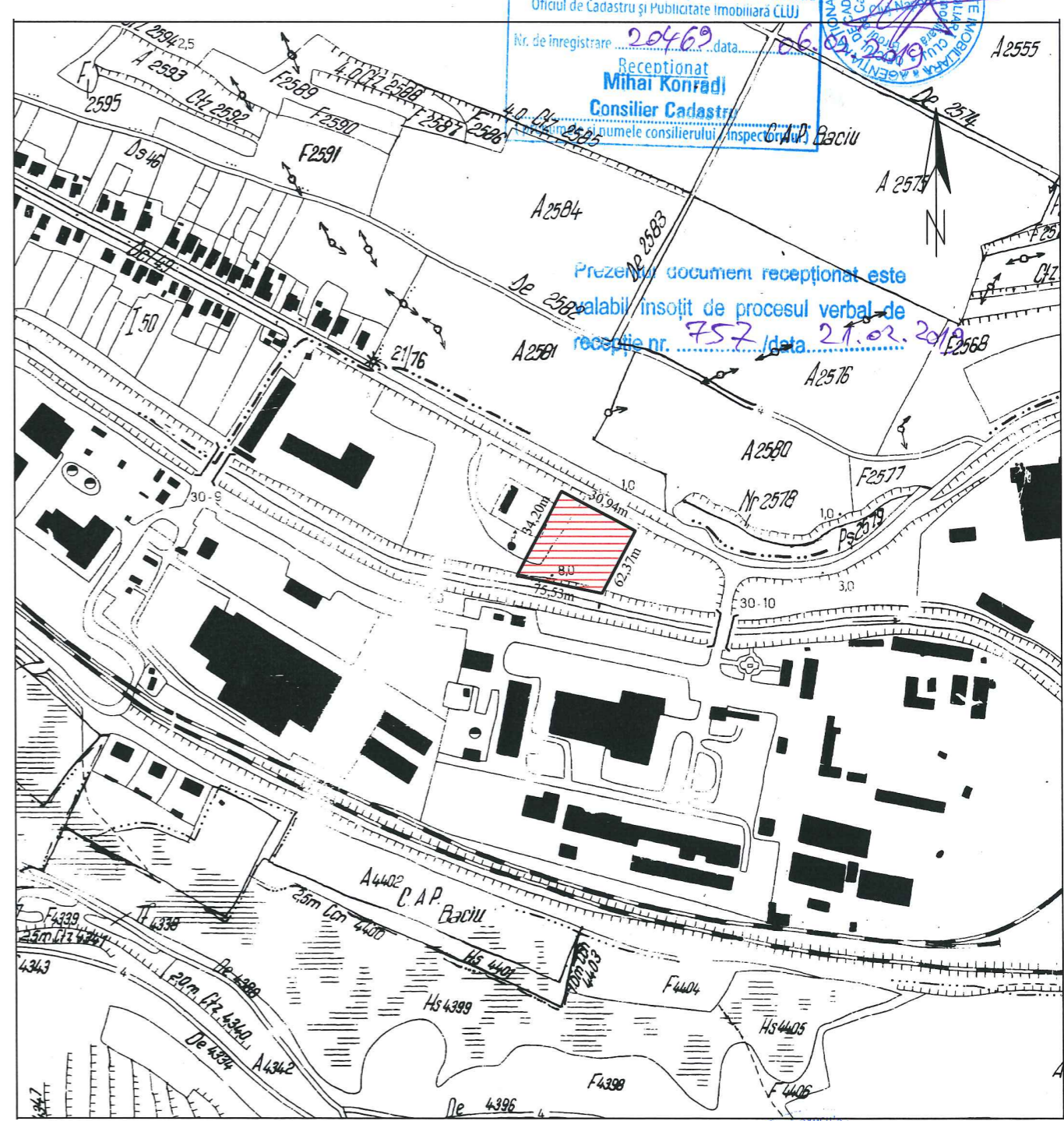


Imobil situat in intravilan mun. Cluj-Napoca, Calea Baciului, nr. 1-3, jud. Cluj
CF 326806 Cluj-Napoca, nr. cad, 326806, S=5400mp

Agencia Națională de Cadastru și Publicitate Imobiliară
Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară CLUJ
Nr. de înregistrare 20469 / data 26.02.2019
Receptionat
Mihai Konrad
Consilier Cadastru
numele consilierului / inspectorului Baciu



Prezentul document recepționat este
valabil însoțit de procesul verbal de
recepție nr. 757 / data 21.02.2019



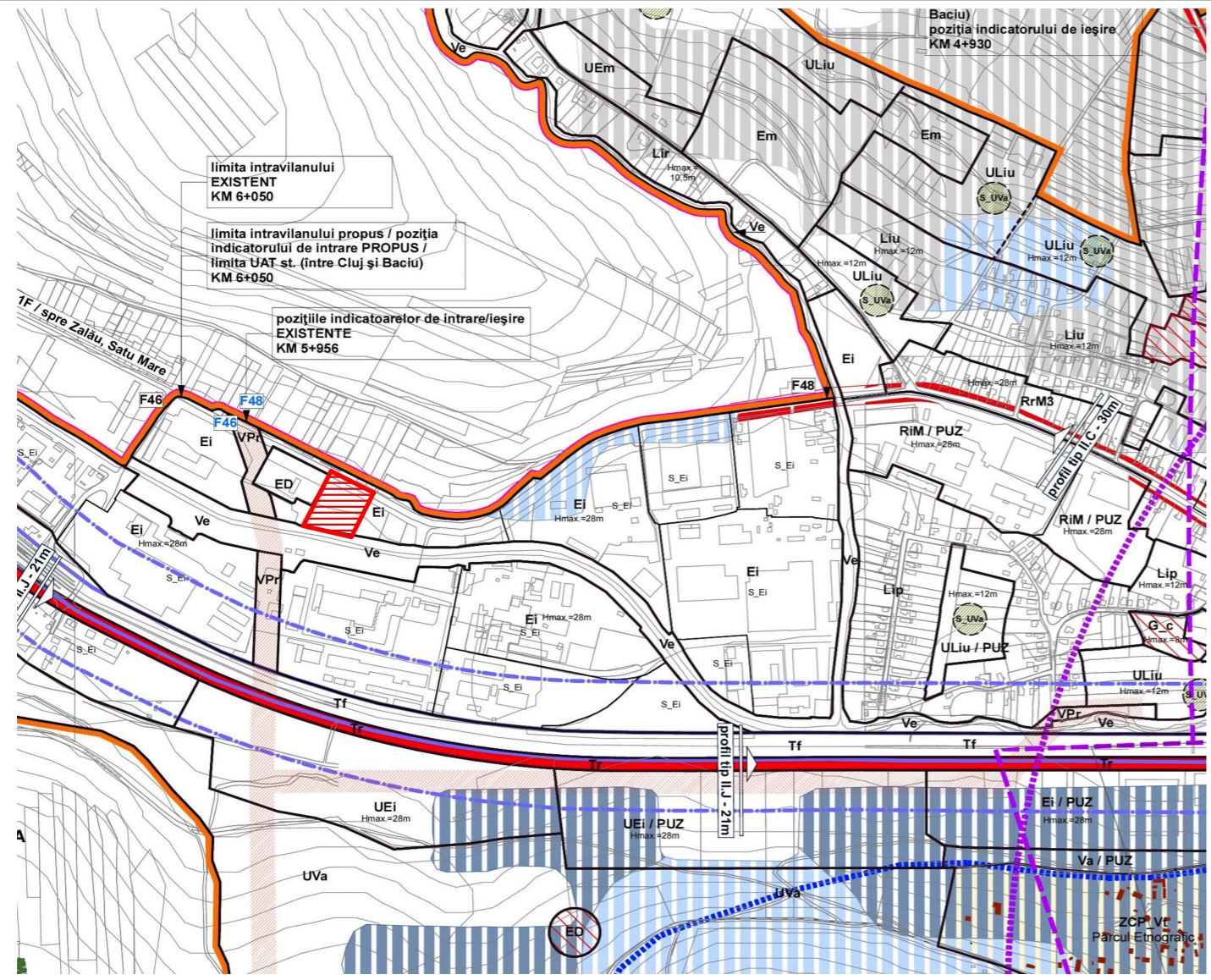
CERTIFICAT DE AUTORIZARE
Intocmit,
Ing. Coltan Dan Mihai
COLTAN DAN - MIHAI
CATEGORIA A

Beneficiari:
CBA NORD VEST SRL

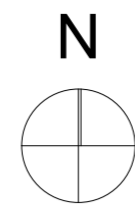
LEGENDA:
ZONA STUDIATA PRIN PUZ

	S.C. ATELIER SCHMIDT S.R.L. arhitectură - design interior - urbanism C.U.I. RO 36416179 J12 / 3046 / 2016 telefon: 0745 697768 / 0746 209942 e-mail: schmidtarhitectura@gmail.com		Beneficiar:	CBA NORD-VEST S.R.L. B-dul Lucian Blaga nr.400, Satu Mare, jud. Satu Mare	Nr. proiect:	32/6/2019
	Sef proiect: arh. Suzana DUMITRESCU Proiectat: arh. Mihai SCHMIDT arh. Adina SCHMIDT Desenat: arh. Mihai SCHMIDT		Obiectiv:	PUZ - SCHIMBARE INCADRARE FUNCȚIONALĂ DIN ZONĂ DE ACTIVITĂȚI ECONOMICE CU CARACTER INDUSTRIAL ÎN ZONĂ DE ACTIVITĂȚI ECONOMICE DE TIP COMERCIAL Calea Baciului nr. 1-3, Cluj-Napoca, jud. Cluj	Faza:	P.U.Z.
Scara: 1:5000 Data: sept. 2019		Amplasament:		Denumirea plansei: PLAN DE INCADRARE IN ZONA PLAN DE INCADRARE IN P.U.G.	Planșa nr.:	A01

Acest document este proprietatea intelectuală a S.C. ATELIER SCHMIDT S.R.L. și nu poate fi preluat, transmis sau reprodus, integral sau parțial, fără autorizarea expresă și scrisă. Utilizarea sa trebuie să fie conformă celei pentru care a fost eliberat. Documentul este valabil numai cu semnăturile și stampila societății în original, de culoare albastru. ©ATELIER SCHMIDT



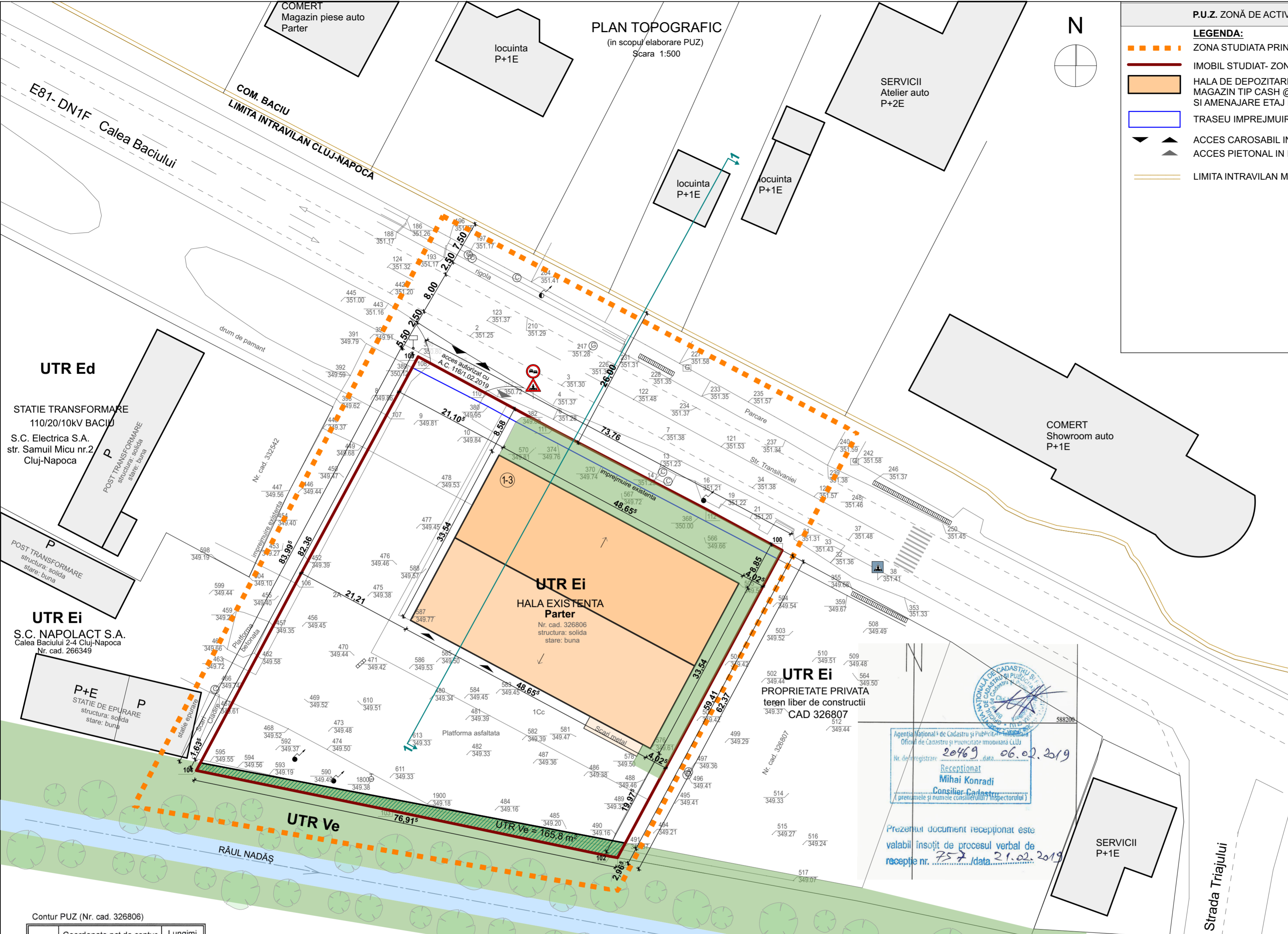
PLAN TOPOGRAFIC
(in scopul elaborare PUZ)
Scara 1:500



P.U.Z. ZONĂ DE ACTIVITĂȚI ECONOMICE DE TIP COMERCIAL

LEGENDA:

- ZONA STUDIATA PRIN PUZ
- IMOBIL STUDIAT- ZONA REGLEMENTATA
- HALA DE DEPOZITARE EXISTENTA (C1) PROPUSA PT. SCHIMBARE DE DESTINATIE IN MAGAZIN TIP CASH @CARRY CBA, REFATADIZARE, RECOMPARTIMENTARI INTERIOARE SI AMENAJARE ETAJ. INTERMEDIAR IN INTERIOARUL HALEI PT. BIROURILE AFERENTE
- TRASEU IMPREJMUIRE
- ▲ ACCES CAROSABIL IN INCINTA
- ▲ ACCES PIETONAL IN INCINTA
- LIMITA INTRAVILAN MUN. CLUJ-NAPOCA



BILANT TERITORIAL EXISTENT:

ZONA STUDIATA	EXISTENT		
	mp	%	
0.	1.	2.	3.
1. SUPRAFATA TEREN	5400 mp		
2. CONSTRUCTII	1658 mp	30,70 %	
3. CIRCULATI CAROSABILE, PIETONALE, PLATFORME	2659 mp	49,25 %	
4. TEREN LIBER NEAMENAJAT	-	-	
5. SPATII VERZI PE SOL NAT.	1083 mp	20,05 %	
TOTAL GENERAL	5400 mp	100,00 %	

S.C. CBA NORD-VEST S.R.L.
Steren= 5400 mp nr. cadastral: 326806

- UTR EXISTENT- UTR ZONA DE ACTIVITATI ECONOMICE CU CARACTER INDUSTRIAL "EI"
POT max. admis = 60,00%
CUT max. admis = 1,20

S teren UTR Ei= 5235,00 mp
S teren UTR Ve= 165,00 mp

S construita existenta= 1658,00 mp
P.O.T. existent =31,67 %
C.U.T. existent =0,32

Agencia Nationala de Cadastru si Publicitate Imobiliara
Oficiul de Cadastru si Publicitate Imobiliara Cluj

Nr. de registrare: 20469 / data: 06.02.2019

Receptionat
Mihai Konradi
Consilier Cadastral
(prezentele si numele consilierului / inspectorului)

Prezentul document receptionat este valabil insojit de procesul verbal de receptie nr. 757 / data: 21.02.2019

Contur PUZ (Nr. cad. 326806)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur	Lungimi latari D(i,i+1)
	X [m] Y [m]	
100	588192.925 388646.719	62.370
101	588137.948 388617.264	1.389
102	588138.192 388615.897	39.634
103	588146.313 388577.104	35.895
104	588153.536 388541.943	1.635
105	588154.980 388542.710	36.275
106	588187.020 388559.720	34.202
107	588217.120 388575.960	9.480
108	588225.459 388580.470	2.402
109	588227.576 388581.605	13.976
110	588220.930 388593.900	13.401
111	588214.560 388605.690	30.942
112	588200.280 388633.140	15.443

S=5399.93mp P=297.045m

Executant: Ing. Coltan Dan Mihai

Confirm executarea măsurătorilor de teren, corectitudinea întregirii documentatiei cadastrale si corespondenta acesteia cu realitatea din teren.

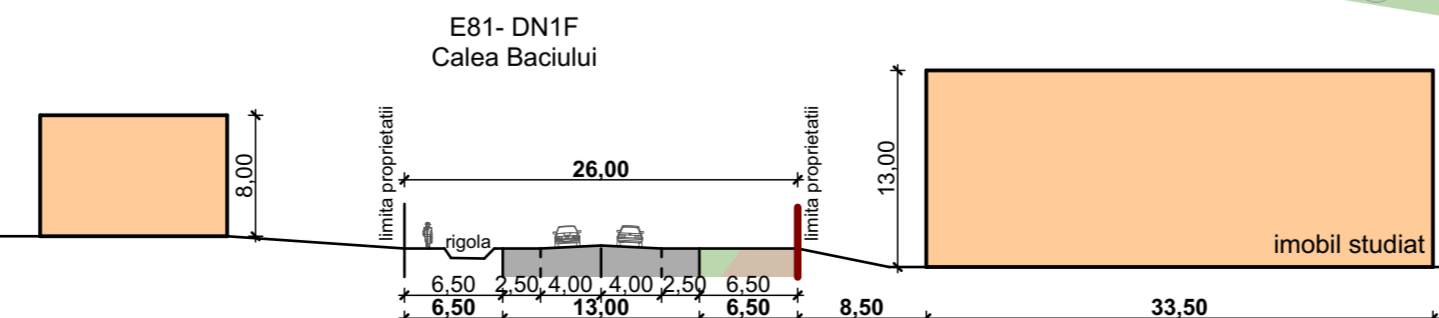
Semnatura si stampila:
COLTAN DAN MIHAI
Data: 07.08.2017

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

BENEFICIARI:
CBA NORD VEST SRL

Adresa imobilului:
intravilan mun. Cluj-Napoca, Cal. Baciului, nr. 1-3, jud. Cluj
Inscris in CF 326806, nr. cad. 326806, S=5400mp

SECTIUNE 1-1



atelier SCHMIDT

S.C. ATELIER SCHMIDT S.R.L.
arhitectură - design interior - urbanism
C.U.I.: RO 36416179 / J12 / 3046 / 2016
telefon: 0745 697769 / 0746 209942
e-mail: schmidtarhitectura@gmail.com

Beneficiar: CBA NORD-VEST S.R.L.
B-dul Lucian Blaga nr.400, Satu Mare, jud. Satu Mare

Obiectiv: PUZ - SCHIMBARE ÎNCADRARE FUNCȚIONALĂ DIN ZONĂ DE ACTIVITĂȚI ECONOMICE CU CARACTER INDUSTRIAL ÎN ZONĂ DE ACTIVITĂȚI ECONOMICE DE TIP COMERCIAL
Calea Baciului nr. 1-3, Cluj-Napoca, jud. Cluj

Amplasament: Denumirea plansei: SITUATIA EXISTENTA

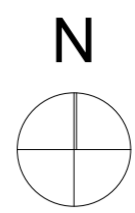
Sef proiect: arh. Suzana DUMITRESCU
Proiectat: arh. Mihai SCHMIDT
arh. Adina SCHMIDT
Desenat: arh. Mihai SCHMIDT

Scara: 1:500
Data: sept. 2019

Nr. proiect: 32/6/2019
Faza: P.U.Z.
Planșa nr.: A02

Acest document este proprietatea intelectuală a S.C. ATELIER SCHMIDT S.R.L. și nu poate fi preluat, transmis sau reprodus, integral sau parțial, fără autorizarea expresă și scrisă. Utilizarea sa trebuie să fie conformă celui pentru care a fost elaborat. Documentul este valabil numai cu semnăturile și stampila societății în original, de culoare albastru. ©ATELIER SCHMIDT

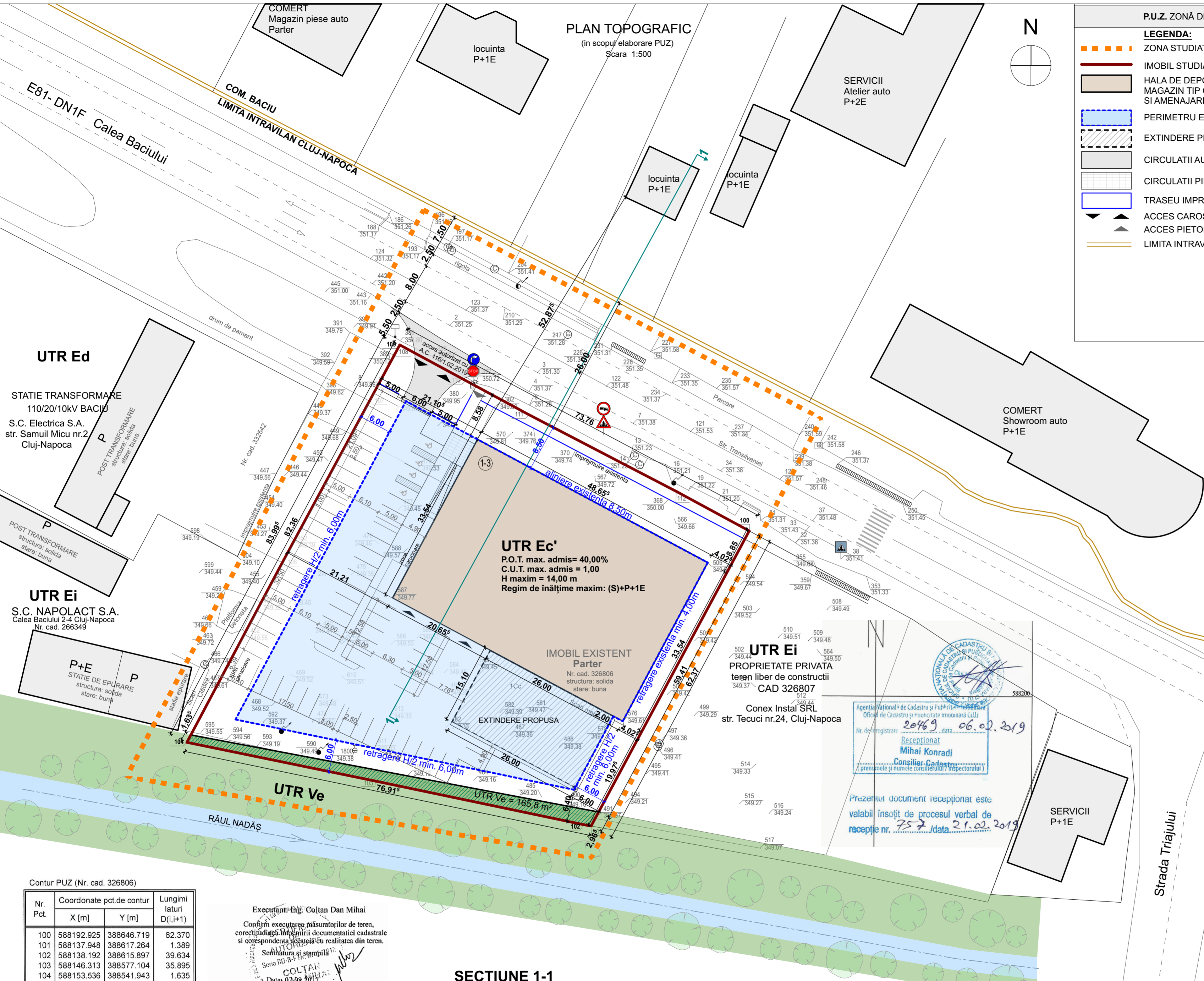
PLAN TOPOGRAFIC
(in scopul elaborare PUZ)
Scara 1:500



P.U.Z. ZONĂ DE ACTIVITĂȚI ECONOMICE DE TIP COMERCIAL

LEGENDA:

- ZONA STUDIATA PRIN PUZ
- IMOBIL STUDIAT- ZONA REGLEMENTATA
- HALA DE DEPOZITARE EXISTENTA (C1) PROPUSA PT. SCHIMBARE DE DESTINATIE IN MAGAZIN TIP CASH @CARRY CBA, REFATADIZARE, RECOMPARTIMENTARI INTERIOARE SI AMENAJARE ETAJ INTERMEDIAR IN INTERIOARUL HALEI PT. BIROURILE AFERENTE
- PERIMETRU EDIFICABIL
- EXTINDERE PROPUSA- CORP DE CLADIRE PENTRU DEPOZITARE
- CIRCULATII AUTO
- CIRCULATII PIETONALE
- TRASEU IMPREJMUIRE
- ACCES CAROSABIL IN INCINTA
- ACCES PIETONAL IN INCINTA
- LIMITA INTRAVILAN MUN. CLUJ-NAPOCA



BILANT TERITORIAL:

ZONA STUDIATA	EXISTENT		PROPUS	
	mp	%	mp	%
1. SUPRAFATA TEREN	5400 mp		5400 mp	
2. CONSTRUCTII	1658 mp	30,70 %	2058 mp	38,11 %
3. CIRCULATII CAROSABILE, PIETONALE, PLATFORME	2659 mp	49,25 %	2000 mp	37,04 %
4. TEREN LIBER NEAMENAJAT	-	-	-	-
5. SPATII VERZI PE SOL NAT.	1083 mp	20,05 %	1342 mp	24,85 %
TOTAL GENERAL	5400 mp	100,00 %	5400 mp	100,00 %

S.C. CBA NORD-VEST S.R.L.
Steren= 5400 mp nr. cadastral: 326806

- UTR EXISTENT- UTR ZONA DE ACTIVITATI ECONOMICE CU CARACTER INDUSTRIAL "Ei" + UTR Ve
POT max. admis = 60,00%
CUT max. admis = 1,20

UTR-uri propuse:
UTR Ec' S teren = 5235,00 mp
UTR Ve S teren = 165,00 mp

- UTR PROPUS- UTR Ec' - zona de activități economice de tip comercial - en detalii S= 5235 mp
DEFASURARE IN UNITATI DE MARI DIMENSIUNI- BIG BOX, MALL, SHOWROOM " Ec' "

P.O.T. max. admis= 40,00%
C.U.T. max. admis = 1,00
H maxim = 14,00 m
Regim de înălțime maxim: (S)+P+1E

- UTR PROPUS- Ve - zonă verde de protecție a apelor S= 165 mp
P.O.T. max. admis= 0%
C.U.T. max. admis = 0

S construita existenta= 1658,00 mp
S construita extindere propusa= 400,00 mp
S construita totala existenta + propusa= 2058,00 mp
S desfasurata totala propusa = 2058,00 mp

Indici Urbanistici propusi (raportati la UTR ZEc'):
P.O.T. propus =39,31 %
C.U.T. propus =0,39

Bilant parcar:
- 1 loc de parcare la 15 mp AU de vânzare / de primire public + 1 loc la 15 persoane (pentru personal).
Pentru personal- max. 30 persoane, se considera 2 locuri de parcare, iar pentru cei aproximativ 940 mp de arie utila de vanzare se considera 63 de locuri de parcare, in total 65 de locuri de parcare.
Numar parcări propuse: 65

UTR Ed

STATIE TRANSFORMARE
110/20/10kV BACIU
S.C. Electrica S.A.
str. Samuil Micu nr.2
Cluj-Napoca

UTR Ei

S.C. NAPOLACT S.A.
Calea Baciului 2-4 Cluj-Napoca
Nr. cad. 266349

UTR Ec'
P.O.T. max. admis= 40,00%
C.U.T. max. admis = 1,00
H maxim = 14,00 m
Regim de înălțime maxim: (S)+P+1E

UTR Ei
PROPRIETATE PRIVATA
teren liber de constructii
CAD 326807
Conex Instal SRL
str. Tecuci nr.24, Cluj-Napoca

Agentia Nationala de Cadastru si Publicitate Imobiliară
Oficiu de Cadastru și Publicitate Imobiliară CLUJ
Nr. de registrare: 20469 / data: 06.02.2019
Receptionat
Mihai Konradi
Consilier Cadastral
(prezentele și numele consilierului/ inspectorului)

Prezentul document receptionat este valabil însoțit de procesul verbal de recepție nr. 757 / data: 21.02.2019

Contur PUZ (Nr. cad. 326806)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
100	588192.925	388646.719	62.370
101	588137.948	388617.264	1.389
102	588138.192	388615.897	39.634
103	588146.313	388577.104	35.895
104	588153.536	388541.943	1.635
105	588154.980	388542.710	36.275
106	588187.020	388559.720	34.202
107	588217.120	388575.960	9.480
108	588225.459	388580.470	2.402
109	588227.576	388581.605	13.976
110	588220.930	388593.900	13.401
111	588214.560	388605.690	30.942
112	588200.280	388633.140	15.443

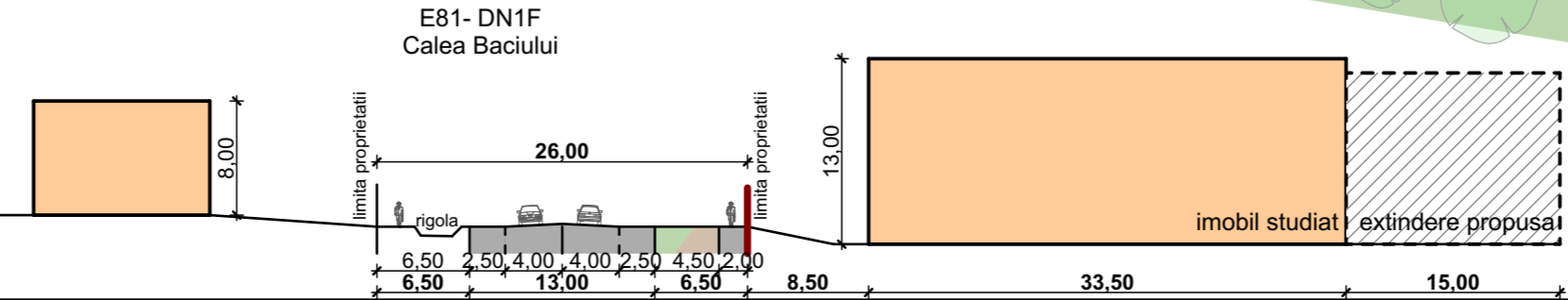
S=5399.93mp P=297.045m

Executant: Ing. Coltan Dan Mihai
Confirm executarea măsurătorilor de teren, corectitudinea întinerii documentației cadastrale și corespondența acesteia cu realitatea din teren.
Schimbarea și stampila
Data: 07.08.2017

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

BENEFICIARI:
CBA NORD VEST SRL
Adresa imobilului:
intravilan mun. Cluj-Napoca, Cal. Baciului, nr. 1-3, jud. Cluj
Inscris in CF 326806, nr. cad. 326806, S=5400mp

SECTIUNE 1-1



atelier SCHMIDT
S.C. ATELIER SCHMIDT S.R.L.
arhitectură - design interior - urbanism
C.U.I. RO 36416179 J12 / 3046 / 2016
telefon: 0745 697768 / 0746 209942
e-mail: schmidtarchitectura@gmail.com

Beneficiar: CBA NORD-VEST S.R.L.
B-dul Lucian Blaga nr.400, Satu Mare, jud. Satu Mare
Obiectiv: PUZ - SCHIMBARE ÎNCADRARE FUNCIONALĂ DIN ZONĂ DE ACTIVITĂȚI ECONOMICE CU CARACTER INDUSTRIAL ÎN ZONĂ DE ACTIVITĂȚI ECONOMICE DE TIP COMERCIAL
Calea Baciului nr. 1-3, Cluj-Napoca, jud. Cluj

Nr. proiect: 32/6/2019
Faza: P.U.Z.
Planșa nr.: A03

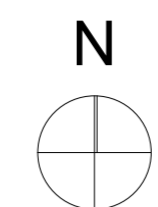
Sef proiect: arh. Suzana DUMITRESCU
Proiectat: arh. Mihai SCHMIDT
arh. Adina SCHMIDT
Desenat: arh. Mihai SCHMIDT

Scara: 1:500
Data: dec. 2019

Denumirea plansei: **REGLEMENTARI URBANISTICE**

Acest document este proprietatea intelectuală a S.C. ATELIER SCHMIDT S.R.L. și nu poate fi prelatat, transmis sau reprodus, integral sau parțial, fără autorizarea expresă și scrisă. Utilizarea sa trebuie să fie conformă celei pentru care a fost elaborat. Documentul este valabil numai cu semnăturile și stampila societății în original, de culoare albastră. ©ATELIER SCHMIDT

PLAN TOPOGRAFIC
(in scopul elaborare PUZ)
Scara 1:500



P.U.Z. ZONĂ DE ACTIVITĂȚI ECONOMICE DE TIP COMERCIAL

LEGENDA:

- ZONA STUDIATA PRIN PUZ
- IMOBIL STUDIAT- ZONA REGLEMENTATA
- HALA DE DEPOZITARE EXISTENTA (C1) PROPUSA PT. SCHIMBARE DE DESTINATIE IN MAGAZIN TIP CASH @CARRY CBA. REFATADIZARE, RECOMPARTIMENTARI INTERIOARE SI AMENAJARE ETAJ INTERMEDIAR IN INTERIOARUL HALEI PT. BIROURILE AFERENTE
- EXTINDERE PROPUSA- CORP DE CLADIRE PENTRU DEPOZITARE
- PERIMETRU EDIFICABIL
- CIRCULATII AUTO
- CIRCULATII PIETONALE
- ACCES CAROSABIL IN INCINTA
- ACCES PIETONAL IN INCINTA
- SPAȚII VERZI PROPUSE
- TRASEU IMPREJMUIRE
- LIMITA INTRAVILAN MUN. CLUJ-NAPOCA

BILANT TERITORIAL:

ZONA STUDIATA	EXISTENT		PROPUȘ	
	mp	%	mp	%
0. SUPRAFATA TEREN	5400 mp		5400 mp	
1. CONSTRUCTII	1658 mp	30,70 %	2058 mp	38,11 %
3. CIRCULATII CAROSABILE, PIETONALE, PLATFORME	2659 mp	49,25 %	2000 mp	37,04 %
4. TEREN LIBER NEAMENAJAT	-	-	-	-
5. SPAȚII VERZI PE SOL NAT.	1083 mp	20,05 %	1342 mp	24,85 %
TOTAL GENERAL	5400 mp	100,00 %	5400 mp	100,00 %

S.C. CBA NORD-VEST S.R.L.
Steren= 5400 mp nr. cadastral: 326806

- UTR EXISTENT- UTR ZONA DE ACTIVITATI ECONOMICE CU CARACTER INDUSTRIAL "Ei" + UTR Ve
POT max. admis = 60,00%
CUT max. admis = 1,20

UTR-uri propuse:
UTR Ec' S teren = 5235,00 mp
UTR Ve S teren = 165,00 mp

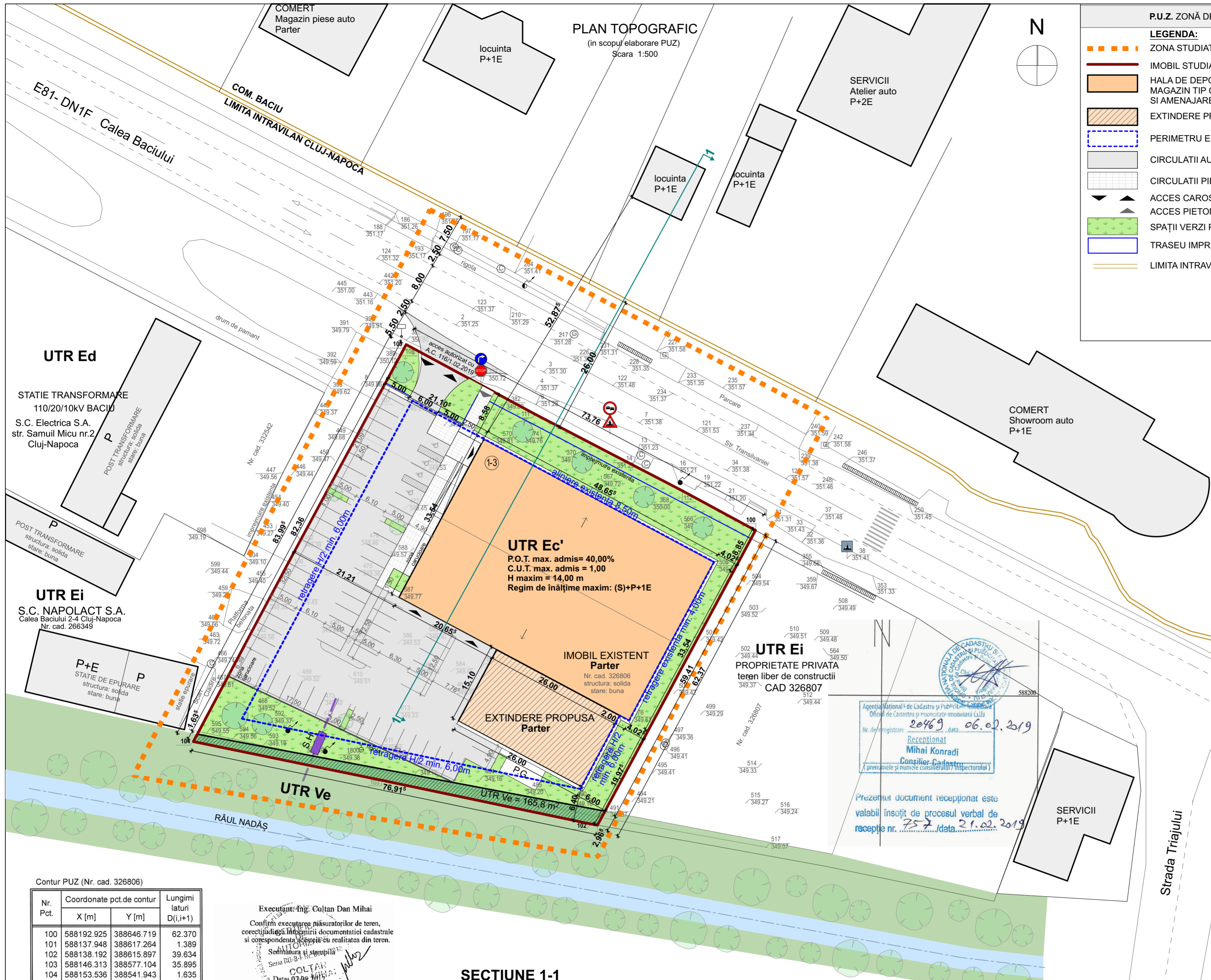
- UTR PROPUS- UTR Ec' - zona de activități economice de tip comercial - en detaliu S= 5235 mp
DESFAȘURARE IN UNITATI DE MARI DIMENSIUNI- BIG BOX, MALL, SHOWROOM " Ec' "
P.O.T. max. admis= 40,00%
C.U.T. max. admis = 1,00
H maxim = 14,00 m
Regim de înălțime maxim: (S)+P+1E

- UTR PROPUS- Ve - zonă verde de protecție a apelor S= 165 mp
P.O.T. max. admis= 0%
C.U.T. max. admis = 0

S construita existenta= 1658,00 mp
S construita extindere propusa= 400,00 mp
S construita totala existenta + propusa= 2058,00 mp
S desfasurata totala propusa = 2058,00 mp

Indici Urbanistici propuși (raporțați la UTR ZEC):
P.O.T. propus =39,31 %
C.U.T. propus =0,39

Bilant parcuri:
- 1 loc de parcare la 15 mp AU de vânzare / de primire public + 1 loc la 15 persoane (pentru personal).
Pentru personal- max. 30 persoane, se considera 2 locuri de parcare, iar pentru cei aproximativ 940 mp de arie utila de vânzare se considera 63 de locuri de parcare, in total 65 de locuri de parcare.
Număr parcuri propuse: 65



UTR Ei
PROPRIETATE PRIVATA
teren liber de constructii
CAD 326807

Agentia Nationala de Cadastru și Publicitate Imobiliară
Oficiu de Cadastru și Publicitate Imobiliară CLUJ
Nr. de înregistrare: 20469, data: 06.02.2019
Receptionat
Mihai Konradi
Consilier Cadastral
(prezentele și numele consilierului / inspectorului)

Prezentul document receptionat este valabil însoțit de procesul verbal de recepție nr. 757 / data 21.02.2019

Contur PUZ (Nr. cad. 326806)

Nr. Pct.	Coordonate pct. de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
100	588192.925	388646.719	62.370
101	588137.948	388617.264	1.389
102	588138.192	388615.897	39.634
103	588146.313	388577.104	35.895
104	588153.536	388541.943	1.635
105	588154.980	388542.710	36.275
106	588187.020	38859.720	34.202
107	588217.120	388575.960	9.480
108	588225.459	388580.470	2.402
109	588227.576	388581.605	13.976
110	588220.930	388593.900	13.401
111	588214.560	388605.690	30.942
112	588200.280	388633.140	15.443

S=5399.93mp P=297.045m

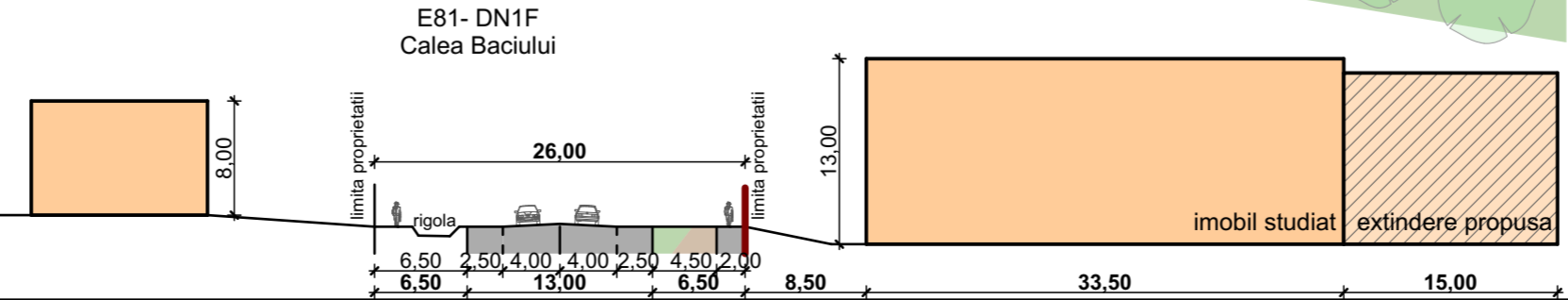
Executant: Ing. Coltan Dan Mihai
Confirm executarea măsurătorilor de teren, corectitudinea întinerii documentației cadastrale și corespondența acesteia cu realitatea din teren.

Schmidt și stempila
Seria NU-B-1
COLTAN
Dan
Data: 07.08.2017

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

BENEFICIARI:
CBA NORD VEST SRL
Adresa imobilului:
intravilan mun. Cluj-Napoca, Cal. Baciului, nr. 1-3, jud. Cluj
Inscris in CF 326806, nr. cad. 326806, S=5400mp

SECTIUNE 1-1



atelier SCHMIDT

S.C. ATELIER SCHMIDT S.R.L.
arhitectură - design interior - urbanism
C.U.I. RO 36416179 J12 / 3046 / 2016
telefon: 0745 697768 / 0746 209942
e-mail: schmidtarhitectura@gmail.com

Beneficiar: CBA NORD-VEST S.R.L.
B-dul Lucian Blaga nr.400, Satu Mare, jud. Satu Mare

Obiectiv: PUZ - SCHIMBARE ÎNCADRARE FUNCIONALĂ DIN ZONĂ DE ACTIVITĂȚI ECONOMICE CU CARACTER INDUSTRIAL ÎN ZONĂ DE ACTIVITĂȚI ECONOMICE DE TIP COMERCIAL
Calea Baciului nr. 1-3, Cluj-Napoca, jud. Cluj

Amplasament: CBA NORD-VEST S.R.L.

Sef proiect: arh. Suzana DUMITRESCU
Proiectat: arh. Mihai SCHMIDT
arh. Adina SCHMIDT
Desenat: arh. Mihai SCHMIDT

Beneficiar: CBA NORD-VEST S.R.L.

Obiectiv: PUZ - SCHIMBARE ÎNCADRARE FUNCIONALĂ DIN ZONĂ DE ACTIVITĂȚI ECONOMICE CU CARACTER INDUSTRIAL ÎN ZONĂ DE ACTIVITĂȚI ECONOMICE DE TIP COMERCIAL
Calea Baciului nr. 1-3, Cluj-Napoca, jud. Cluj

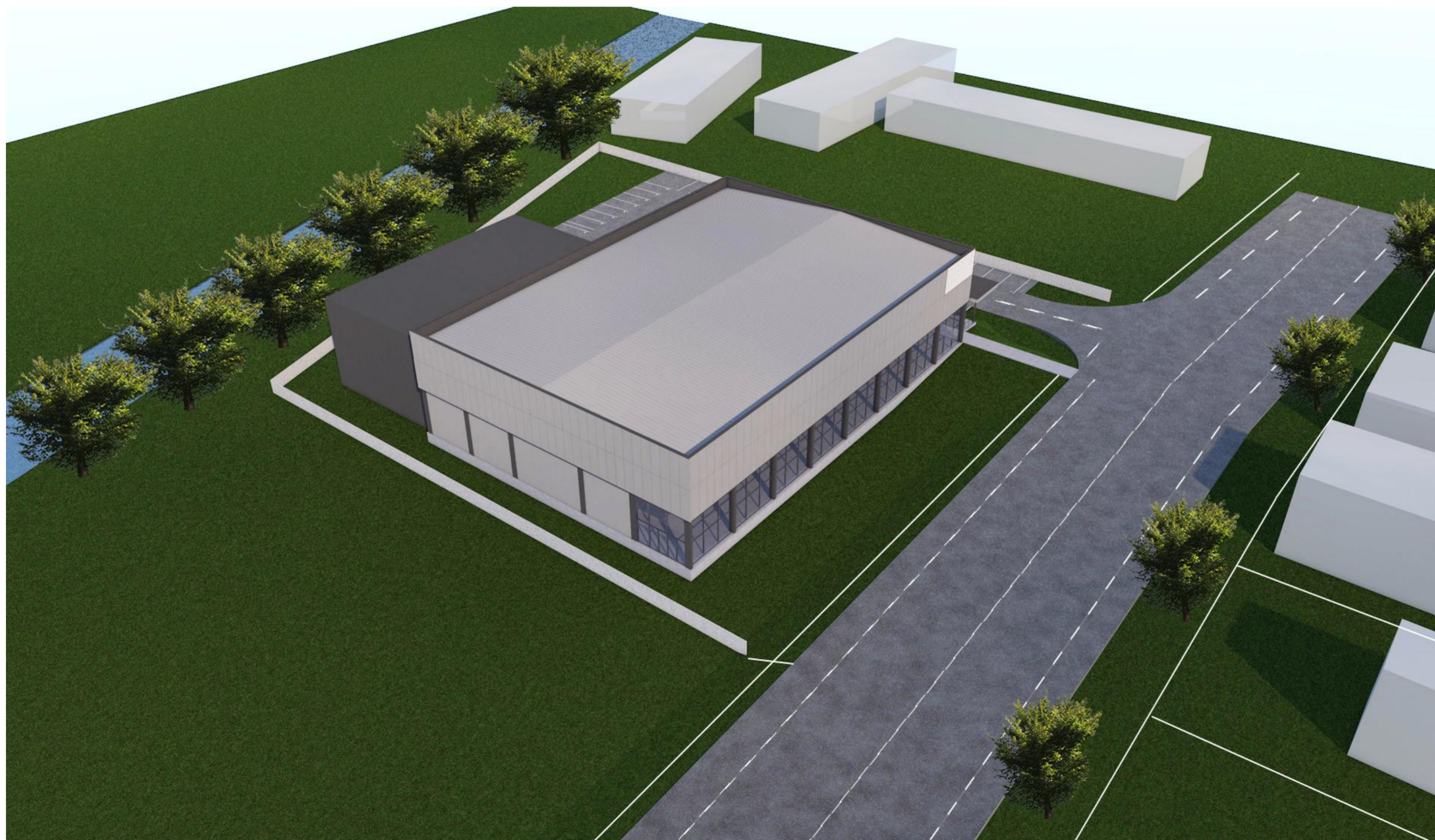
Amplasament: CBA NORD-VEST S.R.L.


Scara: 1:500
Data: dec. 2019

Denumirea planșei:
POSSIBILITATI DE MOBILARE URBANISTICA

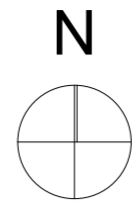
Nr. proiect: 32/6/2019
Faza: P.U.Z.
Planșa nr.: A04

Acest document este proprietatea intelectuală a S.C. ATELIER SCHMIDT S.R.L. și nu poate fi prelat, transmis sau reprodus, integral sau parțial, fără autorizarea expresă și scrisă. Utilizarea sa trebuie să fie conformă celei pentru care a fost elaborat. Documentul este valabil numai cu semnăturile și stempila societății în original, de culoare albastră. ©ATELIER SCHMIDT



		S.C. ATELIER SCHMIDT S.R.L. arhitectură - design interior - urbanism C.U.I. RO 36416179 J12 / 3046 / 2016 telefon: 0745 697768 / 0746 209942 e-mail: schmidtarhitectura@gmail.com		Beneficiar: CBA NORD-VEST S.R.L. B-dul Lucian Blaga nr.400, Satu Mare, jud. Satu Mare Obiectiv: PUZ - SCHIMBARE ÎNCADRARE FUNCIONALĂ DIN ZONĂ DE ACTIVITĂȚI ECONOMICE CU CARACTER INDUSTRIAL ÎN ZONĂ DE ACTIVITĂȚI ECONOMICE DE TIP COMERCIAL Calea Bacului nr. 1-3, Cluj-Napoca, jud. Cluj		Nr. proiect: 32/6/2019 Faza: PUZ.	
Sef proiect: arh. Suzana DUMITRESCU Proiectat: arh. Mihai SCHMIDT arh. Adina SCHMIDT Desenat: arh. Mihai SCHMIDT		Scara: 1:500 Data: sept. 2019		Denumirea plansei: PERSPECTIVE		Planșa nr.: A05	
<small>Acest document este proprietatea intelectuală a S.C. ATELIER SCHMIDT S.R.L. și nu poate fi preluat, transmis sau reprodus, integral sau parțial, fără autorizarea expresă și scrisă. Utilizarea sa trebuie să fie conformă celei pentru care a fost eliberat. Documentul este valabil numai cu semnăturile și stampana societății în original, de culoare albastră. ©ATELIER SCHMIDT</small>							

PLAN TOPOGRAFIC
(in scopul elaborare PUZ)
Scara 1:500



P.U.Z. ZONĂ DE ACTIVITĂȚI ECONOMICE DE TIP COMERCIAL

LEGENDA:

- ZONA STUDIATA PRIN PUZ
- IMOBIL STUDIAT- ZONA REGLEMENTATA
- HALA DE DEPOZITARE EXISTENTA (C1) PROPUSA PT. SCHIMBARE DE DESTINATIE IN MAGAZIN TIP CASH @CARRY CBA, REFATADIZARE, RECOMPARTIMENTARI INTERIOARE SI AMENAJARE ETAJ INTERMEDIAR IN INTERIOARUL HALEI PT. BIROURILE AFERENTE
- PERIMETRU EDIFICABIL
- EXTINDERE PROPUSA- CORP DE CLADIRE PENTRU DEPOZITARE
- CIRCULATII AUTO
- TRASEU IMPREJUMIURE
- ACCES CAROSABIL IN INCINTA
- ACCES PIETONAL IN INCINTA
- P.G. Punct gospodaresc
- Linie electrica existenta / propusa
- Retea gaze naturale
- Retea telefonie existenta
- Canalizare menajera existenta / propusa
- Retea apa existenta
- S.H. Separator de hidrocarburi propus
- Canalizare pluviala propusa
- Bransament electricitate existent/propus
- Bransament gaze propus
- Bransament telefonie existent/propus
- Bransament apa existent/propus

BILANT TERITORIAL:

ZONA STUDIATA	EXISTENT		PROPUS	
	mp	%	mp	%
0. SUPRAFATA TEREN	5400 mp		5400 mp	
1. CONSTRUCTII	1658 mp	30,70 %	2058 mp	38,11 %
2. CIRCULATII CAROSABILE, PIETONALE, PLATFORME	2659 mp	49,25 %	2000 mp	37,04 %
3. TEREN LIBER NEAMENAJAT	-	-	-	-
4. SPATII VERZI PE SOL NAT.	1083 mp	20,05 %	1342 mp	24,85 %
5. TOTAL GENERAL	5400 mp	100,00 %	5400 mp	100,00 %

S.C. CBA NORD-VEST S.R.L.
Steren= 5400 mp nr. cadastral: 326806

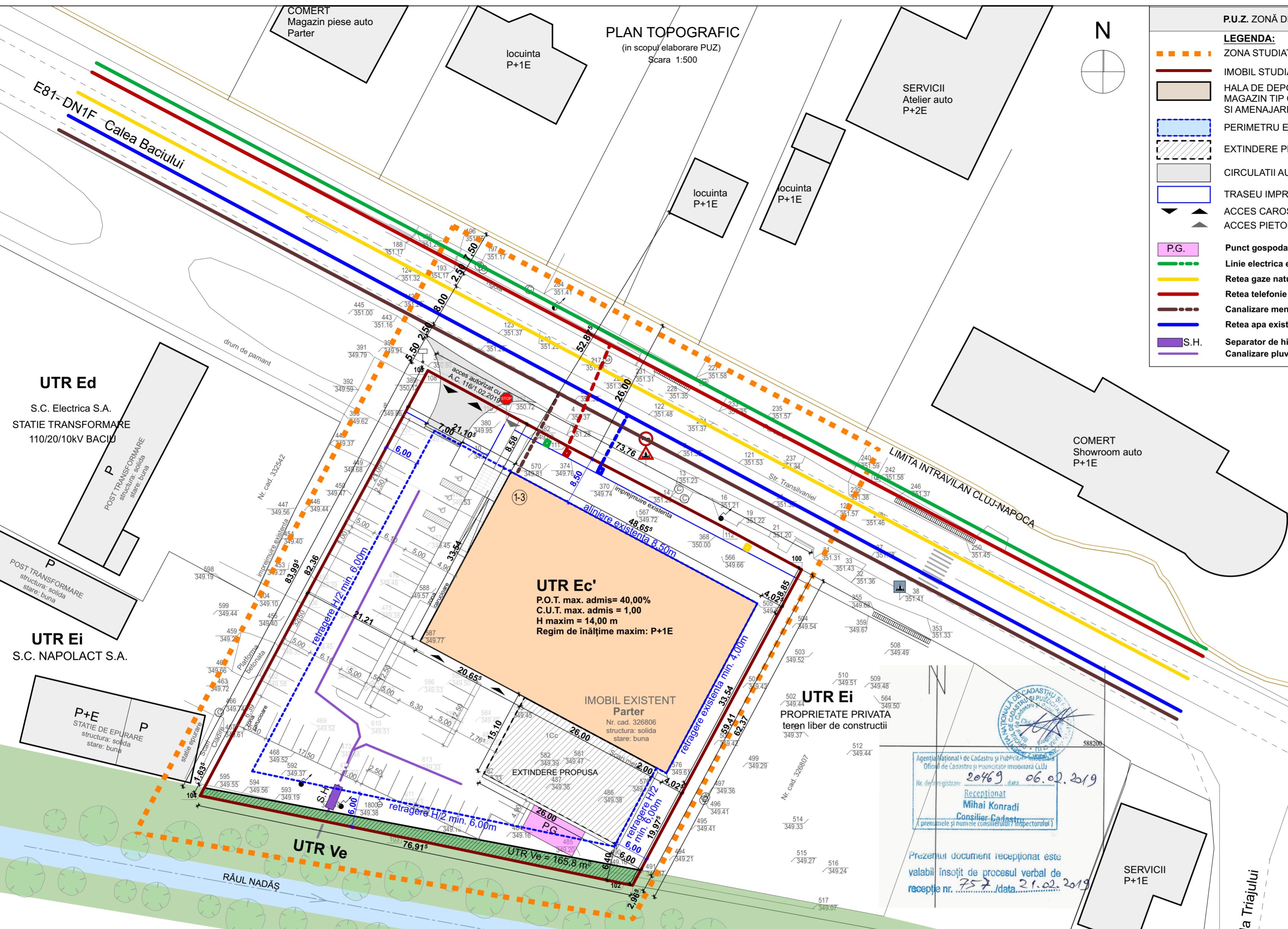
- UTR EXISTENT- UTR ZONA DE ACTIVITATI ECONOMICE CU CARACTER INDUSTRIAL "Ei" + UTR Ve
POT max. admis = 60,00%
CUT max. admis = 1,20

UTR-uri propuse:
UTR Ec' S teren = 5235,00 mp
UTR Ve S teren = 165,00 mp

- UTR PROPUS- UTR Ec' - zona de activități economice de tip comercial - en detail S= 5235 mp
DEFASURARE IN UNITATI DE MARI DIMENSIUNI- BIG BOX, MALL, SHOWROOM " Ec' "
P.O.T. max. admis= 40,00%
C.U.T. max. admis = 1,00
H maxim = 14,00 m
Regim de înălțime maxim: P+1E

- UTR PROPUS- Ve - zonă verde de protecție a apelor S= 165 mp
P.O.T. max. admis= 0%
C.U.T. max. admis = 0

*NOTA: imobilul existent este racordat la utilități: apă, canalizare, energie electrică. Se va suplimenta cu rețeaua de canalizare pluvială conform avizului Apelor Române.



Agencia Nationala de Cadastru si Publicitate Imobiliară
Oficiu de Cadastru și Publicitate Imobiliară CLUJ
Nr. de registran: 20469 / data: 06.02.2019
Receptionat
Mihai Konradi
Consilier Cadastru
(prenumele și numele consilierului/ inspectorului)

Prezentul document receptionat este valabil însoțit de procesul verbal de recepție nr. 757 / data: 21.02.2019

Contur PUZ (Nr. cad. 326806)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur	Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m] Y [m]	
100	588192.925 388646.719	62.370
101	588137.948 388617.264	1.389
102	588138.192 388615.897	39.634
103	588146.313 388577.104	35.895
104	588153.536 388541.943	1.635
105	588154.980 388542.710	36.275
106	588187.020 388559.720	34.202
107	588217.120 388575.960	9.480
108	588225.459 388580.470	2.402
109	588227.576 388581.605	13.976
110	588220.930 388593.900	13.401
111	588214.560 388605.690	30.942
112	588200.280 388633.140	15.443

S=5399.93mp P=297.045m

Executan: Ing. Coltan Dan Mihai
Confirma executarea măsurătorilor de teren, corectitudinea întinerii documentației cadastrale și corespondența acesteia cu realitatea din teren.
Scriitura și stampila
Data: 08.08.2019

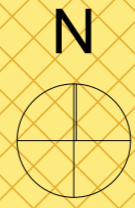
-Sistem de proiectie Stereo 1970
-Sistem de cote Marea Neagra 1975

BENEFICIARI:
CBA NORD VEST SRL
Adresa imobilului:
intravilan mun. Cluj-Napoca, Cal. Baciului, nr. 1-3, jud. Cluj
Inscris in CF 326806, nr. cad. 326806, S=5400mp

Sef proiect: arh. Suzana DUMITRESCU		Scara: 1:500		Denumirea plansei: REGLEMENTARI EDILITARE		Nr. proiect: 32/6/2019	
Proiectat: arh. Mihai SCHMIDT		Data: sept. 2019		Faza: P.U.Z.		Planșa nr.: A06	
Desenat: arh. Mihai SCHMIDT		Beneficiar: S.C. ATELIER SCHMIDT S.R.L. arhitectură - design interior - urbanism C.U.I. RO 36416179 J12 / 3046 / 2016 telefon: 0745 697768 / 0746 209942 e-mail: schmidtarchitettura@gmail.com		Obiectiv: CBA NORD-VEST S.R.L. B-dul Lucian Blaga nr.400, Satu Mare, jud. Satu Mare		Amplasament: PUZ - SCHIMBARE ÎNCADRARE FUNCIONALĂ DIN ZONĂ DE ACTIVITĂȚI ECONOMICE CU CARACTER INDUSTRIAL ÎN ZONĂ DE ACTIVITĂȚI ECONOMICE DE TIP COMERCIAL Calea Baciului nr. 1-3, Cluj-Napoca, jud. Cluj	

Acest document este proprietatea intelectuală a S.C. ATELIER SCHMIDT S.R.L. și nu poate fi preluat, transmis sau reprodus, integral sau parțial, fără autorizarea expresă și scrisă. Utilizarea sa trebuie să fie conformă celor pentru care a fost elaborat. Documentul este valabil numai cu semnăturile și stampila societății în original, de culoare albastru. ©ATELIER SCHMIDT

PLAN TOPOGRAFIC
(in scopul elaborării PUZ)
Scara 1:500



P.U.Z. ZONĂ DE ACTIVITĂȚI ECONOMICE DE TIP COMERCIAL

LEGENDA:

- ZONA STUDIATA PRIN PUZ
- IMOBIL STUDIAT- ZONA REGLEMENTATA
- HALA DE DEPOZITARE EXISTENTA (C1) PROPUȘA PT. SCHIMBARE DE DESTINAȚIE IN MAGAZIN TIP CASH @CARRY CBA, REFATĂZARE, RECOMPARTIMENTARI INTERIOARE SI AMENAJARE ETAJ INTERMEDIAR IN INTERIOARUL HALEI PT. BIROURILE AFERENTE
- PERIMETRU EDIFICABIL
- EXTINDERE PROPUSA- CORP DE CLADIRE PENTRU DEPOZITARE
- TRASEU IMPREJMUIRE
- ▲ ACCES CAROSABIL IN INCINTA
- ▲ ACCES PIETONAL IN INCINTA
- PROPRIETATE PRIVATA PERSOANE FIZICE/ JURIDICE MUN. CLUJ-NAPOCA
- PROPRIETATE PRIVATA PERSOANE FIZICE/ JURIDICE U.A.T. BACIU
- DOMENIUL PUBLIC AL MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA
- DOMENIUL PUBLIC - CURSURI DE APA
- LIMITA INTRAVILAN

BILANT TERITORIAL:

ZONA STUDIATA	EXISTENT		PROPUS		
	mp	%	mp	%	
0.	1.	2.	3.	2.	3.
1. SUPRAFATA TEREN	5400 mp		5400 mp		
2. CONSTRUCTII	1658 mp	30,70 %	2058 mp	38,11 %	
3. CIRCULATII CAROSABILE, PIETONALE, PLATFORME	2659 mp	49,25 %	2000 mp	37,04 %	PIETONAL: 274 mp CAROSABIL: 1728 mp
4. TEREN LIBER NEAMENAJAT	-	-	-	-	
5. SPATII VERZI PE SOL NAT.	1083 mp	20,05 %	1342 mp	24,85 %	
TOTAL GENERAL	5400 mp	100,00 %	5400 mp	100,00 %	

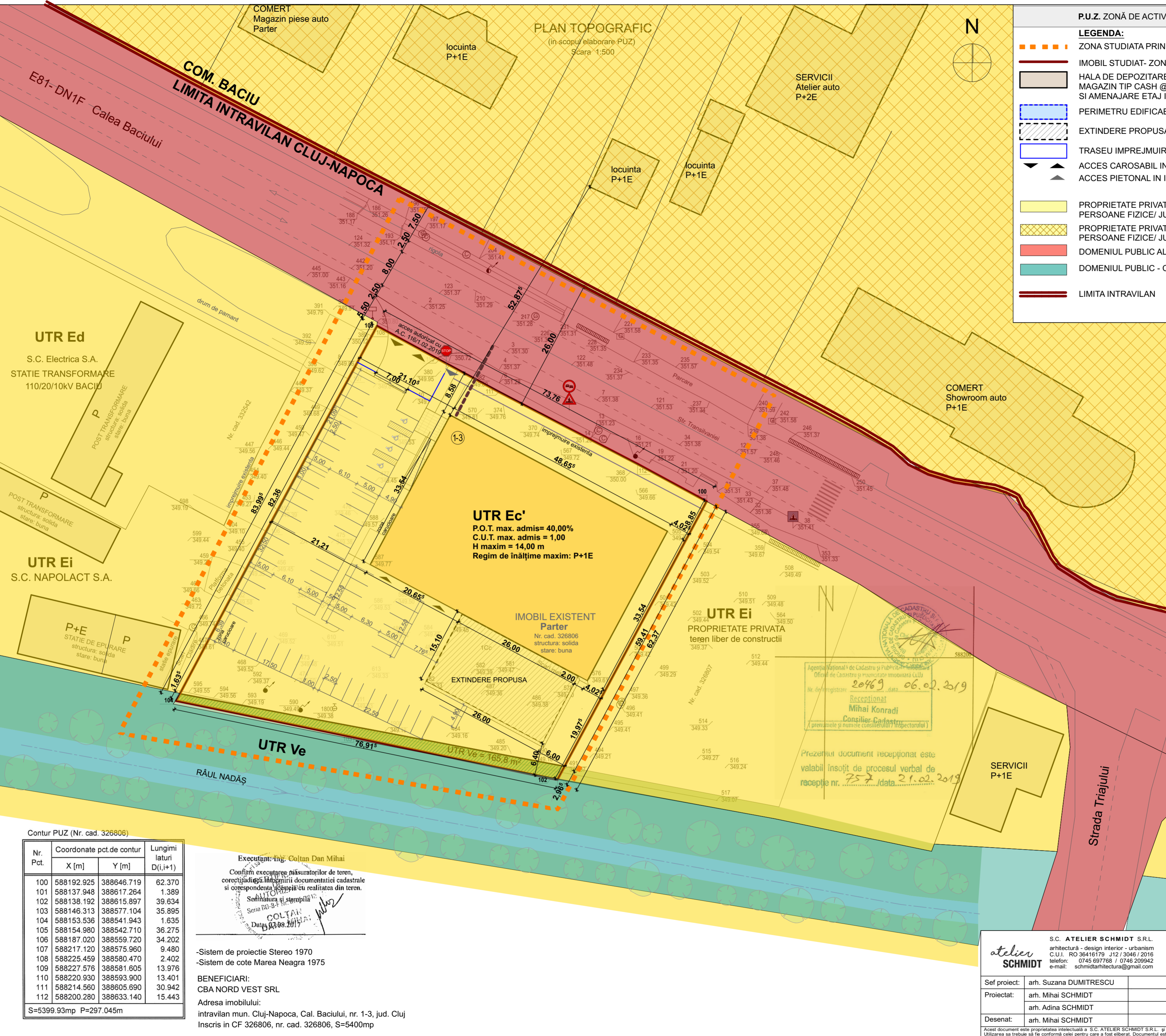
S.C. CBA NORD-VEST S.R.L.
Steren= 5400 mp nr. cadastral: 326806

- UTR EXISTENT- UTR ZONA DE ACTIVITATI ECONOMICE CU CARACTER INDUSTRIAL "Ei" + UTR Ve
POT max. admis = 60,00%
CUT max. admis = 1,20

UTR-uri propuse:
UTR Ec' S teren = 5235,00 mp
UTR Ve S teren = 165,00 mp

- UTR PROPUS- UTR Ec' - zona de activități economice de tip comercial - en detail S= 5235 mp
DEFASURARE IN UNITATI DE MARI DIMENSIUNI- BIG BOX, MALL, SHOWROOM " Ec' "
P.O.T. max. admis= 40,00%
C.U.T. max. admis = 1,00
H maxim = 14,00 m
Regim de înălțime maxim: P+1E

- UTR PROPUS- Ve - zonă verde de protecție a apelor S= 165 mp
P.O.T. max. admis= 0%
C.U.T. max. admis = 0



Agencia Națională de Cadastru și Publicitate Imobiliară
Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară CLUJ

Nr. de înregistrare: 20469, data: 06.02.2019

Receptionat
Mihai Konradi
Consilier Cadastru
(prenumele și numele consilierului/ inspectorului)

Prezentul document receptionat este valabil însoțit de procesul verbal de recepție nr. 757 / data: 21.02.2019

Contur PUZ (Nr. cad. 326806)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur	Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m] Y [m]	
100	588192.925 388646.719	62.370
101	588137.948 388617.264	1.389
102	588138.192 388615.897	39.634
103	588146.313 388577.104	35.895
104	588153.536 388541.943	1.635
105	588154.980 388542.710	36.275
106	588187.020 388559.720	34.202
107	588217.120 388575.960	9.480
108	588225.459 388580.470	2.402
109	588227.576 388581.605	13.976
110	588220.930 388593.900	13.401
111	588214.560 388605.690	30.942
112	588200.280 388633.140	15.443

S=5399.93mp P=297.045m

Executant: Ing. Coltan Dan Mihai

Confirma executarea măsurătorilor de teren, corectitudinea întinerii documentației cadastrale și corespondența acesteia cu realitatea din teren.

Semnătura și stampila

COLTAN DAN MIHAI
Data: 07.08.2019

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

BENEFICIARI:
CBA NORD VEST SRL
Adresa imobilului:
intravilan mun. Cluj-Napoca, Cal. Baciului, nr. 1-3, jud. Cluj
Inscris in CF 326806, nr. cad. 326806, S=5400mp

atelier SCHMIDT
S.C. ATELIER SCHMIDT S.R.L.
arhitectură - design interior - urbanism
C.U.I.: RO 36416179 J12 / 3046 / 2016
telefon: 0745 697768 / 0746 209942
e-mail: schmidtarhitectura@gmail.com

Beneficiar: CBA NORD-VEST S.R.L.
B-dul Lucian Blaga nr.400, Satu Mare, jud. Satu Mare

Obiectiv: PUZ - SCHIMBARE ÎNCADRARE FUNCIONALĂ DIN ZONĂ DE ACTIVITĂȚI ECONOMICE CU CARACTER INDUSTRIAL ÎN ZONĂ DE ACTIVITĂȚI ECONOMICE DE TIP COMERCIAL
Calea Baciului nr. 1-3, Cluj-Napoca, jud. Cluj

Amplasament: Denumirea planșei: PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR

Sef proiect: arh. Suzana DUMITRESCU
Proiectat: arh. Mihai SCHMIDT
arh. Adina SCHMIDT
Desenat: arh. Mihai SCHMIDT

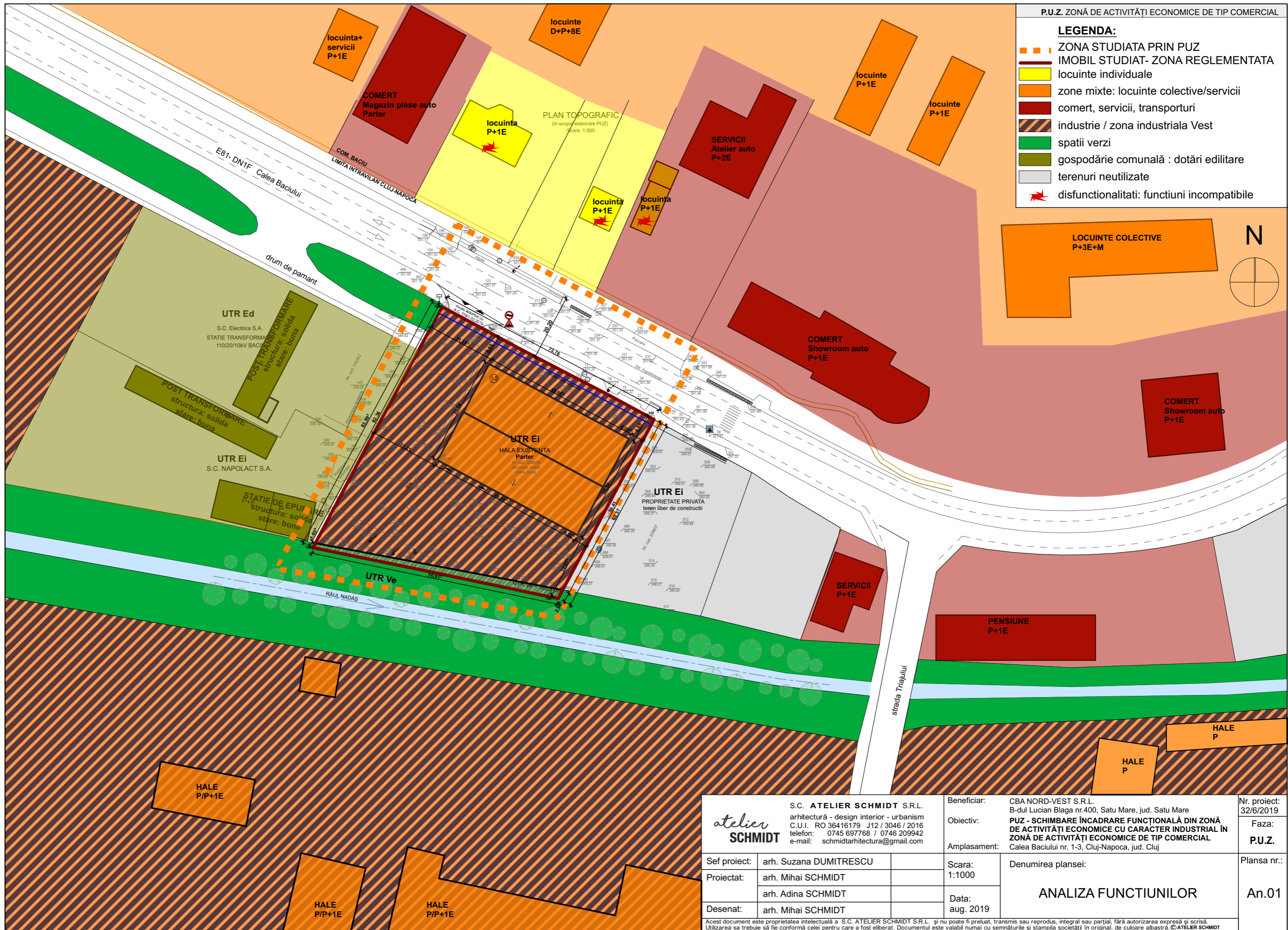
Scara: 1:500
Data: sept. 2019

Nr. proiect: 32/6/2019
Faza: P.U.Z.
Planșa nr.: A07

Acest document este proprietatea intelectuală a S.C. ATELIER SCHMIDT S.R.L. și nu poate fi preluat, transmis sau reprodus, integral sau parțial, fără autorizarea expresă și scrisă. Utilizarea sa trebuie să fie conformă celor pentru care a fost elaborat. Documentul este valabil numai cu semnăturile și stamilele societății în original, de culoare albastră. © ATELIER SCHMIDT

LEGENDA:

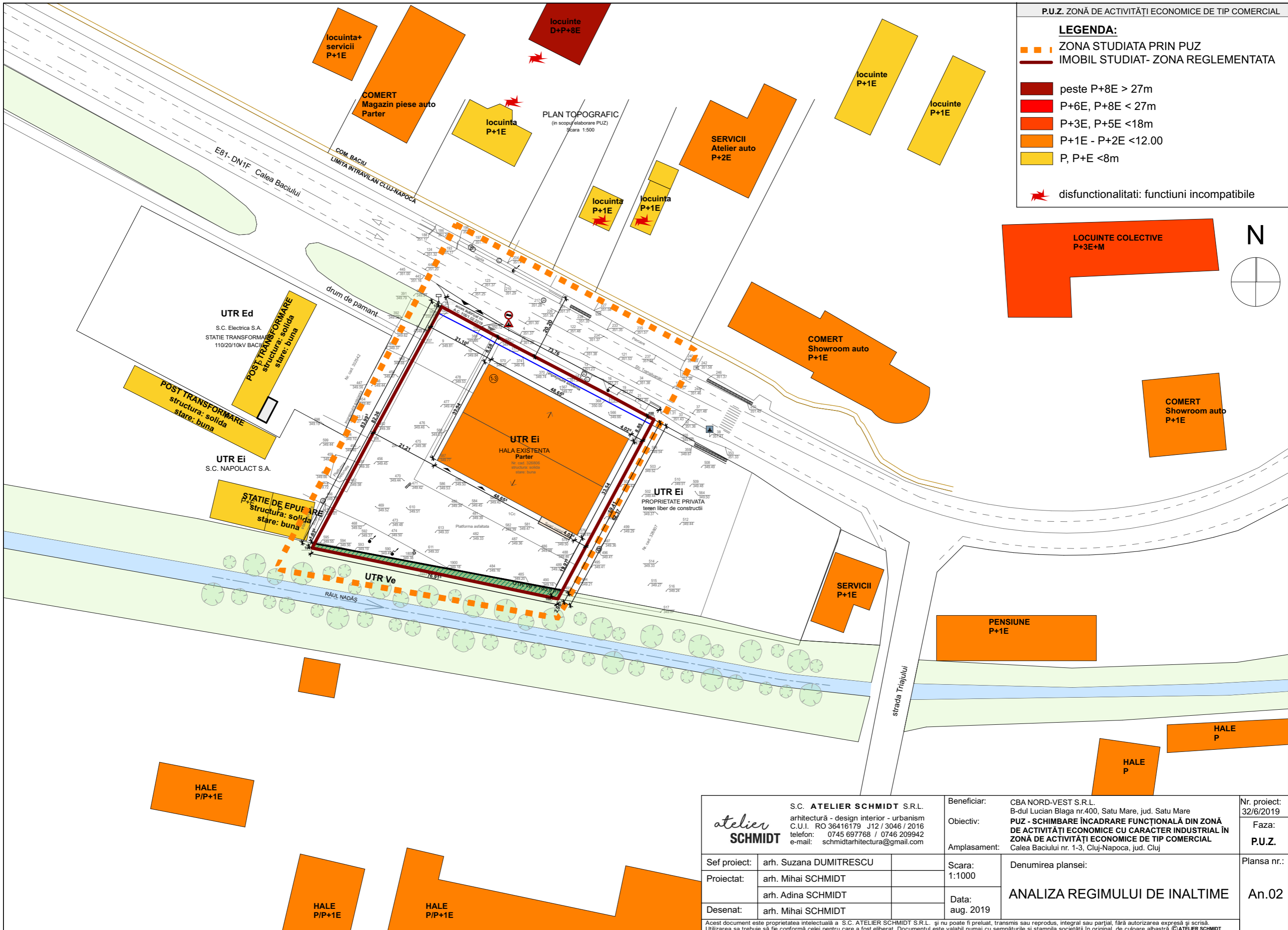
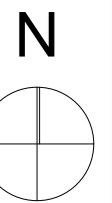
- ZONA STUDIATA PRIN PUZ
- IMOBIL STUDIAT- ZONA REGLEMENTATA
- locuinte individuale
- zone mixte: locuinte colective/servicii
- comert, servicii, transporturi
- industrie / zona industrială Vest
- spații verzi
- gospodărie comunală : dotări edilitare
- terenuri neutilizate
- disfuncționalități: funcțiuni incompatibile



		S.C. ATELIER SCHMIDT S.R.L. arhitectură - design interior - urbanism C.U.I. RO 36416179 J12 / 3046 / 2016 telefon: 0745 697768 / 0746 209942 e-mail: schmidtarhitectura@gmail.com		Beneficiar:	CBA NORD-VEST S.R.L. B-dul Lucian Blaga nr.400, Satu Mare, jud. Satu Mare	Nr. proiect:	32/6/2019
		Obiectiv:		PUZ - SCHIMBARE ÎNCADRARE FUNCȚIONALĂ DIN ZONĂ DE ACTIVITĂȚI ECONOMICE CU CARACTER INDUSTRIAL ÎN ZONĂ DE ACTIVITĂȚI ECONOMICE DE TIP COMERCIAL Calea Baciului nr. 1-3, Cluj-Napoca, jud. Cluj		Faza:	P.U.Z.
Sef proiect:	arh. Suzana DUMITRESCU	Scara:	1:1000	Denumirea planșei: ANALIZA FUNCȚIUNILOR		Planșa nr.:	An.01
Proiectat:	arh. Mihai SCHMIDT arh. Adina SCHMIDT	Data:	aug. 2019				
Desenat:	arh. Mihai SCHMIDT	Acest document este proprietatea intelectuală a S.C. ATELIER SCHMIDT S.R.L. și nu poate fi preluat, transmis sau reprodus, integral sau parțial, fără autorizația expresă și scrisă. Utilizarea sa trebuie să fie conformă celei pentru care a fost eliberat. Documentul este valabil numai cu semnăturile și stampila societății în original, de culoare albastră. ©ATELIER SCHMIDT					

LEGENDA:

- ZONA STUDIATA PRIN PUZ
- IMOBIL STUDIAT- ZONA REGLEMENTATA
- peste P+8E > 27m
- P+6E, P+8E < 27m
- P+3E, P+5E < 18m
- P+1E - P+2E < 12.00
- P, P+E < 8m
- disfuncionalitati: functiuni incompatibile

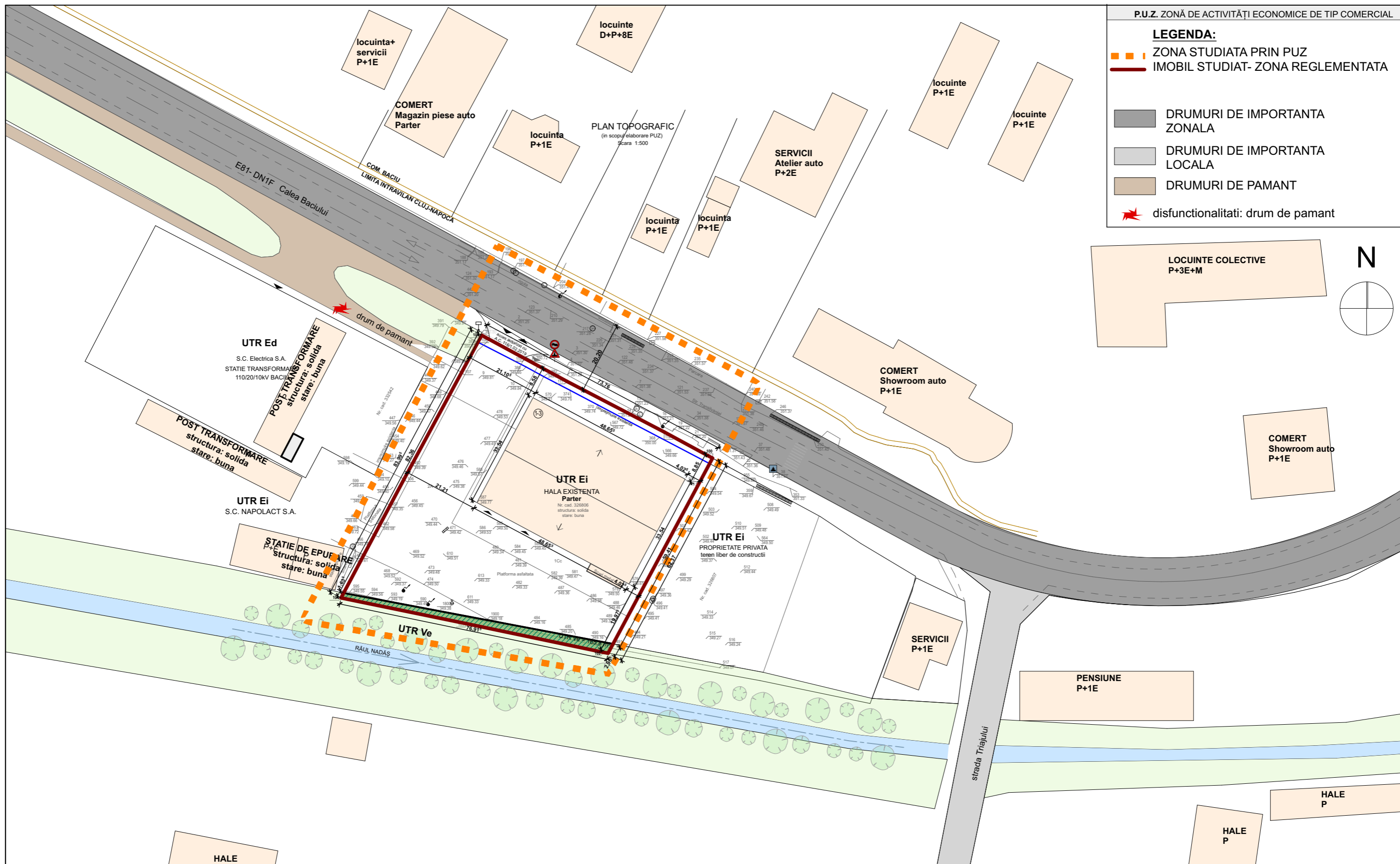
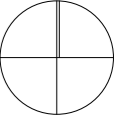


		Beneficiar: CBA NORD-VEST S.R.L. B-dul Lucian Blaga nr.400, Satu Mare, jud. Satu Mare		Nr. proiect:	32/6/2019
		Obiectiv: PUZ - SCHIMBARE ÎNCADRARE FUNCȚIONALĂ DIN ZONĂ DE ACTIVITĂȚI ECONOMICE CU CARACTER INDUSTRIAL ÎN ZONĂ DE ACTIVITĂȚI ECONOMICE DE TIP COMERCIAL Calea Baciului nr. 1-3, Cluj-Napoca, jud. Cluj		Faza:	P.U.Z.
Sef proiect: arh. Suzana DUMITRESCU		Amplasament:		Data:	aug. 2019
Proiectat: arh. Mihai SCHMIDT arh. Adina SCHMIDT		Scara: 1:1000		Denumirea plansei: ANALIZA REGIMULUI DE INALTIME	
Desenat: arh. Mihai SCHMIDT				Planșa nr.:	An.02
Acest document este proprietatea intelectuală a S.C. ATELIER SCHMIDT S.R.L. și nu poate fi preluat, transmis sau reprodus, integral sau parțial, fără autorizația expresă și scrisă. Utilizarea sa trebuie să fie conformă celei pentru care a fost eliberat. Documentul este valabil numai cu semnăturile și stampila societății în original, de culoare albastră. ©ATELIER SCHMIDT					

LEGENDA:

- ZONA STUDIATA PRIN PUZ
- IMOBIL STUDIAT- ZONA REGLEMENTATA
- DRUMURI DE IMPORTANTA ZONALA
- DRUMURI DE IMPORTANTA LOCALA
- DRUMURI DE PAMANT
- disfuncționalități: drum de pamant

N



	S.C. ATELIER SCHMIDT S.R.L. arhitectură - design interior - urbanism C.U.I. RO 36416179 J12 / 3046 / 2016 telefon: 0745 697768 / 0746 209942 e-mail: schmidtarhitectura@gmail.com		Beneficiar:	CBA NORD-VEST S.R.L. B-dul Lucian Blaga nr.400, Satu Mare, jud. Satu Mare	Nr. proiect:	32/6/2019
	Obiectiv: PUZ - SCHIMBARE ÎNCADRARE FUNCȚIONALĂ DIN ZONĂ DE ACTIVITĂȚI ECONOMICE CU CARACTER INDUSTRIAL ÎN ZONĂ DE ACTIVITĂȚI ECONOMICE DE TIP COMERCIAL Calea Baciului nr. 1-3, Cluj-Napoca, jud. Cluj		Amplasament:		Faza:	P.U.Z.
Sef proiect:	arh. Suzana DUMITRESCU	Scara:	Denumirea plansei: ANALIZA CIRCULAȚIILOR			Planșa nr.: An.03
Proiectat:	arh. Mihai SCHMIDT arh. Adina SCHMIDT	Data:				
Desenat:	arh. Mihai SCHMIDT	Acest document este proprietatea intelectuală a S.C. ATELIER SCHMIDT S.R.L. și nu poate fi preluat, transmis sau reprodus, integral sau parțial, fără autorizarea expresă și scrisă. Utilizarea sa trebuie să fie conformă celei pentru care a fost eliberat. Documentul este valabil numai cu semnăturile și stampila societății în original, de culoare albastră. ©ATELIER SCHMIDT				