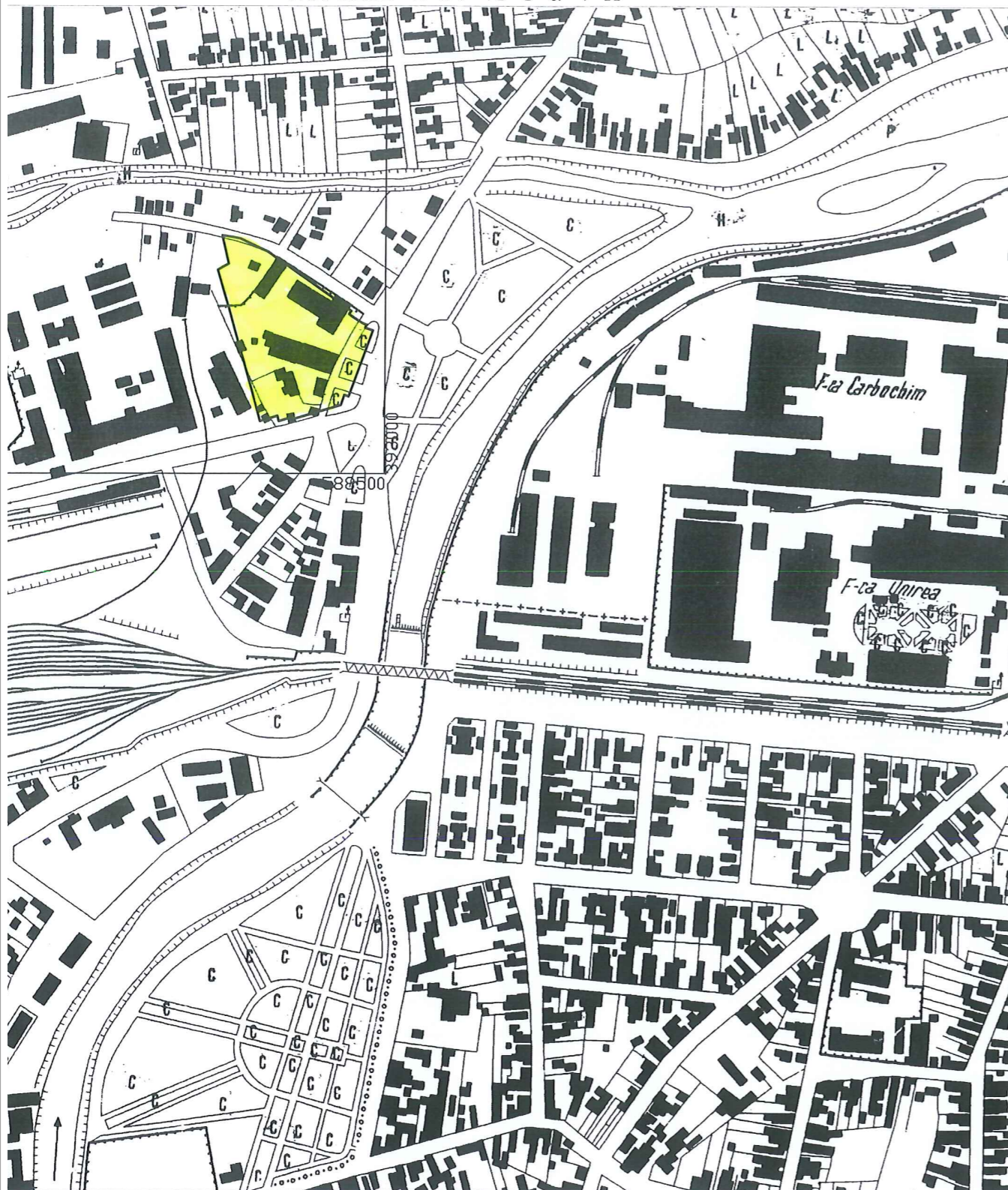


PLAN DE INCADRARE IN ZONA

Judetul: CLUJ
 Unitate administrativ-teritoriala: CLUJ-NAPOCA
 Adresa corpului de proprietate: str. Oasului nr. 27, loc. Cluj-Napoca, jud. Cluj
 TRAPEZUL: L-34-48-C-a-4-II

Scara 1:5000



ARHIMAR

ARHITECTURĂ / URBANISM

BIROU DE ARHITECTURĂ ȘI URBANISM
 Str. Călărășilor, 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 Bănuț

arh. Tudor Brumă

Verificat

arh. Valentin Moldovan

Șef Proiect

arh. Claudiu Botea

ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL CONFORM LEGII NR. 350/2001 ACTUALIZATA SI OPERATIUNI NOTARIALE

Beneficiar

HEXAGON DISTRICT S.R.L.
 str. Alexandru Vaida Voievod, nr.16, et. 9, Cluj-Napoca, jud. CLUJ

Adresa investiției

str. Oasului nr 27, mun. Cluj-Napoca, jud. Cluj

Proiect

Proiect nr.	1387/2020
Faza	P.U.Z.
Scara	
Format planșă	
Data	martie 2021

Amplasament:

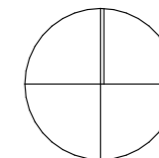
Amplasament

EXECUTAT:

Ing. MUSTE MARIUS



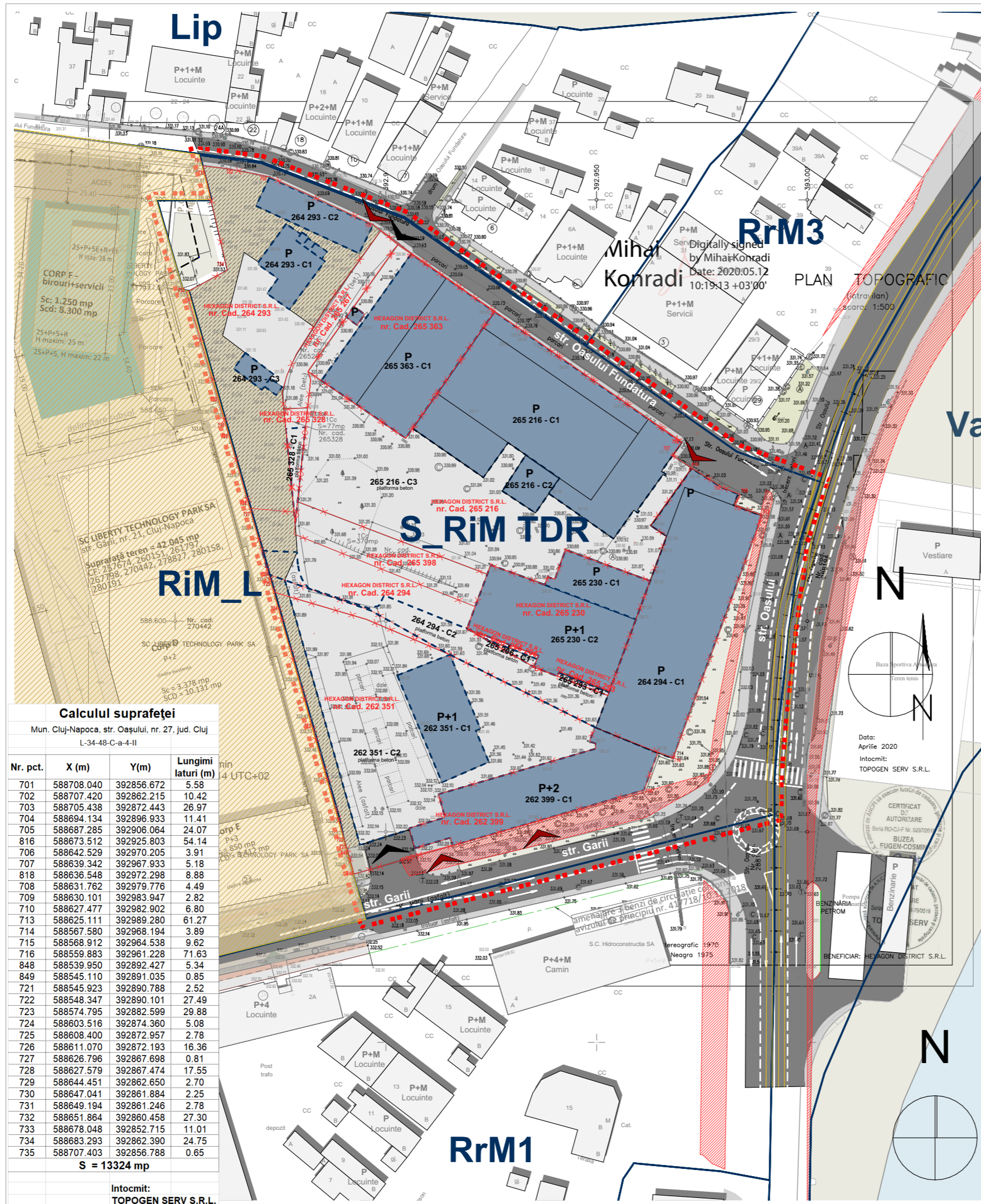
N



0.1

PLAN INCADRARE IN LOCALITATE

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.



ELABORARE PLAN URBANISTIC ZON CONFORM LEGII NR. 350/2001 ACTU SI OPERATIUNI NOTARIALE

str. Oasului nr 27, mun. Cluj-Napoca, jud. Cluj

Beneficiar: HEXAGON DISTRICT S.R.L.

UTR existent : S_RiM TDR
P.O.T. max. = 60 %
C.U.T. max. = 2.8 ADC/ mp. teren

S TOTALA TEREN = 13 324 mp
S CONSTRUITA EXISTENTA = 6 313 mp
S CONSTRUITA DESFASURATA EXISTENTA = 8 695 mp

P.O.T. existent = 47.38 %
C.U.T. existent = 0.65 ADC/ mp. teren

LEGENDA

- Zona de studiu: Limita UTR S_RiM TDR
- Limite UTR
- ▨ P.U.Z. Libertatea in curs de elaborare
- ▨ Servitute publica conform P.U.G. mun. Cluj-Napoca
- Linie circulatie tramvai
- Limita de proprietate amplasament
- Limite cadastrale existente pe sit
- Fond construit existent
- Imobile propuse spre demolare (in curs de autorizare)
- Spatii verzi existente
- Circulatii pietonale existente
- Circulatii auto existente
- Teren neamenajat
- Suprafete betonate existente
- Spatii libere neamenajate existente
- ▲ Acces pietonal
- ▲ Acces auto

C.F. nr. 262 351, nr. Cad. 262 351 : S = 2 385 m² proprietatea HEXAGON DISTRICT S.R.L.
Nr. Cad. 262 351 - C1: P+E, S_C = 355 m² - constructii industriale si edititare
Nr. Cad. 262 351 - C2: S_C = 1 816 m² - constructii anexa - platforma beton

C.F. nr. 262 399, nr. Cad. 262 399 : S = 696 m² proprietatea HEXAGON DISTRICT S.R.L.
Nr. Cad. 262 399 - C1:P+2E, S_C = 696 m² - constructii industriale si edititare

C.F. nr. 264 293, nr. Cad. 264 293 : S = 1 818 m² proprietatea HEXAGON DISTRICT S.R.L.
Nr. Cad. 264 293 - C1: P, S_C = 177 m² - constructii admin. si socio culturale
Nr. Cad. 264 293 - C2: P, S_C = 201 m² - constructii admin. si socio culturale
Nr. Cad. 264 293 - C3: P, S_C = 47 m² - constructii admin. si socio culturale

C.F. nr. 264 294, nr. Cad. 264 294 : S = 2 262 m² proprietatea HEXAGON DISTRICT S.R.L.
Nr. Cad. 264 294 - C1: P, S_C = 1 278 m² - constructii admin. si socio culturale
Nr. Cad. 264 294 - C2: S_C = 449 m² - constructii anexa - platforma beton

C.F. nr. 265 206, nr. Cad. 265 206 : S = 26 m² propr. HEXAGON DISTRICT S.R.L.
Nr. Cad. 265 206 - C1: S_C = 16 m² - constructii anexa - platforma beton

C.F. nr. 265 216, nr. Cad. 265 216 : S = 3 550 m² propr. HEXAGON DISTRICT S.R.L.
Nr. Cad. 265 216 - C1: P, S_C = 1 585 m² - constructii industriale si edititare
Nr. Cad. 265 216 - C2: P, S_C = 95 m² - constructii anexa - post trafa
Nr. Cad. 265 216 - C3: S_C = 1 757 m² - constructii anexa - platforma beton

C.F. nr. 265 230, nr. Cad. 265 230 : S = 848 m² propr. HEXAGON DISTRICT S.R.L.
Nr. Cad. 265 230 - C1: P, S_C = 213 m² - constructii industriale si edititare
Nr. Cad. 265 230 - C2: P+1, S_C = 635 m² - constructii industriale si edititare

C.F. nr. 265 267, nr. Cad. 265 267 : S = 247 m² propr. HEXAGON DISTRICT S.R.L.

C.F. nr. 265 293, nr. Cad. 265 293 : S = 14 m² propr. HEXAGON DISTRICT S.R.L.
Nr. Cad. 265 293 - C1: S_C = 11 m² - constructii anexa - platforma beton

C.F. nr. 265 328, nr. Cad. 265 328 : S = 77 m² propr. HEXAGON DISTRICT S.R.L.
Nr. Cad. 265 328 - C1: S_C = 53 m² - constructii anexa - platforma beton

C.F. nr. 265 363, nr. Cad. 265 363 : S = 1 031 m² propr. HEXAGON DISTRICT S.R.L.
Nr. Cad. 265 363 - C1: P, S_C = 1 031 m² - constructii industriale si edititare

C.F. nr. 265 398, nr. Cad. 265 398 : S = 370 m² propr. HEXAGON DISTRICT S.R.L.

BILANT TERITORIAL	Existent	
	mp	%
Suprafata teren	13 324 mp	100%
Suprafata construita	6 313 mp	47.38%
Suprafata cons. desf.	8 695 mp	
Regim de inaltime	P - P+2	
P.O.T.	47.38 %	
C.U.T.	0.65	

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 Bănuț

arh. Tudor Brumă

Verificat

arh. Valentin Moldovan

Șef Proiect

arh. Claudiu Botea

ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL CONFORM LEGII NR. 350/2001 ACTUALIZATA SI OPERATIUNI NOTARIALE

Beneficiar
HEXAGON DISTRICT S.R.L.
str. Alexandru Vaida Voievod, nr.16, et. 9, Cluj-Napoca, jud. CLUJ

Adresa investiției
str. Oasului nr 27, mun. Cluj-Napoca, jud. Cluj

Proiect

Proiect nr. 1387/2020
Faza P.U.Z.
Scara 1:1000
Format planșă
Data martie 2021

1 PLAN SITUATIE 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 suprafeței

Mun. Cluj-Napoca, str. Oasului, nr. 27, jud. Cluj
L-34-48-C-a-4-II

Nr. pct.	X (m)	Y(m)	Lungimi laturi (m)
701	588708.040	392856.672	5.58
702	588707.420	392862.215	10.42
703	588705.438	392872.443	26.97
704	588694.134	392896.933	11.41
705	588687.285	392906.064	24.07
816	588673.512	392925.803	54.14
706	588642.529	392970.205	3.91
707	588639.342	392967.933	5.18
818	588636.548	392972.298	8.88
708	588631.762	392979.776	4.49
709	588630.101	392983.947	2.82
710	588627.477	392982.902	6.80
713	588625.111	392989.280	61.27
714	588567.580	392968.194	3.89
715	588568.912	392964.538	9.62
716	588559.883	392961.228	71.63
848	588539.950	392892.427	5.34
849	588545.110	392891.035	0.85
721	588545.923	392890.788	2.52
722	588548.347	392890.101	27.49
723	588574.795	392882.599	29.88
724	588603.516	392874.360	5.08
725	588608.400	392872.957	2.78
726	588611.070	392872.193	16.36
727	588626.796	392867.698	0.81
728	588627.579	392867.474	17.55
729	588644.451	392862.650	2.70
730	588647.041	392861.884	2.25
731	588649.194	392861.246	2.78
732	588651.864	392860.458	27.30
733	588678.048	392852.715	11.01
734	588683.293	392862.390	24.75
735	588707.403	392856.788	0.65

S = 13324 mp

Intocmit:
TOPOGEN SERV S.R.L.

LEGENDA

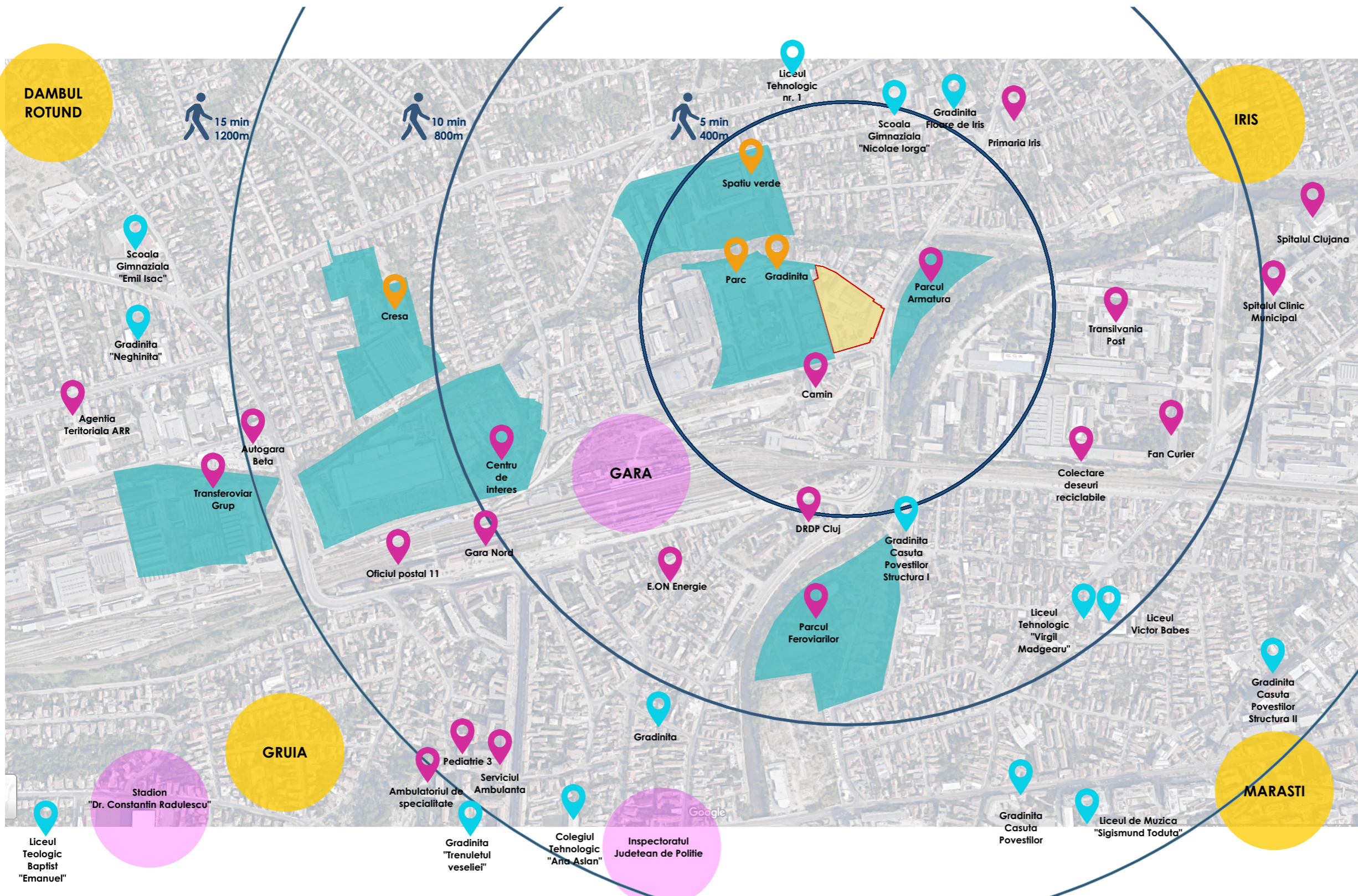
 Sit studiat

 Zone de restructurare - documentatii de urbanism in curs de avizare

 Servicii publice existente

 Servicii publice propuse in PUZ-urile aflate in curs de elaborare

 Servicii publice de invatamant existente (crese, gradinite, scoli, licee)



ARHIMAR

ARHITECTURĂ / URBANISM

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

Echipe de proiectare

arh. Cristian Bănuț

arh. Tudor Brumă

Verificat

arh. Valentin Moldovan

Șef Proiect

arh. Claudiu Botea

ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL CONFORM LEGII NR. 350/2001 ACTUALIZATA SI OPERATIUNI NOTARIALE

Beneficiar

HEXAGON DISTRICT S.R.L.
str. Alexandru Vaida Voievod, nr.16, et. 9, Cluj-Napoca, jud. CLUJ

Adresa investiției

str. Oasului nr 27, mun. Cluj-Napoca, jud. Cluj

Proiect

Proiect nr.	1387/2020
Faza	P.U.Z.
Scara	
Format planșă	
Data	martie 2021

1.1 ANALIZA FUNCTIUNILOR PUBLICE

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.

LEGENDA

1. LIMITE



2. ZONIFICAREA TERITORIULUI INTRAVILAN

ZONĂ LOCUINȚE DE TIP RURAL CU ANEXE GOSPODĂREȘTI ȘI GRĂDINI CULTIVATE	ZONĂ UNITĂȚI AGRICOLE / TERENURI ÎN INTRAVILAN - PĂȘUNI, FÂNEȚE, TEREN ARABIL
ZONĂ LOCUINȚE CU DOTĂRI DE INTERES LOCAL	LIVEZI, VII
ZONĂ LOCUINȚE CU DOTĂRI DE INTERES LOCAL ȘI GENERAL	
ZONĂ LOCUIRE - CĂMINE STUDENȚEȘTI	
ZONĂ DE LOCUINȚE DE MICĂ DENSITATE PE TERITORIUL FĂRĂ INFRASTRUCTURĂ COMPLETĂ	ZONĂ VERDE CU ROL DE AGREMENT, SPORT SAU CU CARACTER TEMATIC

ZONĂ MIXTĂ: LOCUINȚE ȘI SERVICII
ZONĂ CENTRALĂ
NUCLEE DE SERVICII, ACTIVITĂȚI COMERCIALE, DE TURISM, BIROURI ÎN AFARA ZONEI CENTRALE
ZONĂ ACTIVITĂȚI ECONOMICE CU CARACTER INDUSTRIAL, ATELIERE, STAȚII DE ALIMENTARE
ZONĂ ACTIVITĂȚI ECONOMICE, MICĂ PRODUCȚIE, RETAIL, CASH&CARRY, SHOWROOM
INSTITUȚII PUBLICE ȘI DE INTERES PUBLIC
E EDUCAȚIE
S SĂNĂTATE
C CULTURĂ
A ADMINISTRAȚIE
SP SPORT
P POȘTĂ
T TRANSPORT

ZONA DE AGREMENT PUBLIC SAU PRIVAT
PĂDURI
APE

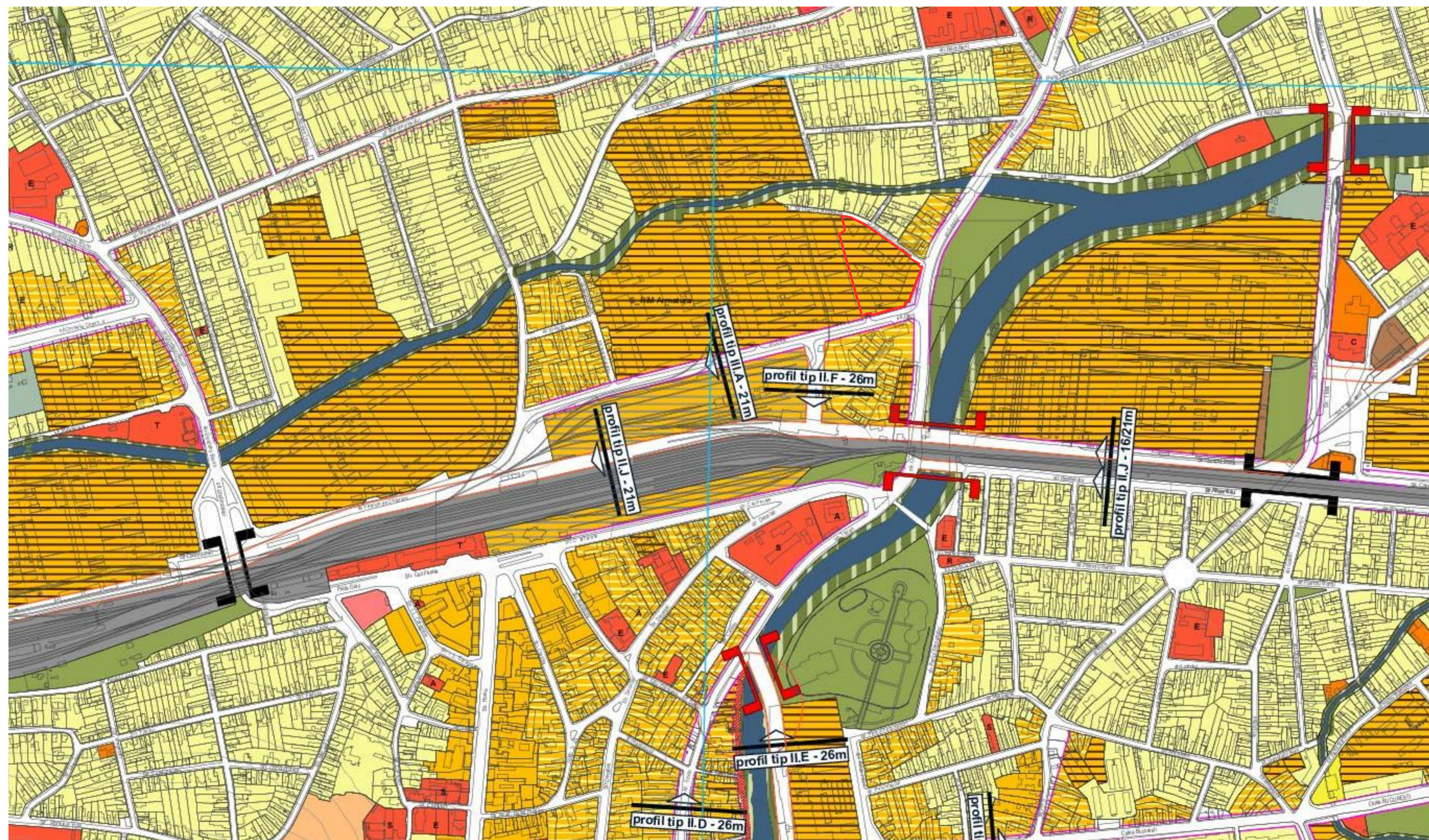
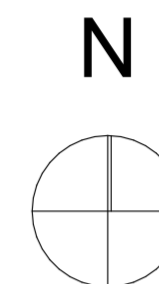
URBANIZARE
ZONĂ VERDE CU ROL DE PROTECȚIE FAȚĂ DE INFRASTRUCTURĂ MAJORĂ SAU CORIDOR ECOLOGIC
Sit studiat

4.1 REGLEMENTĂRI - RESTRUCTURARE

EXPLICITARE LEGENDĂ
FUNCȚIUNE EXISTENTĂ
FUNCȚIUNE PROPUȘĂ
RESTRUCTURAREA SUPR. INDUSTRIALE
FUNCȚIUNI MIXTE: LOCUINȚE ȘI SERVICII / COMERȚ
RESTRUCTURAREA SUPR. INDUSTRIALE
ACTIVITĂȚI ECONOMICE
RESTRUCTURAREA ZONEI DE LOCUINȚE
FUNCȚIUNI MIXTE: LOCUINȚE, SERVICII ȘI COMERȚ

OBSERVAȚII

Situl studiat se afla într-o zonă industrială de restructurare, având în apropiere atât în vest, cât și în est parcele care aparțin aceluiași tip de zonă. În nord se învecinează cu o zonă de locuințe cu dotări de interes local, iar în sud cu locuințe care se vor restructura cu același tip de funcțiuni mixte.



ARHIMAR
ARHITECTURĂ / URBANISM

BIROU DE ARHITECTURĂ ȘI URBANISM
Str. Cămărașilor, nr. 1, Pavilion H, Cluj-Napoca 400167, România
T: +40 264 595 785, F: +40 372 698 352
www.arhimar.ro

Echipa de proiectare

arh. Cristian Bănuț

arh. Tudor Brumă

Verificat

arh. Valentin Moldovan

Șef Proiect

arh. Claudiu Botea

ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL CONFORM LEGII NR. 350/2001 ACTUALIZATA SI OPERATIUNI NOTARIALE

Beneficiar
HEXAGON DISTRICT S.R.L.
str. Alexandru Vaida Voievod, nr.16, et. 9, Cluj-Napoca, jud. CLUJ












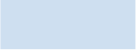







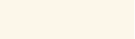
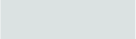
Adresa investiției
str. Oasului nr 27, mun. Cluj-Napoca, jud. Cluj

Proiect
Proiect nr. 1387/2020
Faza P.U.Z.
Scara
Format planșă
Data martie 2021

1.2 CARACTERISTICILE TESUTULUI URBAN

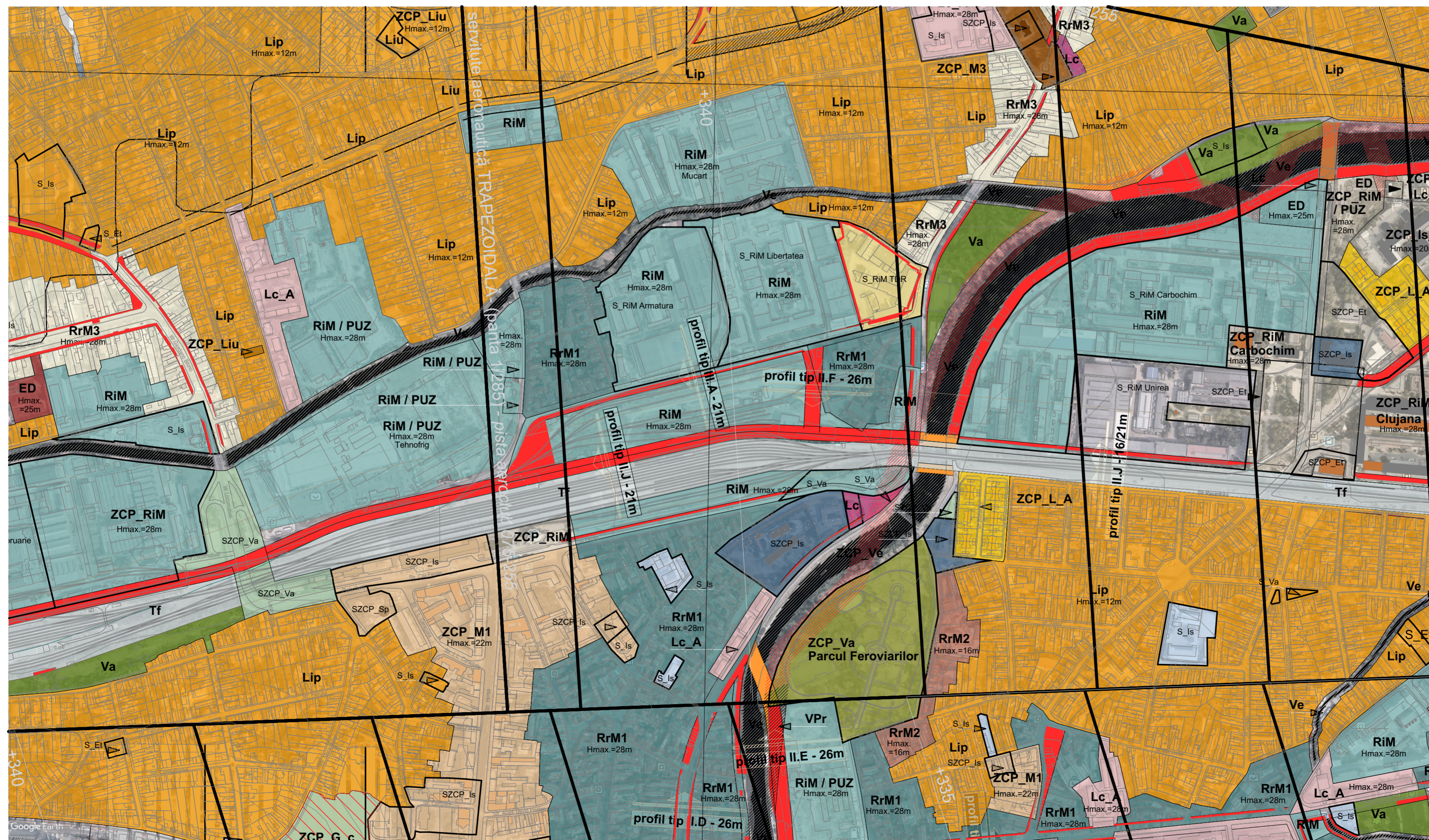
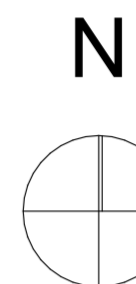
Acest desen și informațiile cuprinse în el nu pot fi copiate, reproduse sau utilizate, parțial sau în întregime decât cu acordul scris al ARHIMAR și nu pot fi folosite în alt scop decât cel pentru care au fost elaborate.

LEGENDA

	Sit studiat		Lc		SZCP_Va
	S_RiM TDR		Lc_A		SZCP_Is
	RiM		Lip		ZCP L_A
	RrM1		Va		S_Is
	RrM2		Ve		ZCP M3
	RrM3		ZCP Va		ED
	S RiM TDR		ZCP RiM		Tf

OBSERVATII

In ceea ce priveste UTR-urile in zona studiata predomina RiM (Restructurarea zonelor cu caracter industrial) si Lip (Locuinte cu regim redus de inaltime dispuse pe un parcellar de tip periferic), astfel fiind oportuna dezvoltarea unei zone cu functiuni mixte.



ARHIMAR

ARHITECTURĂ / URBANISM

BIROU DE ARHITECTURĂ ȘI URBANISM
Str. Căărășilor, nr. 1, Pavilion H, Cluj-Napoca 400167, Romania
T: +40 264 595 785, F: +40 372 698 352
www.arhimar.ro

Echipa de proiectare

arh. Cristian Bănuț

arh. Tudor Brumă

Verificat

arh. Valentin Moldovan

Șef Proiect

arh. Claudiu Botea

ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL CONFORM LEGII NR. 350/2001 ACTUALIZATA SI OPERATIUNI NOTARIALE

Beneficiar
HEXAGON DISTRICT S.R.L.
str. Alexandru Vaida Voievod, nr.16, et. 9, Cluj-Napoca, jud. CLUJ

Adresa investiției
str. Oasului nr 27, mun. Cluj-Napoca, jud. Cluj

Proiect
Proiect nr. 1387/2020
Faza P.U.Z.
Scara
Format planșă
Data martie 2021

1.3 ANALIZA UTR-URI

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.

INCADRARE IN PUG

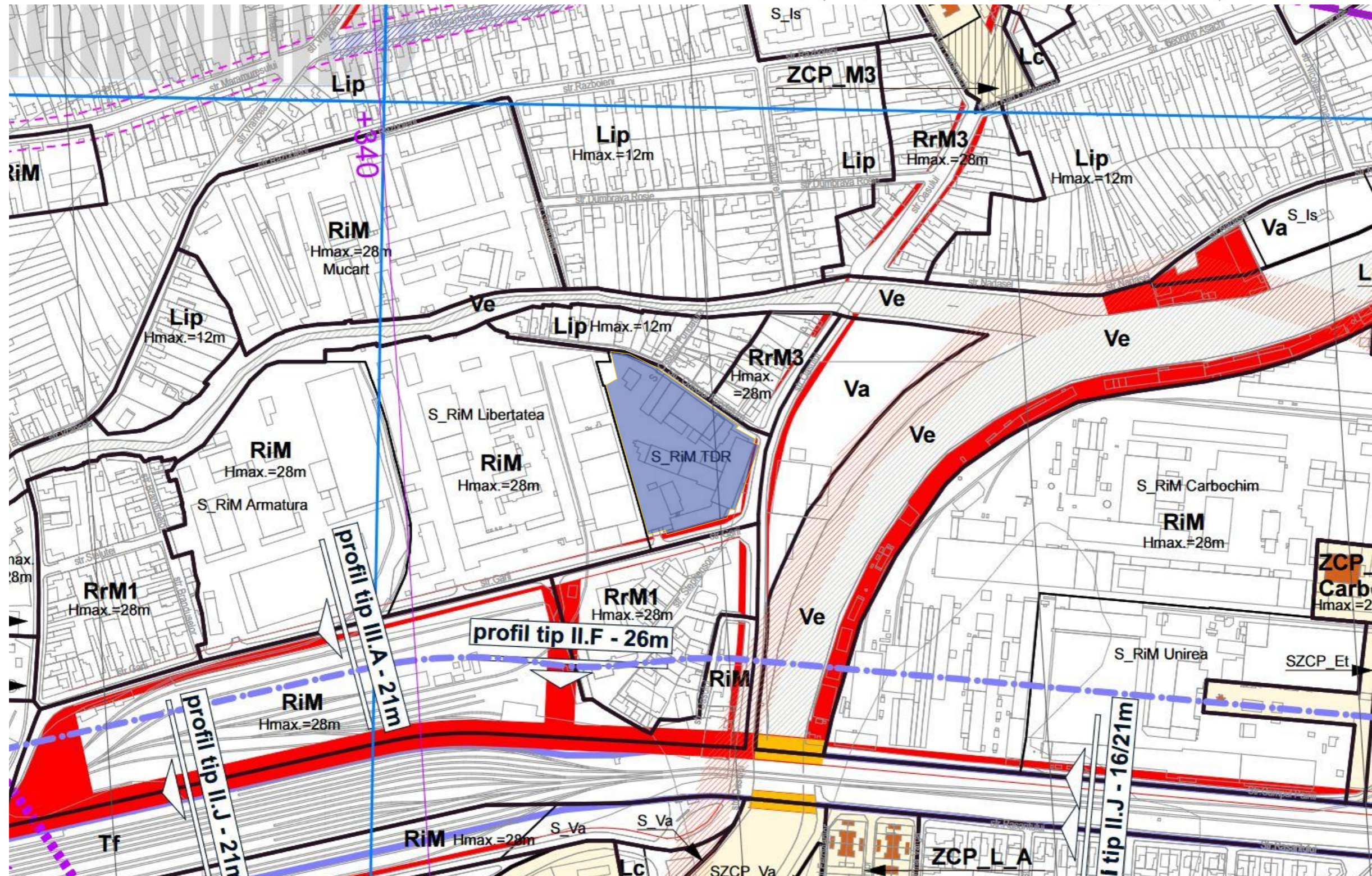
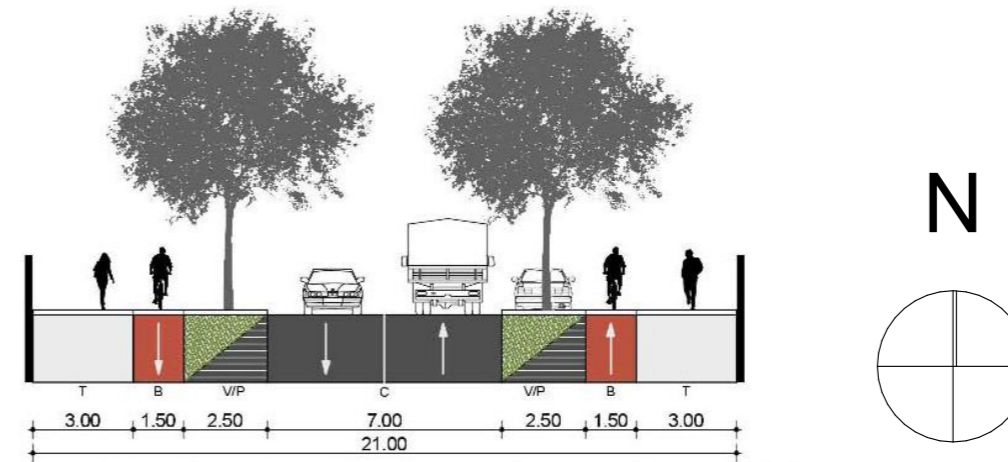
U.T.R. S_RiM_TDR - Restructurarea zonelor cu caracter industrial -
Zona Mixta

P.O.T. max. admis = 60 %

C.U.T. max. admis = 2.8 ADC/mp teren

Amplasament 

Profil tip III A - 21m - zona mixta



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 Bănuț

arh. Tudor Brumă

Verificat

arh. Valentin Moldovan

Șef Proiect

arh. Claudiu Botea

ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL CONFORM LEGII NR. 350/2001 ACTUALIZATA SI OPERATIUNI NOTARIALE

Beneficiar

HEXAGON DISTRICT S.R.L.
str. Alexandru Vaida Voievod, nr.16, et. 9, Cluj-Napoca, jud. CLUJ

Adresa investiției

str. Oasului nr 27, mun. Cluj-Napoca, jud. Cluj

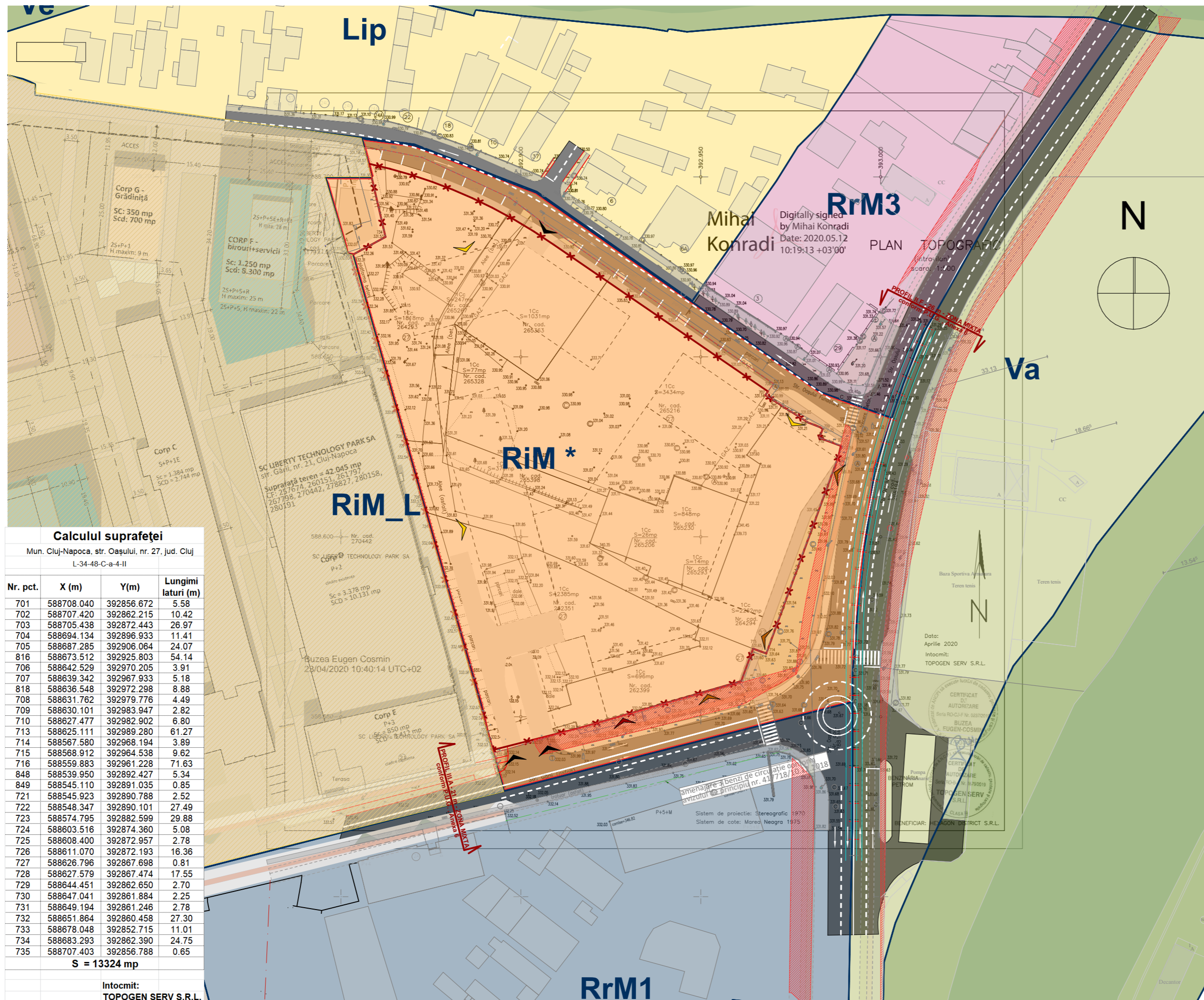
Proiect

Proiect nr.	1387/2020
Faza	P.U.Z.
Scara	
Format planșă	
Data	martie 2021

0.2

PLAN INCADRARE IN PUG

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 suprafeței
Mun. Cluj-Napoca, str. Oașului, nr. 27, jud. Cluj
L-34-48-C-a-4-II

Nr. pct.	X (m)	Y(m)	Lungimi laturi (m)
701	588708.040	392856.672	5.58
702	588707.420	392862.215	10.42
703	588705.438	392872.443	26.97
704	588694.134	392896.933	11.41
705	588687.285	392906.064	24.07
816	588673.512	392925.803	54.14
706	588642.529	392970.205	3.91
707	588639.342	392967.933	5.18
818	588636.548	392972.298	8.88
708	588631.762	392979.776	4.49
709	588630.101	392983.947	2.82
710	588627.477	392982.902	6.80
713	588625.111	392989.280	61.27
714	588567.580	392968.194	3.89
715	588568.912	392964.538	9.62
716	588559.883	392961.228	71.63
848	588539.950	392892.427	5.34
849	588545.110	392891.035	0.85
721	588545.923	392890.788	2.52
722	588548.347	392890.101	27.49
723	588574.795	392882.599	29.88
724	588603.516	392874.360	5.08
725	588608.400	392872.957	2.78
726	588611.070	392872.193	16.36
727	588626.796	392867.698	0.81
728	588627.579	392867.474	17.55
729	588644.451	392862.650	2.70
730	588647.041	392861.884	2.25
731	588649.194	392861.246	2.78
732	588651.864	392860.458	27.30
733	588678.048	392852.715	11.01
734	588683.293	392862.390	24.75
735	588707.403	392856.788	0.65

S = 13324 mp

Intocmit:
TOPOGEN SERV S.R.L.

C.F. nr. 262 351, nr. Cad. 262 351 : S = 2 385 m² proprietatea HEXAGON DISTRICT S.R.L.
Nr. Cad. 262 351 - C1: P+E, S_c = 355 m² - constructii industriale si edilitate
Nr. Cad. 262 351 - C2: S_c = 1 816 m² - constructii anexa - platforma beton

C.F. nr. 262 399, nr. Cad. 262 399 : S = 696 m² proprietatea HEXAGON DISTRICT S.R.L.
Nr. Cad. 262 399 - C1:P+2E, S_c = 696 m² - constructii industriale si edilitate

C.F. nr. 264 293, nr. Cad. 264 293 : S = 1 818 m² proprietatea HEXAGON DISTRICT S.R.L.
Nr. Cad. 264 293 - C1: P, S_c = 177 m² - constructii admin. si socio culturale
Nr. Cad. 264 293 - C2: P, S_c = 201 m² - constructii admin. si socio culturale
Nr. Cad. 264 293 - C3: P, S_c = 47 m² - constructii admin. si socio culturale

C.F. nr. 264 294, nr. Cad. 264 294 : S = 2 262 m² proprietatea HEXAGON DISTRICT S.R.L.
Nr. Cad. 264 294 - C1: P, S_c = 1 278 m² - constructii admin. si socio culturale
Nr. Cad. 264 294 - C2: S_c = 449 m² - constructii anexa - platforma beton

C.F. nr. 265 206, nr. Cad. 265 206 : S = 26 m² propr. HEXAGON DISTRICT S.R.L.
Nr. Cad. 265 206 - C1: S_c = 16 m² - constructii anexa - platforma beton

C.F. nr. 265 216, nr. Cad. 265 216 : S = 3 550 m² propr. HEXAGON DISTRICT S.R.L.
Nr. Cad. 265 216 - C1: P, S_c = 1 585 m² - constructii industriale si edilitate
Nr. Cad. 265 216 - C2: P, S_c = 95 m² - constructii anexa - post trafo
Nr. Cad. 265 216 - C3: S_c = 1 757 m² - constructii anexa - platforma beton

C.F. nr. 265 230, nr. Cad. 265 230 : S = 848 m² propr. HEXAGON DISTRICT S.R.L.
Nr. Cad. 265 230 - C1: P, S_c = 213 m² - constructii industriale si edilitate
Nr. Cad. 265 230 - C2: P+1, S_c = 635 m² - constructii industriale si edilitate

C.F. nr. 265 267, nr. Cad. 265 267 : S = 247 m² propr. HEXAGON DISTRICT S.R.L.

C.F. nr. 265 293, nr. Cad. 265 293 : S = 14 m² propr. HEXAGON DISTRICT S.R.L.
Nr. Cad. 265 293 - C1: S_c = 11 m² - constructii anexa - platforma beton

C.F. nr. 265 328, nr. Cad. 265 328 : S = 77 m² propr. HEXAGON DISTRICT S.R.L.
Nr. Cad. 265 328 - C1: S_c = 53 m² - constructii anexa - platforma beton

C.F. nr. 265 363, nr. Cad. 265 363 : S = 1 031 m² propr. HEXAGON DISTRICT S.R.L.
Nr. Cad. 265 363 - C1: P, S_c = 1 031 m² - constructii industriale si edilitate

C.F. nr. 265 398, nr. Cad. 265 398 : S = 370 m² propr. HEXAGON DISTRICT S.R.L.

ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL CONFORM LEGII NR. 350/2001 ACTUALIZATA SI OPERATIUNI NOTARIALE

Cluj-Napoca, str. Oașului, nr. 27, jud. Cluj
Beneficiar: **HEXAGON DISTRICT S.R.L.**

UTR existent : S_RiM TDR
P.O.T. max. = 60 %
C.U.T. max. = 2.8 ADC/ mp. teren

S TOTALA TEREN = 13 324 mp
S CONSTRUITA EXISTENTA = 6 313 mp
S CONSTRUITA DESFASURATA EXISTENTA = 8 695 mp

P.O.T. existent = 47.38%
C.U.T. existent = 0.65 ADC/ mp. teren

Regim de inaltime existent: **P-P+2**
H maxim existent: **12.75 - 16.50 m**

S INITIALA TEREN = 13 324 mp
S PROPUSA PENTRU DEZMEMBRARE PENTRU REGULARIZARE TRAMA STRADALA SI AMPLASARE PARCARI LA FRONTALUL PARCELEI = 486.00 mp
S TEREN DUPA DEZMEMBRARE = 12 838.00 mp
S CONSTRUITA PROPUSA = 7 700.00 mp (59.97%)
S CONSTRUITA DESF. PROPUSA SUPRATERANA = 35 440.00 mp (2.76 ADC/S_{teren})
S SPATII VERZI PE SOL NATURAL PROPUSA = 3 851.40 mp (30.00%)

Regim de inaltime propus: **2S+P+6E**
H comisa propus: **26.50 m**
H maxim propus: **26.50 m**

P.O.T. propus = 59.97%
C.U.T. propus = 2.76 ADC/ mp. teren

Nr. apartamente propuse = **300**¹⁰⁰⁰
Nr. TOTAL locuri de parcare auto NECESARE = 445

Nr. locuri de parcare auto NECESARE **DOTARI DE INTERES PUBLIC = 10** (1loc/40 mp)
Nr. locuri de parcare auto NECESARE **COMERT/SERVICII = 100** (1loc/35 mp S.u. vanzare)
Nr. locuri de parcare auto NECESARE **LOCUIRE = 300** (1loc/ap. cu A_u < 100 m²)
Nr. locuri de parcare auto NECESARE **BIROURI = 35** (1loc/80 mp S.u. birouri)

Nr. locuri de parcare auto PROPUSE IN SUBTERAN = **435**
Nr. locuri de parcare auto PUBLICE PROPUSE LA STRADA = **15**

BILANT TERITORIAL S_{TEREN} = 13 324 mp

	EXISTENT	100%	PROPUS	
Suprafata teren	13 324 mp	100%	12 838 mp	96.35%
Suprafata propusa spre dezmembrare pentru regularizarea tramei stradale			486.00 mp	3.65%
Suprafata teren dupa dezmembrare			12 838 mp	100%
Suprafata construita	6 313 mp	47.38%	7 700 mp	59.97%
Suprafata construita desfasurata	8 695 mp		52 480 mp	
Suprafata cons. desf. fara subsol			35 440 mp	
Suprafata cons. desf. functiuni publice			450 mp	
Suprafata circulatii auto/pietonale			1 286.6 mp	10.02 %
Suprafata spatii verzi pe sol natural			3 851.40 mp	30.00 %
Locuri de parcare			450	
Inaltime maxima			26.50 m	
Inaltime la comisa			26.50 m	
Regim de inaltime			2S+P+6E	
POT (maxim conform PUG 60%)	47.38 %		59.97 %	
CUT (maxim conform PUG 2.8)	0.65		2.76	

S_{TEREN DUPA DEZMEMBRARE} = **12 838.00 m²**
 *Suprafata necesara de spatii verzi pe sol natural se calculeaza pe terenul ramas in proprietate privata dupa dezmembrarea terenului rezervat pentru regularizarea circulatii ilor:
 S_{MINIMA PROPUSA SPATII VERZI} = **3 851.40 m²** (= 30% * S_{TEREN DUPA DEZM.} = 12 838 m²)

ARHIMAR
ARHITECTURĂ / URBANISM

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

LEGENDA

- Zona de studiu: Limita UTR S_RiM TDR
- Limita UTR
- P.U.Z. Libertatea in curs de elaborare
- Servitute publica conform P.U.G. mun. Cluj-Napoca
- Linie circulatiei tramvai
- Limita de proprietate amplasament
- Limita cadastrale existente pe sit
- Fond construit existent
- UTR RiM** - Restructurarea zonelor cu caracter industrial - Zona mixta
- UTR Lip** - Locuințe cu regim redus de înălțime dispuse pe un parcelar de tip periferic
- UTR Ve** - Zona verde de protecție a apelor sau cu rol de culoar ecologic
- UTR Va** - Zonă de urbanizare - Zona verde - scuaruri, grădini, parcuri cu acces public nelimitat
- UTR RrM3** - Parcelar riveran principalelor artere de trafic, destinat restructurării - Zonă mixtă cu regim de construire deschis
- UTR RrM1** - Parcelar riveran principalelor artere de trafic, destinat restructurării - Zonă mixtă cu regim de construire închis
- RiM*** - Restructurarea zonelor cu caracter industrial - Zona Mixta
- Circulatii pietonale
- Circulatii auto
- Teren neamenajat
- Circulatii auto
- Constructii propuse
- Acces pietonal LOUIRE
- Acces pietonal BIROURI
- Acces pietonal COMERT
- Acces auto pe sit / parking
- Acces APROVIZIONARE

Echipa de proiectare
arh. Cristian Bănuț

arh. Tudor Brumă

Verificat
arh. Valentin Moldovan

Șef Proiect
arh. Claudiu Botea

ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL CONFORM LEGII NR. 350/2001 ACTUALIZATA SI OPERATIUNI NOTARIALE

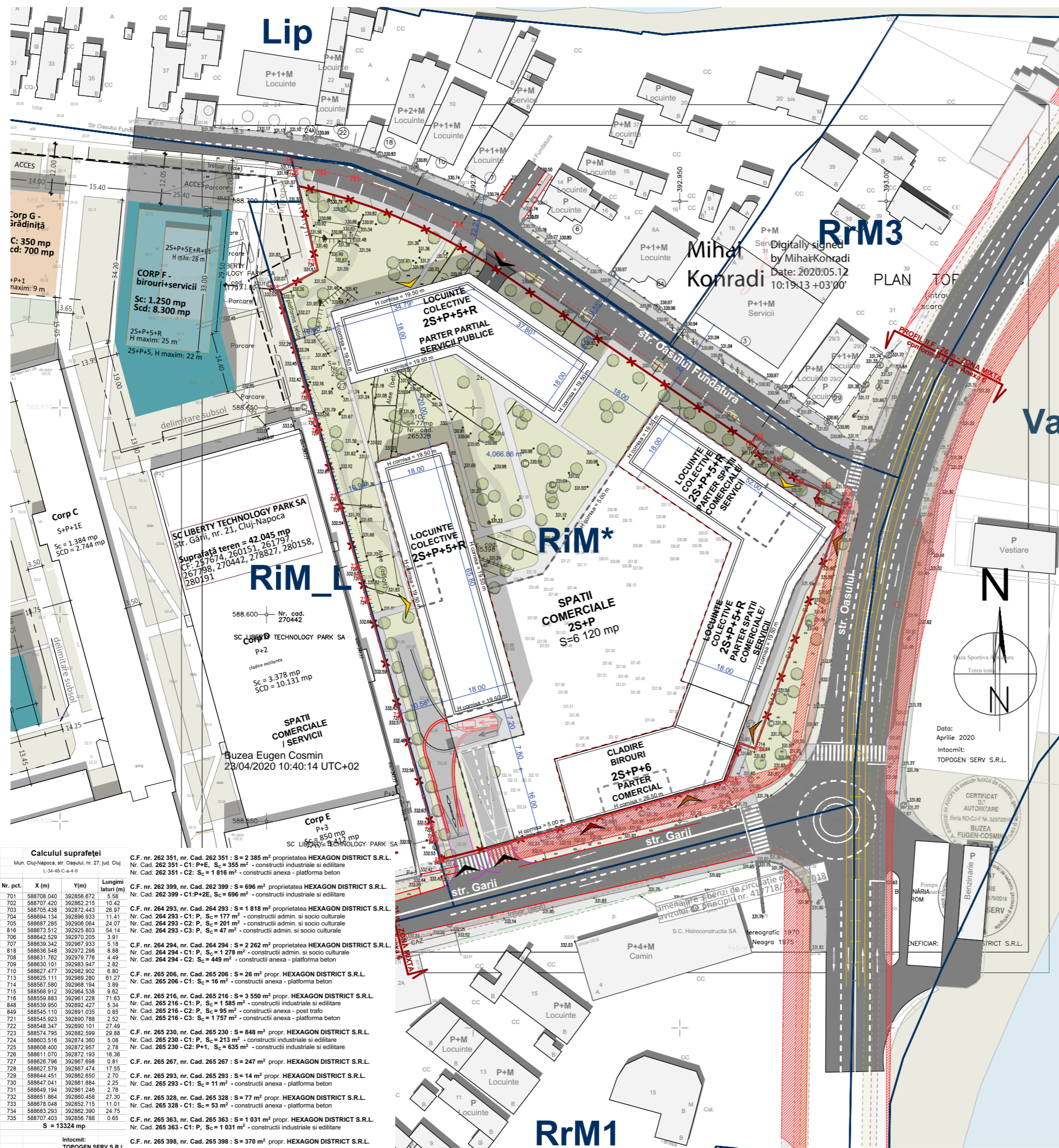
Beneficiar
HEXAGON DISTRICT S.R.L.
str. Alexandru Vaida Voievod, nr.16, et. 9, Cluj-Napoca, jud. CLUJ

Adresa investiției
str. Oașului nr 27, mun. Cluj-Napoca, jud. Cluj

Proiect
Proiect nr. 1387/2020
Faza P.U.Z.
Scara
Format planșă
Data martie 2021

PLAN REGLEMENTARI URBANISTICE

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.



BILANT TERITORIAL STEREN = 13 324 mp

	EXISTENT	PROPUS
Suprafata teren	13 324 mp 100%	12 838 mp 96.35%
Suprafata propusa spre dezmembrare pentru regularizarea tramei stradale		486.00 mp 3.85%
Suprafata teren dupa dezmembrare		12 838 mp 100%
Suprafata construita	6 313 mp 47.38%	7 700 mp 59.97%
Suprafata construita desfasurata	8 695 mp	52 480 mp
Suprafata cons. desf. fara subsol		35 440 mp
Suprafata cons. desf. functiuni publice		450 mp
Suprafata circulatii auto/pietonale		1 286.6 mp 10.02%
Suprafata spatii verzi pe sol natural		3 851.40 mp 30.00%
Locuri de parcare		450
Inaltime maxima		26.50 m
Inaltime la cornisa		26.50 m
Regim de inaltime		2S+P+6E
POT (maxim conform PUG 60%)	47.38 %	59.97 %
CUT (maxim conform PUG 2.8)	0.65	2.76
S TEREN DUPA DEZMEMBRARE = 12 838.00 m ²		
*Suprafata necesara de spatii verzi pe sol natural se calculeaza pe terenul ramas in proprietate privata dupa dezmembrarea terenului rezervat pentru regularizarea circulatii ilor.		
S MINIMA PROPUSA SPATII VERZI = 3 851.40 m ² (= 30% * S TEREN DUPA DEZM. = 12 838 m ²)		

ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL CONFORM LEGII NR. 350/2001 ACTUALIZATA SI OPERATIUNI NOTARIALE

Cluj-Napoca, str. Oasului, nr. 27, jud. Cluj
 Beneficiar: HEXAGON DISTRICT S.R.L.
 UTR existent : S_RIM TDR
 P.O.T. max = 60 %
 C.U.T. max = 2.8 ADC/ mp. teren
 S TOTALA TEREN = 13 324 mp
 S CONSTRUITA EXISTENTA = 6 313 mp
 S CONSTRUITA DESFASURATA EXISTENTA = 8 695 mp

P.O.T. existent = 47.38%
 C.U.T. existent = 0.65 ADC/ mp. teren
 Regim de inaltime existent: P-P-2
 H maxim existent: 12.75 - 16.50 m
 S INITIALA TEREN = 13 324 mp
 S PROPUSI PENTRU DEZMEMBRARE PENTRU REGULARIZAREA TRAMEI STRADALE SI AMPLASARE PARCARI LA FRONTALA PARCELEI = 486.00 mp
 S TEREN DUPA DEZMEMBRARE = 12 838.00 mp
 S CONSTRUITA PROPUSA = 7 700.00 mp (59.97%)
 S CONSTRUITA DESF. PROPUSA SUPRATERANA = 35 440.00 mp (2.76 ADC/ mp. teren)
 S SPATII VERZI PE SOL NATURAL PROPUSA = 3 851.40 mp (30.00%)

Regim de inaltime propus: 2S+P+6E
 H cornisa propus: 26.50 m
 H maxim propus: 26.50 m
 P.O.T. propus = 59.97%
 C.U.T. propus = 2.76 ADC/ mp. teren

Nr. apartamente propuse = 300
 Nr. TOTAL locuri de parcare auto NECESARE = 445
 Nr. locuri de parcare auto NECESARE DOTARI DE INTERES PUBLIC = 10 (1loc/40 mp)
 Nr. locuri de parcare auto NECESARE COMERT/SERVICII = 100 (1loc/35 mp S.u. vanzare)
 Nr. locuri de parcare auto NECESARE LOCUIRE = 300 (1loc/ap. cu A_v<100 m²)
 Nr. locuri de parcare auto NECESARE BIROURI = 35 (1loc/80 mp S.u. birouri)
 Nr. locuri de parcare auto PROPUSE IN SUBTERAN = 435
 Nr. locuri de parcare auto PUBLICE PROPUSE LA STRADA = 15

LEGENDA

- Zona de studiu: Limita UTR S_RIM TDR
- ▭ UTR
- ▨ P.U.Z. Libertatea in curs de elaborare
- ▨ Servitute publica conform P.U.G. mun. Cluj-Napoca
- Linie circulatiei tramvai
- ▭ Limita de proprietate dupa dezmembrare
- - - Limite cadastrale existente pe sit
- ▭ Fond construit existent
- ▭ Spatii verzi amenajate
- ▭ Spatii verzi existente
- ▭ Circulatii pietonale
- ▭ Circulatii auto
- ▭ Teren neamenajat
- ▭ Circulatii auto din incinta
- ▭ Constructii propuse
- ▭ Acces pietonal LOCUIRE
- ▭ Acces pietonal COMERT
- ▭ Acces pietonal BIROURI
- ▭ Acces AUTO
- ▭ Acces APROVIZIONARE

Calculul suprafetei
 Mun. Cluj-Napoca, str. Oasului, nr. 27, jud. Cluj
 L-34-B-C-a-II

Nr. pct.	X (m)	Y (m)	Lungimi laterale (m)
701	588706.040	392856.672	5.58
702	588707.420	392862.215	10.42
703	588705.438	392872.443	26.97
704	588694.134	392896.933	11.41
705	588687.285	392906.064	24.07
706	588673.512	392925.803	54.14
707	588642.529	392970.205	3.91
708	588639.342	392967.933	5.18
709	588636.548	392972.298	8.88
710	588631.762	392976.716	4.49
711	588630.101	392983.947	2.82
712	588627.477	392982.902	6.80
713	588625.111	392989.280	61.27
714	588567.580	392965.194	3.89
715	588568.912	392964.538	9.62
716	588559.883	392961.228	71.63
717	588539.950	392992.427	5.34
718	588545.110	392891.035	0.85
719	588545.923	392890.788	2.52
720	588548.347	392890.101	27.49
721	588574.795	392862.599	29.88
722	588603.516	392874.360	5.08
723	588608.400	392872.957	2.78
724	588611.070	392872.193	16.39
725	588628.796	392867.698	0.81
726	588627.579	392867.474	17.55
727	588644.451	392862.650	2.70
728	588647.041	392861.884	2.25
729	588649.194	392861.246	2.78
730	588651.864	392860.458	27.20
731	588678.048	392852.715	11.01
732	588683.293	392862.390	24.75
733	588707.403	392856.788	0.65
S = 13324 mp			

Intocmit: TOPOGEN SERV S.R.L.

C.F. nr. 262 351, nr. Cad. 262 351 : S = 2 385 m² proprietatea HEXAGON DISTRICT S.R.L.
 Nr. Cad. 262 351 - C1: P+E, S_c = 355 m² - constructii industriale si editare
 Nr. Cad. 262 351 - C2: S_c = 1 816 m² - constructii anexa - platforma beton

C.F. nr. 262 399, nr. Cad. 262 399 : S = 696 m² proprietatea HEXAGON DISTRICT S.R.L.
 Nr. Cad. 262 399 - C1: P+2E, S_c = 696 m² - constructii industriale si editare

C.F. nr. 264 293, nr. Cad. 264 293 : S = 1 818 m² proprietatea HEXAGON DISTRICT S.R.L.
 Nr. Cad. 264 293 - C1: P, S_c = 177 m² - constructii admin. si socio culturale
 Nr. Cad. 264 293 - C2: P, S_c = 201 m² - constructii admin. si socio culturale
 Nr. Cad. 264 293 - C3: P, S_c = 47 m² - constructii admin. si socio culturale

C.F. nr. 264 294, nr. Cad. 264 294 : S = 2 262 m² proprietatea HEXAGON DISTRICT S.R.L.
 Nr. Cad. 264 294 - C1: P, S_c = 1 278 m² - constructii admin. si socio culturale
 Nr. Cad. 264 294 - C2: S_c = 449 m² - constructii anexa - platforma beton

C.F. nr. 265 206, nr. Cad. 265 206 : S = 26 m² propr. HEXAGON DISTRICT S.R.L.
 Nr. Cad. 265 206 - C1: S_c = 16 m² - constructii anexa - platforma beton

C.F. nr. 265 216, nr. Cad. 265 216 : S = 3 550 m² propr. HEXAGON DISTRICT S.R.L.
 Nr. Cad. 265 216 - C1: P, S_c = 1 585 m² - constructii industriale si editare
 Nr. Cad. 265 216 - C2: P, S_c = 95 m² - constructii anexa - post trafo
 Nr. Cad. 265 216 - C3: S_c = 1 757 m² - constructii anexa - platforma beton

C.F. nr. 265 230, nr. Cad. 265 230 : S = 848 m² propr. HEXAGON DISTRICT S.R.L.
 Nr. Cad. 265 230 - C1: P, S_c = 213 m² - constructii industriale si editare
 Nr. Cad. 265 230 - C2: P+1, S_c = 635 m² - constructii industriale si editare

C.F. nr. 265 267, nr. Cad. 265 267 : S = 247 m² propr. HEXAGON DISTRICT S.R.L.

C.F. nr. 265 293, nr. Cad. 265 293 : S = 14 m² propr. HEXAGON DISTRICT S.R.L.
 Nr. Cad. 265 293 - C1: S_c = 11 m² - constructii anexa - platforma beton

C.F. nr. 265 328, nr. Cad. 265 328 : S = 77 m² propr. HEXAGON DISTRICT S.R.L.
 Nr. Cad. 265 328 - C1: S_c = 53 m² - constructii anexa - platforma beton

C.F. nr. 265 363, nr. Cad. 265 363 : S = 1 031 m² propr. HEXAGON DISTRICT S.R.L.
 Nr. Cad. 265 363 - C1: P, S_c = 1 031 m² - constructii industriale si editare

C.F. nr. 265 398, nr. Cad. 265 398 : S = 370 m² propr. HEXAGON DISTRICT S.R.L.

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

Echipe de proiectare
 arh. Cristian Bănuț

arh. Tudor Brumă

Verificat
 arh. Valentin Moldovan

Șef Proiect
 arh. Claudiu Botea

ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL CONFORM LEGII NR. 350/2001 ACTUALIZATA SI OPERATIUNI NOTARIALE

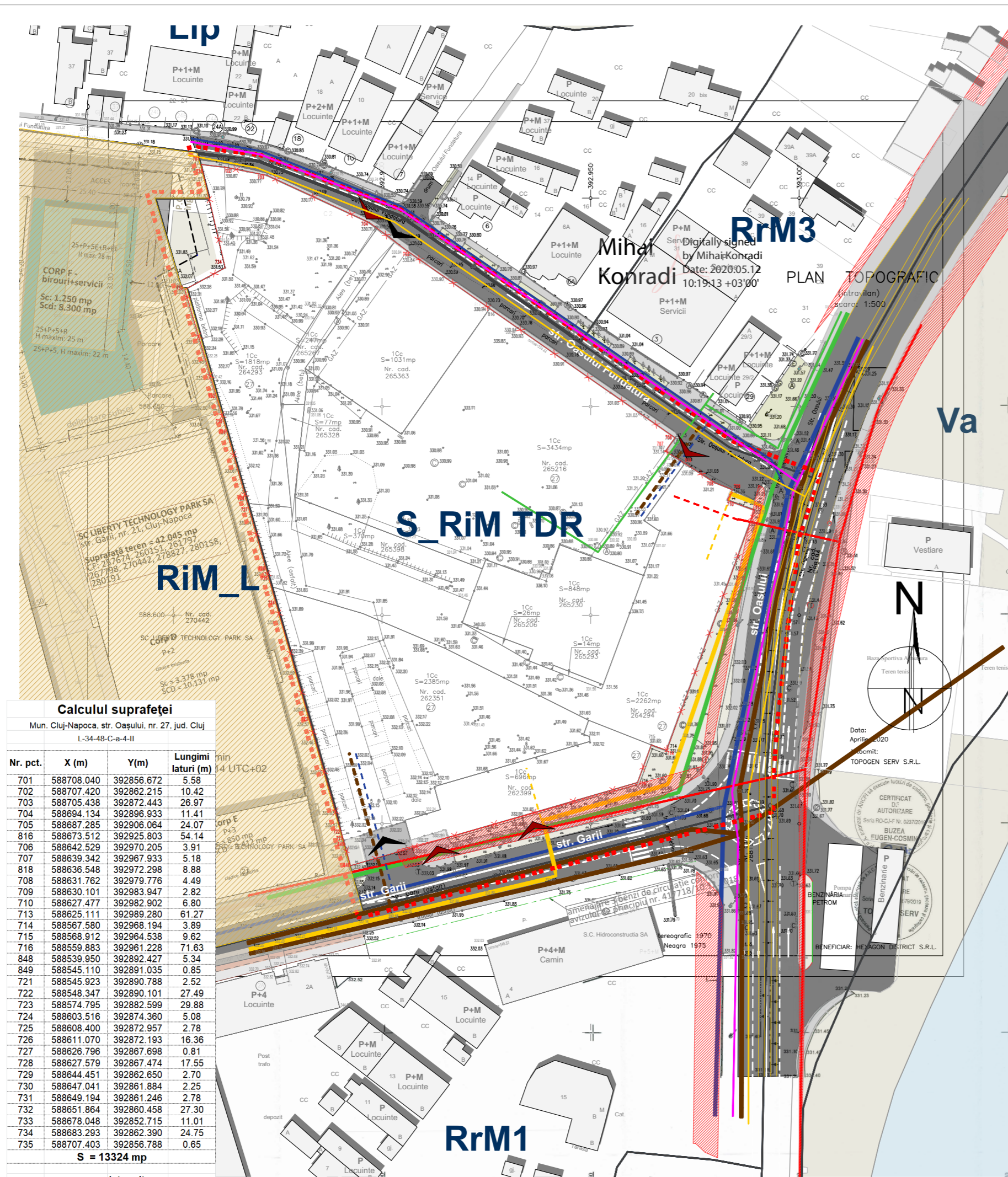
Beneficiar
 HEXAGON DISTRICT S.R.L.
 str. Alexandru Vaida Voievod, nr.16, et. 9, Cluj-Napoca, jud. CLUJ

Adresa investiției
 str. Oasului nr 27, mun. Cluj-Napoca, jud. Cluj

Proiect
 Proiect nr. 1387/2020
 Faza P.U.Z.
 Scara
 Format planșă
 Data martie 2021

2.1 PLAN MOBILARE URBANA

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.



- C.F. nr. 262 351, nr. Cad. 262 351 : S = 2 385 m² proprietatea HEXAGON DISTRICT S.R.L.
Nr. Cad. 262 351 - C1: P+E, S_c = 355 m² - constructii industriale si edilitare
Nr. Cad. 262 351 - C2: S_c = 1 816 m² - constructii anexa - platforma beton
- C.F. nr. 262 399, nr. Cad. 262 399 : S = 696 m² proprietatea HEXAGON DISTRICT S.R.L.
Nr. Cad. 262 399 - C1:P+2E, S_c = 696 m² - constructii industriale si edilitare
- C.F. nr. 264 293, nr. Cad. 264 293 : S = 1 818 m² proprietatea HEXAGON DISTRICT S.R.L.
Nr. Cad. 264 293 - C1: P, S_c = 177 m² - constructii admin. si socio culturale
Nr. Cad. 264 293 - C2: P, S_c = 201 m² - constructii admin. si socio culturale
Nr. Cad. 264 293 - C3: P, S_c = 47 m² - constructii admin. si socio culturale
- C.F. nr. 264 294, nr. Cad. 264 294 : S = 2 262 m² proprietatea HEXAGON DISTRICT S.R.L.
Nr. Cad. 264 294 - C1: P, S_c = 1 278 m² - constructii admin. si socio culturale
Nr. Cad. 264 294 - C2: S_c = 449 m² - constructii anexa - platforma beton
- C.F. nr. 265 206, nr. Cad. 265 206 : S = 26 m² propr. HEXAGON DISTRICT S.R.L.
Nr. Cad. 265 206 - C1: S_c = 16 m² - constructii anexa - platforma beton
- C.F. nr. 265 216, nr. Cad. 265 216 : S = 3 550 m² propr. HEXAGON DISTRICT S.R.L.
Nr. Cad. 265 216 - C1: P, S_c = 1 585 m² - constructii industriale si edilitare
Nr. Cad. 265 216 - C2: P, S_c = 95 m² - constructii anexa - post trafo
Nr. Cad. 265 216 - C3: S_c = 1 757 m² - constructii anexa - platforma beton
- C.F. nr. 265 230, nr. Cad. 265 230 : S = 848 m² propr. HEXAGON DISTRICT S.R.L.
Nr. Cad. 265 230 - C1: P, S_c = 213 m² - constructii industriale si edilitare
Nr. Cad. 265 230 - C2: P+1, S_c = 635 m² - constructii industriale si edilitare
- C.F. nr. 265 267, nr. Cad. 265 267 : S = 247 m² propr. HEXAGON DISTRICT S.R.L.
- C.F. nr. 265 293, nr. Cad. 265 293 : S = 14 m² propr. HEXAGON DISTRICT S.R.L.
Nr. Cad. 265 293 - C1: S_c = 11 m² - constructii anexa - platforma beton
- C.F. nr. 265 328, nr. Cad. 265 328 : S = 77 m² propr. HEXAGON DISTRICT S.R.L.
Nr. Cad. 265 328 - C1: S_c = 53 m² - constructii anexa - platforma beton
- C.F. nr. 265 363, nr. Cad. 265 363 : S = 1 031 m² propr. HEXAGON DISTRICT S.R.L.
Nr. Cad. 265 363 - C1: P, S_c = 1 031 m² - constructii industriale si edilitare
- C.F. nr. 265 398, nr. Cad. 265 398 : S = 370 m² propr. HEXAGON DISTRICT S.R.L.

ARHIMAR
ARHITECTURĂ / URBANISM

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

LEGENDA

- Zona de studiu: Limita UTR S_RiM TDR
- UTR Limite UTR
- P.U.Z. Libertatea in curs de elaborare
- Servitute publica conform P.U.G. mun. Cluj-Napoca
- Linie circulatie tramvai
- X Limita de proprietate amplasament
- Fond construit existent
- Spatii verzi existente
- Circulatii pietonale existente
- Circulatii auto existente
- Teren neamenajat
- Suprafete betonate existente
- Spatii libere neamenajate existente
- ▲ Acces pietonal
- ▲ Acces auto

Rețele edilitare

- Rețea publica existenta apa potabila φ 275
- Rețea publica existenta apa potabila φ 150
- Rețea publica existenta apa potabila φ 125
- - - **Racord existent la rețea publica de apa**
- Rețea publica existenta canalizare DN 40/60/90 cm
- - - **Racord existent la rețea publica de canalizare**
- Rețea publica existenta gaz presiune medie
- Rețea publica existenta gaz presiune redușa
- - - **Racord existent la rețea publica de gaz**
- Rețea publica existenta electrica LES 10 kV
- Rețea publica existenta electrica LES 0.4 kV
- Rețea publica existenta electrica LEA 0.4 kV
- - - **Racord existent la rețea publica electrica**
- Rețea publica aeriana existenta telecomunicatii
- Rețea publica subterana existenta telecomunicatii
- - - **Racord existent la rețea telecomunicatii**

Echipa de proiectare

- arh. Cristian Bănuț
- arh. Tudor Brumă
- Verificat**
arh. Valentin Moldovan
- Șef Proiect**
arh. Claudiu Botea

ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL CONFORM LEGII NR. 350/2001 ACTUALIZATA SI OPERATIUNI NOTARIALE

Beneficiar
HEXAGON DISTRICT S.R.L.
str. Alexandru Vaida Voievod, nr.16, et. 9, Cluj-Napoca, jud. CLUJ

Adresa investiției
str. Oaşului nr 27, mun. Cluj-Napoca, jud. Cluj

Proiect

Proiect nr.	1387/2020
Faza	P.U.Z.
Scara	
Format planșă	
Data	martie 2021

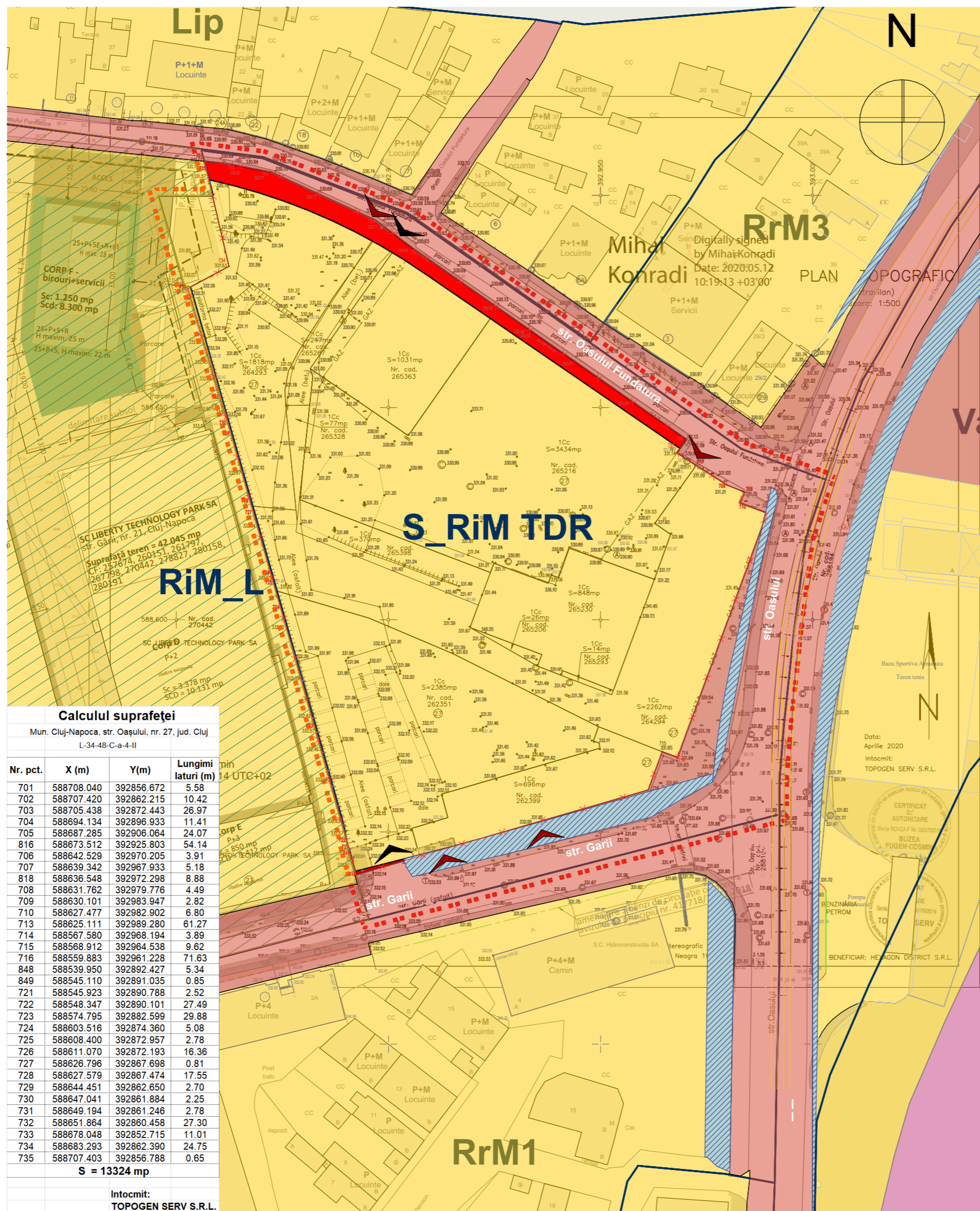
3 PLAN REȚELE EDILITARE

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 suprafeței
Mun. Cluj-Napoca, str. Oaşului, nr. 27, jud. Cluj
L-34-48-C-a-4-II

Nr. pct.	X (m)	Y(m)	Lungimi laturi (m)	min
701	588708.040	392856.672	5.58	14 UTC+02
702	588707.420	392862.215	10.42	
703	588705.438	392872.443	26.97	
704	588694.134	392896.933	11.41	
705	588687.285	392906.064	24.07	
816	588673.512	392925.803	54.14	
706	588642.529	392970.205	3.91	
707	588639.342	392967.933	5.18	
818	588636.548	392972.298	8.88	
708	588631.762	392979.776	4.49	
709	588630.101	392983.947	2.82	
710	588627.477	392982.902	6.80	
713	588625.111	392989.280	61.27	
714	588627.580	392968.194	3.89	
715	588628.912	392964.538	9.62	
716	588629.883	392961.228	71.63	
848	588626.796	392892.427	5.34	
849	588625.110	392891.035	0.85	
721	588625.923	392890.788	2.52	
722	588624.347	392890.101	27.49	
723	588624.795	392882.599	29.88	
724	588623.516	392874.360	5.08	
725	588623.400	392872.957	2.78	
726	588621.070	392872.193	16.36	
727	588626.796	392867.698	0.81	
728	588627.579	392867.474	17.55	
729	588644.451	392862.650	2.70	
730	588647.041	392861.884	2.25	
731	588649.194	392861.246	2.78	
732	588651.864	392860.458	27.30	
733	588678.048	392852.715	11.01	
734	588683.293	392862.390	24.75	
735	588707.403	392856.788	0.65	

S = 13324 mp
Intocmit: TOPOGEN SERV S.R.L.



- C.F. nr. 262 351, nr. Cad. 262 351 : S = 2 385 m² proprietatea HEXAGON DISTRICT S.R.L.
Nr. Cad. 262 351 - C1: P+E, S_c = 355 m² - constructii industriale si edilitare
Nr. Cad. 262 351 - C2: S_c = 1 816 m² - constructii anexa - platforma beton
- C.F. nr. 262 399, nr. Cad. 262 399 : S = 696 m² proprietatea HEXAGON DISTRICT S.R.L.
Nr. Cad. 262 399 - C1:P+2E, S_c = 696 m² - constructii industriale si edilitare
- C.F. nr. 264 293, nr. Cad. 264 293 : S = 1 818 m² proprietatea HEXAGON DISTRICT S.R.L.
Nr. Cad. 264 293 - C1: P, S_c = 177 m² - constructii admin. si socio culturale
Nr. Cad. 264 293 - C2: P, S_c = 201 m² - constructii admin. si socio culturale
Nr. Cad. 264 293 - C3: P, S_c = 47 m² - constructii admin. si socio culturale
- C.F. nr. 264 294, nr. Cad. 264 294 : S = 2 262 m² proprietatea HEXAGON DISTRICT S.R.L.
Nr. Cad. 264 294 - C1: P, S_c = 1 278 m² - constructii admin. si socio culturale
Nr. Cad. 264 294 - C2: S_c = 449 m² - constructii anexa - platforma beton
- C.F. nr. 265 206, nr. Cad. 265 206 : S = 26 m² propr. HEXAGON DISTRICT S.R.L.
Nr. Cad. 265 206 - C1: S_c = 16 m² - constructii anexa - platforma beton
- C.F. nr. 265 216, nr. Cad. 265 216 : S = 3 550 m² propr. HEXAGON DISTRICT S.R.L.
Nr. Cad. 265 216 - C1: P, S_c = 1 585 m² - constructii industriale si edilitare
Nr. Cad. 265 216 - C2: P, S_c = 95 m² - constructii anexa - post trafo
Nr. Cad. 265 216 - C3: S_c = 1 757 m² - constructii anexa - platforma beton
- C.F. nr. 265 230, nr. Cad. 265 230 : S = 848 m² propr. HEXAGON DISTRICT S.R.L.
Nr. Cad. 265 230 - C1: P, S_c = 213 m² - constructii industriale si edilitare
Nr. Cad. 265 230 - C2: P+1, S_c = 635 m² - constructii industriale si edilitare
- C.F. nr. 265 267, nr. Cad. 265 267 : S = 247 m² propr. HEXAGON DISTRICT S.R.L.
- C.F. nr. 265 293, nr. Cad. 265 293 : S = 14 m² propr. HEXAGON DISTRICT S.R.L.
Nr. Cad. 265 293 - C1: S_c = 11 m² - constructii anexa - platforma beton
- C.F. nr. 265 328, nr. Cad. 265 328 : S = 77 m² propr. HEXAGON DISTRICT S.R.L.
Nr. Cad. 265 328 - C1: S_c = 53 m² - constructii anexa - platforma beton
- C.F. nr. 265 363, nr. Cad. 265 363 : S = 1 031 m² propr. HEXAGON DISTRICT S.R.L.
Nr. Cad. 265 363 - C1: P, S_c = 1 031 m² - constructii industriale si edilitare
- C.F. nr. 265 398, nr. Cad. 265 398 : S = 370 m² propr. HEXAGON DISTRICT S.R.L.

LEGENDA

- - - Zona de studiu: Limita UTR S_RIM TDR
- UTR Limite UTR
- P.U.Z. Libertatea in curs de elaborare
- Servitute publica conform P.U.G. mun. Cluj-Napoca
- Linie circulatie tramvai
- Limita de proprietate amplasament
- Fond construit existent
- Terenuri proprietate privata a persoanelor fizice si juridice
- Terenuri din domeniul public al comunei, orasului, municipiului
- Teren privat cedat spatiului public
- Terenuri din domeniul public al statului
- ▲ Acces pietonal
- ▲ Acces auto

ARHIMAR

ARHITECTURĂ / URBANISM

BIROU DE ARHITECTURĂ ŞI URBANISM
Str. Călăraşilor, 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 Bănuţ

arh. Tudor Brumă

Verificat
arh. Valentin Moldovan

Şef Proiect
arh. Claudiu Botea

ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL CONFORM LEGII NR. 350/2001 ACTUALIZATA SI OPERATIUNI NOTARIALE

Beneficiar
HEXAGON DISTRICT S.R.L.
str. Alexandru Vaida Voievod, nr.16, et. 9, Cluj-Napoca, jud. CLUJ

Adresa investiţiei
str. Oaşului nr 27, mun. Cluj-Napoca, jud. Cluj

Proiect	
Proiect nr.	1387/2020
Faza	P.U.Z.
Scara	
Format planşă	
Data	martie 2021

4 PLAN REGIM PROPRIETATE

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

Calculul suprafeţei

Mun. Cluj-Napoca, str. Oaşului, nr. 27, jud. Cluj
L-34-48-C-a-4-II

Nr. pct.	X (m)	Y(m)	Lungimi laterale (m)	Suprafata (mp)
701	588708.040	392856.672	5.58	
702	588707.420	392862.215	10.42	
703	588705.438	392872.443	26.97	
704	588694.134	392896.933	11.41	
705	588687.285	392906.064	24.07	
816	588673.512	392925.803	54.14	
706	588642.529	392970.205	3.91	
707	588639.342	392967.933	5.18	
818	588636.548	392972.298	8.88	
708	588631.762	392979.776	4.49	
709	588630.101	392983.947	2.82	
710	588627.477	392982.902	6.80	
713	588625.111	392989.280	61.27	
714	588567.580	392968.194	3.89	
715	588568.912	392964.538	9.62	
716	588559.883	392961.228	71.63	
848	588539.950	392892.427	5.34	
849	588545.110	392891.035	0.85	
721	588545.923	392890.788	2.52	
722	588548.347	392890.101	27.49	
723	588574.795	392882.599	29.88	
724	588603.516	392874.360	5.08	
725	588608.400	392872.957	2.78	
726	588611.070	392872.193	16.36	
727	588626.796	392867.698	0.81	
728	588627.579	392867.474	17.55	
729	588644.451	392862.650	2.70	
730	588647.041	392861.884	2.25	
731	588649.194	392861.246	2.78	
732	588651.864	392860.458	27.30	
733	588678.048	392852.715	11.01	
734	588683.293	392862.390	24.75	
735	588707.403	392856.788	0.65	

S = 13324 mp

Intocmit:
TOPOGEN SERV S.R.L.