1788	588425,290	392117,180	3,144
1787	588428,220	392116,040	0,844
1786	588428,860	392115,490	0,198
1785	588429,760	392115,317	1,094
1784	588429,490	392114,300	1,062
1783	588430,070	392113,810	1,056
1782	588430,530	392112,660	1,785
1781	588430,970	392110,830	1,122
1780	588431,030	392109,810	1,114
1779	588431,340	392108,700	32,456
1778	588432,150	392077,190	7,594
1777	588421,321	392069,820	0,111
1776	588419,820	392063,362	1,474
1775	588419,380	392061,900	13,701
1774	588431,240	392055,070	0,189
1773	588431,340	392055,230	1,358
1772	588432,150	392056,320	6,862
1771	588438,370	392062,360	4,480
1770	588436,080	392063,690	4,479
1769	588438,210	392067,830	1,498

**S(TOTAL)=34474.52mp P=1173.204m**

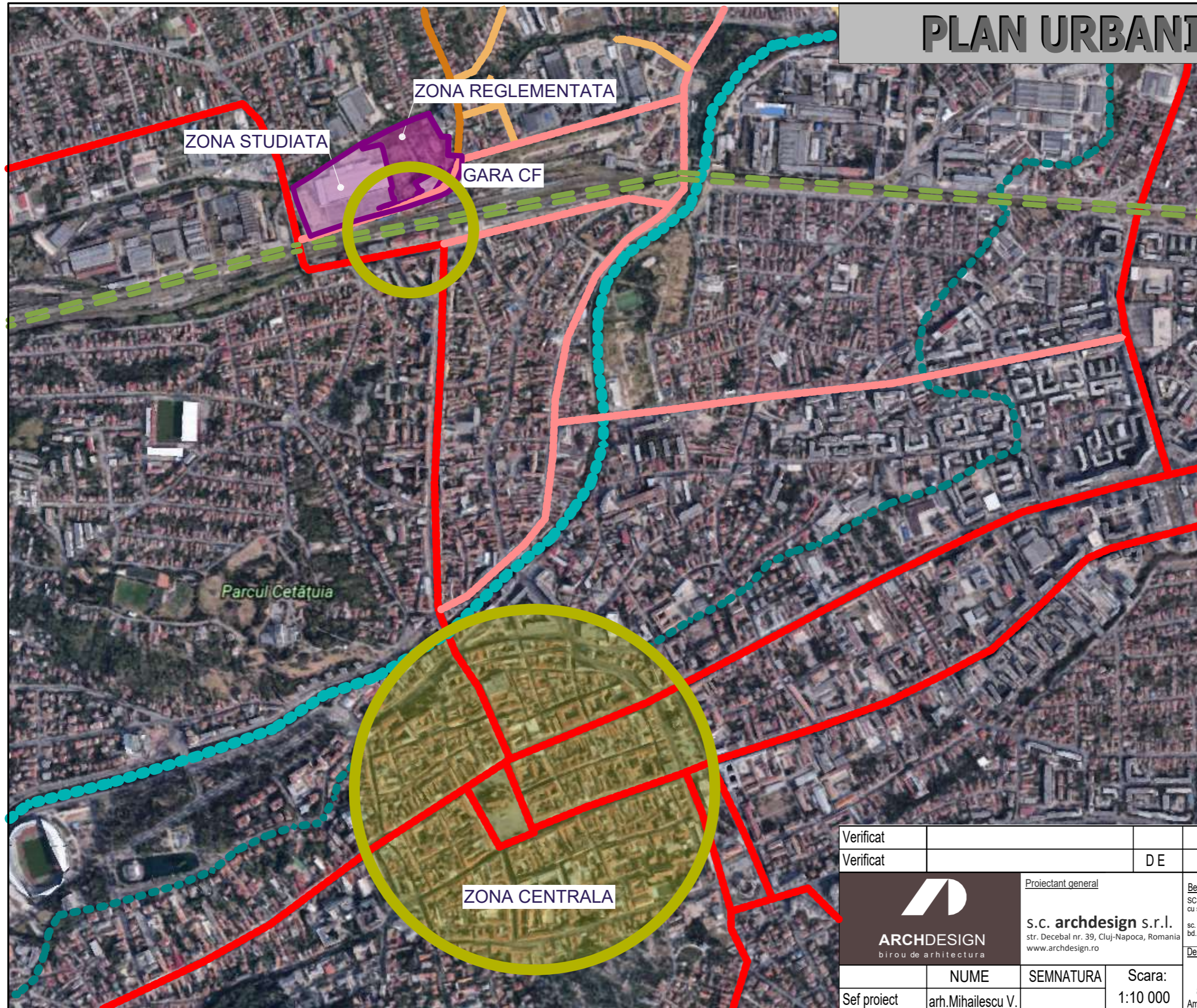


### Legenda

	Limita de proprietate parcele care au generat PUZ
	Delimitare UTR-uri
	Zona studiata prin PUZ
	Zona reglementata prin PUZ
	<b>UTR RIM1</b> zona mixta - teritorii urbane cu caracter mixt, cu o structura functionala echilibrata, rezultat al aplicarii procedurii de restructurare a zonelor cu caracter industrial
	<b>UTR S_Ec1</b> subzona dedicata activitatilor comerciale de tip supermarket
	Terenuri proprietate publica
	Terenuri proprietate privata
	Terenuri proprietate privata ce trec in proprietate publica (Nu este cazul)

Verificat		DE
Verificat		DE
 <b>ARCHDESIGN</b> birou de arhitectura	Proiectant general <b>s.c. archdesign s.r.l.</b> str. Decebal nr. 39, Cluj-Napoca, Romania www.archdesign.ro	Beneficiar proiect SC LIDL ROMANIA SCS cu sediu in sat Chiajna, com. Chiajna, str. Industriilor, nr. 19, et. 1, cam E05, jud. Ilfov sc. GEAINV s.a. bd. Muncii nr. 18, Cluj-Napoca, jud. Cluj
Sef proiect	arh.Mihailescu V.	2/2017
Proiectant coord.	arh.Mihailescu V.	Faza proiect
Proiectant R.U.R.	arh. Turcu Adrian	PLAN URBANISTIC ZONAL
Proiectant - desen	Popa Claudiu	Plansa nr.
Acest document este proprietatea firmei s.c. archdesign s.r.l. si nu poate fi folosit, transmis sau reprodus, total sau partial, fara autorizarea expresa si scrisa a acesteia; utilizarea sa trebuie sa fie conforma celei pentru care a fost elaborat		

# PLAN URBANISTIC ZONAL



**LEGENDA**

	Magistrala CF
	Artera principala
	Artera secundara
	Strada rezidentiala colectoare
	Strada rezidentiala
	Raul Someș
	Canalul Morii
	PARCELA STUDIATA/REGLEMENTAT PRIN PUZ

**CONCLUZII**

- Amplasamentul este ușor accesibil, având o legătură facilă cu zona centrală a orașului, care se realizează pe arterele secundare de circulație, strada Fabricii de Chibrituri și strada Horea.
- prin proximitatea față de gară, devin accesibile și modalitățile de transport feroviar

Verificat				
Verificat			DE	
		Proiectant general <b>s.c. archdesign s.r.l.</b> str. Decebal nr. 39, Cluj-Napoca, Romania www.archdesign.ro		Beneficiari proiect SC LIDL ROMANIA SCS cu sediul în sat Chiajna, com. Chiajna, str. Industriei, nr. 19, et. 1, cam E05, jud. Ilfov sc. GEAINV s.a. bd. Muncii nr. 18, Cluj-Napoca, jud. Cluj
Sef proiect	arh.Mihailescu V.	SEMNATURA	Scara: 1:10 000	Numar proiect 2/2017
Proiectant coord.	arh.Mihailescu V.		Data: septembrie 2019	Faza proiect PLAN URBANISTIC ZONAL
Proiectant R.U.R.	arh. Turcu Adrian			Plansa nr. A/P.U.Z.1 07
Proiectant - desen	Popa Claudiu			Relatia zona - oras

Acest document este proprietatea firmei s.c. archdesign s.r.l. și nu poate fi folosit, transmis sau reprodus, total sau parțial, fără autorizarea expresă și scrisă a acesteia; utilizarea sa trebuie să fie conforma celei pentru care a fost elaborat