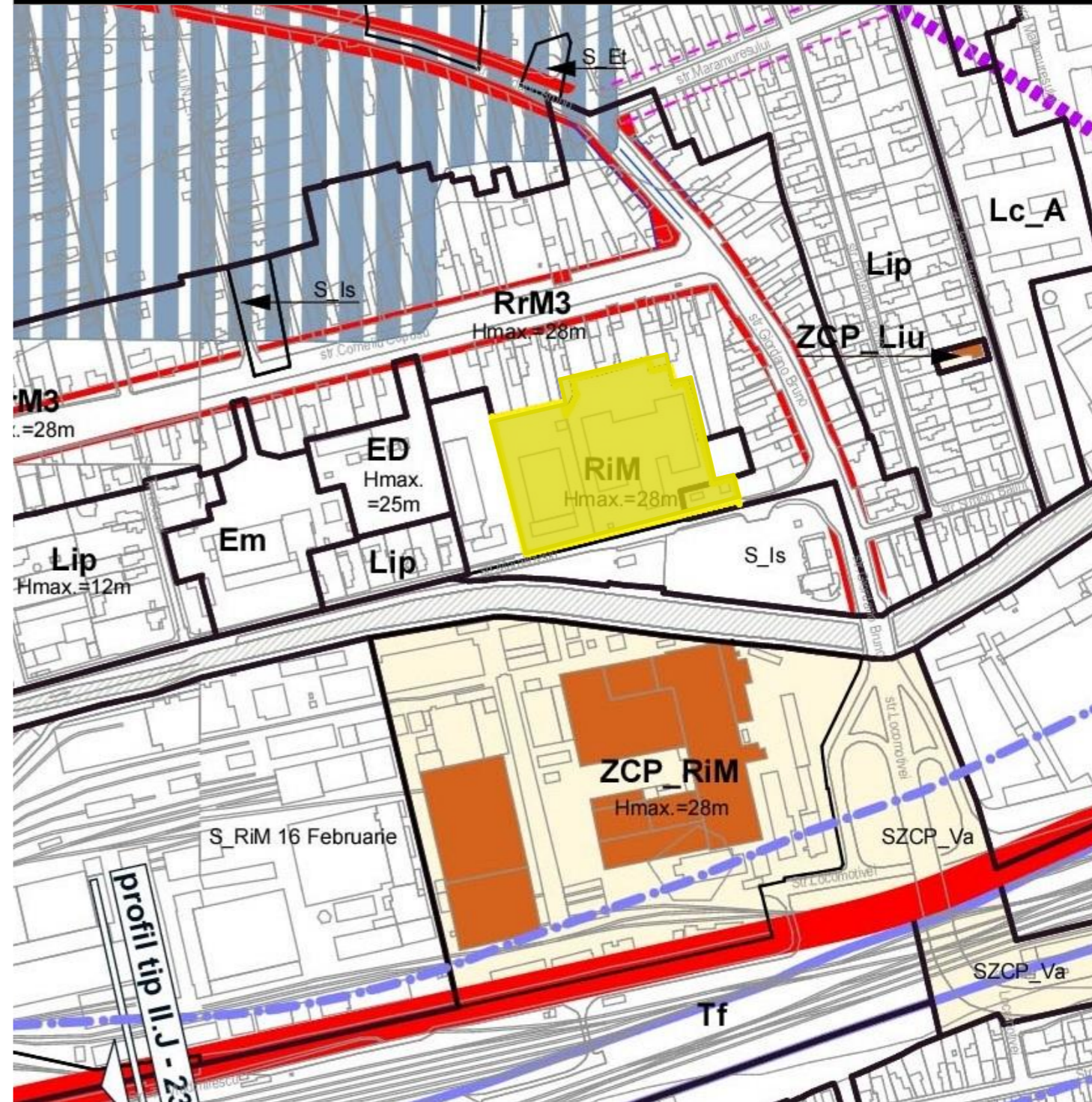


INCADRARE HARTI GOOGLE



INCADRARE PUG



ZONA STUDIATA

	Numele		Semnatura	Cerinta	Referat	
	S.C. CONPROEX CONSTRUCT S.R.L. Str. Liviu Rebreanu, Nr.4, Ap.3, Cluj-Napoca				Beneficiar:	PR.NR.
	Calitatea	Nume	Semnatura	Date:	SDC IMOBILIARE S.R.L. Str. Prof. Gh. Marinescu, nr.36-38, Cluj-Napoca, jud. Cluj	52 / 2018
	Sef Proiect	Arh. Sorin M. Cosoveanu		DECEMBRIE 2018	Titlu proiect:	Faza:
	Proiectat:	Arh. Sorin M. Cosoveanu Arh. Andrei Varga		Scara:	ELABORARE P.U.Z. PENTRU CONSTRUIRE ANSAMBLU CU FUNCTIUNI MIXTE, REZIDENTIAL, COMERT, SERVICII, BIROURI str. SEPTIMIU MURESAN, nr.2-7,loc.Cluj-Napoca, jud.Cluj	P.U.Z
Desenat:	Arh. Andrei Varga			Titlu plansa:	Plansa:	
					PLAN DE INCADRARE IN P.U.G / HARTI GOOGLE	AI

ZONIFICAREA TERITORIULUI INTRAVILAN-SITUATIE EXISTENTA



2. ZONIFICAREA TERITORIULUI INTRAVILAN- SITUATIE EXISTENTA

ZONĂ LOCUINTE DE TIP RURAL CU ANEXE GOSPODĂREȘTI ȘI GRĂDINI CULTIVATE	ZONĂ UNITĂȚI AGRICOLE/ TERENURI AGRICOLE ÎN INTRAVILAN, PĂȘUNI
ZONĂ LOCUINTE CU DOTĂRI DE INTERES LOCAL	LIVEZI, VII
ZONĂ LOCUINTE CU DOTĂRI DE INTERES LOCAL ȘI GENERAL	FĂNETE (PĂȘUNI CU VEGETAȚIE LEMNOASĂ)
ZONĂ LOCUIRE - CĂMINE STUDENȚEȘTI	ZONĂ VERDE CU ROL DE AGREMENT, SPORT SAU CU CARACTER TEMATIC
ZONĂ DE LOCUINTE DE MICĂ DENSITATE PE TERITORIUL FĂRĂ INFRASTRUCTURĂ COMPLETĂ	ZONĂ DE AGREMENT PUBLIC SAU PRIVAT
ZONĂ MIXTĂ: LOCUINTE ȘI SERVICII	PĂDURI
ZONĂ CENTRALĂ	APE
NUCLEE DE SERVICII, ACTIVITĂȚI COMERCIALE, DE TURISM BIROURI ÎN AFĂRĂ ZONEI CENTRALE	ZONĂ CIRCULAȚIE AERIANĂ ȘI AMENAJĂRI AFERENTE
ZONĂ ACTIVITĂȚI ECONOMICE INDUSTRIE, DEPOZITARE, LOGISTICĂ, ATELIERE, STAȚII DE ALIMENTARE	ZONĂ CIRCULAȚIE FEROVIARĂ ȘI AMENAJĂRI AFERENTE
ZONĂ ACTIVITĂȚI ECONOMICE, RETAIL, CASH&CARRY, SHOWROOM	ZONĂ GOSPODĂRIRE COMUNALĂ
INSTITUȚII PUBLICE ȘI DE INTERES PUBLIC	ZONĂ CONSTRUCȚII AFERENTE LUCRĂRILOR EDILITARE
E EDUCAȚIE	ZONĂ CU DESTINAȚIE SPECIALĂ
S SĂNĂTATE	ZONĂ TERENURI NEFOLOSITE dpdv. URBANISTIC
C CULTURĂ	
A ADMINISTRAȚIE	
SP SPORT	
P POȘTĂ	
T TRANSPORT	
R CULTE	
AS PROTECȚIE ȘI ASISTENȚĂ SOCIALĂ	

CARACTER ACTUAL:

Unitati industriale aflate in general in proprietate privata, dispunand de suprafete insemnate de teren, situate in locatii importante pentru dezvoltarea orasului. Activitatea industrială inițială a încetat sau s-a restrâns considerabil. În prezent o parte din spații sunt închinate micilor întreprinderi pentru activități de producție și servicii de tip industrial sau cvasiindustrial, depozitare etc, desfășurate în general în condiții improvizate, precare, neadecvate. Unele spații sunt complet neutilizate. Incintele industriale evidențiază o structurare internă mediocră, dezordonată, rezultat al unor dezvoltări în timp nesistematice, zonele de acces / primire (prezinzalele) fiind disfuncționale sau inexistente. Clădirile / halele industriale sunt de factură diversă, majoritatea construite în a doua jumătate a secolului al XX-lea și se află în stări de conservare și au o valoare de utilizare foarte diferite. Putine dintre acestea au valoare de patrimoniu industrial. Infrastructura urbană e în general degradată.

CARACTER PROPUȘ:

Restructurarea acestor unitati industriale are ca scop transformarea lor în teritorii urbane cu caracter mixt, relevând o structura funcțională complexă și echilibrată, o structura spațială bazată de preferință pe principiul cvartalului și spații publice – străzi, piețe, spații verzi etc – net determinate. Procesul de reabilitare și modernizare a spațiului public se va desfășura numai pe baza de proiecte complexe de specialitate ce vor viza ameliorarea imaginii urbane în concordanță cu caracterul acestuia, dezvoltarea cu prioritate a deplasărilor pietonale și a spațiilor destinate acestora, a modalităților de deplasare velo, reglementarea circulației autovehiculelor și a parcarilor, organizarea mobilierului urban și a vegetației.

Spațiile verzi, de tipul scuarurilor sau grădinilor vor avea acces public nelimitat.

Structura funcțională mixtă incluzând locuire colectivă, activități administrative, de administrarea afacerilor, financiar-bancare, terțiare, culturale, de învățământ, de sănătate, de turism etc. Locuirea va ocupa între 30 și 70% din suprafața construită desfășurată total (raportul optim între locuire și celelalte activități ar fi de 1:1). Parterele spre principalele spații publice vor avea funcțiuni de interes pentru public.

ZONA STUDIATA- ZONA DE ACTIVITATI ECONOMICE INDUSTRIE, DEPOZITARE, LOGISTICA, ATELIERE, SPATII DE ALIMENTARE

ZONIFICAREA TERITORIULUI INTRAVILAN-SITUATIE PROPUȘA



2. ZONIFICAREA TERITORIULUI INTRAVILAN- SITUATIE PROPUȘA

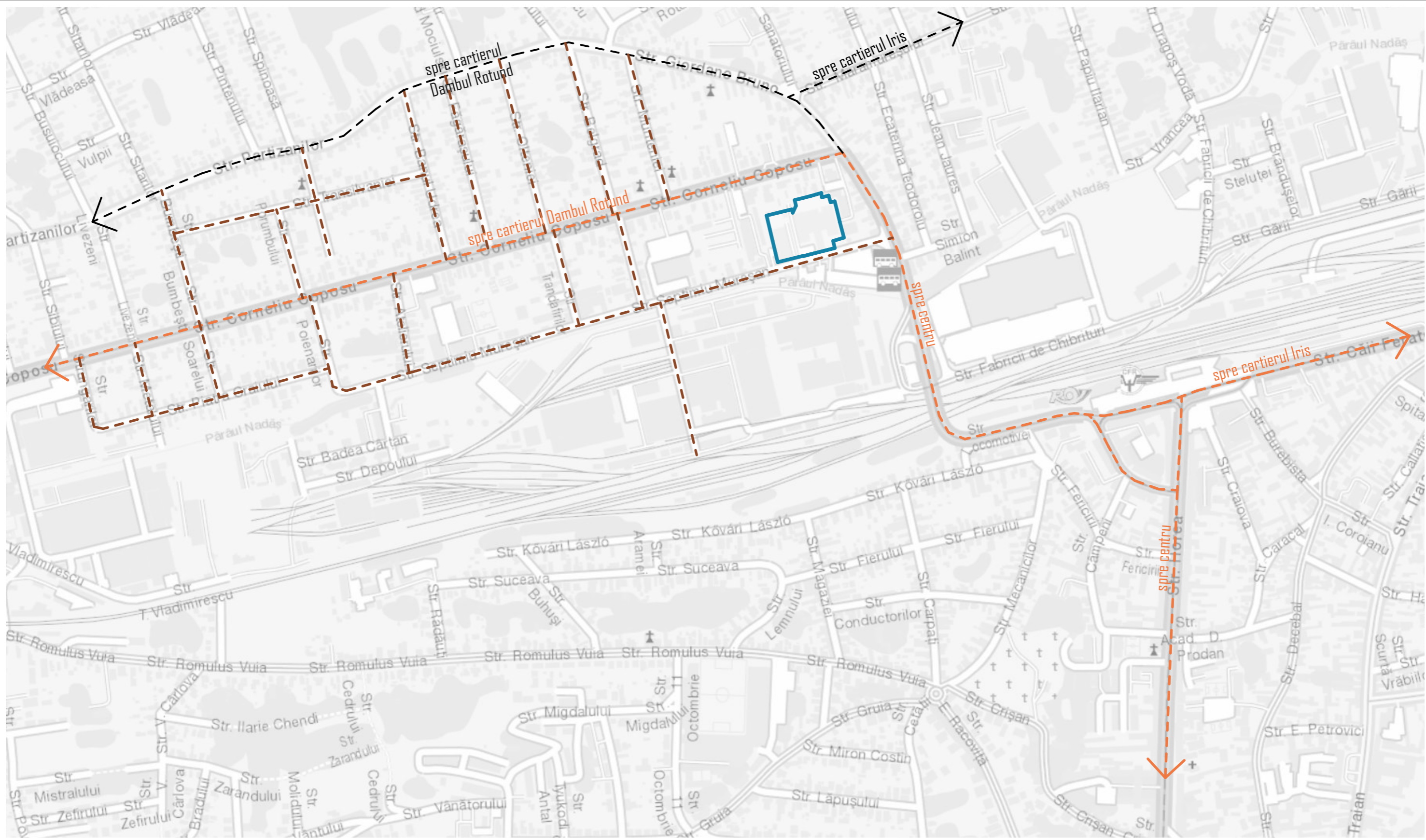
ZONĂ LOCUINTE DE TIP RURAL CU ANEXE GOSPODĂREȘTI ȘI GRĂDINI CULTIVATE	ZONĂ UNITĂȚI AGRICOLE / TERENURI ÎN INTRAVILAN - PĂȘUNI, FĂNETE, TEREN ARABIL
ZONĂ LOCUINTE CU DOTĂRI DE INTERES LOCAL	LIVEZI, VII
ZONĂ LOCUINTE CU DOTĂRI DE INTERES LOCAL ȘI GENERAL	
ZONĂ LOCUIRE - CĂMINE STUDENȚEȘTI	ZONĂ VERDE CU ROL DE AGREMENT, SPORT SAU CU CARACTER TEMATIC
ZONĂ DE LOCUINTE DE MICĂ DENSITATE PE TERITORIUL FĂRĂ INFRASTRUCTURĂ COMPLETĂ	ZONĂ DE AGREMENT PUBLIC SAU PRIVAT
ZONĂ MIXTĂ: LOCUINTE ȘI SERVICII	PĂDURI
ZONĂ CENTRALĂ	APE
NUCLEE DE SERVICII, ACTIVITĂȚI COMERCIALE, DE TURISM BIROURI ÎN AFĂRĂ ZONEI CENTRALE	ZONĂ CIRCULAȚIE AERIANĂ ȘI AMENAJĂRI AFERENTE
ZONĂ ACTIVITĂȚI ECONOMICE CU CARACTER INDUSTRIAL, ATELIERE, STAȚII DE ALIMENTARE	ZONĂ CIRCULAȚIE FEROVIARĂ ȘI AMENAJĂRI AFERENTE
ZONĂ ACTIVITĂȚI ECONOMICE, MICĂ PRODUCȚIE, RETAIL, CASH&CARRY, SHOWROOM	ZONĂ GOSPODĂRIRE COMUNALĂ
INSTITUȚII PUBLICE ȘI DE INTERES PUBLIC	ZONĂ CONSTRUCȚII AFERENTE LUCRĂRILOR EDILITARE
E EDUCAȚIE	ZONĂ CU DESTINAȚIE SPECIALĂ
S SĂNĂTATE	
C CULTURĂ	
A ADMINISTRAȚIE	
SP SPORT	
P POȘTĂ	
T TRANSPORT	
R CULTE	
AS PROTECȚIE ȘI ASISTENȚĂ SOCIALĂ	

4.1 REGLEMENTĂRI - RESTRUCTURARE

EXPUNEREA LEGENDĂ	RESTRUCTURAREA SUPR. INDUSTRIALE
— FUNCȚIUNE EXISTENTĂ	ZONĂ VERDE CU ROL DE AGREMENT
— FUNCȚIUNE PROPUȘĂ	RESTRUCTURAREA SUPR. INDUSTRIALE
RESTRUCTURAREA SUPR. INDUSTRIALE	CORIDOR ECOLOGIC
FUNCȚIUNI MIXTE: LOCUINTE ȘI SERVICII / COMERT	
RESTRUCTURAREA SUPR. INDUSTRIALE	
ACTIVITĂȚI ECONOMICE	
RESTRUCTURAREA ZONEI DE LOCUINTE	
FUNCȚIUNI MIXTE: LOCUINTE, SERVICII ȘI COMERT	
RESTRUCTURAREA SUPR. FEROVIARE	
ZONĂ MIXTĂ	
RESTRUCTURAREA ZONEI DE LOCUINTE	
ACTIVITĂȚI ECONOMICE, MICĂ PRODUCȚIE, RETAIL, CASH&CARRY, SHOWROOM	
RESTRUCTURAREA ZONEI DE LOCUINTE	
ACTIVITĂȚI CU CARACTER TERȚIAR COMERT, TURISM, BIROURI ÎN AFĂRĂ ZONEI CENTRALE	


ZONA STUDIATA- ZONA MIXTĂ: LOCUINTE ȘI SERVICII RESTRUCTURAREA SUPRAFETELOR INDUSTRIALE FUNCȚIUNI MIXTE: LOCUINTE ȘI SERVICII / COMERT

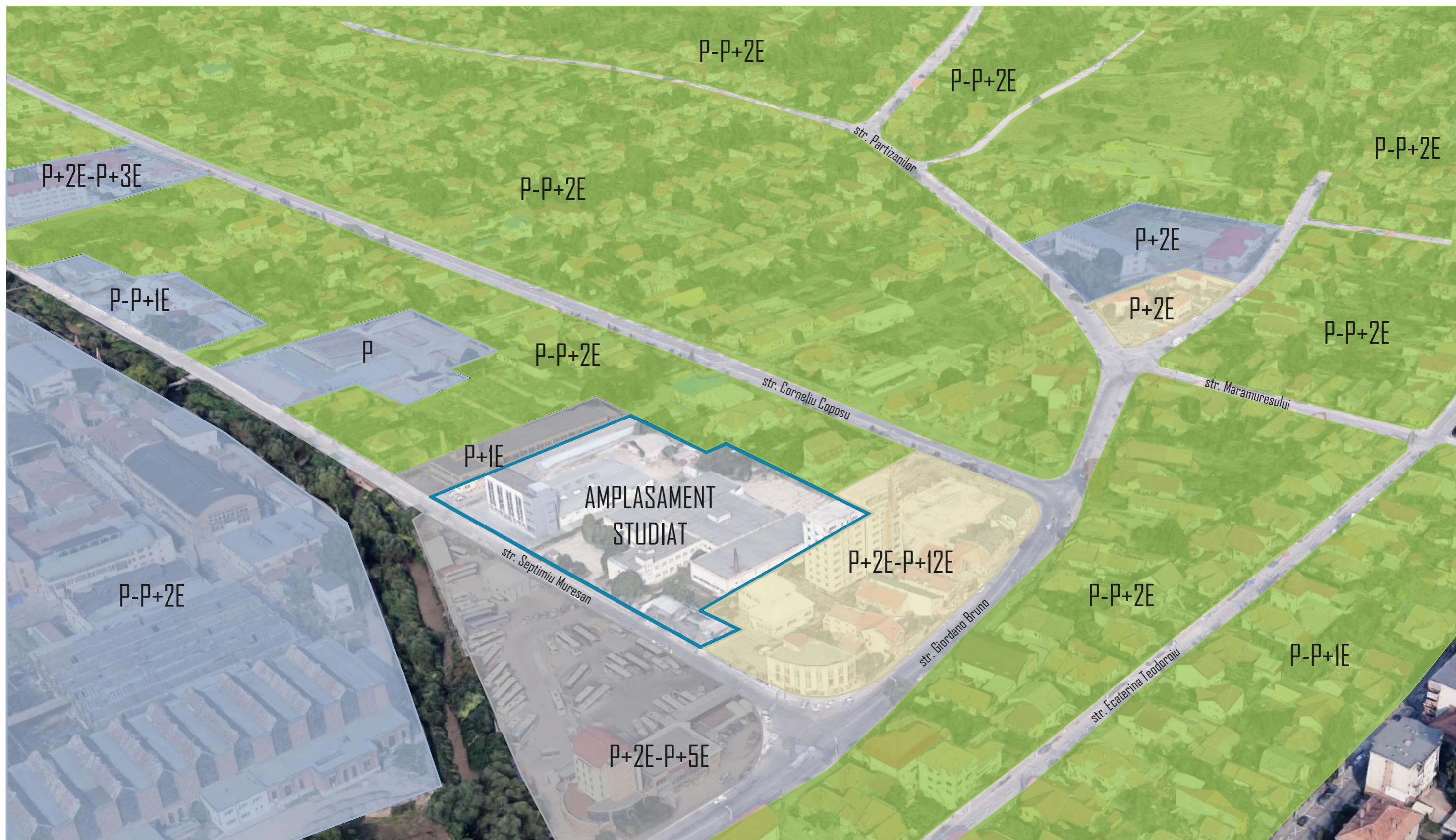
	Numele	Semnatura	Cerinta	Referat	
	S.C. CONPRODEX CONSTRUCT S.R.L. Str. Liviu Rebreanu, Nr.4, Ap.3, Cluj-Napoca		 S.C. CONPRODEX CONSTRUCT SRL	Beneficiar: SDC IMOBILIARE S.R.L. Str. Prof. Gh. Marinescu, nr.36-38, Cluj-Napoca, jud. Cluj	PR.NR. 52/ 2018
Calitatea	Nume	Semnatura		Data: DECEMBRIE 2018	Titlu proiect: ELABORARE PUZ PENTRU CONSTRUIRE ANSAMBLU CU FUNCȚIUNI MIXTE, REZIDENTIAL, COMERT, SERVICII <small>str. SEPTIMIU MUREȘAN, nr.2-7,loc. Cluj-Napoca, jud. Cluj</small>
Sef Proiect	Arh. Sorin M. Cosoveanu		Scara:	Titlu plansa:	Plansa: A2
Proiectat:	Arh. Sorin M. Cosoveanu Arh. Andrei Varga			CARACTERISTICILE TESUTULUI URBAN	
Desenat:	Arh. Andrei Varga				



LEGENDA:

- AMPLASAMENT STUDIAT
- ARTERA PRINCIPALA EXISTENTA
- ARTERA SECUNDARA EXISTENTA
- STRADA DE IMPORTANTA LOCALA EXISTENTA

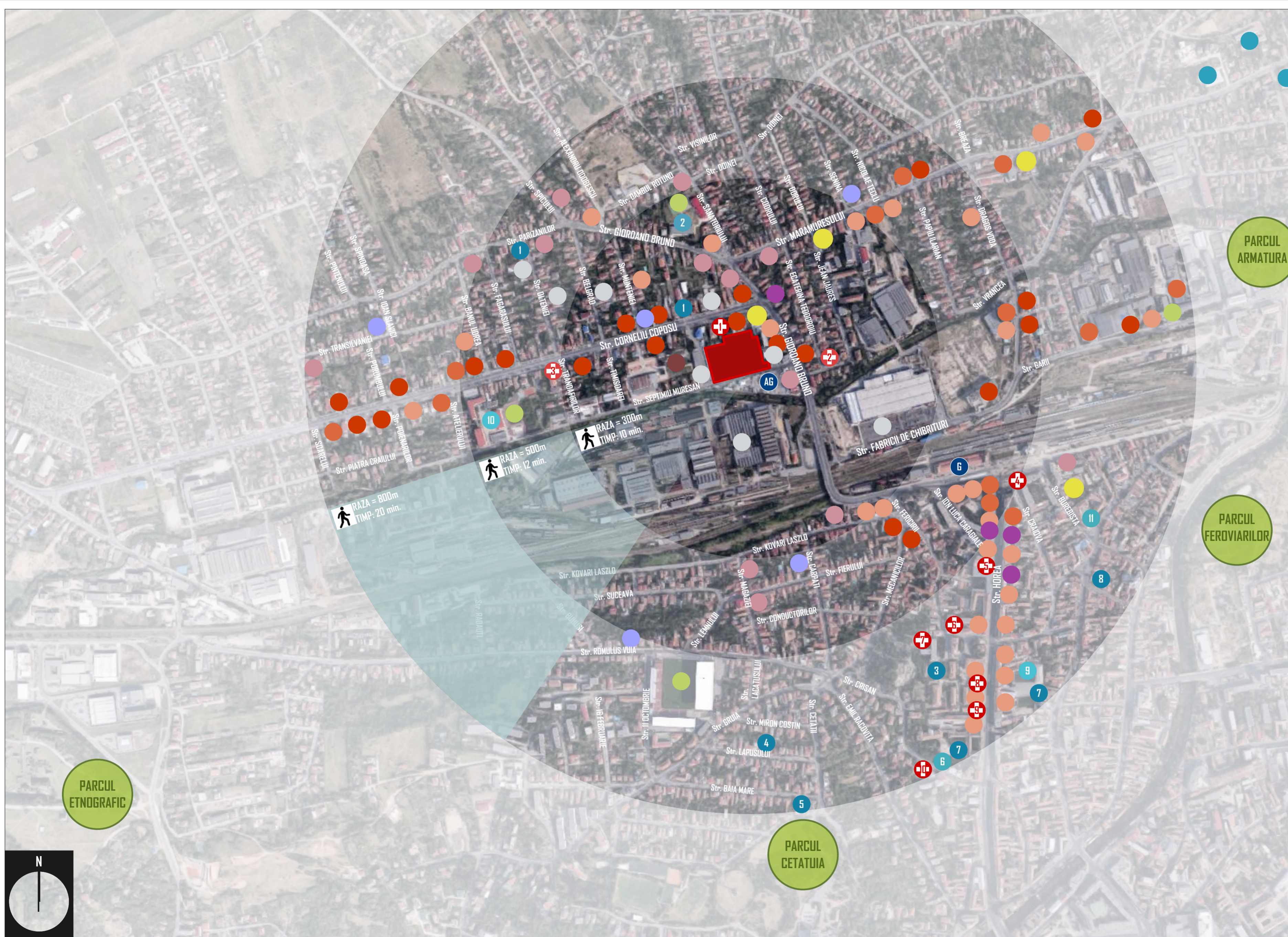
	Numele	Semnatura	Cerinta	Referat
	S.C. CONPRODEX CONSTRUCT S.R.L. Str. Liviu Rebreanu, Nr.4, Ap.3, Cluj-Napoca		 <small>S.C. CONPRODEX CONSTRUCT SRL</small>	Beneficiar:
Calitatea	Nume	Semnatura		Str. Prof. Gh. Marinescu, nr.36-38, Cluj-Napoca, jud. Cluj
Sef Proiect	Arh. Sorin M. Cosoveanu		Data: DECEMBRIE 2018	Faza: PUZ
Proiectat:	Arh. Sorin M. Cosoveanu Arh. Andrei Varga		Scara:	Plansa:
Desenat:	Arh. Andrei Varga			A3
				Titlu proiect: ELABORARE PUZ PENTRU CONSTRUIRE ANSAMBLU CU FUNCTIUNI MIXTE. REZIDENTIAL, COMERT, SERVICII <small>str. SEPTIMIU MURESAN, nr.2-7,loc.Cluj-Napoca, jud.Cluj</small>
				Titlu plansa: RELATIE ZONA-DRAS



LEGENDA:

- AMPLASAMENT STUDIAT
- REGIM DE INALTIME P-P+2E- FUNCTIUNE PREDOMINANTA -LOCUIRE
- REGIM DE INALTIME -P-P+2E- FUNCTIUNE PREDOMINANTA -INDUSTRIALA
- REGIM DE INALTIME P+1E-P+5E- FUNCTIUNE PREDOMINANTA -INSTITUTII PUBLICE-TRANSPORT,EDUCATIE,SANATATE
- REGIM DE INALTIME P+2E-P+12E- FUNCTIUNE PREDOMINANTA -SERVICII-ACTIVITATI COMERCIALE, BIRDURI

				Referat	
		Numele	Semnatura	Cerinta	
		S.C. CONPRDEX CONSTRUCT S.R.L. Str.Liviu Rebreanu, Nr.4, Ap.3, Cluj-Napoca		 S.C. CONPRDEX CONSTRUCT SRL	Beneficiar:
					SDC IMOBILIARE S.R.L. Str. Prof. Gh. Marinescu, nr.36-38, Cluj-Napoca, jud. Cluj
Calitatea	Nume	Semnatura	Data: DECEMBRIE 2018		Titlu proiect:
Sef Proiect	Arh. Sorin M. Cosoveanu		Scara:		ELABORARE PUZ PENTRU CONSTRUIRE ANSAMBLU CU FUNCTIUNI MIXTE, REZIDENTIAL, COMERT, SERVICII
Proiectat:	Arh. Sorin M. Cosoveanu Arh. Andrei Varga				Titlu plansa:
Desenat:	Arh. Andrei Varga				CONFORMARI SPATIAL VOLUMETRICE
					Plansa: A4



LEGENDA	
ZONA STUDIATA PROPUSA PENTRU RESTRUCTURARE	
FUNCTIUNI ADMINISTRATIVE	
SEDIU INSTITUTIE PUBLICA	
FUNCTIUNI FINANCIAR-BANCARE	
FILIALA BANCARA	
FUNCTIUNI TERTIARE	
COMERT EN-DETAIL	
ALIMENTATIE PUBLICA	
SERVICII CU ACCES PUBLIC	
CABINETE MEDICALE	
FUNCTIUNI MIXTE : LOCUIRE COLECTIVA SI FUNCTIUNI TERTIARE	
LOCUINTE COLECTIVE CU PARTER COMERCIAL	
FUNCTIUNI DE CULT	
FILIALA BANCARA	
FUNCTIUNI DE INVATAMANT SI CERCETARE	
GRADINITA	
SCOLA GENERALA	
SCOLA DE MESERII	
INVATAMANT SUPERIOR	
FUNCTIUNI DE SANATATE SI ASISTENTA SOCIALA	
SPITAL GENERAL	
CLINICA DE SPECIALITATE	
FUNCTIUNI SPORTIVE	
STADION	
SALA DE SPORT	
TEREN DE SPORT IN AER LIBER	
FUNCTIUNI DE TURISM	
HOTEL	
VILA TURISTICA	
PENSIUNE TURISTICA CATEGORIE URBANA	
FUNCTIUNI INDUSTRIALE, DE SERVICII INDUSTRIALE SI CVASI-INDUSTRIALE	
SERVICE / SPALATORIE AUTO, STATIE DE CARBURANTI	
COMERT CU MATERIALE DE CONSTRUCTII	
PRODUCTIE INDUSTRIALA - HALA DE PRODUCTIE, ATELIER	
FUNCTIUNI AFERENTE INFRASTRUCTURII DE TRANSPORT	
GARA DE PERSOANE	
AUGARA	

- RAZA = 300m**
TIMP: 10 min.
- 1 GRADINITA CU PROGRAM PRELUNGIT "NEGHINITA" - 10 GRUPE LIMBA ROMANA - 1 GRUPA LIMBA MAGHIARA
 - 2 SCOLA GIMNAZIALA "EMIL ISAC" - 2 GRUPE CLASA PREGATITOARE - 3 GRUPE CICLU PRIMAR - 2 GRUPE CICLU GIMNAZIAL
 - 3 CENTRU DE SANATATE AUTORIZAT CU A.C. NR. 1287 DIN 22.09.2017
 - 4 CABINET STOMATOLOGIC

- RAZA = 500m**
TIMP: 12 min.
- 5 CABINET STOMATOLOGIC
 - 6 CENTU MEDICAL "GAMA CLINIC MED"
 - 7 SCOLA DE AGENTI DE POLITIE "SEPTIMIU MURESAN"
 - 8 GRADINITA "TRENULETUL VESELIEI"
 - 9 GRADINITA "ALLE KINDER"
 - 10 GRADINITA "DAISY"

- RAZA = 800m**
TIMP: 20 min.
- 11 "U.B.B." FACULTATEA DE LITERE
 - 12 GRADINITA "CU PARFUM DE TEI"
 - 13 GRADINITA SPECIALA "MALTEZ" PENTRU COPII CU DEFICIENTE NEUROMOTORII
 - 14 COLEGIUL TEHNIC "ANA ASLAN"
 - 15 UNIVERSITATEA "DIMITRIE CANTEMIR"

- 16 POLICLINICA "CFR CLUJ" AMBULATORIU DE SPECIALITATE "CFR CLUJ"
- 17 CABINET GINECOLOGIE
- 18 CENTU MEDICAL "HOREA MED"
- 19 SPITAL DE PEDIATRIE 2

S.C. CONPROX CONSTRUCT S.R.L.		S.C. CONPROX CONSTRUCT S.R.L.		Beneficiar:	
Str. Liviu Rebreanu, Nr.4, Ap.3, Cluj-Napoca		Str. Prof. Gh. Marinescu, nr.36-38, Cluj-Napoca, jud. Cluj		SDC IMOBILIARE S.R.L.	
Calitatea	Nume	Semnatura	Semnatura	Titlu proiect:	PR.NR. 52/2018
Sef Proiect	Arh. Sorin M. Cosoveanu			ELABORARE P.U.Z. PENTRU CONSTRUIRE ANSAMBLU CU FUNCTIUNI MIXTE, REZIDENTIAL, COMERT, SERVICII, BIROURI	Faza: P.U.Z.
Proiectat:	Arh. Sorin M. Cosoveanu			str. SEPTIMIU MURESAN, nr.2-7,loc.Cluj-Napoca, jud.Cluj	Plansa:
Desenat:	Arh. Andrei Varga			Titlu plansa:	ANALIZA SECTORIALA - FUNCTIONALA
				Scara:	A5

PARCELA STUDIATA

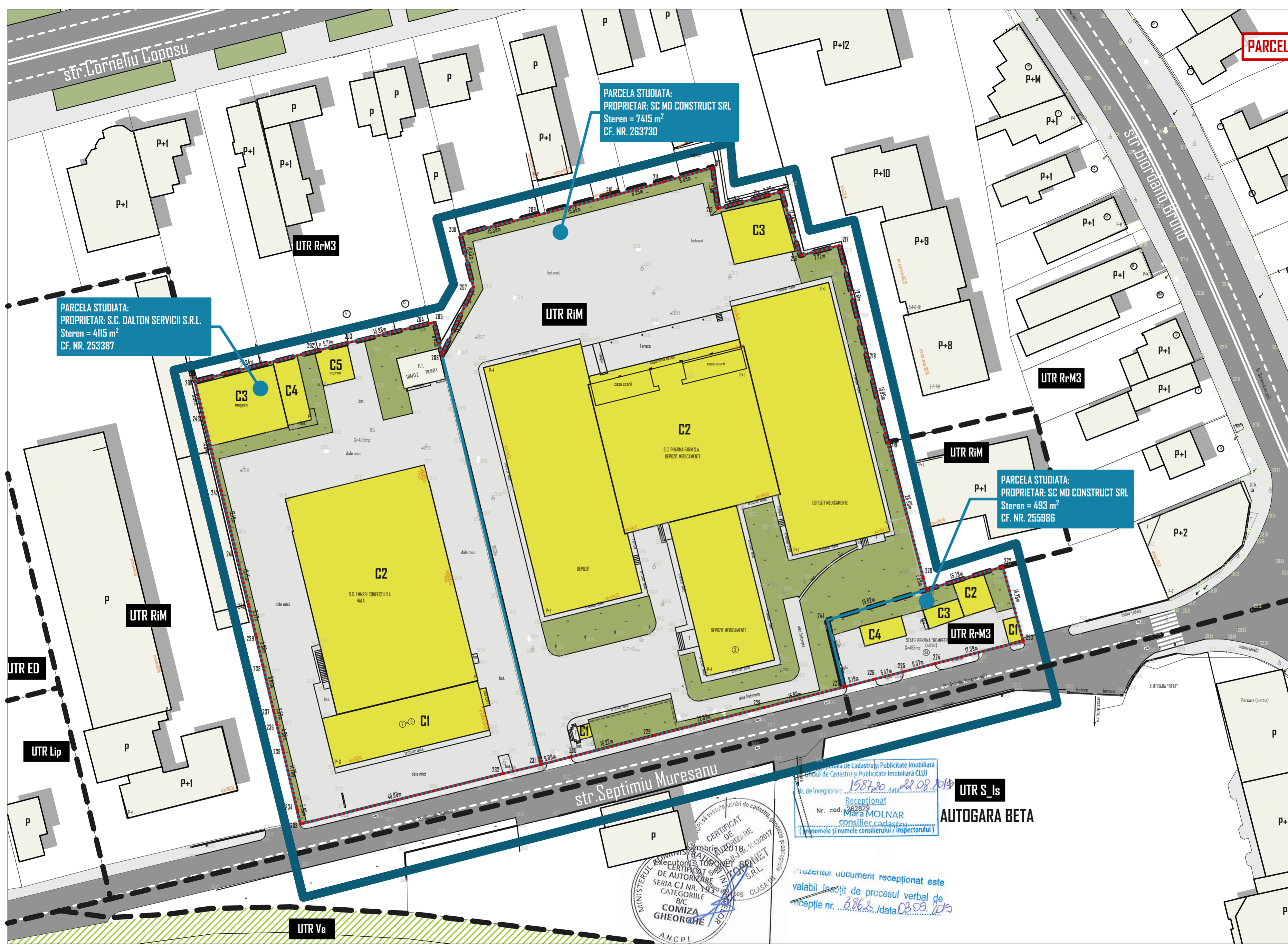
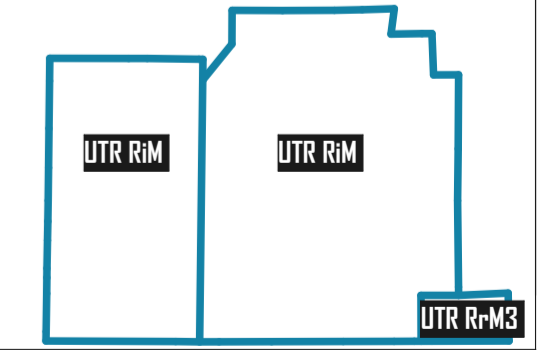
LEGENDA

- LIMITA UTR
- LIMITA ZONA STUDIATA
- LIMITA PARCELA
- LIMITA DE PROPRIETATE PARCELE STUDIATE
- ▲ ACCES INCINTA
- ▲ ACCES PIETONAL
- CONSTRUCTII EXISTENTE
- CONSTRUCTII EXISTENTE PROPUSE PENTRU A FI DESFIINTATE
- CIRCULATII AUTO EXISTENTE
- CIRCULATII PIETONALE EXISTENTE
- CIRCULATII PIETONALE/AUTO EXISTENTE IN INCINTA
- ZONA VERDE

INVENTAR DE COORDONATE

Nr pct	X (m)	Y(m)	Lungimi laturi (m)
201	588452.225	391591.333	24.34
202	588458.148	391614.939	5.71
203	588459.547	391620.476	15.88
204	588463.228	391635.924	1.25
205	588463.513	391637.140	6.44
206	588457.251	391638.661	14.30
207	588470.238	391644.658	10.41
208	588480.338	391642.157	15.58
209	588484.099	391657.275	15.96
210	588488.084	391672.733	8.55
211	588490.356	391680.978	9.89
212	588493.076	391690.490	7.88
213	588485.248	391691.414	9.56
214	588487.748	391700.646	3.06
215	588488.500	391703.612	12.74
216	588476.283	391707.215	7.72
217	588478.201	391714.692	22.81
218	588456.060	391720.158	15.95
219	588440.551	391723.898	26.60
220	588414.837	391730.709	2.59
221	588412.332	391731.372	15.28
222	588416.752	391745.998	14.76
223	588402.516	391749.889	17.39
224	588398.201	391733.044	6.37
225	588396.621	391726.877	5.47
226	588395.262	391721.575	6.19
227	588393.711	391715.578	15.67
228	588389.831	391700.401	22.04
229	588384.367	391679.046	16.22
230	588380.342	391663.337	6.00
231	588378.857	391657.525	7.35
232	588377.153	391650.371	40.00
233	588367.498	391611.558	2.86
234	588370.287	391610.904	11.78
235	588381.746	391608.185	4.88
236	588386.488	391607.040	2.86
237	588389.273	391606.368	8.64
238	588397.680	391604.395	5.86
239	588403.391	391603.070	6.37
240	588409.588	391601.604	10.15
241	588419.460	391599.226	12.10
242	588431.227	391596.392	14.64
243	588445.460	391592.963	6.96

S = 12.023 mp



PARCELA STUDIATA:
PROPRIETAR: SC MD CONSTRUCT SRL
Steren = 7415 m²
CF. NR. 263730

PARCELA STUDIATA:
PROPRIETAR: S.C. DALTON SERVICII S.R.L.
Steren = 4115 m²
CF. NR. 253387

PARCELA STUDIATA:
PROPRIETAR: SC MD CONSTRUCT SRL
Steren = 493 m²
CF. NR. 255986

Receptional
Nr. cad. 263730
MIRLA MOLNAR
consilier cadastre
(numele și numele consilierului / inspectorului)

CERTIFICAT DE AUTORIZARE
SERIA CJ NR. 1930/2017
CATEGORIILE B/C
COMIZA GHEORGHE
ANCP

Prezentul document receptionat este
valabil însoțit de procesul verbal de
recepție nr. 5862/data 03.05.2015

Bilant teritorial

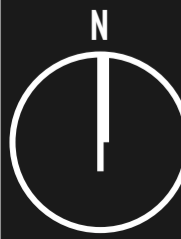
	EXISTENT		PROPUȘ-DEȘFIINTARE		REGIM TEHNIC
	mp	%	mp	%	
S. teren studiat	12 023,00	100%	12 023,00	100%	CONFORM PUG - U.T.R. R1M - RESTRUCTURAREA ZONELOR CU CARACTER INDUSTRIAL - ZONA MIXTA:
S. teren studiat UTR Rim	11 530,00	95,90%	11 530,00	95,89%	POT max.= 60% POT existent = 44,80% POT propus = 0%
S. teren studiat UTR R2M3	493,00	4,10%	493,00	4,10%	CUT max.= 2,8 ADC/mp. teren CUT existent = 0,80 CUT propus = 0
S. construita	5 280,00	43,91%	-	-	U.T.R. R2M3 - PARCELAR RIVERAN PRINCIPALELOR ARTERE DE TRAFIC. DESTINAT RESTRUCTURARII ZONA MIXTA CU REGIM DE CONSTRUIRE DESCHIS:
S. circulatii auto / parcare	5 050,90	42,01%	-	-	POT max.= 40% POT existent = 23,12% POT propus = 0%
S. circulatii pietonale	-	-	-	-	CUT max.= 2,0 ADC/mp. teren CUT existent = 0,23 CUT propus = 0
S. spatii verzi	1 692,10	14,08%	-	-	
S. teren neamenajat	-	-	12 023,00	100%	

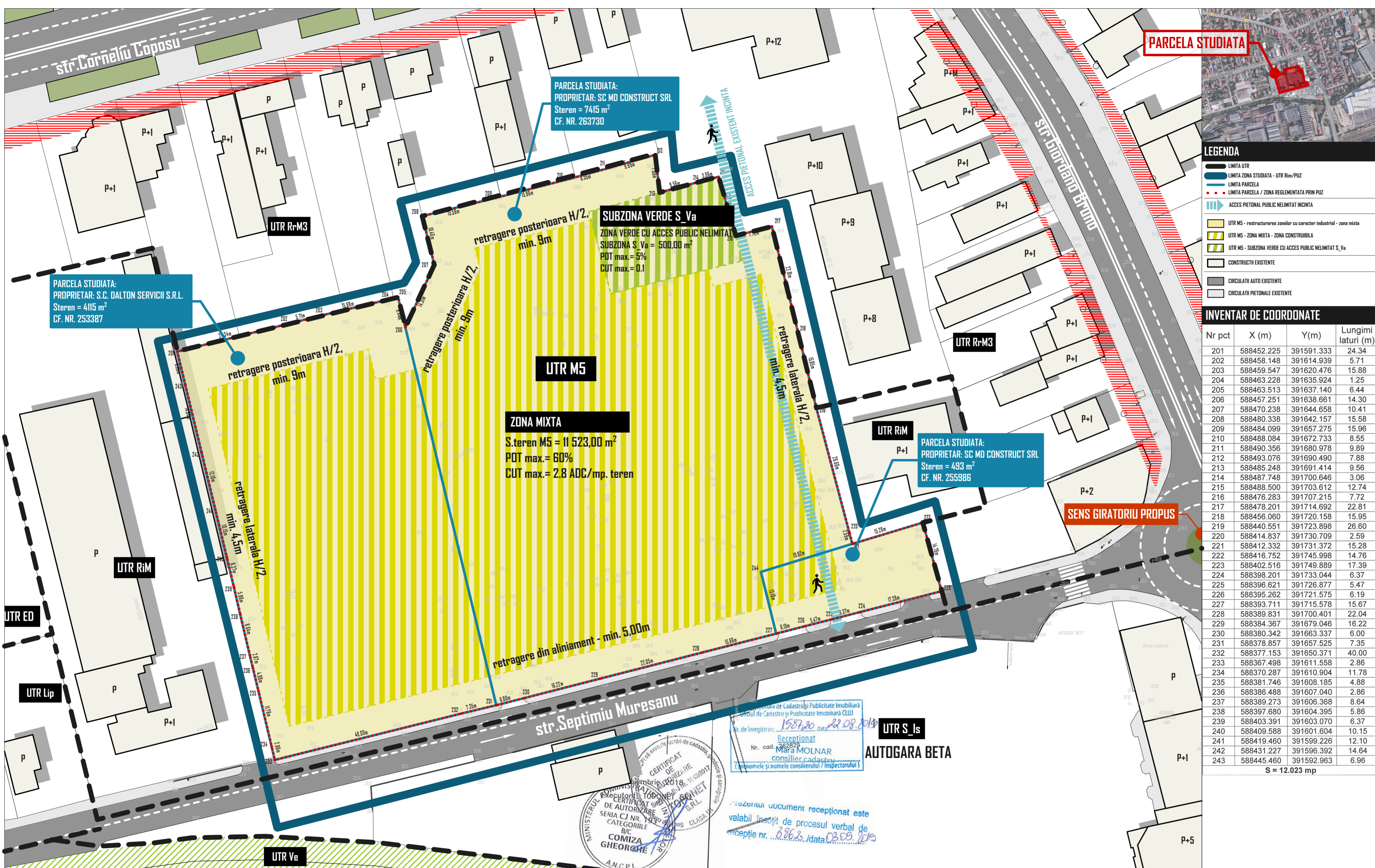
INDICI TEHNICI URBANISTICI PE TERENUL DESTINAT CONSTRUIRII

TEREN STUDIAT PROPRIETATE PRIVATA:
INVESTITOR: SC SOC IMOBILIARE SRL
S_{teren} = 12 023,00 m² compus din:
S_{teren} = 4.115,00 m² CF. NR. 253387, PROPRIETAR: SC DALTON SERVICII SRL
S construita = 1.752,00 m²
S desfasurata = 2.661,00 m²
C1 - "SEDIU ADMINISTRATIV" - P+3E - Sc = 303 m²
C2 - "HALA DE PRODUCTIE" - P - Sc = 1178 m²
C3 - "DEPOZIT LUBRIFIANT" - P - Sc = 186 m²
C4 - "DEPOZIT MATERIALE" - P - Sc = 42 m²
C5 - "SOPRON DEPOZITARE MATERIALE" - P - Sc = 43 m²

S_{teren} = 7.415,00 m² CF. NR. 263730, PROPRIETAR: SC MD CONSTRUCT SRL
S construita = 3.414,00 m²
S desfasurata = 6.610,00 m²
C1 - "DEPOZIT MEDICAMENTE + CORP ADMINISTRATIV" - P+1 - Sc = 3196 m²
C2 - "CABINA PORTAR" - P - Sc = 11 m²
C3 - "SOPRON-MAGAZIE-DEPOZIT CARBURANTI" - P - Sc = 207 m²
S_{teren} = 493,00 m² CF. NR. 255986, PROPRIETAR: SC MD CONSTRUCT SRL
S construita = 14,00 m²
S desfasurata = 14,00 m²
C1 - "CABINA PORTAR" - P - Sc = 13 m²
C2 - "ATELIER MECANIC, BIROU, WC SI MAGAZIE" - P - Sc = 41 m²
C3 - "COPERTINA - SOLUTIE PROVIZORIE" - Sc = 28 m²
C4 - "COPERTINA - SOLUTIE PROVIZORIE" - P - Sc = 32 m²

Numele		Semnatura	Cerinta	Referat
S.C. CONPROX CONSTRUCT S.R.L.				
Str. Liviu Rebreanu, Nr. 4, Ap. 3, Cluj-Napoca				
Calitatea	Nume	Semnatura	Data: DECEMBRIE 2018	Beneficiar: SOC IMOBILIARE S.R.L. Str. Prof. Gh. Marinescu, nr. 36-38, Cluj-Napoca, jud. Cluj
Sef Proiect	Arh. Sorin M. Cosoveanu			PR.NR. 52 / 2018
Proiectat	Arh. Sorin M. Cosoveanu			Faza: P.U.Z
Desenat	Arh. Andrei Varga		Scara: 1:500	Titlu planșă: ELABORARE P.U.Z. PENTRU CONSTRUIRE ANSAMBLU CU FUNCTII MIXTE, REZIDENTIAL, COMERT, SERVICII, BIROURI str. SEPTIMIU MURESANU, nr. 2-7, Juc. Cluj-Napoca, jud. Cluj
				Planșă: AG





PARCELA STUDIATA

PARCELA STUDIATA:
 PROPRIETAR: SC MD CONSTRUCT SRL
 Steren = 7415 m²
 CF. NR. 263730

PARCELA STUDIATA:
 PROPRIETAR: S.C. DALTON SERVICII S.R.L.
 Steren = 4115 m²
 CF. NR. 253387

PARCELA STUDIATA:
 PROPRIETAR: SC MD CONSTRUCT SRL
 Steren = 493 m²
 CF. NR. 255986

SUBZONA VERDE S_Va
 ZONA VERDE CU ACCES PUBLIC NELIMITAT
 SUBZONA S_Va = 500,00 m²
 POT max. = 5%
 CUT max. = 0.1

ZONA MIXTA
 S.teren M5 = 11 523,00 m²
 POT max. = 60%
 CUT max. = 2.8 ADC/mp. teren

LEGENDA

- LIMITA UTR
- LIMITA ZONA STUDIATA - UTR Rim/PUZ
- LIMITA PARCELA
- LIMITA PARCELA / ZONA RELEMENTATA PRIN PUZ
- ACCES PIETONAL PUBLIC NELIMITAT INCINTA
- UTR M5 - restructurarea zonelor cu caracter industrial - zona mixta
- UTR M5 - ZONA MIXTA - ZONA CONSTRUIBILA
- UTR M5 - SUBZONA VERDE CU ACCES PUBLIC NELIMITAT S_Va
- CONSTRUCTII EXISTENTE
- CIRCULATI AUTO EXISTENTE
- CIRCULATI PIETONALE EXISTENTE

INVENTAR DE COORDONATE

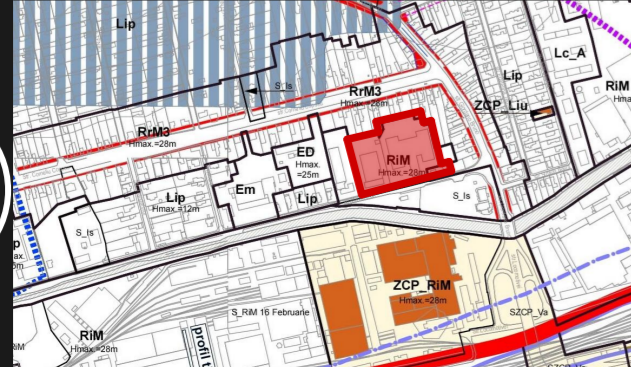
Nr pct	X (m)	Y(m)	Lungimi laterali (m)
201	588452.225	391591.333	24.34
202	588458.148	391614.939	5.71
203	588459.547	391620.476	15.88
204	588463.228	391635.924	1.25
205	588463.513	391637.140	6.44
206	588457.251	391638.661	14.30
207	588470.238	391644.658	10.41
208	588480.338	391642.157	15.58
209	588484.099	391657.275	15.96
210	588488.084	391672.733	8.55
211	588490.356	391680.978	9.89
212	588493.076	391690.490	7.88
213	588485.248	391691.414	9.56
214	588487.748	391700.646	3.06
215	588488.500	391703.612	12.74
216	588476.283	391707.215	7.72
217	588478.201	391714.692	22.81
218	588456.060	391720.158	15.95
219	588440.551	391723.898	26.60
220	588414.837	391730.709	2.59
221	588412.332	391731.372	15.28
222	588416.752	391745.998	14.76
223	588402.516	391749.889	17.39
224	588398.201	391733.044	6.37
225	588396.621	391726.877	5.47
226	588395.262	391721.575	6.19
227	588393.711	391715.578	15.67
228	588389.831	391700.401	22.04
229	588384.367	391679.046	16.22
230	588380.342	391663.337	6.00
231	588378.857	391657.525	7.35
232	588377.153	391650.371	40.00
233	588367.498	391611.558	2.86
234	588370.287	391610.904	11.78
235	588381.746	391608.185	4.88
236	588386.488	391607.040	2.86
237	588389.273	391606.368	8.64
238	588397.680	391604.395	5.86
239	588403.391	391603.070	6.37
240	588409.588	391601.604	10.15
241	588419.460	391599.226	12.10
242	588431.227	391596.392	14.64
243	588445.460	391592.963	6.96

S = 12.023 mp



Prezentul document receptionat este valabil însoțit de procesul verbal de recepție nr. 3862/ data 03.09.2019

INCADRARE P.U.G



ZONA RELEMENTATA

TEREN STUDIAT PROPRIETATE PRIVATA:
 INVESTITOR: SC SDC IMOBILIARE SRL
 Steren=12 023,00 m² compus din:
 Steren= 4.115,00 m² CF. NR. 253387, PROPRIETAR: SC DALTON SERVICII SRL
 Steren= 7.415,00 m² CF. NR. 263730, PROPRIETAR: SC MD CONSTRUCT SRL
 Steren= 493,00 m² CF. NR. 255986, PROPRIETAR: SC MD CONSTRUCT SRL

din care : S teren UTR M5 ZONA MIXTA = 11 523,00 m²
 S teren UTR M5 SUBZONA S_Va = 500,00 m²

INDICI URBANISTICI

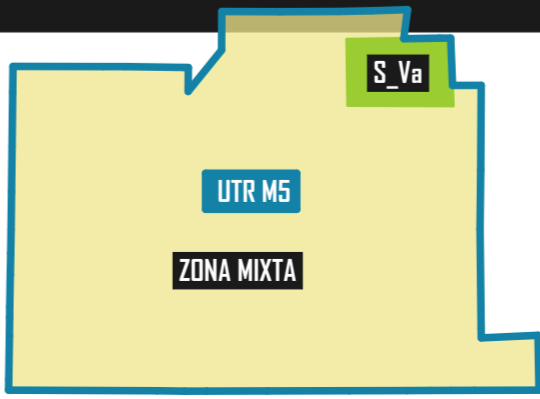
ZONA MIXTA U.T.R. M5
 POT MAX. = 60% / pentru nivelele cu destinatia de locuire = 40%
 CUT MAX. = 2.8
 -Suprafata de referinta pentru calculul indicilor urbanistici POT, CUT
 S teren = 12 023,00 m²

Regim de inaltime maxim = (I-3S)+P+I2E+ER
 H max. cornisa = 43 m
 H max. = 47 m

SPATII VERZI PE SOL NATURAL
 Pe ansamblul unei parcele, spatiile verzi organizate pe sol natural vor ocupa minim 30% din suprafata totala a parcelei.

SUBZONA VERDE CU ACCES PUBLIC NELIMITAT S_Va
 POT MAX. = nu este cazul
 CUT MAX. = nu este cazul
 Suprafata de referinta pentru calculul indicilor urbanistici
 POT, CUT = nu este cazul

SPATII VERZI PE SOL NATURAL
 Pe ansamblul unei parcele, spatiile verzi organizate pe sol natural vor ocupa minim 60% din suprafata totala a parcelei.



S.C. CONPROEX CONSTRUCT S.R.L.		Str. Liviu Rebreanu, Nr.4, Ap.3, Cluj-Napoca	
Numele	Semnatura	Cerinta	Referat
Calitatea	Nume	Semnatura	S.C. CONPROEX CONSTRUCT S.R.L.
Sef Proiect	Arh. Sorin M. Cosoveanu	Data:	DECEMBRIE 2018
Proiectat:	Arh. Sorin M. Cosoveanu Arh. Andrei Varga	Scara:	1:500
Desenat:	Arh. Andrei Varga	Beneficiar:	SDC IMOBILIARE S.R.L. Str. Prof. Gh. Marinescu, nr.36-38, Cluj-Napoca, jud. Cluj
		Titlu proiect:	ELABORARE P.U.Z. PENTRU CONSTRUIRE ANSAMBLU CU FUNCTII MIXTE, REZIDENTIAL, COMERT, SERVICII, BIROURI str. SEPTIMIU MURESANU, nr.2-7,loc. Cluj-Napoca, jud. Cluj
		Titlu planşa:	PLAN RELEMENTARI URBANISTICE
		PR.NR.	52 / 2018
		Faza:	P.U.Z
		Planşa:	A7

PARCELA STUDIATA

- LEGENDA
- LIMITA UTR
- LIMITA ZONA STUDIATA
- LIMITA PARCELA/ZONA REGLEMENTATA PRIN PUZ
- LIMITA PROPRIETATE VICINATATI
- ACCES PIETONAL IN INCINTA ANSAMBLULUI
- ACCES AUTO IN INCINTA ANSAMBLULUI
- ACCES AUTO IN PARCAREA SUBTERANA
- ACCES PIETONAL RESIDENTIAL
- ACCES PIETONAL SPATII COMERCIALE / BIROURI
- ACCES PIETONAL PUBLIC NELIMITAT INCINTA
- CONSTRUCTII EXISTENTE
- CONSTRUCTIE PROPUISA - ANSAMBLU MIXT BIROURI, COMERT, SERVICII, LOCUIRE, PARKING
- LIMITA CONSTRUCTII SUBTERANE
- LIMITA AMPRENTA BALCOANE
- CIRCULATI AUTO
- ALEI AUTO PROPUSE
- CIRCULATI PIETONALE
- ALEI PIETONALE PROPUSE
- PARCARI AUTO PROPUSE - PAVAJ INERBAT
- ZONA VERDE EXISTENTA
- ZONA VERDE PROPUISA IN SOL NATURAL
- ZONA VERDE PROPUISA CU ACCES PUBLIC NELIMITAT
- LOC DE JOACA PENTRU COPII
- ZONA VERDE PROPUISA IN JARDINIERE
- TERASA INERBATA PROPUISA
- PLANTATE MEDII SI INALTA IN SOL NATURAL
- PLANTATE MEDII SI INALTA IN JARDINIERE
- PLATFORMA GOSPODARESCA SUBTERANA PROPUISA
- POST TRAFIC EXISTENT

BILANT TERITORIAL - ZONA REGLEMENTATA
TEREN STUDIAT PROPRIETATE PRIVATA:
INVESTITOR: SC SDC IMOBILIARE SRL
Stere= 12 023.00 m² compus din:
Stere= 4.115.00 m² CF. NR. 253387, PROPRIETAR: SC DALTON SERVICII SRL
Stere= 7.415.00 m² CF. NR. 263730, PROPRIETAR: SC MD CONSTRUCT SRL
Stere= 493.00 m² CF. NR. 255986, PROPRIETAR: SC MD CONSTRUCT SRL
din care : S teren UTR M5 ZONA MIXTA = 11 523.00 m²
S teren UTR M5 SUBZONA S_Va = 500.00 m²

UTR M5 - ZONA MIXTA
INDICI URBANISTICI
POT MAX. = 60% / pentru nivelele cu destinatia de locuire = 40%
CUT MAX. = 2.8
S construita = 5.769.60 m²
S desfasurata constructii supraterrane = 33.664.40 m²
S desfasurata constructii subterane = 15.535.30 m²
S desfasurata total = 49.199.70 m²
POT PROPUIS = 52.31%
CUT PROPUIS = 2.8

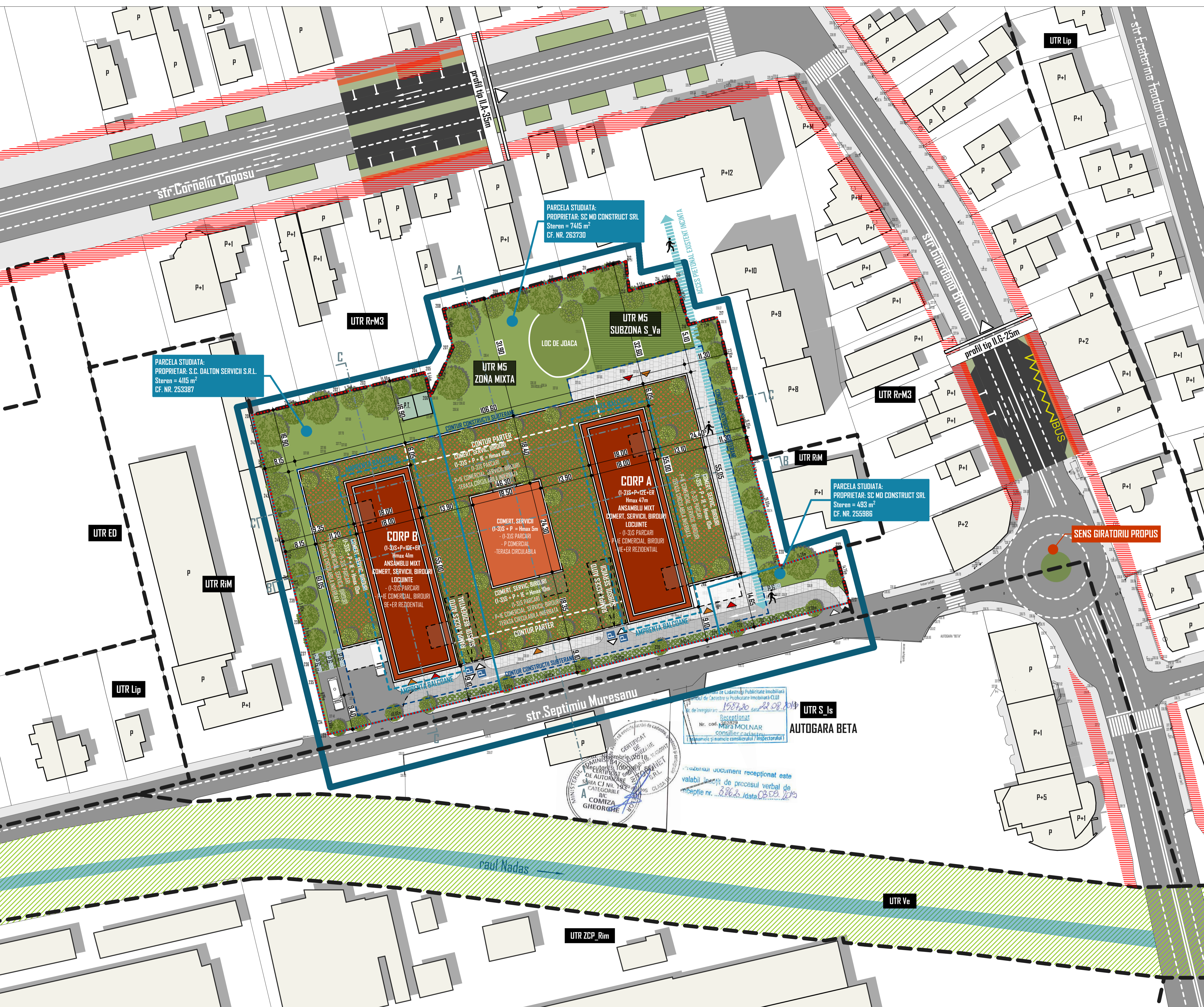
LOCUIRE : S construita desfasurata = 22 080.55 m²
S utila desfasurata = aprox. 17 600 m²
CORP A : numar de apartamente aprox. 300 AU < 100 m²
CORP B : numar de apartamente aprox. 100 AU < 100 m²
BIROURI : S construita desfasurata = 5 814.25 m²
S utila desfasurata = aprox. 4 000 m²
COMERT, SERVICII : S construita desfasurata = 5 769.60 m²
S utila vanzare = aprox. 3 000 m²

RAPORT LOCALITARI UTR Rim
TOTAL : S.c.d. = 33 664.40 m² 100.00%
LOCUIRE : S.c.d. = 22 080.55 m² 65.60%
ALTE FUNCTIUNI : S.c.d. = 11 583.85 m² 34.40%
*Raportul functional PROPUIS este valabil doar pentru posibilitatea de mobilare prezentata

INVENTAR DE COORDONATE
Nr pct X (m) Y(m) Lungimi laterali (m)
201 58452.225 391591.333 24.34
202 58458.148 391614.939 5.71
203 58459.547 391620.476 15.88
204 58463.228 391635.924 1.25
205 58463.513 391637.140 6.44
206 58467.251 391638.661 14.30
207 58470.238 391644.658 10.41
208 58480.338 391642.157 15.58
209 58484.099 391657.275 15.96
210 58488.084 391672.733 8.55
211 58490.356 391680.978 9.89
212 58493.076 391690.490 7.88
213 58485.248 391691.414 9.56
214 58487.748 391700.646 3.06
215 58488.500 391703.612 12.74
216 58476.283 391707.215 7.72
217 58478.201 391714.692 22.81
218 58456.060 391720.158 15.95
219 58440.551 391723.898 26.60
220 58414.837 391730.709 2.59
221 58412.332 391731.372 15.28
222 58416.752 391745.998 14.76
223 58402.516 391749.889 17.39
224 58398.201 391733.044 6.37
225 58396.621 391728.877 5.47
226 58395.262 391721.575 6.19
227 58393.711 391715.578 15.67
228 58398.831 391700.401 22.04
229 58394.367 391679.046 6.22
230 58390.342 391663.337 7.35
231 58378.857 391657.525 7.35
232 58377.153 391650.371 40.00
233 58367.498 391611.558 2.88
234 58370.287 391610.904 11.78
235 58381.746 391608.185 4.88
236 58386.488 391607.040 2.88
237 58389.273 391606.368 8.64
238 58397.660 391604.395 5.88
239 58403.391 391603.070 6.37
240 58409.588 391601.604 10.15
241 58419.460 391599.226 12.10
242 58431.227 391596.392 14.64
243 58445.460 391592.983 6.96
S = 12.023 mp

INDICI URBANISTICI
POT MAX. = 5%
CUT MAX. = 0.1
POT PROPUIS = nu este cazul
CUT PROPUIS = nu este cazul
FUNCTIUNI
nu este cazul
CARACTERISTICI
Regim de inaltime maxim = nu este cazul
H max. = nu este cazul

TOTAL NECESAR LOCURI DE PARCARE AUTO : 435
LOCUIRE : Necesar numar locuri de parcare = 300
BIROURI : Necesar numar locuri de parcare = 50
COMERT, SERVICII : Necesar numar locuri de parcare = 85
TOTAL PROPUIS LOCURI DE PARCARE AUTO : 435
LOCURI DE PARCARE AUTO SUPRATERANE : 17
LOCURI DE PARCARE AUTO SUBTERANE : 418
CATEGORIA DE IMPORTANTA "C"
CLASA DE IMPORTANTA III
GRAD DE REZISTENTA LA FOC II
ZONA SEISMICA DE CALCUL F



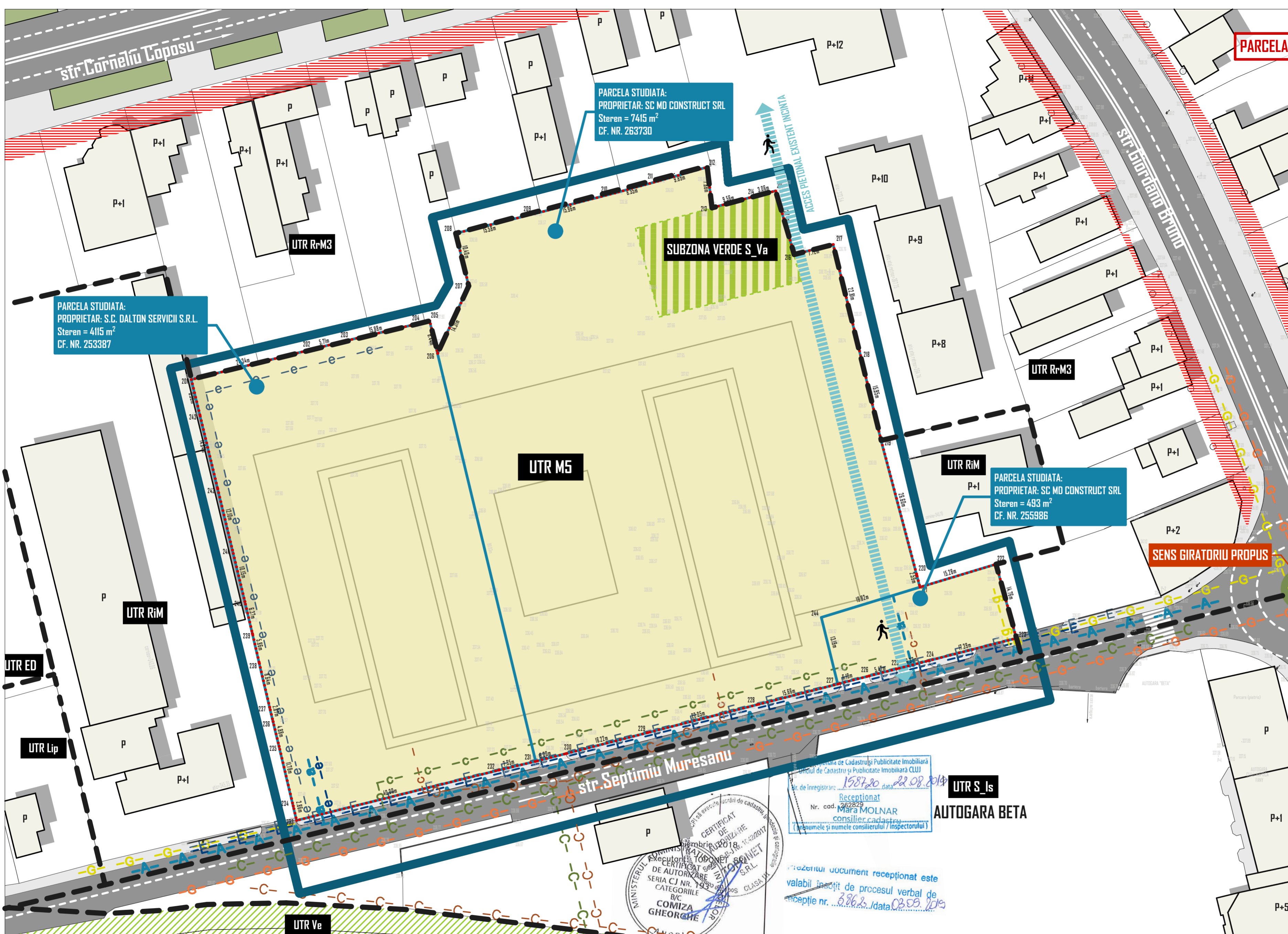
RECEPUTIA DE CALIFICARE
Nr. cod. MIRA MOLNAR
CONSILIER CADASTRAL
(competent si mandate consilierului / inspectorului)

Table with columns: Numele, Semnatura, Cerinta, Referat, Beneficiar, PR NR, Date, Scara, Titlu plan, Planos.

Table with columns: Nr pct, X (m), Y(m), Lungimi laterali (m).

Table with columns: Bilant teritorial M5 - ZONA MIXTA, PROPUIS - DESFIINTARE, PROPUIS.

INCADRARE P.U.G, PROFILE STRADALE PROPUSE - CONF. ANEXA NR. 6, P.U.G. CLUJ-NAPOCA, INCADRARE P.U.G, PROFILE STRADALE PROPUSE - CONF. ANEXA NR. 6, P.U.G. CLUJ-NAPOCA.



LEGENDA

- LIMITA UTR
- LIMITA ZONA STUDIATA - UTR Rm/PUZ
- LIMITA PARCELA
- LIMITA PARCELA / ZONA RELEMENTATA PRIN PUZ
- ACCES PIETONAL PUBLIC NELIMITAT INCINTA
- UTR M5 - restructurarea zonelor cu caracter industrial - zona mixta
- UTR M5 - SUBZONA VERDE CU ACCES PUBLIC NELIMITAT S_Va
- CONSTRUCTII EXISTENTE
- CIRCULATI AUTO EXISTENTE
- CIRCULATI PIETONALE EXISTENTE

EXISTENTA / PROPUISA

- A-a CONDUCTA APA \varnothing 100
- C-c CONDUCTA CANALIZARE
- C-c CONDUCTA CANALIZARE PLUVIALA
- G-g CONDUCTA GAZ PRESIUNE REDUSA
- G-g CONDUCTA GAZ PRESIUNE MIEDE
- E-e LINIE ELECTRICA AERIANA 0.4kv
- E-e RESEA TELECOMUNICATI AERIANA

INVENTAR DE COORDONATE

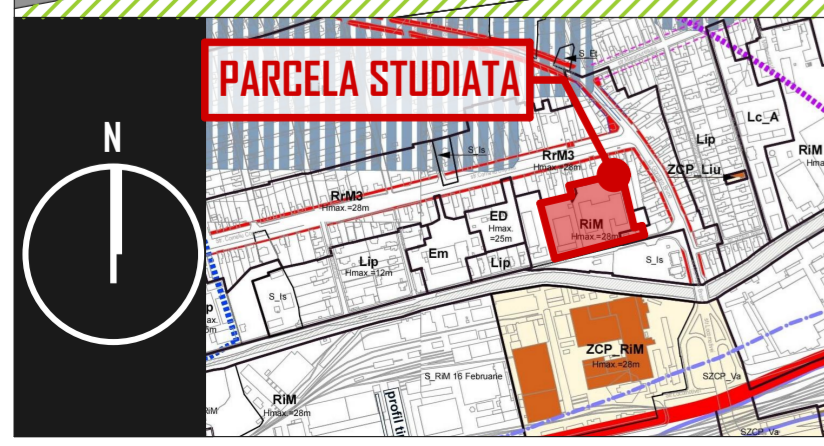
201	588452.225	391591.333	24.34
202	588458.148	391614.939	5.71
203	588459.547	391620.476	15.88
204	588463.228	391635.924	1.25
205	588463.513	391637.140	6.44
206	588457.251	391638.661	14.30
207	588470.238	391644.658	10.41
208	588480.338	391642.157	15.58
209	588484.099	391657.275	15.96
210	588488.084	391672.733	8.55
211	588490.356	391680.978	9.89
212	588493.076	391690.490	7.88
213	588485.248	391691.414	9.56
214	588487.748	391700.646	3.06
215	588488.500	391703.612	12.74
216	588476.283	391707.215	7.72
217	588478.201	391714.692	22.81
218	588456.060	391720.158	15.95
219	588440.551	391723.898	26.60
220	588414.837	391730.709	2.59
221	588412.332	391731.372	15.28
222	588416.752	391745.998	14.76
223	588402.516	391749.889	17.39
224	588398.201	391733.044	6.37
225	588396.621	391726.877	5.47
226	588395.262	391721.575	6.19
227	588393.711	391715.578	15.67
228	588389.831	391700.401	22.04
229	588384.367	391679.046	16.22
230	588380.342	391663.337	6.00
231	588378.857	391657.525	7.35
232	588377.153	391650.371	40.00
233	588367.498	391611.558	2.86
234	588370.287	391610.904	11.78
235	588381.746	391608.185	4.88
236	588386.488	391607.040	2.86
237	588389.273	391606.368	8.64
238	588397.680	391604.395	5.86
239	588403.391	391603.070	6.37
240	588409.588	391601.604	10.15
241	588419.460	391599.226	12.10
242	588431.227	391596.392	14.64
243	588445.460	391592.963	6.96

S = 12.023 mp

CERTIFICAT DE AUTORIZARE
 SERIA CJ NR. 193/2018
 CATEGORIA B/C
 COMIZA GHEORGHE
 MINISTERUL ALEXANDRU I. IONESCU
 15.08.2018

Receptional
 Nr. cad. 262829
 Măria MOLNAR
 consilier cadastre
 Nr. de înregistrare: 158720 data 22.08.2018

Prezentul document receptionat este
 valabil însoțit de procesul verbal de
 recepție nr. 5862 data 03.09.2018



ZONA RELEMENTATA
TEREN STUDIAT PROPRIETATE PRIVATA:
 INVESTITOR: SC SDC IMOBILIARE SRL
 Steren=12 023.00 m² compus din:
 Steren= 4.115.00 m² CF. NR. 253387, PROPRIETAR: SC DALTON SERVICII SRL
 Steren= 7.415.00 m² CF. NR. 263730, PROPRIETAR: SC MD CONSTRUCT SRL
 Steren= 493.00 m² CF. NR. 255986, PROPRIETAR: SC MD CONSTRUCT SRL

din care : S teren UTR M5 ZONA MIXTA = 11 523.00 m²
 S teren UTR M5 SUBZONA S_Va = 500.00 m²

INDICI URBANISTICI

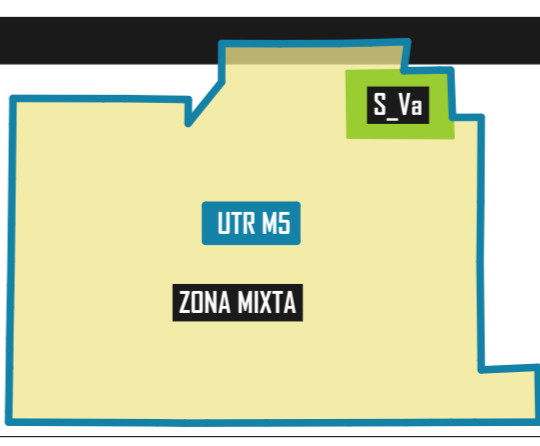
ZONA MIXTA U.T.R. M5
 POT MAX. = 60% / pentru nivelele cu destinatia de locuire = 40%
 CUT MAX. = 2.8
 -Suprafata de referinta pentru calculul indicilor urbanistici POT, CUT
 S teren = 12 023.00 m²

Regim de inaltime maxim = (I-3S)+P+Iz+ER
 H max. cornisa = 43 m
 H max. = 47 m

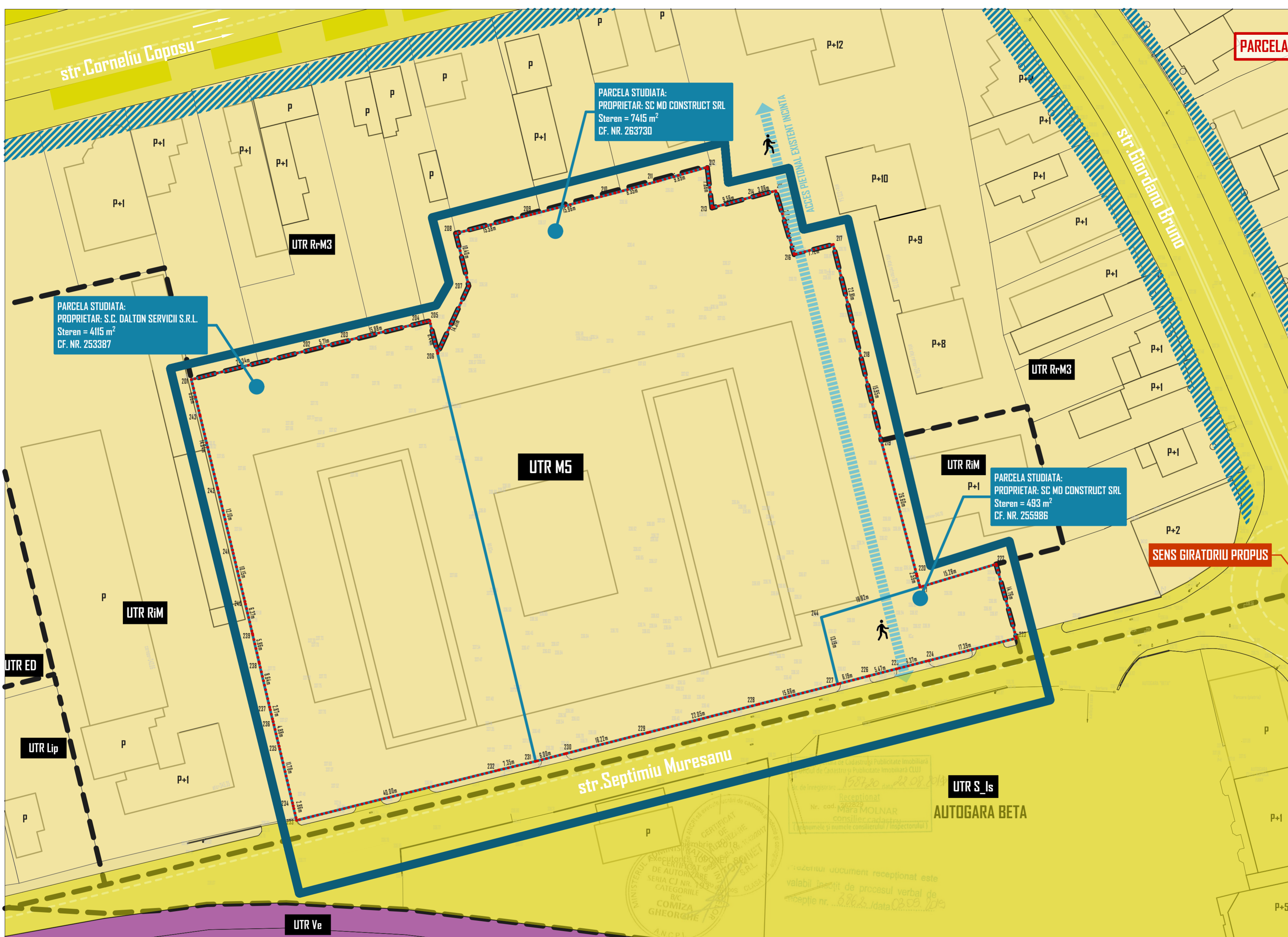
SPATII VERZI PE SOL NATURAL
 Pe ansamblul unei parcele, spatiile verzi organizate pe sol natural vor ocupa minim 30% din suprafata totala a parcelei.

SUBZONA VERDE CU ACCES PUBLIC NELIMITAT S_Va
 POT MAX. = nu este cazul
 CUT MAX. = nu este cazul
 Suprafata de referinta pentru calculul indicilor urbanistici
 POT, CUT = nu este cazul

SPATII VERZI PE SOL NATURAL
 Pe ansamblul unei parcele, spatiile verzi organizate pe sol natural vor ocupa minim 60% din suprafata totala a parcelei.



Numele		Semnatura		Cerinta		Referat	
S.C. CONPROEX CONSTRUCT S.R.L.		Str.Liviu Rebreanu, Nr.4, Ap.3, Cluj-Napoca		[Signature]		Beneficiar: SDC IMOBILIARE S.R.L.	
Calitatea		Nume		Semnatura		Str. Prof. Gh. Marinescu, nr.36-38, Cluj-Napoca, jud. Cluj	
Sef Proiect		Arh. Sorin M. Cosoveanu		Data: DECEMBRIE 2018		Titlu proiect: ELABORARE P.U.Z. PENTRU CONSTRUIRE ANSAMBLU CU FUNCTIUNI MIXTE, REZIDENTIAL, COMERT, SERVICII, BUCURII	
Proiectat:		Arh. Sorin M. Cosoveanu		Scara: 1:500		Titlu planşa: str. SEPTIMIU MURESAN, nr.2-7,loc.Cluj-Napoca, jud.Cluj	
Desenat:		Arh. Andrei Varga				Faza: P.U.Z.	
						Planşa: A9	



PARCELA STUDIATA

PARCELA STUDIATA:
PROPRIETAR: SC MD CONSTRUCT SRL
Steren = 7415 m²
CF. NR. 263730

PARCELA STUDIATA:
PROPRIETAR: S.C. DALTON SERVICII S.R.L.
Steren = 4115 m²
CF. NR. 253387

PARCELA STUDIATA:
PROPRIETAR: SC MD CONSTRUCT SRL
Steren = 493 m²
CF. NR. 255986

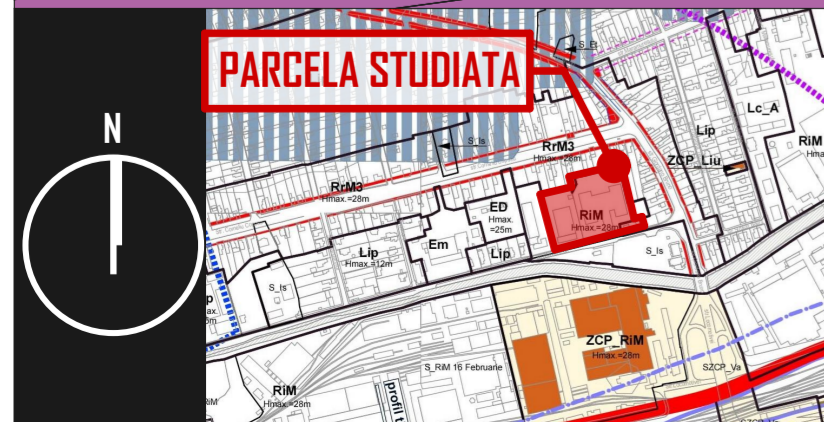
LEGENDA

- LIMITA UTR
 - LIMITA ZONA STUDIATA - UTR RiM/PUZ
 - LIMITA PARCELA
 - LIMITA PARCELA / ZONA REGLEMENTATA PRIN PUZ
- PROPRIETATE ASUPRA TERENURILOR**
- DOMENIUL PUBLIC**
- TERENURI DIN DOMENIUL PUBLIC AL COMUNEI, ORASULUI, MUNICIPIULUI
 - TERENURI DIN DOMENIUL PUBLIC AL STATULUI
- PROPRIETATE PRIVATA**
- TERENURI PROPRIETATE PRIVATA A PERSOANELOR FIZICE SAU JURIDICE
- CIRCULATIA TERENURILOR**
- TERENURI CE SE INTENTIONEAZA A FI TRECUTE IN DOMENIUL PUBLIC

INVENTAR DE COORDONATE

Nr pct	X (m)	Y(m)	Lungimi laterali (m)
201	588452.225	391591.333	24.34
202	588458.148	391614.939	5.71
203	588459.547	391620.476	15.88
204	588463.228	391635.924	1.25
205	588463.513	391637.140	6.44
206	588457.251	391638.661	14.30
207	588470.238	391644.658	10.41
208	588480.338	391642.157	15.58
209	588484.099	391657.275	15.96
210	588488.084	391672.733	8.55
211	588490.356	391680.978	9.89
212	588493.076	391690.490	7.88
213	588485.248	391691.414	9.56
214	588487.748	391700.646	3.06
215	588488.500	391703.612	12.74
216	588476.283	391707.215	7.72
217	588478.201	391714.692	22.81
218	588456.060	391720.158	15.95
219	588440.551	391723.898	26.60
220	588414.837	391730.709	2.59
221	588412.332	391731.372	15.28
222	588416.752	391745.998	14.76
223	588402.516	391749.889	17.39
224	588398.201	391733.044	6.37
225	588396.621	391726.877	5.47
226	588395.262	391721.575	6.19
227	588393.711	391715.578	15.67
228	588389.831	391700.401	22.04
229	588384.367	391679.046	16.22
230	588380.342	391663.337	6.00
231	588378.857	391657.525	7.35
232	588377.153	391650.371	40.00
233	588367.498	391611.558	2.86
234	588370.287	391610.904	11.78
235	588381.746	391608.185	4.88
236	588386.488	391607.040	2.86
237	588389.273	391606.368	8.64
238	588397.680	391604.395	5.86
239	588403.391	391603.070	6.37
240	588409.588	391601.604	10.15
241	588419.460	391599.226	12.10
242	588431.227	391596.392	14.64
243	588445.460	391592.963	6.96

S = 12.023 mp



ZONA REGLEMENTATA

TEREN STUDIAT PROPRIETATE PRIVATA:
INVESTITOR: SC SDC IMOBILIARE SRL
Steren=12 023.00 m² compus din:
Steren= 4.115.00 m² CF. NR. 253387, PROPRIETAR: SC DALTON SERVICII SRL
Steren= 7.415.00 m² CF. NR. 263730, PROPRIETAR: SC MD CONSTRUCT SRL
Steren= 493.00 m² CF. NR. 255986, PROPRIETAR: SC MD CONSTRUCT SRL

din care : S teren UTR M5 ZONA MIXTA = 11 523.00 m²
S teren UTR M5 SUBZONA S_Va = 500.00 m²

INDICII URBANISTICI

ZONA MIXTA U.T.R. M5

POT MAX. = 60% / pentru nivelele cu destinatia de locuire = 40%
CUT MAX. = 2.8
-Suprafata de referinta pentru calculul indicilor urbanistici POT, CUT
S teren = 12 023.00 m²

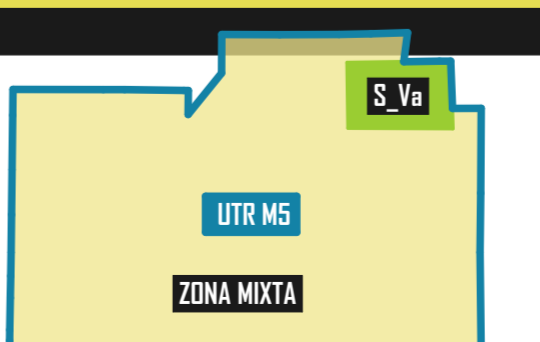
Regim de inaltime maxim = (I-3S)+P+Iz+ER
H max. cornisa = 43 m
H max. = 47 m

SPATII VERZI PE SOL NATURAL
Pe ansamblul unei parcele, spatiile verzi organizate pe sol natural vor ocupa minim 30% din suprafata totala a parcelei.

SUBZONA VERDE CU ACCES PUBLIC NELIMITAT S_Va

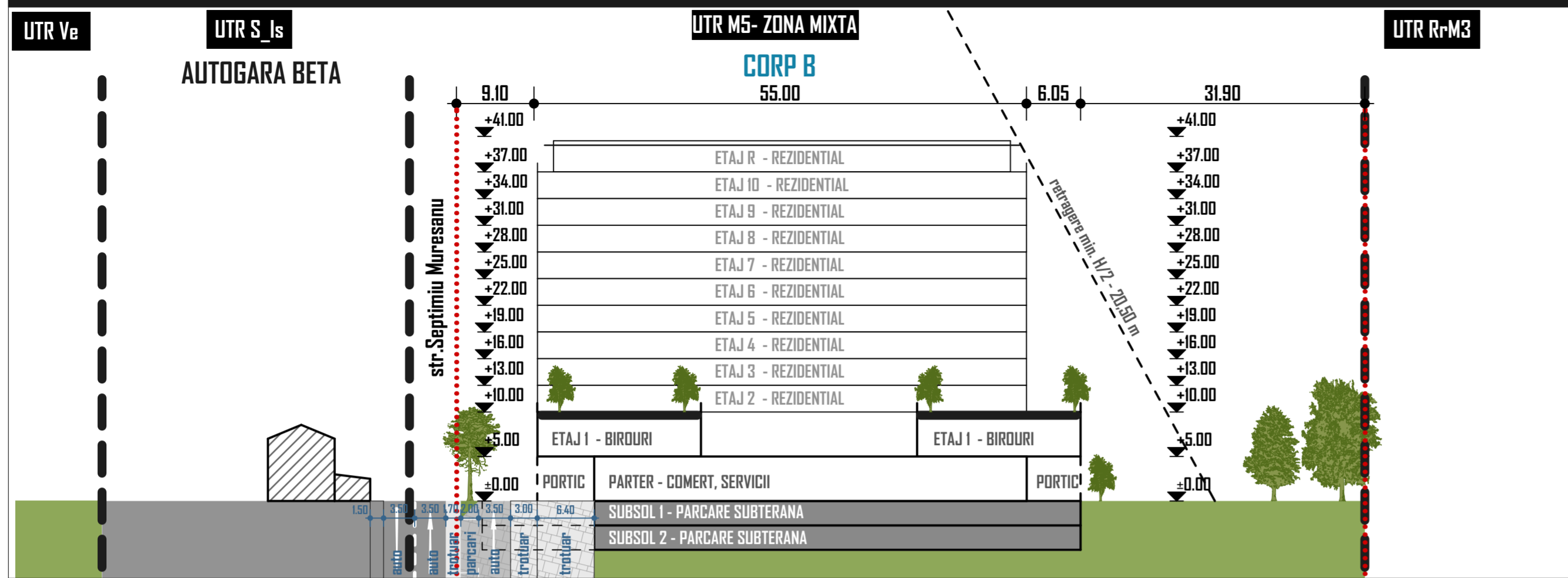
POT MAX. = nu este cazul
CUT MAX. = nu este cazul
Suprafata de referinta pentru calculul indicilor urbanistici
POT, CUT = nu este cazul

SPATII VERZI PE SOL NATURAL
Pe ansamblul unei parcele, spatiile verzi organizate pe sol natural vor ocupa minim 60% din suprafata totala a parcelei.

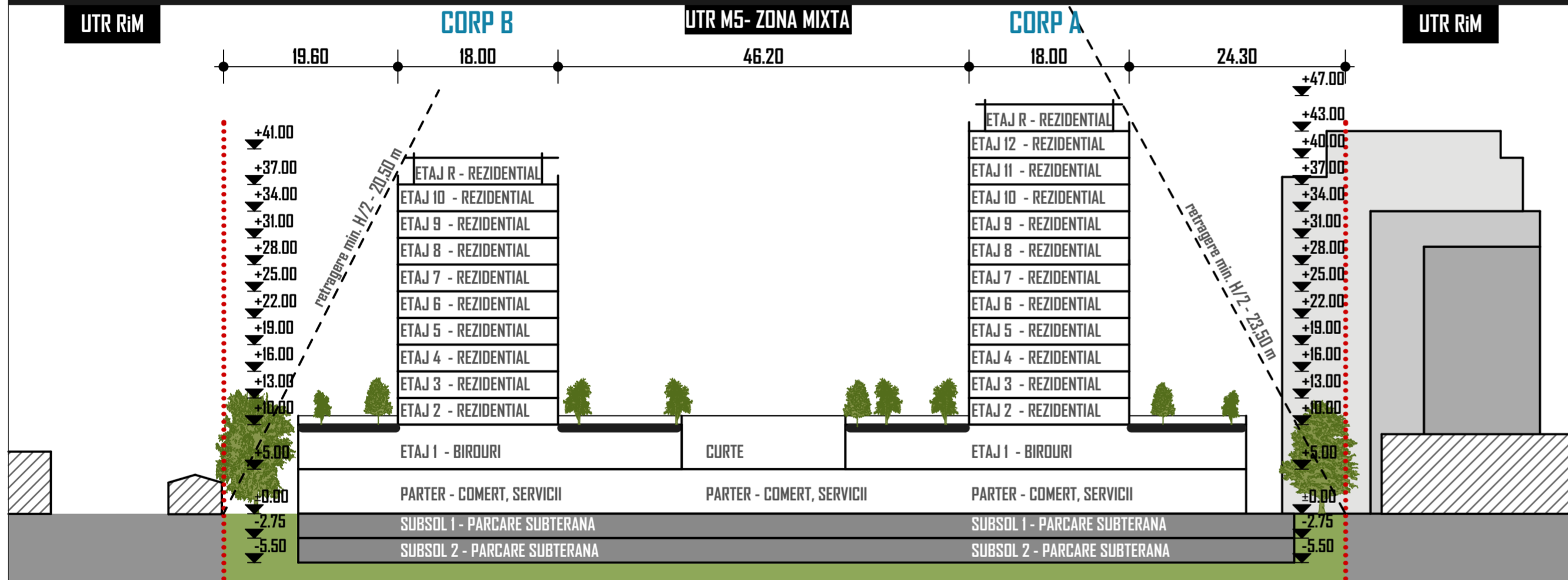


Numele		Semnatura	Cerinta	Referat
S.C. CONPROEX CONSTRUCT S.R.L.				
Str.Liviu Rebreanu, Nr.4, Ap.3, Cluj-Napoca				
Calitatea	Nume	Semnatura	Data:	Beneficiar:
Sef Proiect	Arh. Sorin M. Cosoveanu		DECEMBRIE 2018	SDC IMOBILIARE S.R.L.
Proiectat:	Arh. Sorin M. Cosoveanu			Str. Prof. Gh. Marinescu, nr.36-38, Cluj-Napoca, jud. Cluj
Desenat:	Arh. Andrei Varga		Scara:	Titlu proiect:
			1:500	ELABORARE P.L.I.Z. PENTRU CONSTRUIRE ANSAMBLU CU FUNCTII MIXTE, REZIDENTIAL, COMERT, SERVICII, BIROURI
				str. SEPTIMIU MURESANU, nr.2-7,loc.Cluj-Napoca, jud.Cluj
				Titlu plansa:
				PLAN PROPRIETATE ASUPRA TERENURILOR
				PR.NR. 52 / 2018
				Faza: P.L.I.Z
				Plansa: AIO

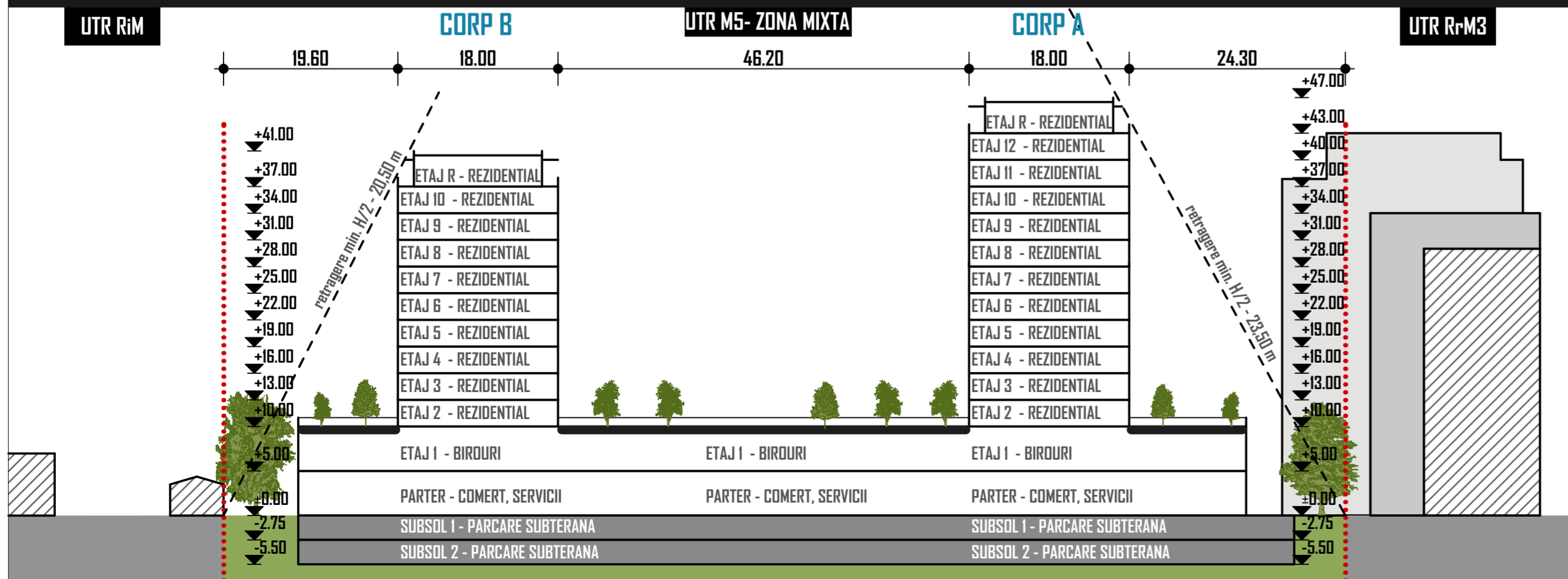
SECTIUNE LONGITUDINALA AA



SECTIUNE TRANSVERSALA BB



SECTIUNE TRANSVERSALA CC



Numele		Semnatura	Cerinta	Referat	
S.C. CONPROEX CONSTRUCT S.R.L.		 S.C. CONPROEX CONSTRUCT S.R.L.	Data: DECEMBRIE 2018	Beneficiar: SDC IMOBILIARE S.R.L.	
Str. Liviu Rebreanu, Nr.4, Ap.3, Cluj-Napoca				Str. Prof. Gh. Marinescu, nr.36-38, Cluj-Napoca, jud. Cluj	
Calitatea	Nume	Semnatura	Scara: 1:500	Titlu proiect: ELABORARE P.L.U.Z. PENTRU CONSTRUIRE ANSAMBLU CU FUNCTIUNI MIXTE, REZIDENTIAL, COMERT, SERVICII, BIRDURI	
Sef Proiect	Arh. Sorin M. Cosoveanu	Arh. Andrei Varga		str. SEPTIMIU MURESANU, nr.2-7,loc.Cluj-Napoca, jud.Cluj	
Proiectat	Arh. Andrei Varga			Titlu plansa: SECTIUNI_PERSPECTIVE	
Desenat	Arh. Andrei Varga				Faza: P.L.U.Z. Plansa: AII



PERSPECTIVA SUD-ESTICA ANSAMBLU



PERSPECTIVA SUD-VESTICA ANSAMBLU




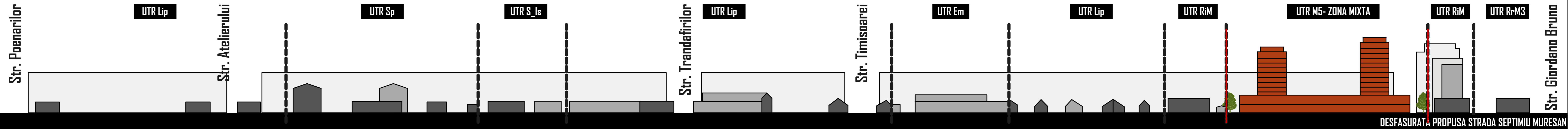
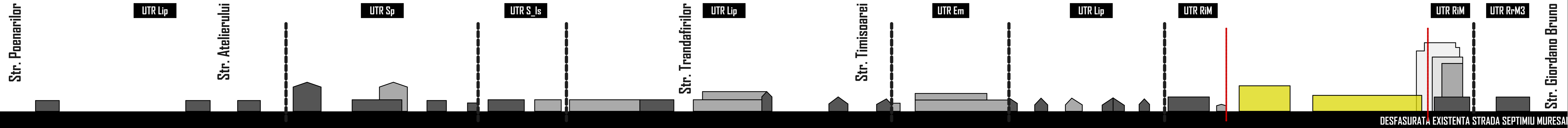
PERSPECTIVA SUDICA - TERASE INIERBATE



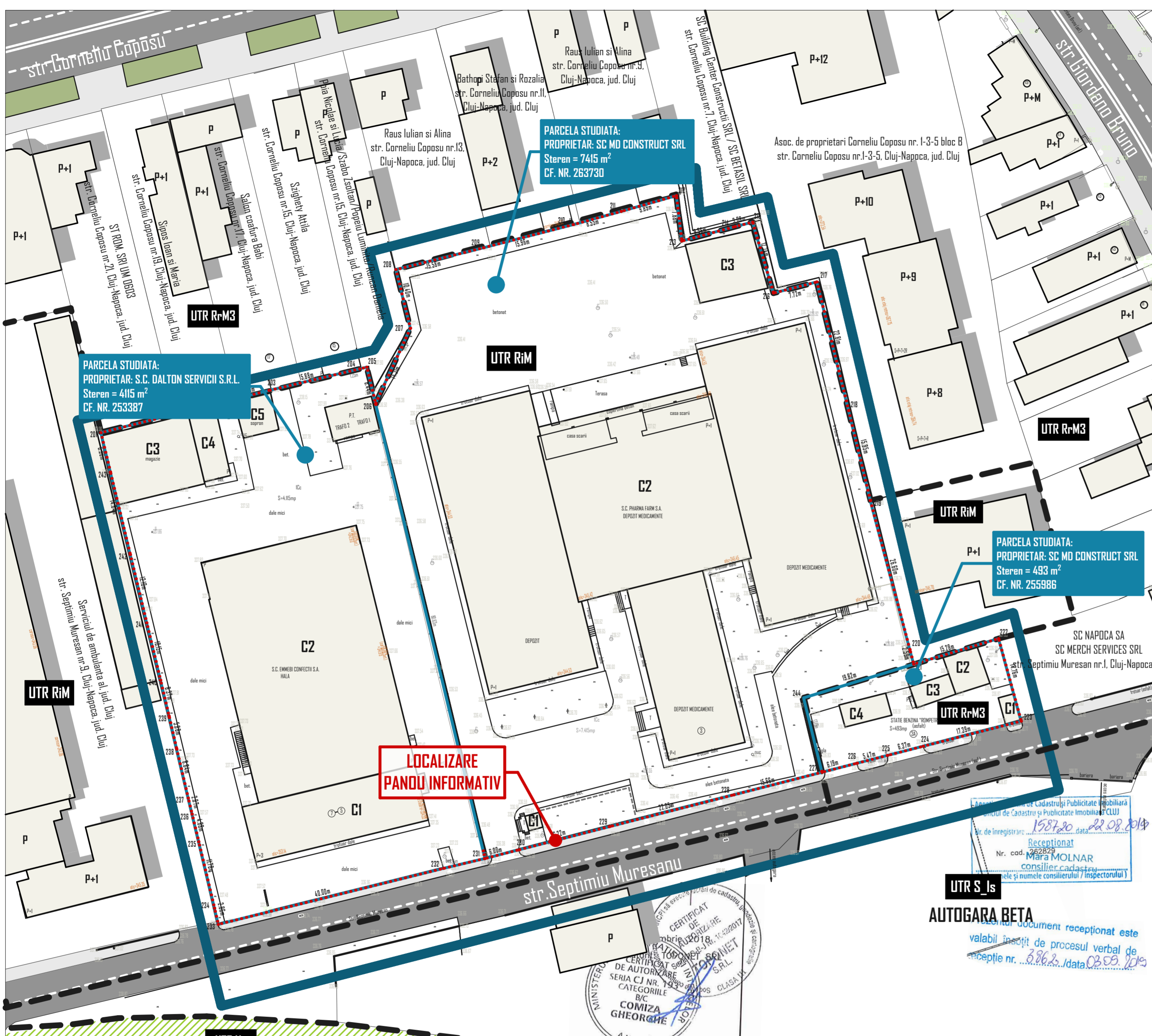
PERSPECTIVA NORD-ESTICA ANSAMBLU



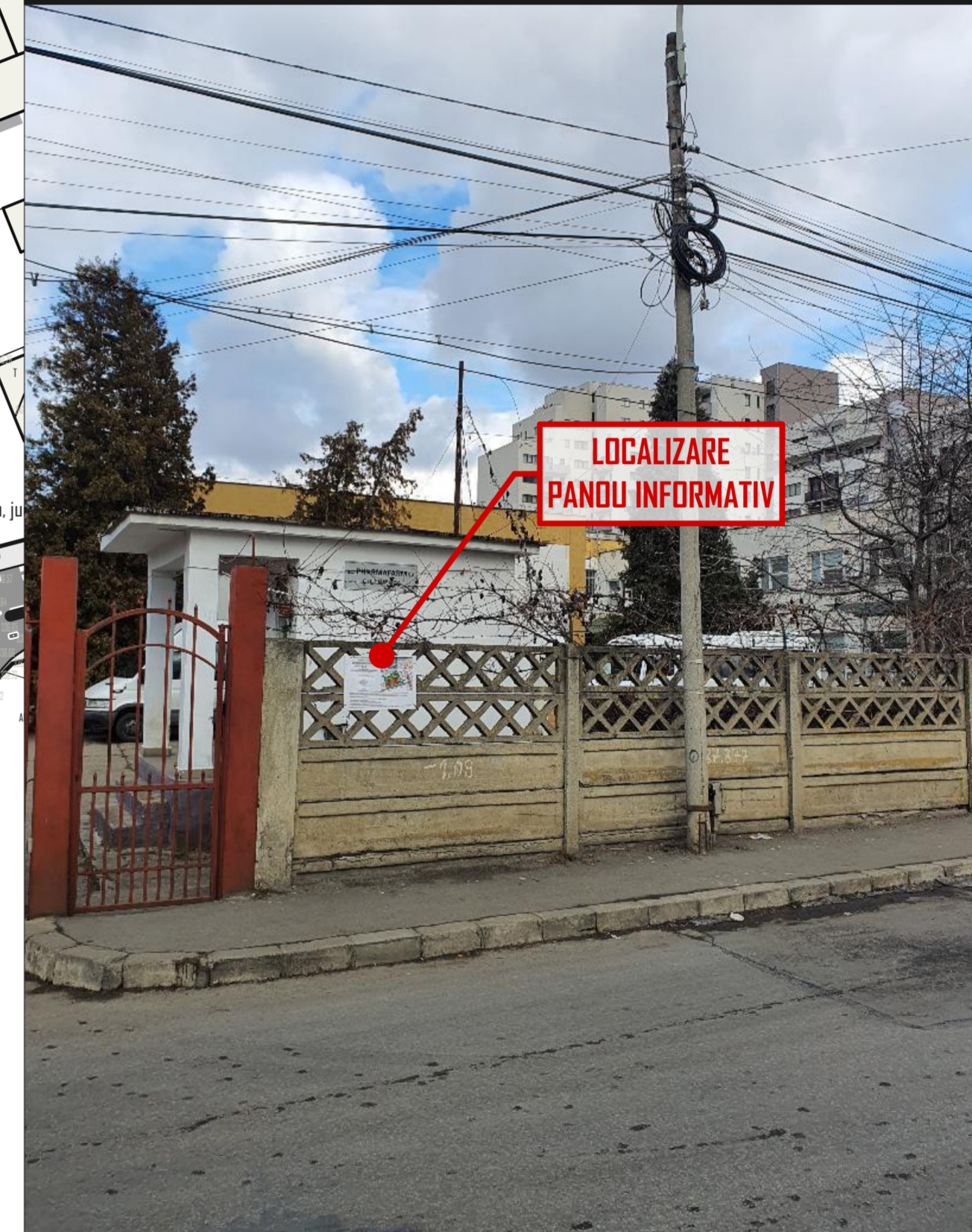
		Numele	Semnatura	Cerinta	Referat		
		S.C. CONPROEX CONSTRUCT S.R.L. Str. Liviu Rebreanu, Nr. 4, Ap. 3, Cluj-Napoca		 S.C. CONPROEX CONSTRUCT S.R.L.	Beneficiar: SDC IMBILIARE S.R.L. Str. Prof. Gh. Marinescu, nr. 36-38, Cluj-Napoca, jud. Cluj		PR.NR. 52 / 2018
Calitatea		Nume	Semnatura		Data:	Titlu proiect: ELABORARE P.U.Z. PENTRU CONSTRUIRE ANSAMBLU CU FUNCTIUNI MIXTE, REZIDENTIAL, COMERT, SERVICII, BIROURI str. SEPTIMIU MURESAN, nr. 2-7, Iac. Cluj-Napoca, jud. Cluj	
Sef Proiect		Arh. Sorin M. Cosoveanu		Scara:	Titlu plansa:		Plansa: A12
Proiectat:		Arh. Sorin M. Cosoveanu Arh. Andrei Varga		1:500	PERSPECTIVE		
Desenat:		Arh. Andrei Varga					



Numele		Semnatura		Cerinta		Referat	
S.C. COMPLEX CONSTRUCT S.R.L. Str. Liviu Rebreanu, Nr.4, Ap.3, Cluj-Napoca		[Signature]		[Stamp]		Beneficiar: SDC IMOBILIARE S.R.L. Str. Prof. Gh. Marinescu, nr.36-38, Cluj-Napoca, jud. Cluj	
Calitatea	Nume	Semnatura	[Signature]	[Stamp]		PR.NR. 52 / 2018	
Sef Proiect	Arh. Sorin M. Cosoveanu	[Signature]		Data: DECEMBRIE 2018		Titlu proiect: ELABORARE P.U.Z. PENTRU CONSTRUIRE ANSAMBLU CU FUNCTIUNI MIXTE, REZIDENTIAL COMERT, SERVICIU BIROURI	
Proiectat:	Arh. Sorin M. Cosoveanu Arh. Andrei Varga	[Signature]		Scara:		Faza: P.U.Z	
Desenat:	Arh. Andrei Varga	[Signature]		[Stamp]		Titlu plansa: DESFASURATA STRADA SEPTIMIU MURESAN	
						Plansa: A13	



LOCALIZARE PANOU INFORMATIV



LOCALIZARE PANOU INFORMATIV

Bilant teritorial

	EXISTENT		PROPOUS-DESPFIINTARE	
	mp	%	mp	%
S. teren studiat	12 023,00	100%	12 023,00	100%
S. teren studiat UTR Rim	11 530,00	95,90%	11 530,00	95,89%
S. teren studiat UTR R+M3	493,00	4,10%	493,00	4,10%
S. construita	5 280,00	43,91%	-	-
S. circulatiei auto / parcar	5 050,90	42,01%	-	-
S. circulatiei pietonale	-	-	-	-
S. spatii verzi	1 692,10	14,08%	-	-
S. teren neamenajat	-	-	12 023,00	100%



- LEGENDA**
- LIMITA UTR
 - LIMITA ZONA STUDIATA
 - LIMITA PARCELA
 - ... LIMITA DE PROPRIETATE PARCELE STUDIATE
 - ▶ ACCES INCINTA
 - ▶ ACCES PIETONAL
 - ▭ CONSTRUCTII EXISTENTE
 - ▭ CIRCULATII AUTO EXISTENTE
 - ▭ CIRCULATII PIETONALE EXISTENTE
 - ▭ ZONA VERDE

S.C. CONPROEX CONSTRUCT S.R.L. Str. Liviu Rebreanu, Nr. 4, Ap. 3, Cluj-Napoca		Referat	
Calitatea	Nume	Semnatura	Referat
Sef Proiect	Arh. Sorin M. Cosoveanu	Data:	Beneficiar: SOC IMOBILIARE S.R.L. Str. Prof. Gh. Marinescu, nr. 36-38, Cluj-Napoca, jud. Cluj
Proiectat:	Arh. Sorin M. Cosoveanu Arh. Andrei Varga	DECEMBRIE 2018	Titlu proiect: ELABORARE P.L.U.Z. PENTRU CONSTRUIRE ANSAMBLU CU FUNCTIUNI MIXTE, REZIDENTIAL, COMERT, SERVICII, BIROURI
Desenat:	Arh. Andrei Varga	Scara: 1:500	str. SEPTIMIU MURESAN, nr. 2-7, loc. Cluj-Napoca, jud. Cluj
			Titlu plansa: INFORMAREA POPULATIEI



Receptionat
Nr. cad. 262828
Mira MOLNAR
consilier cadastral
(numele și numele consilierului / inspectorului)

15.07.20 data 22.08.2018

UTR S+Is
AUTOGARA BETA

documentul receptionat este valabil insotit de procesul verbal de receptie nr. 32628/2018 data 03.09.2018