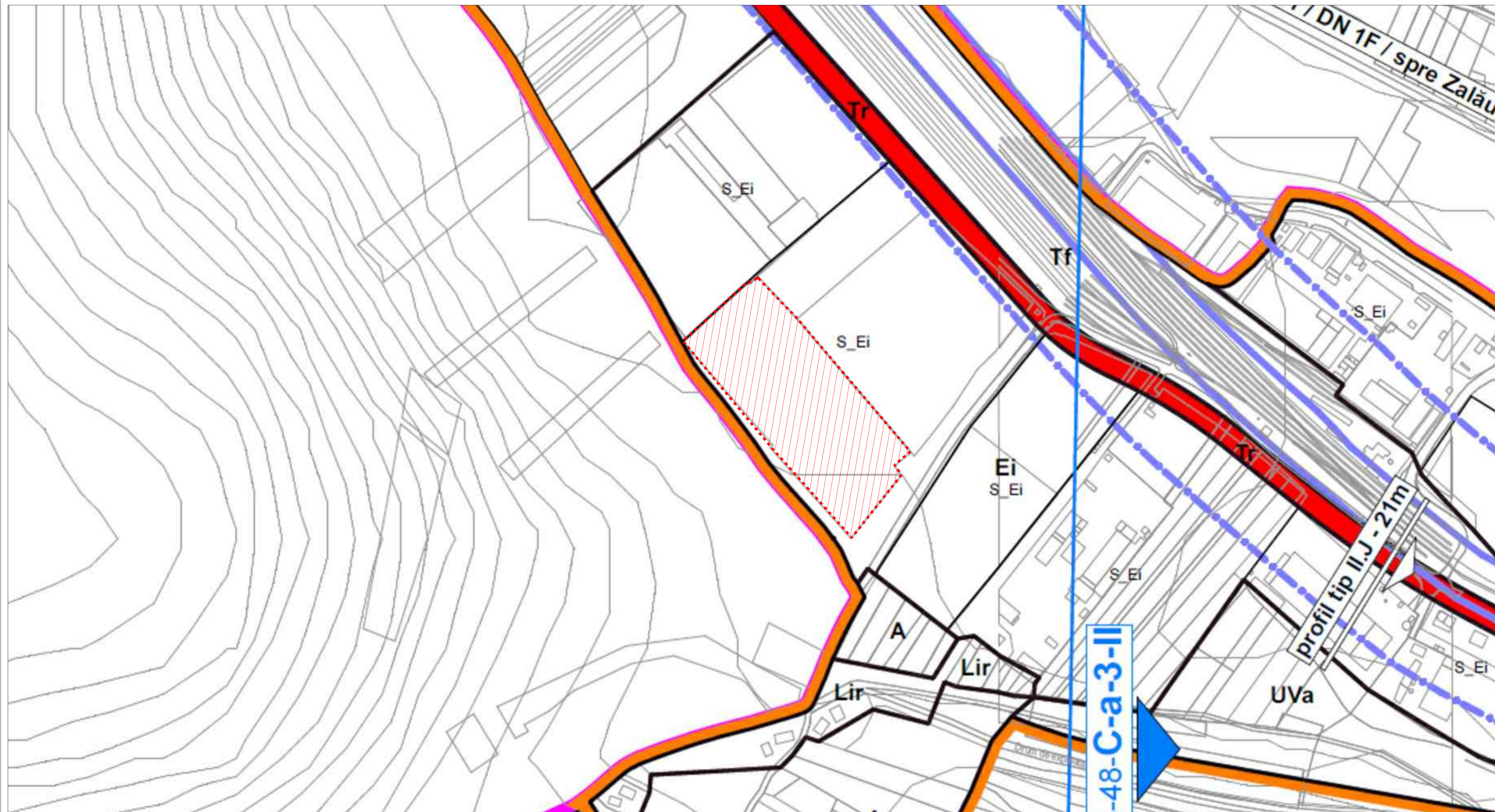


LEGENDĂ

- LIMITE
- Limita zonei studiate (teren intravilan identificat prin CF nr. 308484)
  - UTR Ei** - Zonă de activități economice cu caracter industrial



ÎNCADRARE ÎN PUG CLUJ-NAPOCA



ÎNCADRARE ÎN ZONĂ

Acest proiect este proprietatea intelectuală a S.C. INTER PROIECT S.R.L., reproducerea lui nu poate fi făcută decât cu acordul și în condițiile stabilite de S.C. INTER PROIECT S.R.L.

**Denumire proiect:**  
 ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU CONSTRUIRE HALĂ DEPOZITARE ȘI  
 PRODUCȚIE CU SPAȚIU ADMINISTRATIV, RECONVERSIE FUNCȚIONALĂ CONSTRUCȚII C4,  
 C8, AMENAJĂRI EXTERIOARE ȘI ÎMPREJMUIRE,  
 str. Cheile Baciului, nr. 4, Cluj-Napoca

**Beneficiar:**  
 S.C. SEMROM TRANSILVANIA S.A.  
 Str. Cheile Baciului, nr. 4, mun. Cluj-Napoca, jud. Cluj

Contract nr.: 111 / 2020

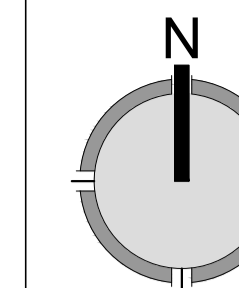
**Proiectant:**  
 S.C. INTER PROIECT S.R.L.  
 Str. General Traian Moșoiu, nr. 48/5-6, mun. Cluj-Napoca, jud. Cluj  
 tel.: 0264 440 447 e-mail: office@interproiect.ro

Director: arh. T. Raiciu

|              |                     |            |  |
|--------------|---------------------|------------|--|
| Șef proiect: | Nume:               | Semnătura: |  |
| Proiectat:   | arh. Amalia Gyemant |            |  |
| Desenat:     | arh. Patricia Miron |            |  |
|              | arh. Patricia Miron |            |  |

**Denumire planșă:**  
 ÎNCADRARE ÎN TERITORIU

Nr. planșă: **0**



# PLAN URBANISTIC ZONAL

## LEGENDĂ

|                        |   |
|------------------------|---|
| LIMITE                 |   |
|                        | Limita zonei studiate (teren intravilan identificat prin CF nr. 308484)           |
| CĂI DE CIRCULAȚIE      |   |
|                        | Drumuri de importanță locală  |
| CONSTRUCȚII            |   |
|                        | Construcții vecine existente  |
|                        | Construcții existente pe parcela studiată   |
| AMENAJĂRI EXTERIOARE   |   |
|                        | Acces pietonal și carosabil în incintă  |
| ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ |   |
|                        | Zonă de activități economice cu caracter industrial - Ei (conform PUG în vigoare) |

## DATE IDENTIFICARE PARCELĂ

|                      |          |    |
|----------------------|----------|----|
| Nr. C.F. / cadastral | 308484   | -  |
| Suprafață teren      | 21601.00 | mp |

## INDICATORI SUPRAFEȚE EXISTENTE

|                                   |          |
|-----------------------------------|----------|
| Suprafață teren                   | 21601.00 |
| Aria construită (amprenta la sol) | 8161.00  |
| Aria desfășurată                  | 12458.00 |
| P.O.T. existent                   | 37.78    |
| C.U.T. existent                   | 0.58     |

## INDICATORI TEHNICO-SPAȚIALI EXISTENȚI

| Nr. construcții existente pe teren |                       | 10               |
|------------------------------------|-----------------------|------------------|
| Construcție                        | Aria constuită la sol | Aria desfășurată |
| C1                                 | 31.00                 | 31.00            |
| C2                                 | 197.00                | 197.00           |
| C3                                 | 73.00                 | 73.00            |
| C4                                 | 224.00                | 2016.00          |
| C5                                 | 5352.00               | 5352.00          |
| C6                                 | 479.00                | 479.00           |
| C7                                 | 312.00                | 312.00           |
| C8                                 | 501.00                | 3006.00          |
| C9                                 | 584.00                | 584.00           |
| C10                                | 408.00                | 408.00           |
|                                    | <b>8161.00</b>        | <b>12458.00</b>  |

Nr. locuri de parcare existente: 0

CATEGORIA DE IMPORTANȚĂ: "C"; CLASA DE IMPORTANȚĂ: "III"; GRAD REZISTENȚĂ LA FOC: II

Acest proiect este proprietatea intelectuală a S.C. INTER PROIECT S.R.L., reproducerea lui nu poate fi făcută decât cu acordul și în condițiile stabilite de S.C. INTER PROIECT S.R.L.

**Denumire proiect:**  
ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU CONSTRUIRE HALĂ DEPOZITARE ȘI PRODUCȚIE CU SPAȚIU ADMINISTRATIV, RECONVERSIE FUNCȚIONALĂ CONSTRUCȚII C4, C8, AMENAJĂRI EXTERIOARE ȘI ÎMPREJMUIRE, str. Cheile Baciului, nr. 4, Cluj-Napoca

**Beneficiar:**  
S.C. SEMROM TRANSILVANIA S.A.  
Str. Cheile Baciului, nr. 4, mun. Cluj-Napoca, jud. Cluj

Contract nr.: 111 / 2020

**Proiectant:**  
S.C. INTER PROIECT S.R.L.  
Str. General Traian Moșoiu, nr. 48/5-6, mun. Cluj-Napoca, jud. Cluj  
tel.: 0264 440 447 e-mail: office@interproiect.ro

Director: arh. T. Raiciu

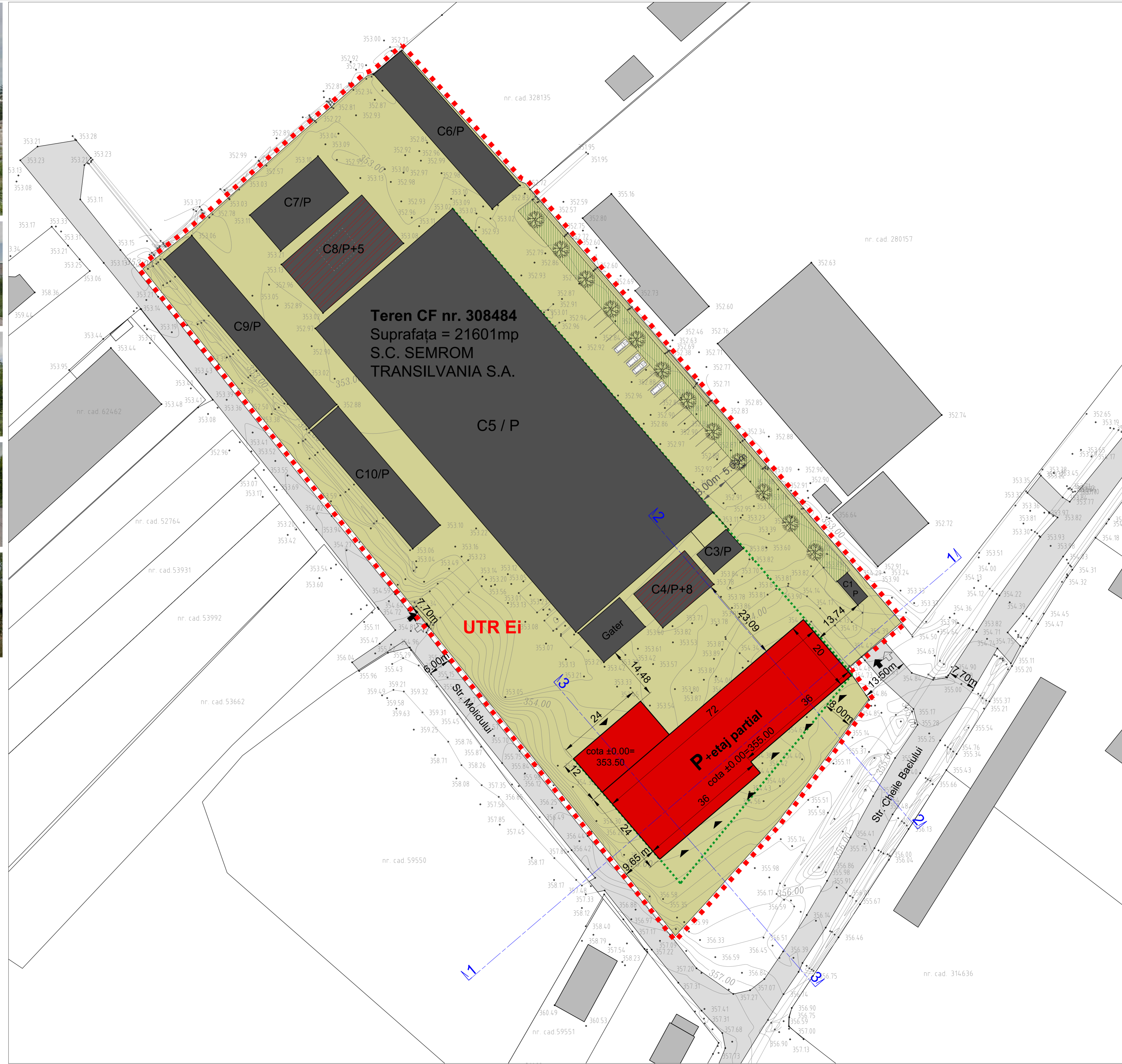
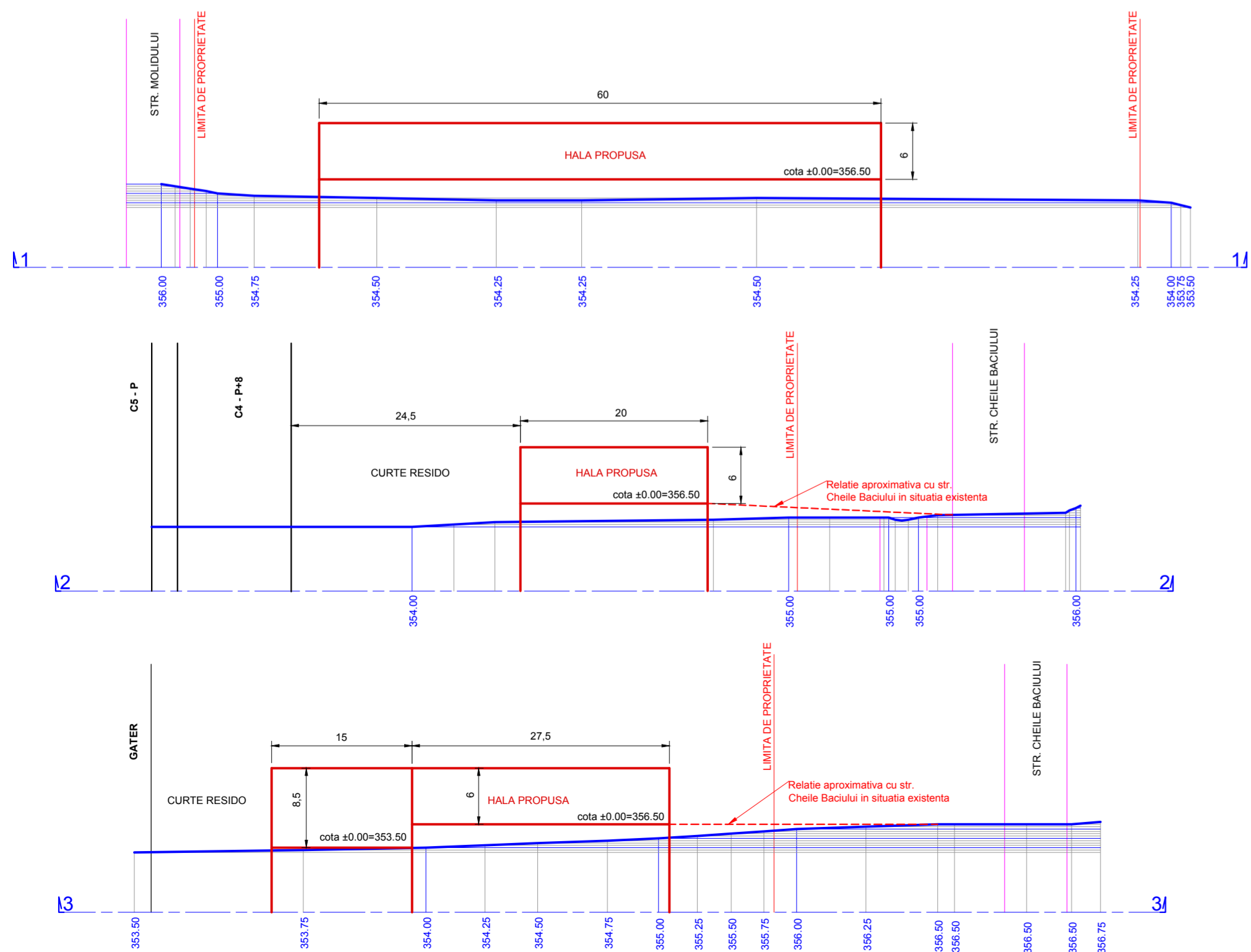
|              |                     |            |  |
|--------------|---------------------|------------|--|
| Șef proiect: | Nume:               | Semnătura: |  |
| Proiectat:   | arh. Amalia Gyemant |            |  |
| Desenat:     | arh. Patricia Miron |            |  |
|              | arh. Patricia Miron |            |  |

**Denumire planșă:**  
SITUAȚIA EXISTENTĂ - DISFUNCȚIONALITĂȚI

Nr. planșă: **1**

Scara: 1:5 00      Data: 2021





# PLAN URBANISTIC ZONAL

---

**LEGENDĂ**

**LIMITE**

- Limita zonei studiate (teren intravilan identificat prin CF nr. 308484)

**CĂI DE CIRCULAȚIE**

- Drumuri de importanță locală

**CONSTRUCȚII**

- Construcții vecine existente
- Construcții existente pe parcela studiată
- Construcții propuse pe parcela studiată
- Construcții propuse spre reconversie funcțională

**AMENAJĂRI EXTERIOARE**

- ↓  
↓ Acces pietonal și carosabil în incintă
- | | | Locuri de parcare amenajate în incintă
- | | | Spații verzi amenajate pe parcelă

**ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ**

- Zonă de activități economice cu caracter industrial - Ei (conform PUG în vigoare)

**REGLEMENTĂRI**

- Retrageri față de limitele de proprietate

---

**DATE IDENTIFICARE PARCELĂ**

|                      |          |    |
|----------------------|----------|----|
| Nr. C.F. / cadastral | 308484   | -  |
| Suprafața teren      | 21601.00 | mp |

---

**INDICATORI SUPRAFETE PROPUSE**

|   |                 |
|---|-----------------|
| Suprafața teren   | 21601.00        |
| Aria construită (amprenta la sol) existentă (după demolare corp C2) | 7964.00         |
| Aria construită (amprenta la sol) clădire propusă                   | 1872.00         |
| <b>Aria construită (amprenta la sol) totală propusă</b>             | <b>9836.00</b>  |
| Aria desfășurată existentă  | 12261.00        |
| Aria desfășurată existentă clădire propusă                          | 2400.00         |
| <b>Aria desfășurată totală propusă</b>                              | <b>14661.00</b> |
| P.O.T. propus   | 45.53           |
| P.O.T. max. P.U.G. (%)  | 60.00           |
| C.U.T. propus   | 0.68            |
| C.U.T. max. P.U.G.  | 1.20            |

---

**INDICATORI TEHNICO-SPATIALI**

|   |    |
|---|----|
| Nr. construcții existente și propuse pe teren | 11 |
| Nr. locuri de parcare amenajate               | 24 |

---

**BILANȚ TERITORIAL PE TOTAL TEREN**

| Nr.      | Specificație                   | S/mp           | %              |
|----------|--------------------------------|----------------|----------------|
| <b>1</b> | <b>SUPRAFAȚA CONSTRUITĂ</b>    | <b>9836.00</b> | <b>45.53%</b>  |
|          | <b>SUPRAFAȚA CIRCULAȚII</b>    | <b>7317.00</b> | <b>33.87%</b>  |
| <b>2</b> | <b>din CARE</b>                |                |                |
|          | ALEI CAROSABILE/PARCĂRI        | -              | -              |
|          | TROTUARE/ALEI                  | -              | -              |
| <b>3</b> | <b>SUPRAFAȚA SPAȚIIL VERZI</b> | <b>4448.00</b> | <b>20.59%</b>  |
|          | <b>TOTAL</b>                   | <b>21601</b>   | <b>100.00%</b> |

CATEGORIA DE IMPORTANȚĂ: "C"; CLASA DE IMPORTANȚĂ: "III"; GRAD REZISTENȚĂ LA FOC: II

---

Acest proiect este proprietatea intelectuală a S.C. INTER PROIECT S.R.L., reproducerea lui nu poate fi făcută decât cu acordul și în condițiile stabilite de S.C. INTER PROIECT S.R.L.

---

**Denumire proiect:**  
ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU CONSTRUIRE HALĂ DEPOZITARE ȘI PRODUCȚIE CU SPAȚIU ADMINISTRATIV, RECONVERSIE FUNCȚIONALĂ CONSTRUCȚII C4, C8, AMENAJĂRI EXTERIOARE ȘI ÎMPREJMUIRE, str. Cheile Baciului, nr. 4, Cluj-Napoca

---

|  |                                    |
|--|------------------------------------|
| <b>Beneficiar:</b><br>S.C. SEMROM TRANSILVANIA S.A.<br>Str. Cheile Baciului, nr. 4, mun. Cluj-Napoca, jud. Cluj  | <b>Contract nr.:</b><br>111 / 2020 |
| <b>Proiectant:</b><br>S.C. INTER PROIECT S.R.L.<br>Str. General Traian Mosoiu, nr. 48/5-6, mun. Cluj-Napoca, jud. Cluj<br>tel: 0264 440 447 e-mail: office@interproiect.ro | <b>Director:</b><br>arh. T. Raiciu |

---

|  |                   |  |
|--|-------------------|--|
| <b>Șef proiect:</b><br>arh. Amalia Gyemant | <b>Semnătura:</b> |  |
| <b>Proiectat:</b><br>arh. Amalia Gyemant   |                   |  |
| <b>Desenat:</b><br>arh. Patricia Miron     |                   |  |

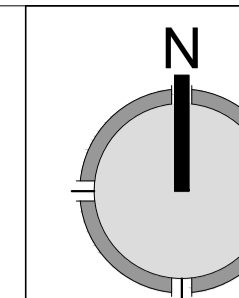
---

**Denumire planșă:**  
REGLEMENTĂRI URBANISTICE - ZONIFICARE

Nr. planșă:  
**2**

---

Scara: 1:500      Data: 2021



# PLAN URBANISTIC ZONAL

## LEGENDĂ

|  |   |
|--|---|
| <b>LIMITE</b>                          |   |
|  | Limita zonei studiate (teren intravilan identificat prin CF nr. 308484) |
| <b>CONSTRUCȚII</b>                     |   |
|  | Construcții vecine existente  |
|  | Construcții existente pe parcela studiată                               |
|  | Construcții propuse pe parcela studiată                                 |
|  | Construcții propuse spre reconversie funcțională                        |
| <b>ECHIPARE EDILITARĂ</b>              |   |
| <b>ALIMENTARE CU ENERGIE ELECTRICĂ</b> |   |
|  | Linie electrică LES 10kV  |
|  | Linie electrică LES 0.4kV   |
| <b>ALIMENTARE CU APĂ, CANALIZARE</b>   |   |
|  | Rețea de alimentare cu apă potabilă                                     |
|  | Rețea de canalizare   |
| <b>ALIMENTARE CU GAZE</b>              |   |
|  | Rețea de alimentare cu gaze naturale - presiune redusă                  |
| <b>TELECOMUNICAȚII</b>                 |   |
|  | Rețea telecomunicații   |



Acest proiect este proprietatea intelectuală a S.C. INTER PROIECT S.R.L., reproducerea lui nu poate fi făcută decât cu acordul și în condițiile stabilite de S.C. INTER PROIECT S.R.L.

**Denumire proiect:**  
ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU CONSTRUIRE HALĂ DEPOZITARE ȘI PRODUCȚIE CU SPAȚIU ADMINISTRATIV, RECONVERSIE FUNCȚIONALĂ CONSTRUCȚII C4, C8, AMENAJĂRI EXTERIOARE ȘI ÎMPREJMUIRE, str. Cheile Baciului, nr. 4, Cluj-Napoca

**Beneficiar:**  
S.C. SEMROM TRANSILVANIA S.A.  
Str. Cheile Baciului, nr. 4, mun. Cluj-Napoca, jud. Cluj

Contract nr.: 111 / 2020

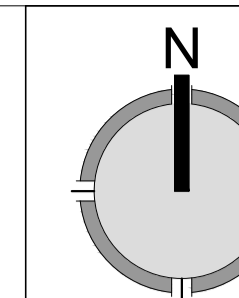
**Proiectant:**  
S.C. INTER PROIECT S.R.L.  
Str. General Traian Moșoiu, nr. 48/5-6, mun. Cluj-Napoca, jud. Cluj  
tel.: 0264 440 447 e-mail: office@interproiect.ro

Director: arh. T. Raiciu

|              |                     |            |  |
|--------------|---------------------|------------|--|
| Șef proiect: | Nume:               | Semnătura: |  |
| Proiectat:   | arh. Amalia Gyemant |            |  |
| Desenat:     | arh. Patricia Miron |            |  |

**Denumire planșă:**  
REGLEMENTĂRI - ECHIPARE EDILITARĂ

Nr. planșă: **3**



# PLAN URBANISTIC ZONAL

## LEGENDĂ

**LIMITE**  
 ■■■■ Limita zonei studiate (teren intravilan identificat prin CF nr. 308484)

**CONSTRUCȚII**

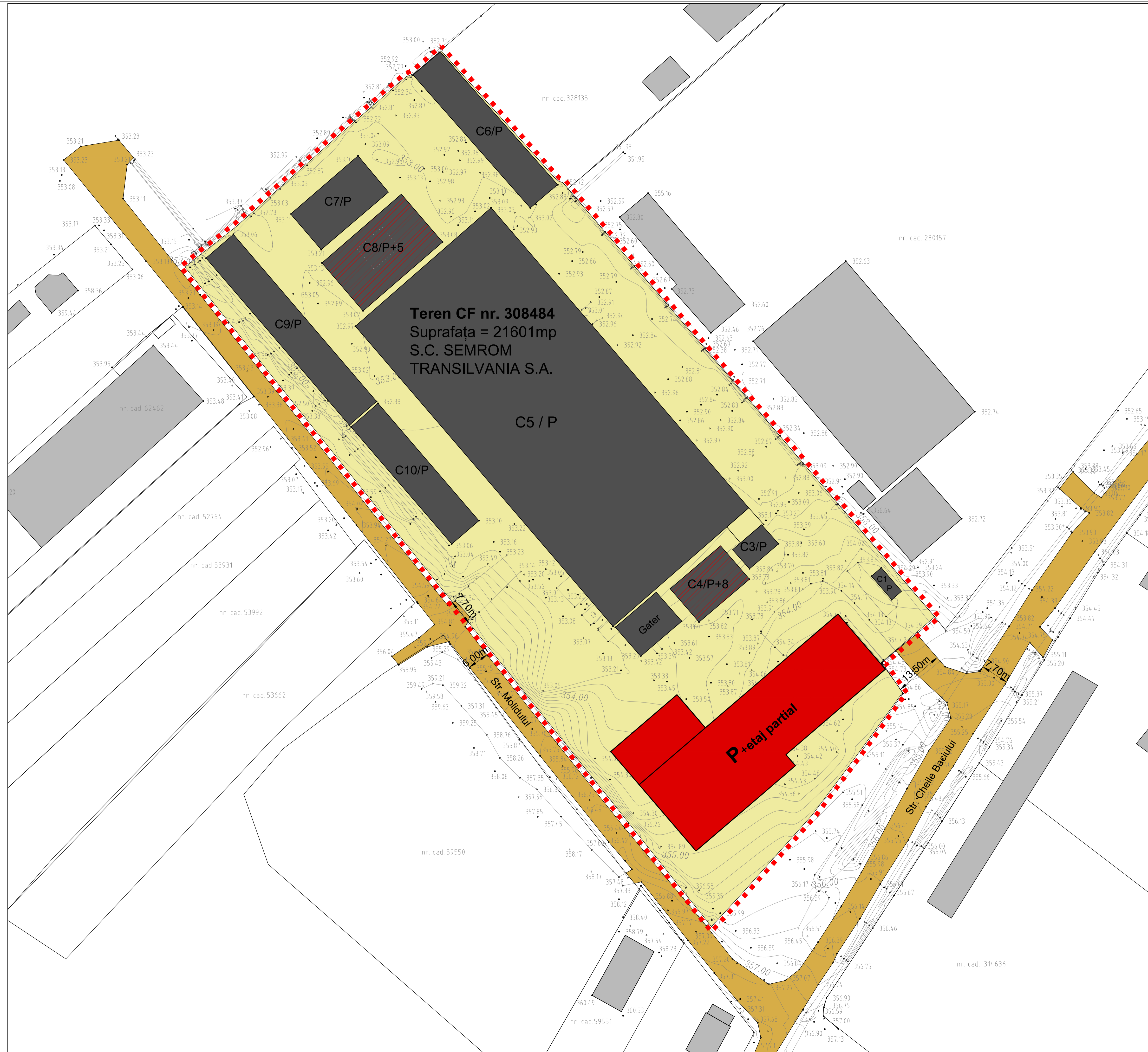
- Construcții vecine existente
- Construcții existente pe parcela studiată
- Construcții propuse pe parcela studiată
- Construcții propuse spre reconversie funcțională

### TIPURI DE PROPRIETATE ASUPRA TERENURILOR

**a) DOMENIUL PUBLIC**  
 ■ Terenuri din domeniul public al municipiului Cluj-Napoca

**b) PROPRIETATE PRIVATĂ**  
 ■ Terenuri proprietate privată a persoanelor fizice sau juridice

| TIPURI DE PROPRIETATE A TERENURILOR                            | Suprafața (mp)  | %             |
|--|-----------------|---------------|
| <b>A) DOMENIUL PUBLIC</b>                                      | <b>0.00</b>     | <b>0.00</b>   |
| Terenuri din domeniul public al statului                       | 0.00            | 0.00          |
| Terenuri din domeniul public al județului                      | 0.00            | 0.00          |
| Terenuri din domeniul public al municipiului                   | 0.00            | 0.00          |
| <b>B) PROPRIETATE PRIVATĂ</b>                                  | <b>21601.00</b> | <b>100.00</b> |
| Terenuri din domeniul privat al statului                       | 0.00            | 0.00          |
| Terenuri din domeniul privat al municipiului                   | 0.00            | 0.00          |
| Terenuri proprietate privată a persoanelor fizice sau juridice | 21601.00        | 100.00        |
| <b>TOTAL</b>   | <b>21601.00</b> | <b>100.00</b> |
| <b>C) CIRCULAȚIA TERENURILOR</b>                               |                 |               |
| Terenuri ce se intenționează a fi trecute în domeniul public   | 0.00            | 0.00          |



**Teren CF nr. 308484**  
 Suprafața = 21601mp  
 S.C. SEMROM  
 TRANSILVANIA S.A.

**P+etaj partial**

Acest proiect este proprietatea intelectuală a S.C. INTER PROIECT S.R.L., reproducerea lui nu poate fi făcută decât cu acordul și în condițiile stabilite de S.C. INTER PROIECT S.R.L.

**Denumire proiect:**  
 ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU CONSTRUIRE HALĂ DEPOZITARE ȘI PRODUCȚIE CU SPAȚIU ADMINISTRATIV, RECONVERSIE FUNCȚIONALĂ CONSTRUCȚII C4, C8, AMENAJĂRI EXTERIOARE ȘI ÎMPREJMUIRE, str. Cheile Baciului, nr. 4, Cluj-Napoca

**Beneficiar:**  
 S.C. SEMROM TRANSILVANIA S.A.  
 Str. Cheile Baciului, nr. 4, mun. Cluj-Napoca, jud. Cluj

Contract nr.: 111 / 2020

**Proiectant:**  
 S.C. INTER PROIECT S.R.L.  
 Str. General Traian Moșoiu, nr. 48/5-6, mun. Cluj-Napoca, jud. Cluj  
 tel.: 0264 440 447 e-mail: office@interproiect.ro

Director: arh. T. Raiciu

|              |                     |            |  |
|--------------|---------------------|------------|--|
| Șef proiect: | Nume:               | Semnătura: |  |
| Proiectat:   | arh. Amalia Gyemant |            |  |
| Desenat:     | arh. Patricia Miron |            |  |

**Denumire planșă:**  
 PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR

Nr. planșă: **4**

Scara: 1:5 00      Data: 2021