

ANEXA 1 LA HOTĂRÂREA NR.

● LINIE PUNCT

FISA PROIECTULUI

DENUMIREA LUCRĂRII:

P.U.Z. ZONA DE ACTIVITATI ECONOMICE CU CARACTER INDUSTRIAL STRADA TRIAJULUI

AMPLASAMENT :

Str. Triajului, nr.1-3, mun.Cluj-Napoca, jud.Cluj

Beneficiar:

GRUP 4 PROPERTY SA

Proiectant:

S.C. LINIE PUNCT S.R.L.

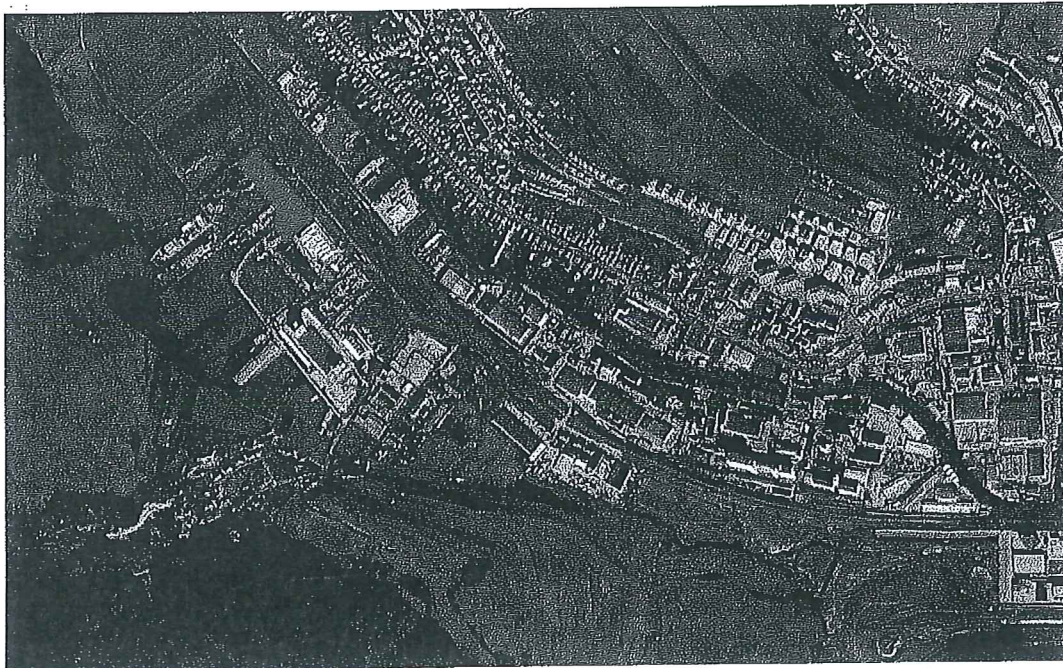
CUI: 38454594

Str. 13 Septembrie, nr.2, Cluj-Napoca, jud Cluj

tel. +40 757 796 706

Nr. proiect: LP 04/2021

Mai 2022



S.C. LINIE PUNCT S.R.L.

Adresa:

Str. 13 Septembrie, nr. 2/1, Cluj-Napoca

Tel: 0757796706

e-mail: arh.corina.moldovan@gmail.com

P.U.Z. ZONA DE ACTIVITATI ECONOMICE CU CARACTER INDUSTRIAL STRADA TRIAJULUI

Signature

REGULAMENT LOCAL DE URBAISM AFERENT PUZ

UTR Ei* – ACTIVITATI ECONOMICE CU CARACTER INDUSTRIAL.....	2
<i>SE VOR APLICA IN MOD OBLIGATORIU SERVITUTILE GENERATE DE OBIECTIVELE DE UTILITATE PUBLICA PRECUM SI CELELALTE RESTRICII, ASA CUM SUNT ELE EVIDENTIIATE IN PUG - PLANSA DE REGLEMENTARI.....</i>	3
SECTIUNEA II: UTILIZARE FUNCTIONALA	3
ARTICOLUL 1 - UTILIZARI ADMISE.....	3
ARTICOLUL 2 - UTILIZARI PERMISE CU CONDITIONARI.....	3
ARTICOLUL 3 - UTILIZARI INTERZISE.....	3
SECTIUNEA III - CONDITII DE AMPLASARE, ECHIPARE SI CONFIGURARE A CONSTRUCTIILOR	4
ARTICOLUL 4- CARACTERISTICI ALE PARCELELOR.....	4
ARTICOLUL 5 - AMPLASAREA CLADIRILOR FATA DE ALINIAMENT.....	4
ARTICOLUL 6 - AMPLASAREA CLADIRILOR FATA DE LIMITELE LATERALE SI POSTERIOARE ALE PARCELELOR.....	4
ARTICOLUL 7 - AMPLASAREA CLADIRILOR UNELE FATA DE ALTELE PE ACEEASI PARCELA.....	4
ARTICOLUL 8 - CONDITII DE ACCES SI CIRCULATII.....	4
ARTICOLUL 10 - INALTIMEA MAXIMA A CLADIRILOR.....	5
ARTICOLUL 11 - ASPECTUL EXTERIOR AL CLADIRILOR.....	6
ARTICOLUL 12 - CONDITII DE ECHIPARE EDILITARA	6
ARTICOLUL 13 - SPATII VERZI.....	6
ARTICOLUL 14 - IMPREJMUIRI.....	6
SECTIUNEA IV: POSIBILITATI MAXIME DE OCUPARE SI UTILIZARE A TERENULUI.....	6
ARTICOLUL 15- PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT).....	6
POT MAXIM: 60 %.....	6
ARTICOLUL 16- COEFICIENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (CUT).....	7
CUT MAXIM: 1,2.....	7

UTR Ei* -Zona de activitati economice cu caracter industrial

UTR Ei* – ACTIVITATI ECONOMICE CU CARACTER INDUSTRIAL

A – CONDITIONARI PRIMARE

Constructiile, amenajarile, instalatiile si alte lucrari asimilate acestora trebuie sa respecte legislatia specifica si sa se incadreze in limitarile si conditiile prevazute in prezentul regulament.

In zonele de siguranta si protectie cfr, a infrastructurii tehnico-edilitare, precum cele ale retelele de gaze naturale, electrice, apa-canal, telecomunicatii, ale drumurilor publice, si altele asemenea, autorizarea lucrarilor se va face cu respectarea restrictiilor specifice, conform cadrului legal in vigoare. Zonele de siguranta si protectie a infrastructurii majore, marcate ca atare pe plansa de reglementari urbanistice conform reglementarilor in vigoare la data elaborarii Planului Urbanistic General, se coreleaza in permanenta cu modificarile legislative.

Nu sunt acceptate derogari de la prezentul regulament. Reglementari diferite privind utilizarea terenului, functiuni admise, regimul de construire, amplasarea cladirilor fata de aliniament, relatiile fata de limitele laterale sau posterioare ale parcelei, inaltimea cladirilor, coeficientul de utilizare a terenului, procentul de ocupare a terenului se pot institui numai prin realizarea unei documentatii de urbanism,

2

S.C. LINIE PUNCT S.R.L.

Adresa:

Str. 13 Septembrie, nr. 2/1, Cluj-Napoca

Tel: 0757796706

e-mail: arh.corina.moldovan@gmail.com

P.U.Z. ZONA DE ACTIVITATI ECONOMICE CU CARACTER INDUSTRIAL STRADA TRIAJULUI



stabilita de autoritatea publica, fiind in sarcina si atributul acesteia de a decide tipul documentatiei de urbanism care se impune.

B - SERVICIULI SERVICIULI PENTRU OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICA AFLATE IN ZONA, ALTE RESTRICTII

Se vor aplica in mod obligatoriu serviciile generate de obiectivele de utilitate publica precum si celelalte restrictii, asa cum sunt ele evidentiate in PUG - plansa de reglementari.

La cererea proprietarilor, suprafata afectata de servitutea de utilitate publica va putea trece cu titlu gratuit in proprietate publica, caz in care suprafata de referinta pentru calculul POT si CUT va fi suprafata totala a parcelei inițiale + jumătate din suprafata trecută in proprietate publica.

SECTIUNEA II: UTILIZARE FUNCTIONALA

ARTICOLUL 1 - UTILIZARI ADMISE

Structura functionala dedicata activitatilor economice de tip industrial nepoluante:

- (a) productie industrială si activitati complementare - administrative, de depozitare, de transport, de cercetare, sociale etc - direct legate de functia de baza
- (b) servicii de tip industrial sau cvasiindustrial
- (c) comert engros de dimensiune mica si medie
- (d) sedii / puncte de lucru pentru microintreprinderi, intreprinderi mici si mijlocii ce desfasoara activitati complexe bazate pe productia de tip industrial sau cvasiindustrial - administrative, de depozitare, comerciale etc
- (d) incubatoare de afaceri pentru domeniile industrial sau cvasiindustrial
- (e) activitati complementare / de sustinere a profilului functional al zonei - administrative, comerciale, sociale, educationale, culturale, sanatate
- (f) poli tehnologici, de cercetare etc.

ARTICOLUL 2 - UTILIZARI PERMISE CU CONDITIONARI

Elemente aferente infrastructurii tehnico-edilitare, cu conditia amplasarii acestora in subteran sau in afara spatiului public.

Garaje publice sau private supraterane in cladiri dedicate conditia ca accesul autovehiculelor sa se realizeze din strazi cu circulatie redusa si sa fie organizat astfel incat sa nu perturbe traficul.

ARTICOLUL 3 - UTILIZARI INTERZISE

Locuire de orice tip.

Depozitare de deseuri industriale, tehnologice etc inafara spatiilor special amenajate conform normelor de protectia mediului in vigoare.

Productie industrială poluanta.

Elemente supraterane independente ale infrastructurii tehnico-edilitare pe spatiul public.

Reparatia capitala, restructurarea, amplificarea (mansardarea, etajarea, extinderea in plan) in orice scop a cladirilor provizorii sau parazitare existente.

S.C. LINIE PUNCT S.R.L.

Adresa:

Str. 13 Septembrie, nr. 2/1, Cluj-Napoca

Tel: 0757796706

e-mail: arh.corina.moldovan@gmail.com

P.U.Z. ZONA DE ACTIVITATI ECONOMICE CU CARACTER INDUSTRIAL STRADA TRIAJULUI



Publicitate comerciala realizata prin amplasarea de materiale publicitare de orice natura pe imobile - fatade, calcane, acoperisuri, terase - sau pe imprejurimi.

Orice utilizari, altele decat cele admise la ART. 3 si ART. 4.

Sunt interzise lucrari de terasament si sistematizare verticala de natura sa afecteze amenajarile din spatiile publice sau de pe parcelele adiacente.

SECTIUNEA III - CONDITII DE AMPLASARE, ECHIPARE SI CONFIGURARE A CONSTRUCTIILOR

ARTICOLUL 4- CARACTERISTICI ALE PARCELELOR

Pentru a fi construibile parcelele trebuie sa indeplineasca urmatoarele conditii:

(a) sa aiba o suprafata de minim 3.000 mp;

(b) sa aiba front la strada;

(c) lungimea frontului la strada sa fie de mai mare sau egala cu 50 m;

- Realizarea de constructii care nu sunt destinate productiei, pe parcele care nu indeplinesc cerintele de mai sus, se va conditiona de avizarea si aprobarea, in prealabil, a unei documentatii de urbanism (PUD);
- Se permit operatiuni de divizare sau comasare a parcelelor, cu conditia ca parcelele rezultate sa respecte conditiile mai sus mentionate;

ARTICOLUL 5 - AMPLASAREA CLADIRILOR FATA DE ALINIAMENT

Constructiile se vor amplasa paralel sau perpendicular cu aliniamentul.

Fata de aliniament, constructiile noi vor fi amplasate retrase la minim 9.00 m fata de aliniament.

In cazul parcelelor de colt alinierea se va considera fata de ambele laturi ale parcelei care se invecineaza cu domeniul public.

ARTICOLUL 6 - AMPLASAREA CLADIRILOR FATA DE LIMITELE LATERALE SI POSTERIOARE ALE PARCELELOR

Cladirile se vor retrage in mod obligatoriu de la limitele laterale ale parcelei cu o distanta mai mare sau cel mult egala cu jumatate din inaltimea cladirilor dar nu mai putin de 6 m.

In cazul existentei unui calcan vecin, apartinand unei cladiri conforme reglementarilor zonei, noile constructii se vor alipi de acesta. Nu vor fi luate in considerare calcanele constructiilor anexe si/sau provizorii sau ale cladirilor restructurabile (lipsite de valoare economica sau de alta natura), de pe parcelele vecine.

Retragerea fata de limita posterioara de proprietate va fi mai mare sau egala cu inaltimea cladirilor, dar nu mai putin de 6 m.

ARTICOLUL 7 - AMPLASARE A CLADIRILOR UNELE FATA DE ALTELE PE ACEEASI PARCELA

In cazul coexistentei pe aceeasi parcela a doua corpuri de cladire, intre fatadele acestora se va asigura o distanta minima egala cu doua treimi din inaltimea celei mai inalte, dar nu mai putin de 6 m.

ARTICOLUL 8 - CONDITII DE ACCES SI CIRCULATII

Autorizarea executarii constructiilor este permisa numai daca exista posibilitati adecvate de acces la drumurile publice. Accesele carosabile se vor realiza, acolo unde e posibil, de pe arterele de circulatie de rang inferior. Se recomanda realizarea acceselor prin bretele speciale de dublare a arterelor principale de circulatie. Este interzisa desfiintarea bretelelor speciale de acces existente sau inlocuirea lor cu parcaje.

S.C. LINIE PUNCT S.R.L.

Adresa:

Str. 13 Septembrie, nr. 2/1, Cluj-Napoca

Tel: 0757796706

e-mail: arh.corina.moldovan@gmail.com

P.U.Z. ZONA DE ACTIVITATI ECONOMICE CU CARACTER INDUSTRIAL STRADA TRIAJULUI

Se vor prevedea, de regula, accese carosabile / pietonale separate: pentru personal, vizitatori, tehnologice (ultimele dimensionate pentru trafic greu).

In zonele de acces carosabil pe parcela, se va asigura, in afara circulatiilor publice, spatiul necesar stationarii si manevrarii autovehiculelor care asteapta intrarea in incinta.

Orice acces la drumurile publice se va face conform avizului si autorizatiei speciale de construire, eliberate de administratorul acestora.

ARTICOLUL 9 - STATIONAREA AUTOVEHICOLELOR

Necesarul de parcaje va fi dimensionat conform urmatoarelor valori:

ZONA DE BIROURI

Funcțiuni administrative, de administrarea afacerilor, financiar-bancare, servicii fara acces public

- 1 loc de parcare la 80 mp AU, pentru functiuni fara acces public
- parcare pentru biciclete** 1 loc la 80 mp AU

ZONA DE HALA

Funcțiuni industriale

Pentru personal:

- 1 loc de parcare la 120 mp AU
- parcare pentru biciclete** - 1 loc la 80 mp AU

Pentru vehiculele aferente activitatii economice:

- 1 loc de parcare pentru fiecare vehicul, dimesionat conform specificului acestuia

Atunci cand se prevad functiuni diferite in interiorul aceleiasi parcele, necesarul de parcaje va fi determinat prin insumarea numarului de parcaje necesar fiecarei functiuni in parte.

Pentru stationarea autovehiculelor se vor organiza de regula parcaje la sol pe terenul unitatilor industriale. Alternativ, se pot realiza cladiri dedicate, sub / supraterane.

Mijloacele de transport al marfurilor, vehiculele de orice alt tip decat autoturismele vor stationa exclusiv in afara spatiului public, in interiorul incintelor

ARTICOLUL 10 - INALTIMEA MAXIMA A CLADIRILOR

Regimul de inaltime maxim admis este de 6 niveluri supraterane.

Inaltimea maxima la cornisa nu va depasi 21 m, iar inaltimea totala (maxima) nu va depasi 25 m.

Regimul de inaltime nu va depasi (1-2S)+P+4+R.

(semnificatiile prescurtarilor: S - subsol, D - demisol, P - parter, Eth - etaj tehnic, destinat exclusiv centralelor termice colective, CTA-urilor, camerelor tehnice aferente sistemelor de voce - date, automatizarilor panourilor solare si sau fotovoltaice. In etajul tehnic se interzice amplasarea oricaror functiuni care presupun prezenta permanenta a personalului sau a utilizatorilor. Etajul tehnic nu se considera nivel in sensul prezentului regulament).

Inaltimea maxima admisa a cladirilor, masurata la aticul ultimului nivel neretras, in punctul cel mai inalt, nu va depasi 25 metri.

Inaltimea maxima admisa a cladirilor, masurata la aticul etajului tehnic, in punctul cel mai inalt, nu va depasi 30 metri.

Etajele tehnice nu sunt considerate etaje retrase in sensul prezentului regulament.

Inaltimea maxima la cornisa nu va depasi 21 m, iar inaltimea totala (maxima) nu va depasi 25 m. Regimul de inaltime nu va depasi (1-2S)+P+4+R.

S.C. LINIE PUNCT S.R.L.

Adresa:

Str. 13 Septembrie, nr. 2/1, Cluj-Napoca

Tel: 0757796706

e-mail: arh.corina.moldovan@gmail.com

P.U.Z. ZONA DE ACTIVITATI ECONOMICE CU CARACTER INDUSTRIAL STRADA TRIAJULUI



Pentru cladirile aflate in pozitii urbane privilegiate (dominante), prin PUZ se pot stabili regimuri de inaltime mai mari, fara a depasi 28 m in punctul cel mai inalt.

ARTICOLUL 11 - ASPECTUL EXTERIOR AL CLADIRILOR

Autorizarea executarii constructiilor este permisa numai daca aspectul lor exterior nu contravine functiunii acestora sau caracterului zonei (HG 525/1996, Art. 32) asa cum a fost el descris in peisajului urban.

Autorizarea executarii constructiilor care, prin conformare, volumetrie si aspect exterior, intra in contradictie cu aspectul general al zonei si depreciaza valorile general acceptate ale urbanismului si arhitecturii, este interzisa. (HG 525/1996, Art. 32).

Arhitectura cladirilor va fi de factura moderna si va exprima caracterul programului.

Firmele comerciale / necomerciale si vitrinele vor respecta reglementarile cuprinse in Anexa 3 la PUG mun. Cluj-Napoca, anexata prezentului regulament

ARTICOLUL 12 - CONDITII DE ECHIPARE EDILITARA

Zona e echipata edilitar complet.

Toate cladirile se vor racorda pentru asigurarea utilitatilor necesare la retelele edilitare publice.

Se interzice conducerea apelor meteorice spre domeniul public sau parcelele vecine.

Infrastructura de bransament si contorizare vor fi integrate in imprejmuiiri sau in cladiri dedicate, situate in interiorul incintelor industriale.

Se interzice dispunerea aeriana a cablurilor de orice fel (electrice, telefonice, CATV etc) pe spatiul public.

Fiecare unitate va dispune de un spatiu interior parcelei (eventual integrat in cladire) destinat colectarii deseurilor evacuate prin intermediul serviciului urban de salubritate, accesibil din spatiul public.

ARTICOLUL 13 - SPATII VERZI

Pe ansamblul unei parcele, spatiile verzi organizate pe solul natural vor ocupa minimum 20.00% din suprafata totala si vor cuprinde exclusiv vegetatie (joasa, medie si inalta). Suprafetele avand o imbracaminte de orice tip sunt cuprinse in categoria spatiilor libere.

Pe fasia de teren cuprinsa intre strada / spatiu public si cladirile retrase de la alinimanent (gradina de fatada), minim 50% din suprafete vor fi organizate ca spatii verzi.

Parcajele la sol vor fi plantate cu un arbore la fiecare 6 locuri de parcare.

ARTICOLUL 14 - IMPREJMUIRI

Imprejmuirile spre spatiul public vor avea un soclu opac cu inaltimea maxima de 80 cm si o parte transparenta, realizata din grilaj metalic sau intr-un sistem similar care permite vizibilitatea in ambele directii si patrunderea vegetatiei. Inaltimea maxima a imprejmuirilor va fi de 2,20 m. Imprejmuirile vor putea fi dublate de garduri vii.

Imprejmuirile spre parcelele vecine vor avea maximum 2,20 m inaltime si vor fi de tip transparent sau opac.

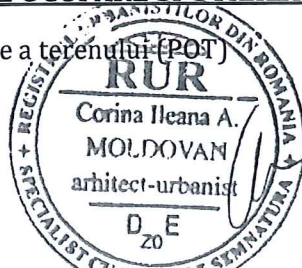
Portile imprejmuirilor situate in aliniament se vor deschide fara a afecta spatiul public.

SECTIUNEA IV: POSIBILITATI MAXIME DE OCUPARE SI UTILIZARE A TERENULUI

ARTICOLUL 15- Procent maxim de ocupare a terenului (POT)
POT maxim: 60 %

S.C. LINIE PUNCT S.R.L.

Adresa:
Str. 13 Septembrie, nr. 2/1, Cluj-Napoca
Tel: 0757796706
e-mail: arh.corina.moldovan@gmail.com



P.U.Z. ZONA DE ACTIVITATE ECONOMICE CU CARACTER INDUSTRIAL STRADA TRIAJULUI

ARTICOLUL 16- Coeficient maxim de ocupare a terenului (CUT)
CUT maxim: 1,2

Sef proiect:
Arh. Urb. Corina Moldovan
Intocmit,
stg. urb. Mihai Paun

u
Paun



ANEXA 1 LA HOTĂRÂREA NR.

ARE UN NUMĂR DE 7 PAGINI

ARHITECT ȘEF,
DANIEL POP

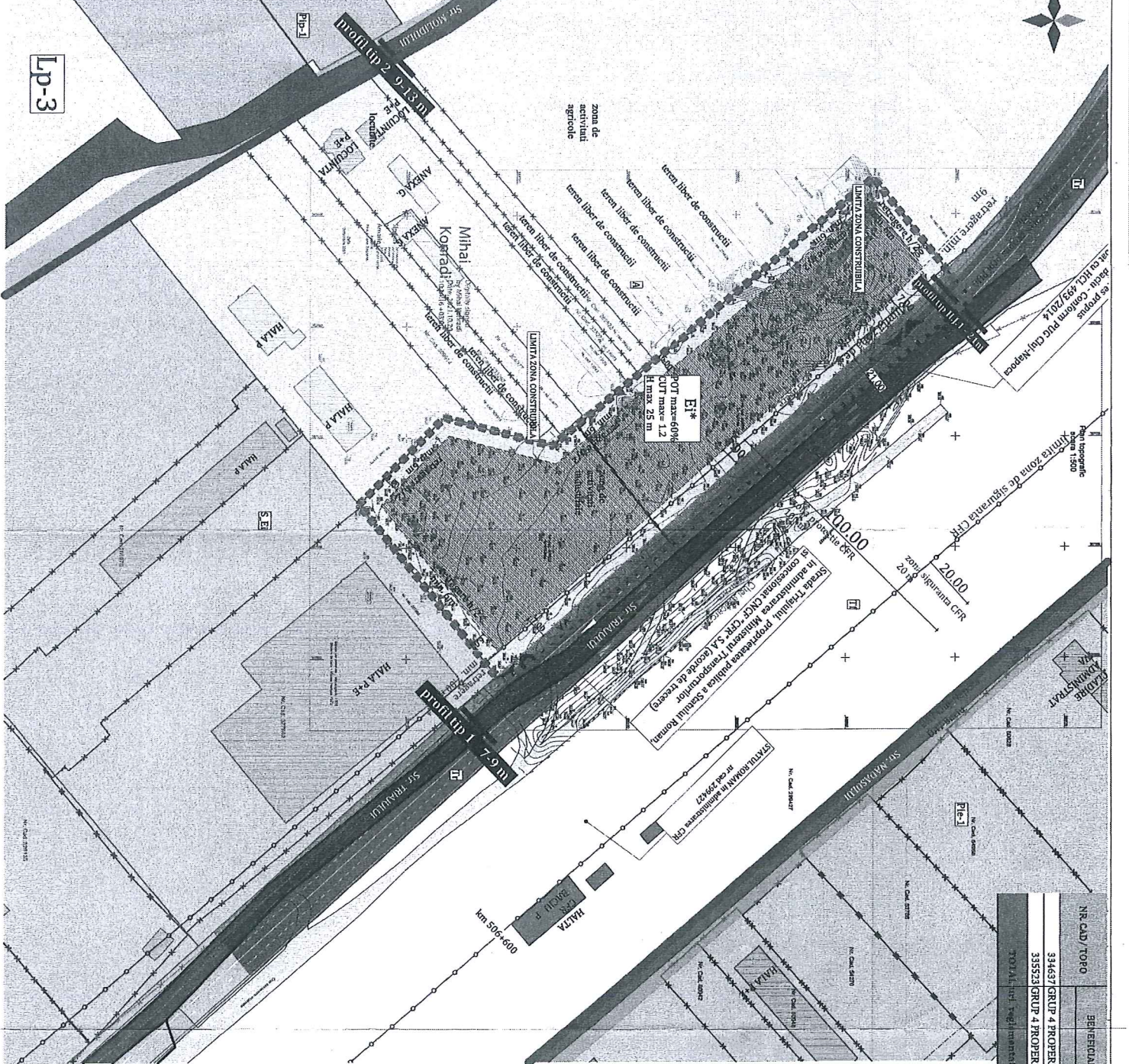
S.C. LINIE PUNCT S.R.L.

Adresa:
Str. 13 Septembrie, nr. 2/1, Cluj-Napoca
Tel: 0757796706
e-mail: arh.corina.moldovan@gmail.com

P.U.Z. ZONA DE ACTIVITATI ECONOMICE CU CARACTER INDUSTRIAL STRADA TRIAJULUI

[Handwritten signature]

ANEXA 2 LA HOTARAREA NR.



NR. CAD. TOPO	SUPRAFAȚA / mp	UTR. INITIAL	UTR. PROPUS		
			T _r	%	EI*
334637 GRUP 4 PROPERTY SA	7836	6337	1298	9,38	46,72
335523 GRUP 4 PROPERTY SA	6198	5753	405	6,54	4,11
TOTAL	13934	12090	1703	12,17	87,83

UTR. E*	Limita zona reglementata prin P.U.Z	UTR. E*	UTR. PROPUS
	Limita UAT/Cluj-Napoca / Besed	T _r	%
	Limita UTR	mp	
	Limita parcare CFR	T _r	%
	Zona de siguranță/protecie CFR	mp	
	Yarnato scolare Buchi conform P.U.G.	T _r	%
	Calz ferata existenta	mp	
	Aseme anu d plesonal in zona reglementata	T _r	%
	Limita parca propusa - 12200,00 mp	mp	
	Limita parca existente	T _r	%
	Zona de demarcatie cu stat de drum, nu se exclude - 1703,00 mp	mp	

UTR. E*	UTR. PROPUS
	T _r
	%
	mp
	T _r
	%
	mp
	T _r
	%
	mp
	T _r
	%
	mp
	T _r
	%
	mp

ZONA DE ACTIVITATI ECONOMICE CU CARACTER INDUSTRIAL

UTR. E*

ZONA DE ACTIVITATI ECONOMICE CU CARACTER INDUSTRIAL

UTR. E*

ZONA DE ACTIVITATI ECONOMICE CU CARACTER INDUSTRIAL

UTR. E*

PROFIL STRAZI EXISTENTE ȘI PROPUSE

S.C. GRUP 4 PROPERTY S.A. DIET. gen.

S.C. GRUP 4 PROPERTY S.A. DIET. gen.

S.C. GRUP 4 PROPERTY S.A. DIET. gen.

S.C. Limbe Punct S.R.L.

CONTRACT DE PROMANŢĂ

PROIECT DE PLAN DE ÎNFRÂŢIRE ȘI RESTRICȚIONARE A ZONEI

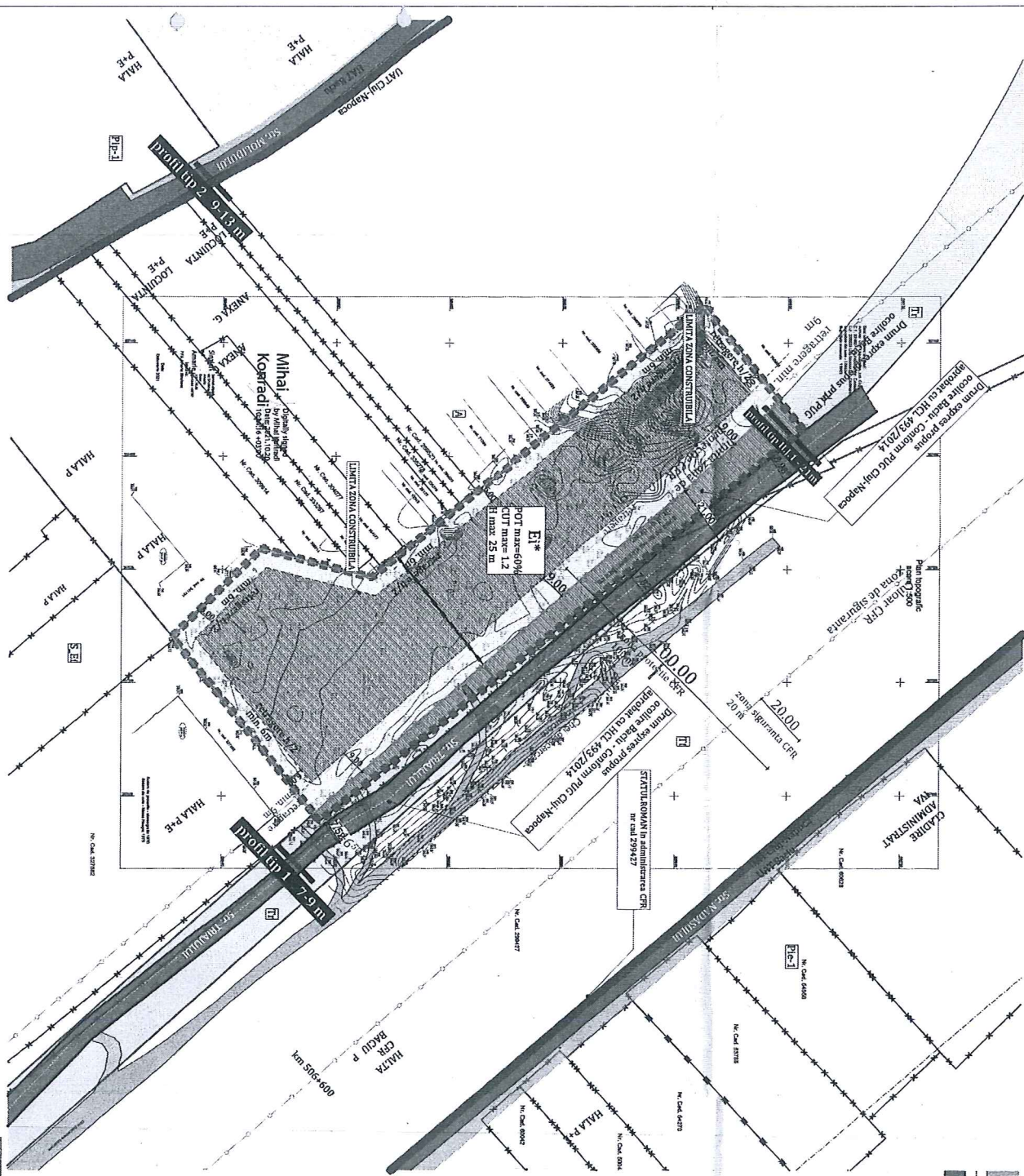
PLAN DE ÎNFRÂŢIRE ȘI RESTRICȚIONARE A ZONEI

PROIECT DE PLAN DE ÎNFRÂŢIRE ȘI RESTRICȚIONARE A ZONEI

ARHITECT ȘEF, DANIEL POP



ANEXA 3 LA HOTĂRÂREA NR.



nr. cad. 7/96	destinația	utilizabil, m ²	util. actuală	util. destinată
33441/2004 + PROPERTI S.A.	7/18	4337	7/18	480
33531/2004 + PROPERTI S.A.	6/18	5351	6/18	5312
7/29	7/29	462	7/29	462
		12137	12137	12294/30
				6729

- Limita zona reglementată prin P.U.Z.
 - Limita UAT Cluj-Napoca / Abruda
 - Limita UTR
 - Limita parceda CFR
 - Zona de siguranță/protecie CFR
 - Vântașia ocrotitoare beci conform H.U.G.
 - Căile ferate existanță
 - Accesul auto și pietonal în zona reglementată
 - Limita parceda propusă
 - Limita parceda edificată
- Parcuară curți (reziliență) - 42590/0 mp
 Parcuară cu înlăd din drum (reziliență) - 17030/0 mp
 Cluj-Napoca

- TR. ET***
- (1) producător industrial și activități conexe de servicii industriale
- (2) activități industriale și activități conexe de servicii industriale
- (3) activități industriale și activități conexe de servicii industriale
- (4) activități industriale și activități conexe de servicii industriale
- (5) activități industriale și activități conexe de servicii industriale
- (6) activități industriale și activități conexe de servicii industriale
- (7) activități industriale și activități conexe de servicii industriale
- (8) activități industriale și activități conexe de servicii industriale
- (9) activități industriale și activități conexe de servicii industriale
- (10) activități industriale și activități conexe de servicii industriale
- (11) activități industriale și activități conexe de servicii industriale
- (12) activități industriale și activități conexe de servicii industriale
- (13) activități industriale și activități conexe de servicii industriale
- (14) activități industriale și activități conexe de servicii industriale
- (15) activități industriale și activități conexe de servicii industriale
- (16) activități industriale și activități conexe de servicii industriale
- (17) activități industriale și activități conexe de servicii industriale
- (18) activități industriale și activități conexe de servicii industriale
- (19) activități industriale și activități conexe de servicii industriale
- (20) activități industriale și activități conexe de servicii industriale
- (21) activități industriale și activități conexe de servicii industriale
- (22) activități industriale și activități conexe de servicii industriale
- (23) activități industriale și activități conexe de servicii industriale
- (24) activități industriale și activități conexe de servicii industriale
- (25) activități industriale și activități conexe de servicii industriale
- (26) activități industriale și activități conexe de servicii industriale
- (27) activități industriale și activități conexe de servicii industriale
- (28) activități industriale și activități conexe de servicii industriale
- (29) activități industriale și activități conexe de servicii industriale
- (30) activități industriale și activități conexe de servicii industriale

PROFILUL STRAZII PROPUSE ȘI 1:400

SCURT: max. 50m
 CULI: max. 1,2
 H total maxim: 21 m
 H comisi: 25 m
 Regim de înălțime: (1-25)P+(4-4)R
 Front stradă: min. 50,00 m
 Suprafața min.: 3000,00 mp
 parceda: 7,00 m
 Retenție minimă: 7,00 m
 faza de aliniament: H/2, min. 6,00 m
 Retenție hără de: min. 20%
 lărgime: min. 20%
 Spațiu verde:



PROIECTANT GENERAL:

SC LIME PUNCT SRL
 Cluj-Napoca, Bulevardul
 DECEMBRIȘTI 7 / sediul este în curtea interioară nr. 13

REPRESENTANȚĂ:

SC GRUP 4 PROPERTY S.A. Div. gen.
 Cluj-Agoston GANSCA
 DECEMBRIȘTI 7

PROIECT DE ARHITECTURĂ:

PLAN URBAȘISTIC ZONA CONSTRUCȚIUNARĂ ZONA INDUSTRIALĂ BI. - STRADA TRAFICULUI 1-3
 1:500
 Cluj-Napoca, Str. Traficului, Nr. 1-3, Jud. Cluj

PROIECTANT: DANIEL POP

PROIECTANT ȘI DEZVOLTOARE: DANIEL POP

CONTOREAN: DANIEL POP

SCURT: max. 50m

DATA: 03.09.2023

SCURT: max. 50m

CONTOREAN: DANIEL POP

SCURT: max. 50m

CONTOREAN: DANIEL POP

SCURT: max. 50m

CONTOREAN: DANIEL POP

SCURT: max. 50m

CONTOREAN: DANIEL POP

ARHITECT SEF,
 DANIEL POP

