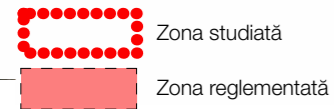


PLAN DE ÎNCADRARE



LEGENDĂ



ADRESĂ

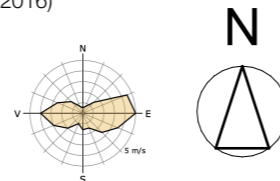
Calea Turzii, Nr. 192, Cluj-Napoca
Suprafață parcelă: 6000 mp
Nr. Cad.: 261508
Nr. C.F.: 261508

SUPRAFEȚE

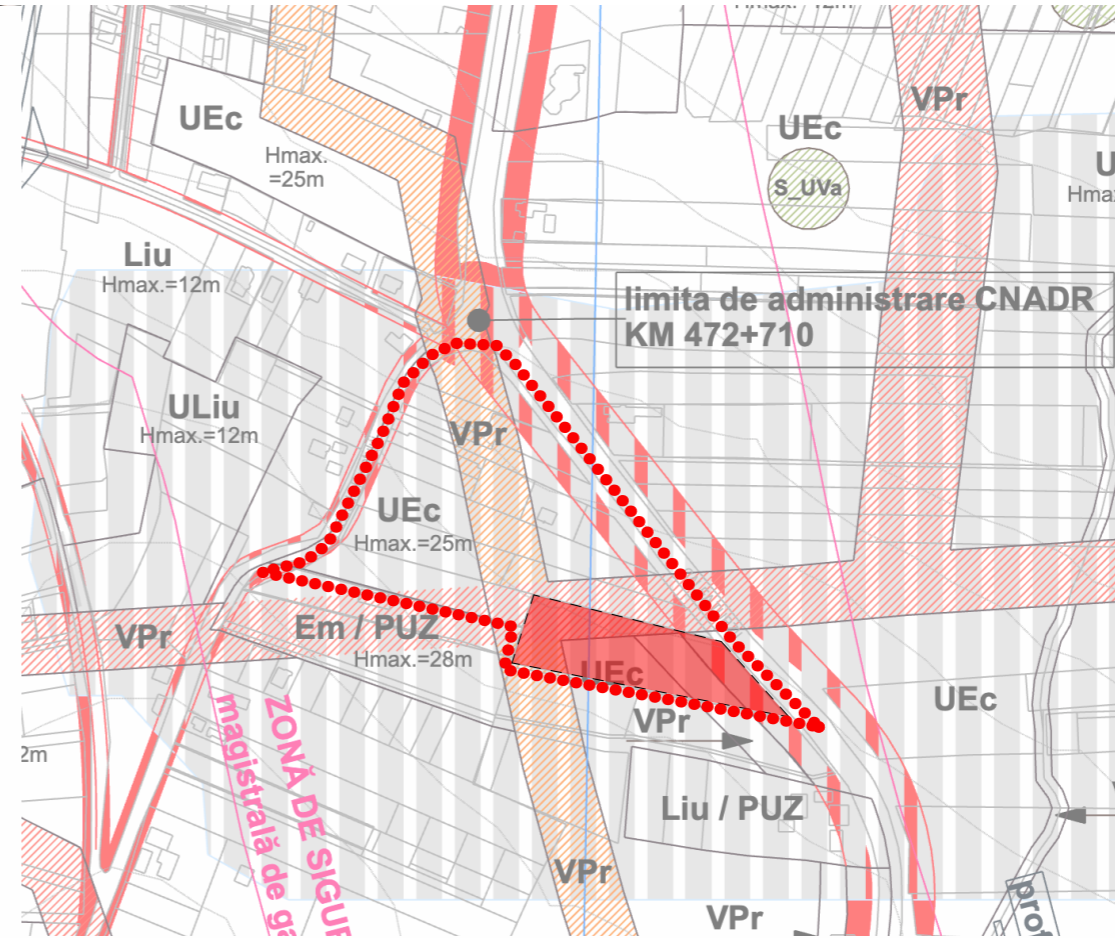
Suprafață parcelă = 6.000 mp.
Suprafață acoperită de UTR UEc = 3.932,57 mp.
UTR VPr = 2.067,43 mp.

NOTĂ:

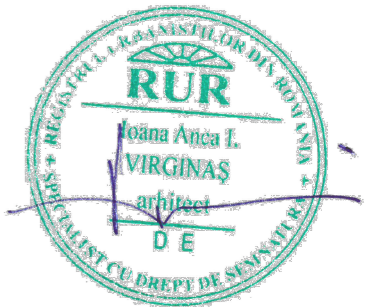
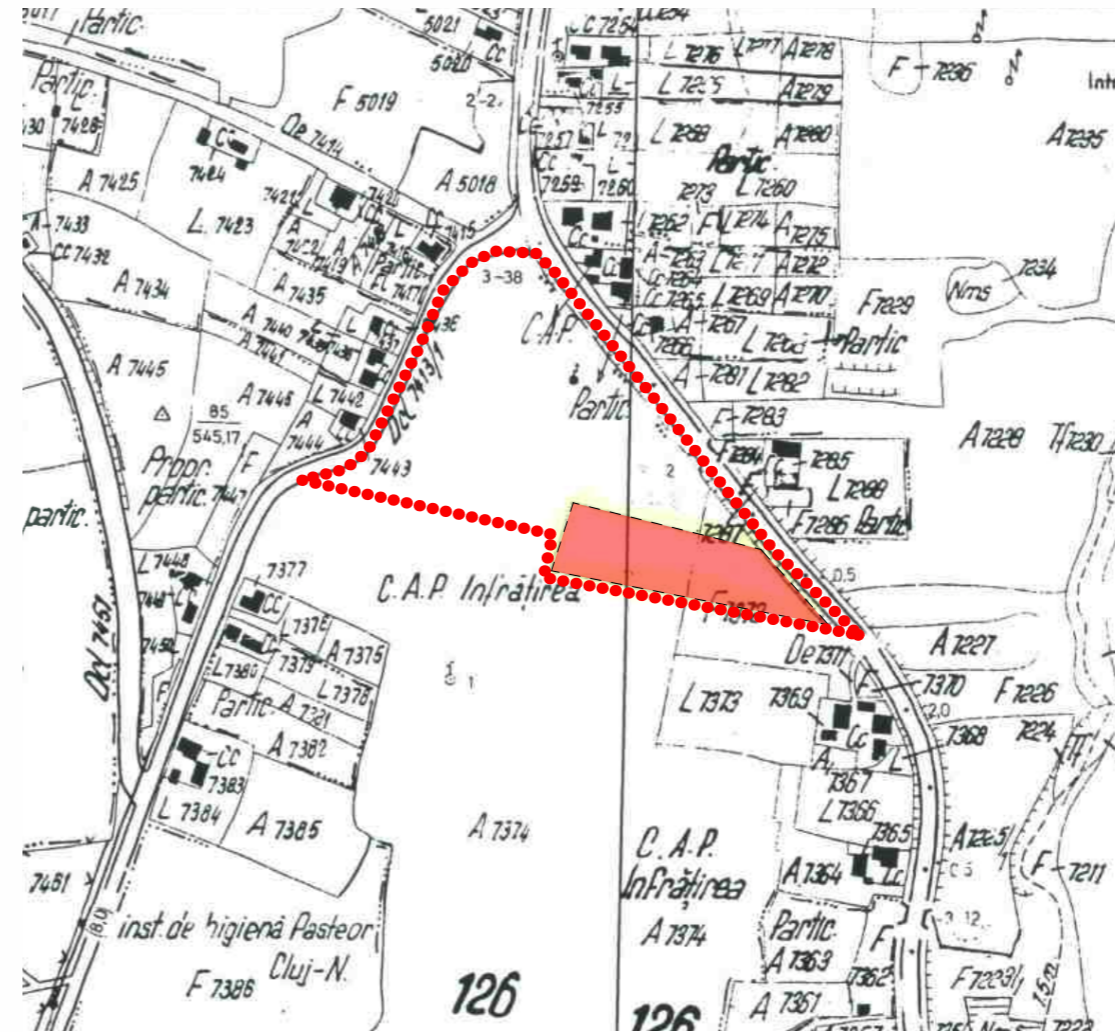
O suprafață de 1.209,18 mp. încadrată inițial în UTR VPr, a fost modificată în UTR Ec prin HCL 30/4.02.2016)



PLAN DE ÎNCADRARE ÎN PUG



PLAN DE ÎNCADRARE - CONFORM RIDICARE TOPOGRAFICĂ



Inițiator:

DMA DEVELOPMENT S.R.L.

Denumire proiect:

ELABORARE PROIECT URBANISTIC ZONAL ÎN CONDIȚIILE LEGII 350 ACTUALIZATĂ

Calea Turzii nr. 192, mun. Cluj-Napoca, jud. Cluj

Șef proiect: Arh. Călin Lada

Proiectat: Arh. Anca Virginaș

Dr. Arh. Mihai Racu

Desenat: Arh. stag. Vlad Filip

Proiect nr: 132/2017 Februarie 2023

Faza: P.U.Z.

Scara:

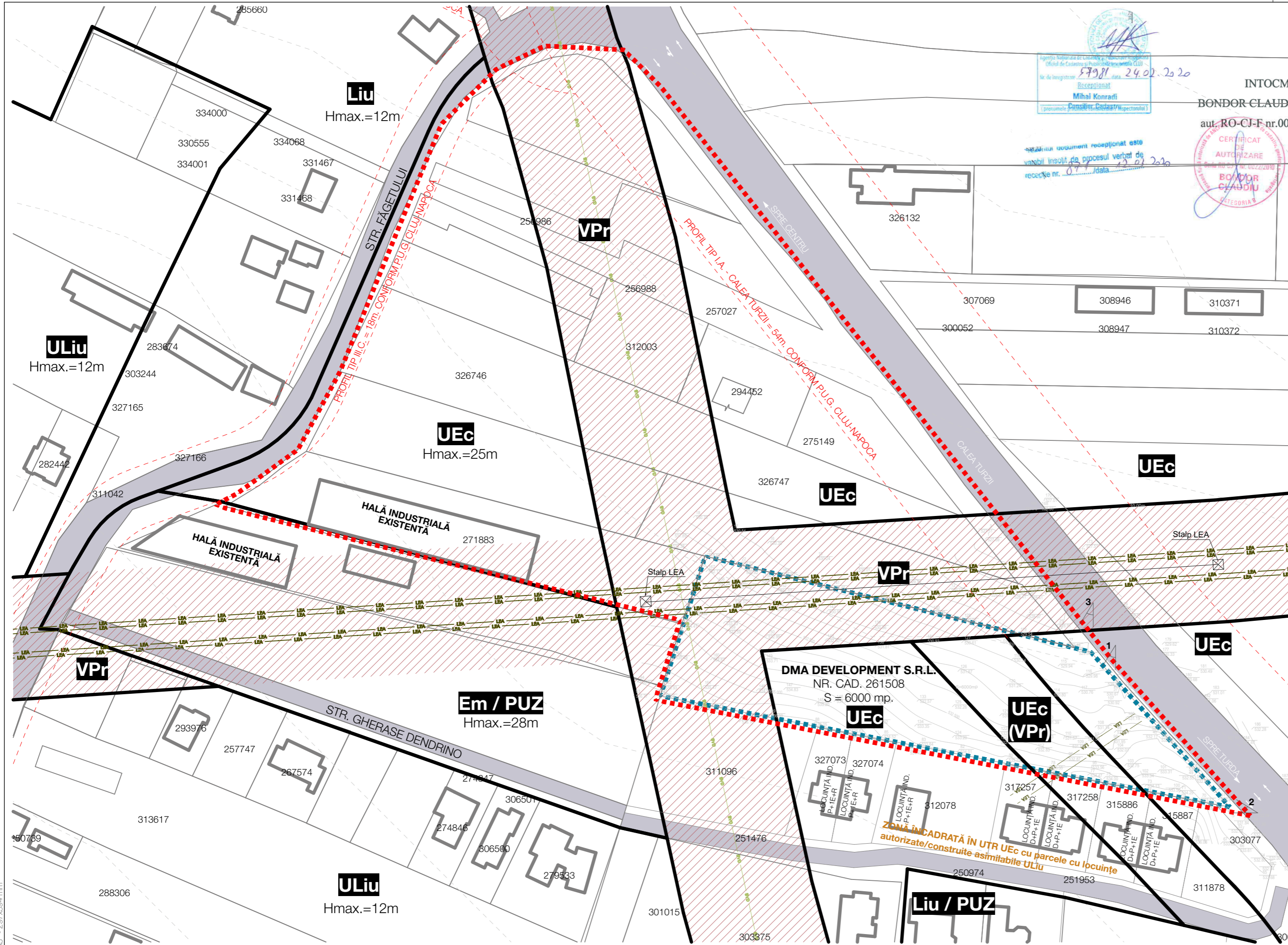
Denumire planșă:

Încadrare în teritoriu

Planșa nr:

UO

Data listare: 14/02/2023



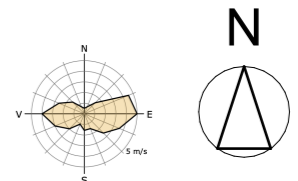
Agenția Națională de Cadastru și Publicitate Imobiliară
 Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Cluj
 Nr. de înregistrare: 57981 data: 24.02.2020
 Recepționat
 Mihai Konradi
 Consilier Cadastral
 (Promovare: Consilier Cadastral Inspectorat)

INTOCMIT
 BONDOR CLAUDIU
 aut. RO-CJ-F nr.0022

CERTIFICAT DE AUTORIZARE
 Nr. de autorizare: 2020/0002
 BONDOR CLAUDIU
 CATEGORIA 8

Acest document recepționat este
 valabil înscrit de procesul verbal de
 recepție nr. 0177 data: 22.02.2020

Parcela (PUZ)			
Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur X [m] Y [m]	Coordonate pct.de contur X [m] Y [m]	Lungimi Latură D [m, l+1]
0	1	2	3
192	582775,086	392669,656	63,02
193	582821,998	392627,575	120,26
21	582851,025	392510,966	44,43
92	582808,716	392497,318	175,59
S(1)=6000,32mp P=403,30m			



LEGENDĂ

- Limită suprafață reglementată prin P.U.Z.
- Limita zonei studiate
- Limita parcele cadastrate
- Limite UTR
- Magistrală de gaz
- Linie electrică de înaltă tensiune
- Limite UTR
- Construcții existente
- Suprafață drumuri existente
- Suprafață zonă verde de protecție a conductei de gaz LEA - UTR VPr

INDICI URBANISTICI	P.O.T. max	C.U.T. max	Spații verzi pe sol natural (min)	
UTR VPr	Zonă verde de protecție față de infrastructura majoră, de protecție sanitară, plantații cu rol de stabilizare a versanților și de reconstrucție ecologică	0 %	0	100 %
UTR UEc	Zonă de activități economice de tip comercial - în detaliu - desfășurate în unități de mari dimensiuni - big box, mall, showroom	35 %	1,0	20 %
UTR Ec*	Zonă de activități economice de tip comercial - în detaliu - desfășurate în unități de mari dimensiuni - big box, mall, showroom	35 %	1,2	20 %

REGLEMENTĂRI URBANISTICE ZONA REGLEMENTATĂ

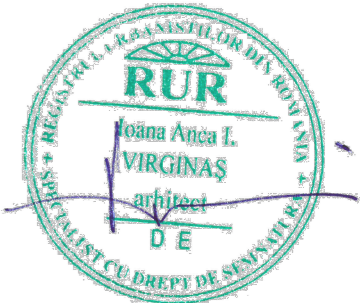
- UTR VPr** Regim de înălțime = Nu e cazul.
H_{max} la cornișă = Nu e cazul.
H_{max} la coamă = Nu e cazul.
- Retrageri față de aliniament = Nu e cazul.
Retrageri față de limitele laterale = Nu e cazul.
- UTR Ec*** Regim de înălțime = (1-3S)+P+3E+1R
H_{max} la cornișă = 21m.
H_{max} la coamă = 25m.
- Retrageri față de aliniament = min. 8m.
Retrageri față de limitele laterale = min. 6m.



AhB
ARHI BOX S.R.L.
 Str. Dimitrie Bolintineanu 29B
 Cluj-Napoca
 004 0740 169 204
 office@arhibox.ro
 arhibox.ro

Acest document și informațiile cuprinse în el nu poate fi copiat, modificat, reprodus sau utilizat parțial ori în întregime decât cu acordul scris al S.C. ARHI BOX S.R.L.
 Documentul nu poate fi folosit în alt scop decât cel pentru care a fost elaborat.

AhB
ARHI BOX s.r.l.
 arhibox.ro
 C.U.I. RO22943829 J12/5399/2007
 Dimitrie Bolintineanu 29B, Cluj-Napoca
 +40 740 169 204 office@arhibox.ro



Inițiator:
DMA DEVELOPMENT S.R.L.

Denumire proiect:
ELABORARE PROIECT URBANISTIC ZONAL ÎN CONDIȚIILE LEGII 350 ACTUALIZATĂ

Calea Turzii nr. 192, mun. Cluj-Napoca, jud. Cluj

Șef proiect: Arh. Cain Lada

Proiectat: Arh. Anca Virginaș
Dr. Arh. Mihai Racu

Desenat: Arh. stag. Vlad Filip

Proiect nr.: 132/2017 Februarie 2023

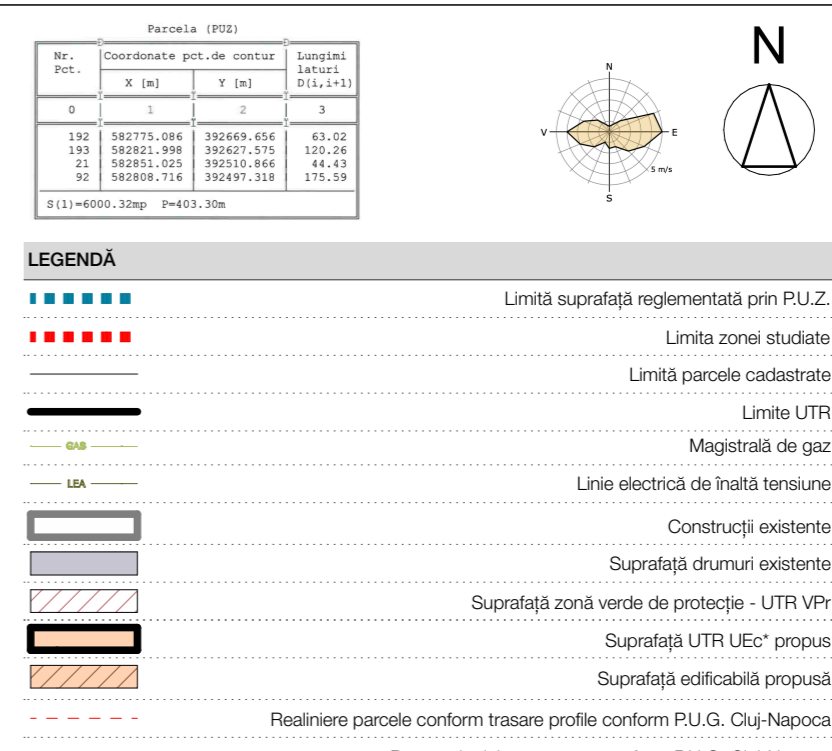
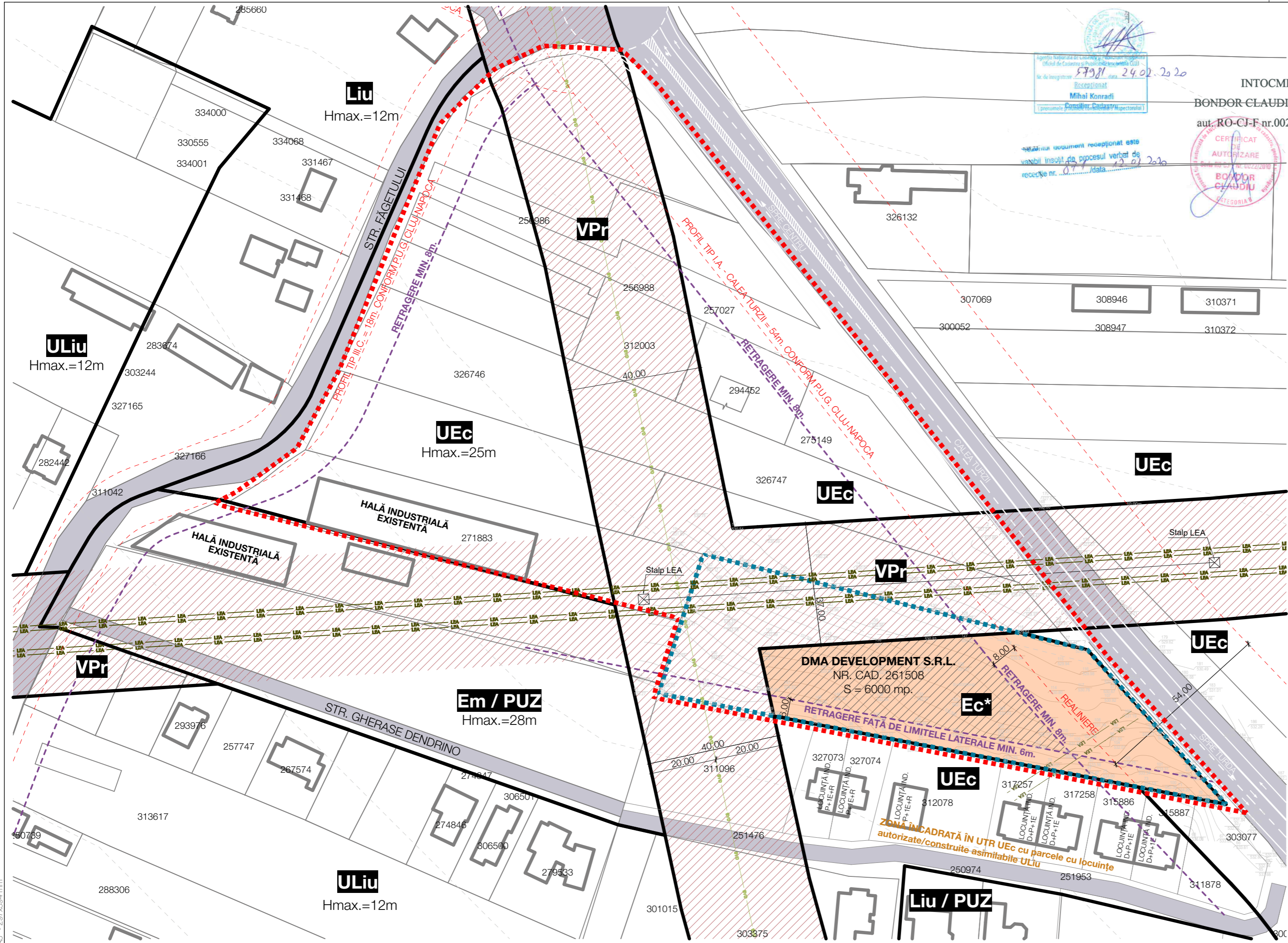
Faza: PUZ.

Scara: 1:1000

Denumire planșă:
Situația existentă

Planșa nr.:
U1

Data listare: 14/02/2023



INDICI URBANISTICI

	P.O.T. max	C.U.T. max	Spații verzi pe sol natural (min)
UTR VPr	0 %	0	100 %
UTR UEc	35 %	1,0	20 %
UTR Ec*	35 %	1,2	20 %

REGLAMENTĂRI URBANISTICE ZONA REGLAMENTATĂ

UTR VPr	Regim de înălțime = Nu e cazul. H _{max} la cornișă = Nu e cazul. H _{max} la coarnă = Nu e cazul.	Retrageri față de aliniament = Nu e cazul. Retrageri față de limitele laterale = Nu e cazul.
UTR Ec*	Regim de înălțime = (1-3S)+P+3E+1R H _{max} la cornișă = 21m. H _{max} la coarnă = 25m.	Retrageri față de aliniament = min. 8m. Retrageri față de limitele laterale = min. 6m.

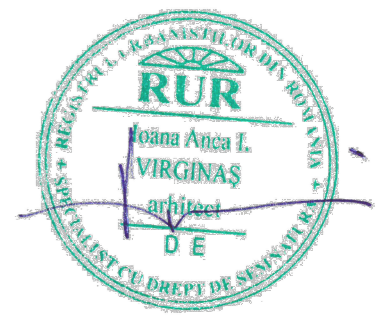
BILANȚ TERITORIAL ZONA REGLAMENTATĂ FAZA I

	EXISTENT		PROPOS	
	mp	%	mp	%
Suprafață reglementată	6.000	100,00	6.000	100,00
UTR UEc	3.932,57	65,55	-	-
UTR Ec*	-	-	3.932,57	65,55
UTR VPr	2.067,43	34,45	2.067,43	34,45
BILANȚ SUPRAFEȚE ZONA REGLAMENTATĂ FAZA I	mp	%	mp	%
Suprafață totală parcelă	6.000	100,00	6.000	100,00
Suprafață construită	0,00	0,00	1.032,00	17,20
Suprafață carosabilă	0,00	0,00	233,24	3,89
Suprafață pietonală	0,00	0,00	492,23	8,20
Suprafață parcări auto	0,00	0,00	100,00	1,67
Suprafață spații verzi	0,00	0,00	4.142,53	69,04
Suprafață neamenajată	6.000,00	100,00	0,00	0,00

AhB
ARHI BOX S.R.L.
Str. Dimitrie Bolintineanu 29B
Cluj-Napoca
004 0740 169 204
office@arhibox.ro
arhibox.ro

Acest document și informațiile cuprinse în el nu poate fi copiat, modificat, reprodus sau utilizat parțial ori în întregime decât cu acordul scris al S.C. ARHI BOX S.R.L.
Documentul nu poate fi folosit în alt scop decât cel pentru care a fost elaborat.

AhB
ARHI BOX s.r.l.
arhibox.ro
C.U.I. RO22943829 J12/5399/2007
Dimitrie Bolintineanu 29B, Cluj-Napoca
+40 740 169 204 office@arhibox.ro



Inițiator:
DMA DEVELOPMENT S.R.L.

Denumire proiect:
ELABORARE PROIECT URBANISTIC ZONAL ÎN CONDIȚIILE LEGII 350 ACTUALIZATĂ

Calea Turzii nr. 192, mun. Cluj-Napoca, jud. Cluj

Șef proiect: Arh. Călin Lada

Proiectat: Arh. Anca Virginaș
Dr. Arh. Miha Raed

Desenat: Arh. stag. Vlad Filip

Proiect nr.: 132/2017
Februarie 2023

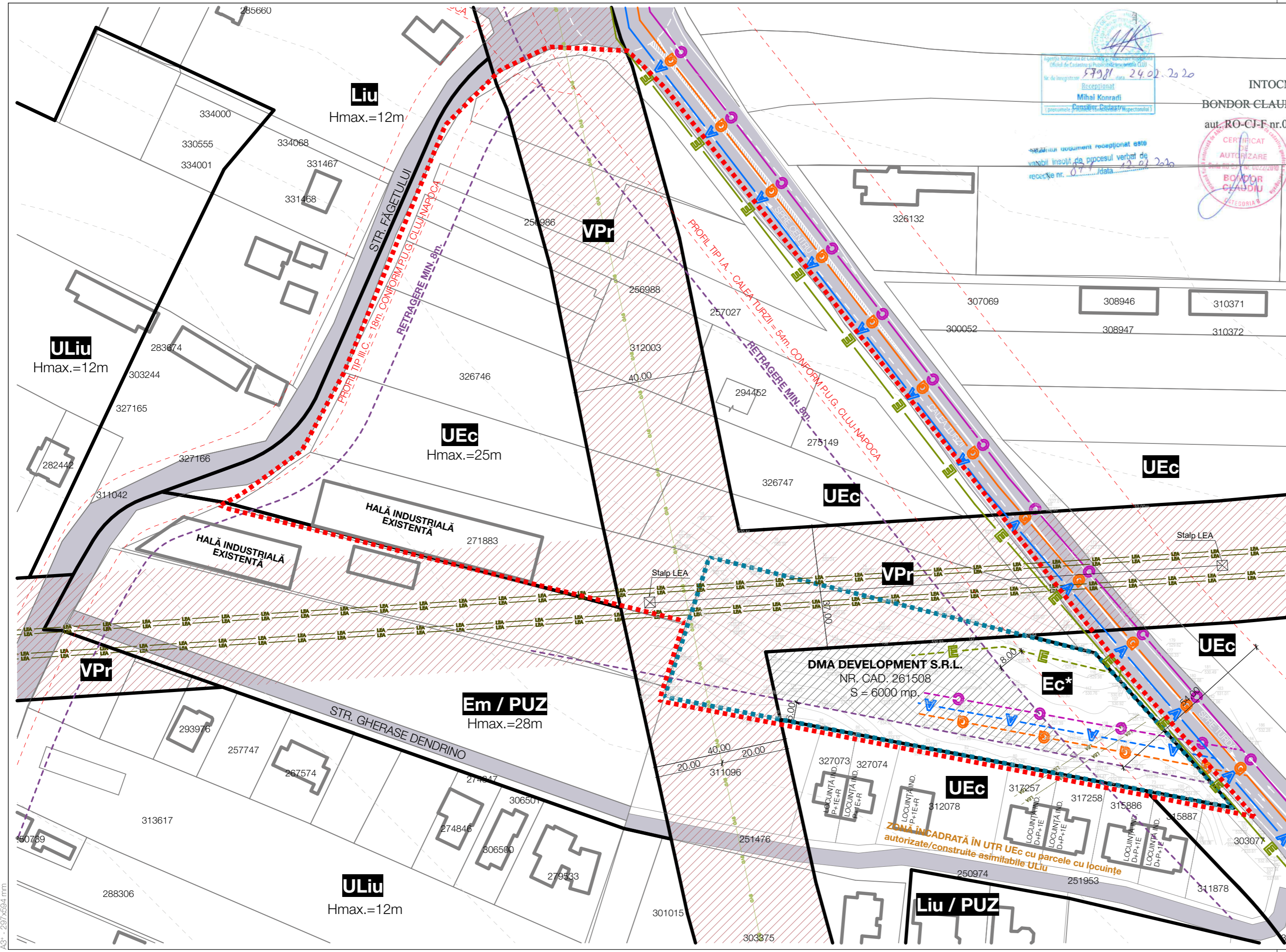
Faza: **PUZ.**

Scara: 1:1000

Denumire planșă:
Reglementări urbanistice

Planșa nr.: **U2**

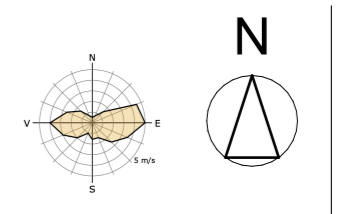
Data listare: 14/02/2023



Parcela (PUZ)

Nr. Pct.	Coordonate pct. de contur	Coordonate pct. de contur	Coordonate pct. de contur	Lungimi Latitudini (m)
	X [m]	Y [m]	Z [m]	
0	1	2	3	
192	582775,086	392669,656	63,02	
193	582821,998	392627,575	120,26	
21	582851,025	392510,966	44,43	
92	582808,716	392497,318	175,59	

S(1)=6000,32mp P=403,30m



Agencia Nationala de Cadastru si Planificari Teritoriale
 Oficiul de Cadastru si Planificari Teritoriale Cluj
 Nr. de inregistrare: 57981 data: 24.02.2020
 Receptiata
 Mihai Konradi
 Consilier Cadastral si Urbanistic
 Certificat de autorizare
 BONDOR CLAUDIU
 CATEGORIA 3

INTOCMIT
 BONDOR CLAUDIU
 aut. RO-CJ-F nr.0022

LEGENDĂ

-----	Limită suprafață reglementată prin P.U.Z.
-----	Limita zonei studiate
-----	Limita parcele cadastrate
-----	Limite UTR
-----	Magistrală de gaz
-----	Linie electrică de înaltă tensiune
-----	Construcții existente
-----	Suprafață drumuri existente
-----	Suprafață zonă verde de protecție - UTR VPr
-----	Suprafață edificabilă propusă
-----	Realiniere parcele conform trasare profile conform P.U.G. Cluj-Napoca
-----	Retrageri minime propuse conform P.U.G. Cluj-Napoca
-----	Conductă de canalizare - rețeaua publică existentă
-----	Conductă de gaz - rețeaua publică existentă
-----	Conductă de apă - rețeaua publică existentă
-----	Linie electrică aeriană - rețeaua publică existentă
-----	Conductă de canalizare propusă - alimentare propuneri
-----	Conductă de gaz propusă - alimentare propuneri
-----	Conductă de apă propusă - alimentare propuneri
-----	Linie electrică propusă - alimentare propuneri

INDICI URBANISTICI	P.O.T. max	C.U.T. max	Spații verzi pe sol natural (min)
UTR VPr	0 %	0	100 %
UTR UEc	35 %	1,0	20 %
UTR Ec+	35 %	1,2	20 %

REGLEMENTĂRI URBANISTICE ZONA REGLEMENTATĂ

UTR VPr	Regim de înălțime = Nu e cazul. H _{max} la cornișă = Nu e cazul. H _{max} la coarnă = Nu e cazul.	Retrageri față de aliniament = Nu e cazul. Retrageri față de limitele laterale = Nu e cazul.
UTR Ec+	Regim de înălțime = (1-3S)+P+3E+1R H _{max} la cornișă = 21m. H _{max} la coarnă = 25m.	Retrageri față de aliniament = min. 8m. Retrageri față de limitele laterale = min. 6m.

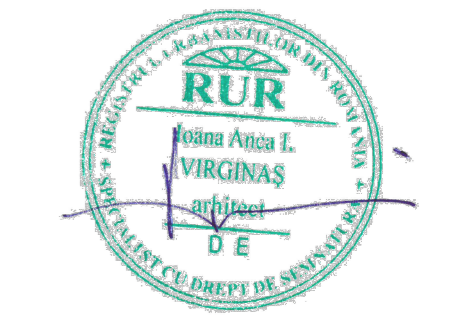
BILANȚ TERITORIAL ZONA REGLEMENTATĂ FAZA I	EXISTENT		PROPUS	
	mp	%	mp	%
Suprafață reglementată	6.000	100,00	6.000	100,00
UTR UEc	3.932,57	65,55	-	-
UTR Ec+	-	-	3.932,57	65,55
UTR VPr	2.067,43	34,45	2.067,43	34,45

BILANȚ SUPRAFETE ZONA REGLEMENTATĂ FAZA I	EXISTENT		PROPUS	
	mp	%	mp	%
Suprafață totală parcelă	6.000	100,00	6.000	100,00
Suprafață construită	0,00	0,00	1.032,00	17,20
Suprafață carosabilă	0,00	0,00	233,24	3,89
Suprafață pietonală	0,00	0,00	492,23	8,20
Suprafață parcuri auto	0,00	0,00	100,00	1,67
Suprafață spații verzi	0,00	0,00	4.142,53	69,04
Suprafață neamenajată	6.000,00	100,00	0,00	0,00

AhB ARHI BOX S.R.L.
 Str. Dimitrie Bolintineanu 29B
 Cluj-Napoca
 004 0740 169 204
 office@arhibox.ro
 arhibox.ro

Acest document și informațiile cuprinse în el nu poate fi copiat, modificat, reprodus sau utilizat parțial ori în întregime decât cu acordul scris al S.C. ARHI BOX S.R.L.
 Documentul nu poate fi folosit în alt scop decât cel pentru care a fost elaborat.

AhB ARHI BOX s.r.l.
 arhibox.ro
 C.U.I. RO22943829 J12/5399/2007
 Dimitrie Bolintineanu 29B, Cluj-Napoca
 +40 740 169 204 office@arhibox.ro



Inițiator:
 DMA DEVELOPMENT S.R.L.

Denumire proiect:
ELABORARE PROIECT URBANISTIC ZONAL ÎN CONDIȚIILE LEGII 350 ACTUALIZATĂ

Calea Turzii nr. 192, mun. Cluj-Napoca, jud. Cluj

Șef proiect: Arh. Călin Lada

Proiectat: Arh. Anca Virginiaș
 Dr. Arh. Mihai Reau

Desenat: Arh. stag. Vlad Filip

Proiect nr.: 132/2017 Februarie 2023

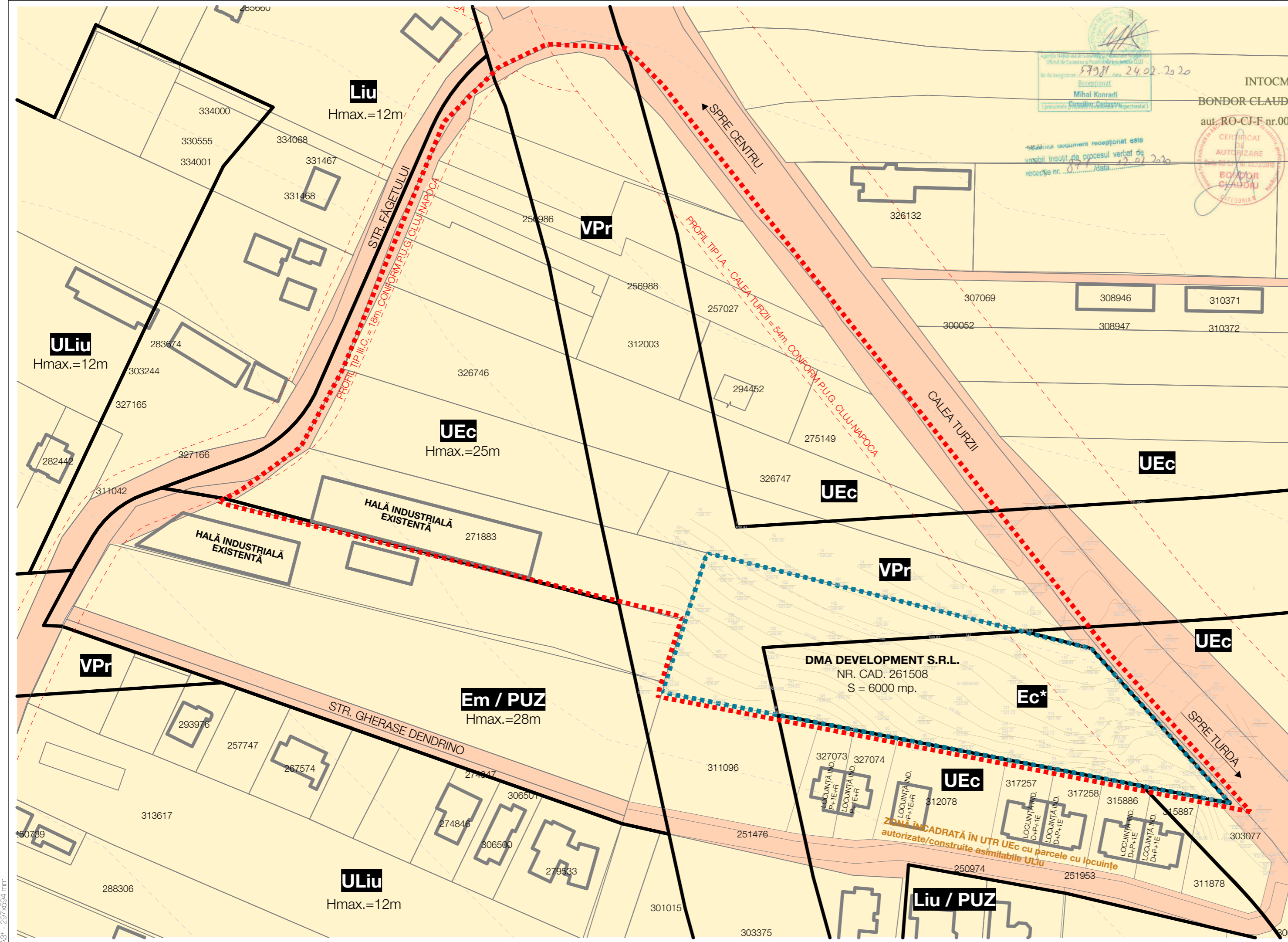
Faza: PUZ.

Scara: 1:1000

Denumire planșă:
Reglementări editate

Planșa nr.: U3

Data listare: 14/02/2023



Parcela (PUZ)			
Nr. Pct.	Coordonate pct. de contur		Lungimi Laturi D(i, i+1)
	X [m]	Y [m]	
0	1	2	3
192	582775,086	392669,656	63,02
193	582821,998	392627,575	120,26
21	582851,025	392510,866	44,43
92	582808,716	392497,318	175,59
S(1)=6000,32mp			P=403,30m

LEGENDĂ

- Limită suprafață reglementată prin P.U.Z.
- Limita zonei studiate
- Limita parcele cadastrate
- Limite UTR
- Magistrală de gaz
- Linie electrică de înaltă tensiune
- Construcții existente
- Realiniere parcele conform trasare profile conform P.U.G. Cluj-Napoca
- Parcele aflate în proprietate privată
- Parcele și terenuri aflate în proprietate publică (de interes local)

INDICI URBANISTICI	P.O.T. max	C.U.T. max	Spații verzi pe sol natural (min)
UTR VPr	0 %	0	100 %
UTR UEc	35 %	1,0	20 %
UTR Ec*	35 %	1,2	20 %

REGLEMENTĂRI URBANISTICE ZONA REGLEMENTATĂ

UTR VPr	Regim de înălțime = Nu e cazul. H _{max} la cornișă = Nu e cazul. H _{max} la coarnă = Nu e cazul.	Retrageri față de aliniament = Nu e cazul. Retrageri față de limitele laterale = Nu e cazul.
UTR Ec*	Regim de înălțime = (1-3S)+P+3E+1R H _{max} la cornișă = 21m. H _{max} la coarnă = 25m.	Retrageri față de aliniament = min. 8m. Retrageri față de limitele laterale = min. 6m.

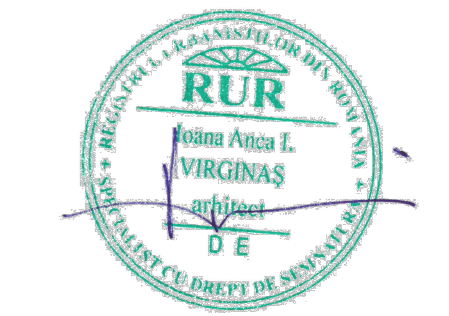
BILANȚ TERITORIAL ZONA REGLEMENTATĂ FAZA I	EXISTENT		PROPOS	
	mp	%	mp	%
Suprafață reglementată	6.000	100,00	6.000	100,00
UTR UEc	3.932,57	65,55	-	-
UTR Ec*	-	-	3.932,57	65,55
UTR VPr	2.067,43	34,45	2.067,43	34,45

BILANȚ SUPRAFEȚE ZONA REGLEMENTATĂ FAZA I	EXISTENT		PROPOS	
	mp	%	mp	%
Suprafață totală parcelă	6.000	100,00	6.000	100,00
Suprafață construită	0,00	0,00	1.032,00	17,20
Suprafață carosabilă	0,00	0,00	233,24	3,89
Suprafață pietonală	0,00	0,00	492,23	8,20
Suprafață parcare auto	0,00	0,00	100,00	1,67
Suprafață spații verzi	0,00	0,00	4.142,53	69,04
Suprafață neamenajată	6.000,00	100,00	0,00	0,00

AhB
ARHI BOX S.R.L.
 Str. Dimitrie Bolintineanu 29B
 Cluj-Napoca
 004 0740 169 204
 office@arhibox.ro
 arhibox.ro

Acest document și informațiile cuprinse în el nu poate fi copiat, modificat, reprodus sau utilizat parțial ori în întregime decât cu acordul scris al S.C. ARHI BOX S.R.L.
 Documentul nu poate fi folosit în alt scop decât cel pentru care a fost elaborat.

AhB
ARHI BOX s.r.l.
 arhibox.ro
 C.U.I. RO22943829 J12/5399/2007
 Dimitrie Bolintineanu 29B, Cluj-Napoca
 +40 740 169 204 office@arhibox.ro



Inițiator:
DMA DEVELOPMENT S.R.L.

Denumire proiect:
ELABORARE PROIECT URBANISTIC ZONAL ÎN CONDIȚIILE LEGII 350 ACTUALIZATĂ

Calea Turzii nr. 192, mun. Cluj-Napoca, jud. Cluj

Șef proiect: Arh. Călin Lada

Proiectat: Arh. Anca Virginas
 Dr. Arh. Mihai Racu

Desenat: Arh. stag. Vlad Filip

Proiect nr: 132/2017 Februarie 2023

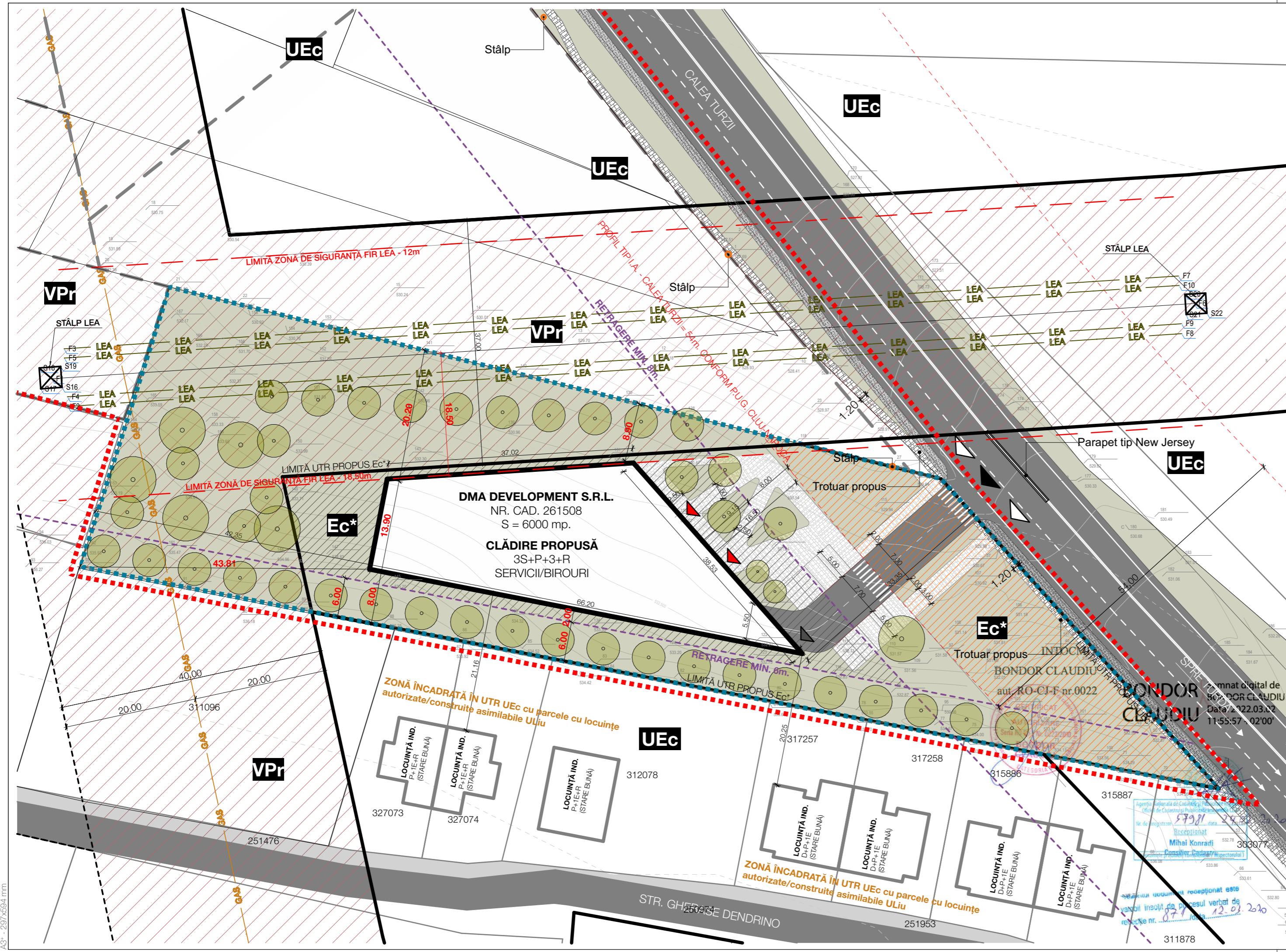
Faza: **PUZ**

Scara: 1:1000

Denumire planșă:
Proprietate asupra terenurilor

Planșa nr: **U4**

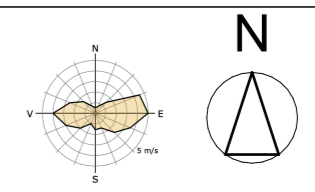
Data listare: 14/02/2023



Parcela (P02)

Nr. Pct.	Coordonate pct. de contur		Lungimi laturi D(1,1+1)
	X [m]	Y [m]	
0	1	2	3
192	582775.086	392669.656	63.02
193	582821.998	392627.575	120.26
21	582851.025	392510.866	44.43
92	582805.716	392497.318	175.59

S(1)=6000.32mp P=403.30m



LEGENDĂ

— — — — —	Limită suprafață reglementată prin P.U.Z.
— — — — —	Limita zonei studiate
— — — — —	Limită parcele cadastrate
— — — — —	Limite UTR
— GAS —	Magistrală de gaz
— LEA —	Linie electrică de înaltă tensiune
— — — — —	Construcții existente
— — — — —	Suprafață zonă verde de protecție - UTR VPr
— — — — —	Suprafață edificabilă propusă
— — — — —	Construcție propusă
— — — — —	Limită parcele propuse
— — — — —	Suprafață carosabilă
— — — — —	Suprafață pietonală - trotuar
— — — — —	Suprafață spațiu verde
— — — — —	Suprafață alei/trasee pietonale
— — — — —	Suprafață pistă bicicletă
▲	Acces auto pe parcelă
▲	Acces auto în construcția propusă
▲	Acces pietonal pe parcelă
▲	Acces pietonal în construcția propusă
●	Arbori plantați

INDICI URBANISTICI

	P.O.T. max	C.U.T. max	Spații verzi pe sol natural (min)	
UTR VPr	Zonă verde de protecție față de infrastructura majoră, de protecție sanitară, plantații cu rol de stabilizare a versanților și de reconstrucție ecologică	0 %	0	100 %
UTR UEc	Zonă de activități economice de tip comercial - în detaliu - desfășurate în unități de mari dimensiuni - big box, mall, showroom	35 %	1,0	20 %
UTR Ec*	Zonă de activități economice de tip comercial - în detaliu - desfășurate în unități de mari dimensiuni - big box, mall, showroom	35 %	1,2	20 %

REGLEMENTĂRI URBANISTICE ZONA REGLEMENTATĂ

UTR VPr	Regim de înălțime = Nu e cazul. H _{max} la cornișă = Nu e cazul. H _{max} la coamă = Nu e cazul.	Retrageri față de aliniament = Nu e cazul. Retrageri față de limitele laterale = Nu e cazul.
UTR Ec*	Regim de înălțime = (1-3S)+P+3E+1R H _{max} la cornișă = 21m. H _{max} la coamă = 25m.	Retrageri față de aliniament = min. 8m. Retrageri față de limitele laterale = min. 6m.

BILANT TERITORIAL ZONA REGLEMENTATĂ FAZA I

	EXISTENT		PROPOS	
	mp	%	mp	%
Suprafață reglementată	6.000	100,00	6.000	100,00
UTR UEc	3.932,57	65,55	-	-
UTR Ec*	-	-	3.932,57	65,55
UTR VPr	2.067,43	34,45	2.067,43	34,45
BILANT SUPRAFETE ZONA REGLEMENTATĂ FAZA I	mp	%	mp	%
Suprafață totală parcelă	6.000	100,00	6.000	100,00
Suprafață construită	0,00	0,00	1.032,00	17,20
Suprafață carosabilă	0,00	0,00	233,24	3,89
Suprafață pietonală	0,00	0,00	492,23	8,20
Suprafață parcuri auto	0,00	0,00	100,00	1,67
Suprafață spații verzi	0,00	0,00	4.142,53	69,04
Suprafață neamenajată	6.000,00	100,00	0,00	0,00

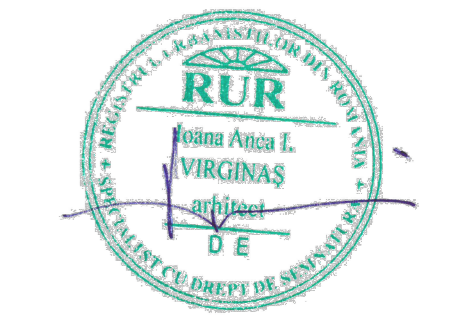
ALȚI INDICATORI

Număr locuri de parcare la sol propuse	8
Număr locuri de parcare în spații dedicate	41
Număr arbori plantați	49

AhB ARHI BOX S.R.L.
Str. Dimitrie Bolintineanu 29B
Cluj-Napoca
004 0740 169 204
office@arhibox.ro
arhibox.ro

Acest document și informațiile cuprinse în el nu poate fi copiat, modificat, reprodus sau utilizat parțial ori în întregime decât cu acordul scris al S.C. ARHI BOX S.R.L.
Documentul nu poate fi folosit în alt scop decât cel pentru care a fost elaborat.

AhB ARHI BOX s.r.l.
arhibox.ro
C.U.I. RO22943829 J12/5399/2007
Dimitrie Bolintineanu 29B, Cluj-Napoca
+40 740 169 204 office@arhibox.ro



Inițiator:
DMA DEVELOPMENT S.R.L.

Denumire proiect:
ELABORARE PROIECT URBANISTIC ZONAL ÎN CONDIȚIILE LEGII 350 ACTUALIZATĂ

Calea Turzii nr. 192, mun. Cluj-Napoca, jud. Cluj

Șef proiect: Arh. Călin Lada

Proiectat: Arh. Anca Virginia
Dr. Arh. Mihaela Recl

Desenat: Arh. stag. Vlad Filip

Proiect nr.: 132/2017
Februarie 2023

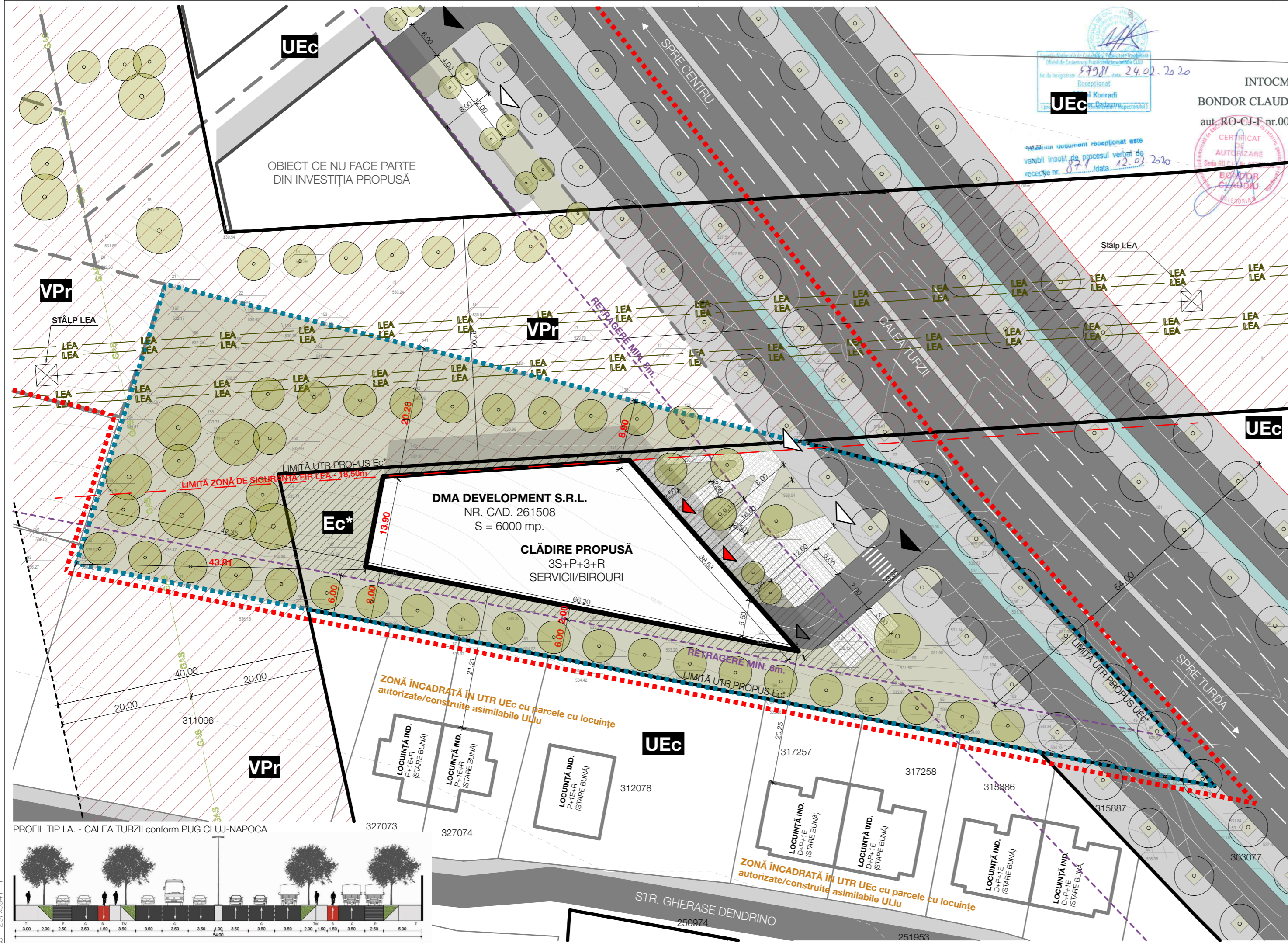
Faza: **PU.Z.**

Scara: 1:500

Denumire planșă:
Posibilitate de mobilare urbanistică - FAZA I

Planșa nr.: **U5**

Data listare: 14/02/2023



INTOCMIT
BONDOR CLAUDIU
aut. RO-CJ-F nr.0022

RETRAGERE MIN. 8m.
RETRAGERE MIN. 8m.
RETRAGERE MIN. 8m.

Parcela (PUZ)

Nr. Pct.	Coordonate pct. de contur		Lungimi latuzi D(1,1+1)
	X [m]	Y [m]	
0	1	2	3
192	582775,086	392669,656	63,02
193	582821,998	392627,575	120,26
21	582851,025	392510,866	44,43
92	582808,716	392497,318	175,59

S(1)=6000,32mp P=403,30m

LEGENDĂ

■ ■ ■ ■ ■	Limită suprafață reglementată prin P.U.Z.
■ ■ ■ ■ ■	Limita zonei studiate
— — — — —	Limită parcele cadastrate
— — — — —	Limite UTR
— GAS	Magistrală de gaz
— LEA	Linie electrică de înaltă tensiune
▭	Construcții existente
▨	Suprafață zonă verde de protecție - UTR VPr
▩	Suprafață edificabilă propusă
▭	Construcție propusă
▭	Limită parcele propuse
▭	Suprafață carosabilă
▭	Suprafață pietonală - trotuar
▭	Suprafață spațiu verde
▭	Suprafață alei/trasee pietonale
▭	Suprafață pistă bicicletă
▲	Acces auto pe parcelă
▲	Acces auto în construcția propusă
▲	Acces pietonal pe parcelă
▲	Acces pietonal în construcția propusă
●	Arbori plantați

INDICI URBANISTICI

	P.O.T. max	C.U.T. max	Spații verzi pe sol natural (min)	
UTR VPr	Zonă verde de protecție față de infrastructura majoră, de protecție sanitară, plantații cu rol de stabilizare a versanților și de reconstrucție ecologică	0 %	0	100 %
UTR UEc	Zonă de activități economice de tip comercial - en detail - deslășurate în unități de mari dimensiuni - big box, mall, showroom	35 %	1,0	20 %
UTR Ec*	Zonă de activități economice de tip comercial - en detail - deslășurate în unități de mari dimensiuni - big box, mall, showroom	35 %	1,2	20 %

REGLEMENTĂRI URBANISTICE ZONA REGLEMENTATĂ

UTR VPr	Regim de înălțime = Nu e cazul. H _{max} la cornișă = Nu e cazul. H _{max} la coamă = Nu e cazul.	Retrageri față de aliniament = Nu e cazul. Retrageri față de limitele laterale = Nu e cazul.
UTR Ec*	Regim de înălțime = (1-3S)+P+3E+1R H _{max} la cornișă = 21m. H _{max} la coamă = 25m.	Retrageri față de aliniament = min. 8m. Retrageri față de limitele laterale = min. 6m.

BILANȚ TERITORIAL ZONA REGLEMENTATĂ

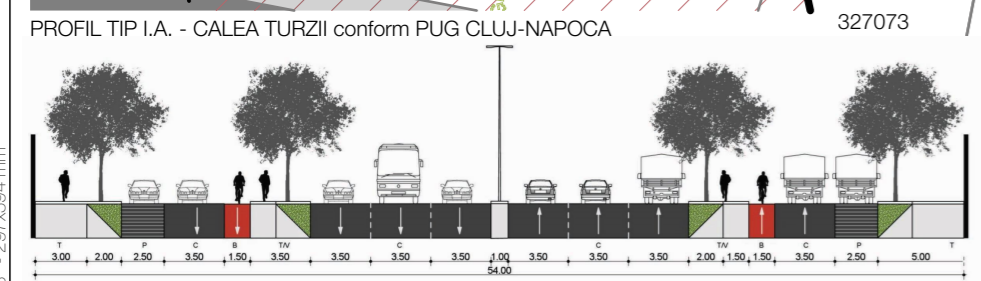
ZONA REGLEMENTATĂ	EXISTENT		PROPUȘ	
	mp	%	mp	%
Suprafață reglementată	6.000	100,00	6.000	100,00
UTR UEc	3.932,57	65,55	-	-
UTR Ec*	-	-	3.932,57	65,55
UTR VPr	2.067,43	34,45	2.067,43	34,45

BILANȚ SUPRAFEȚE ZONA REGLEMENTATĂ FAZA I

ZONA REGLEMENTATĂ FAZA I	EXISTENT		PROPUȘ	
	mp	%	mp	%
Suprafață totală parcelă	6.000	100,00	6.000	100,00
Suprafață construită	0,00	0,00	1.032,00	17,20
Suprafață carosabilă	0,00	0,00	233,24	3,89
Suprafață pietonală	0,00	0,00	492,23	8,20
Suprafață parcare auto	0,00	0,00	100,00	1,67
Suprafață spații verzi	0,00	0,00	4.142,53	69,04
Suprafață neamenajată	6.000,00	100,00	0,00	0,00

ALȚI INDICATORI

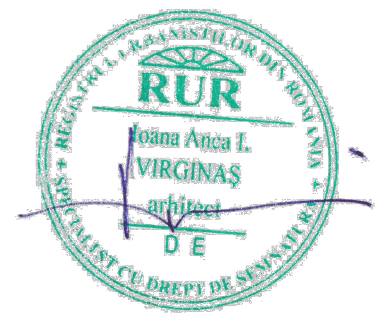
Număr locuri de parcare la sol propuse	8
Număr locuri de parcare în spații dedicate	41
Număr arbori plantați	49



AhB ARHI BOX S.R.L.
Str. Dimitrie Bolintineanu 29B
Cluj-Napoca
004 0740 169 204
office@arhibox.ro
arhibox.ro

Acest document și informațiile cuprinse în el nu poate fi copiat, modificat, reprodus sau utilizat parțial ori în întregime decât cu acordul scris al S.C. ARHI BOX S.R.L.
Documentul nu poate fi folosit în alt scop decât cel pentru care a fost elaborat.

AhB ARHI BOX s.r.l.
arhibox.ro
C.U.I. RO22943829 J12/5399/2007
Dimitrie Bolintineanu 29B, Cluj-Napoca
+40 740 169 204 office@arhibox.ro



Inițiator:
DMA DEVELOPMENT S.R.L.

Denumire proiect:
ELABORARE PROIECT URBANISTIC ZONAL ÎN CONDIȚIILE LEGII 350 ACTUALIZATĂ

Calea Turzii nr. 192, mun. Cluj-Napoca, jud. Cluj

Șef proiect: Arh. Călin Lada

Proiectat: Arh. Anca Virginas
Dr. Arh. Mihai Rașu

Desenat: Arh. stag. Vlad Filip

Proiect nr.: 132/2017
Februarie 2023

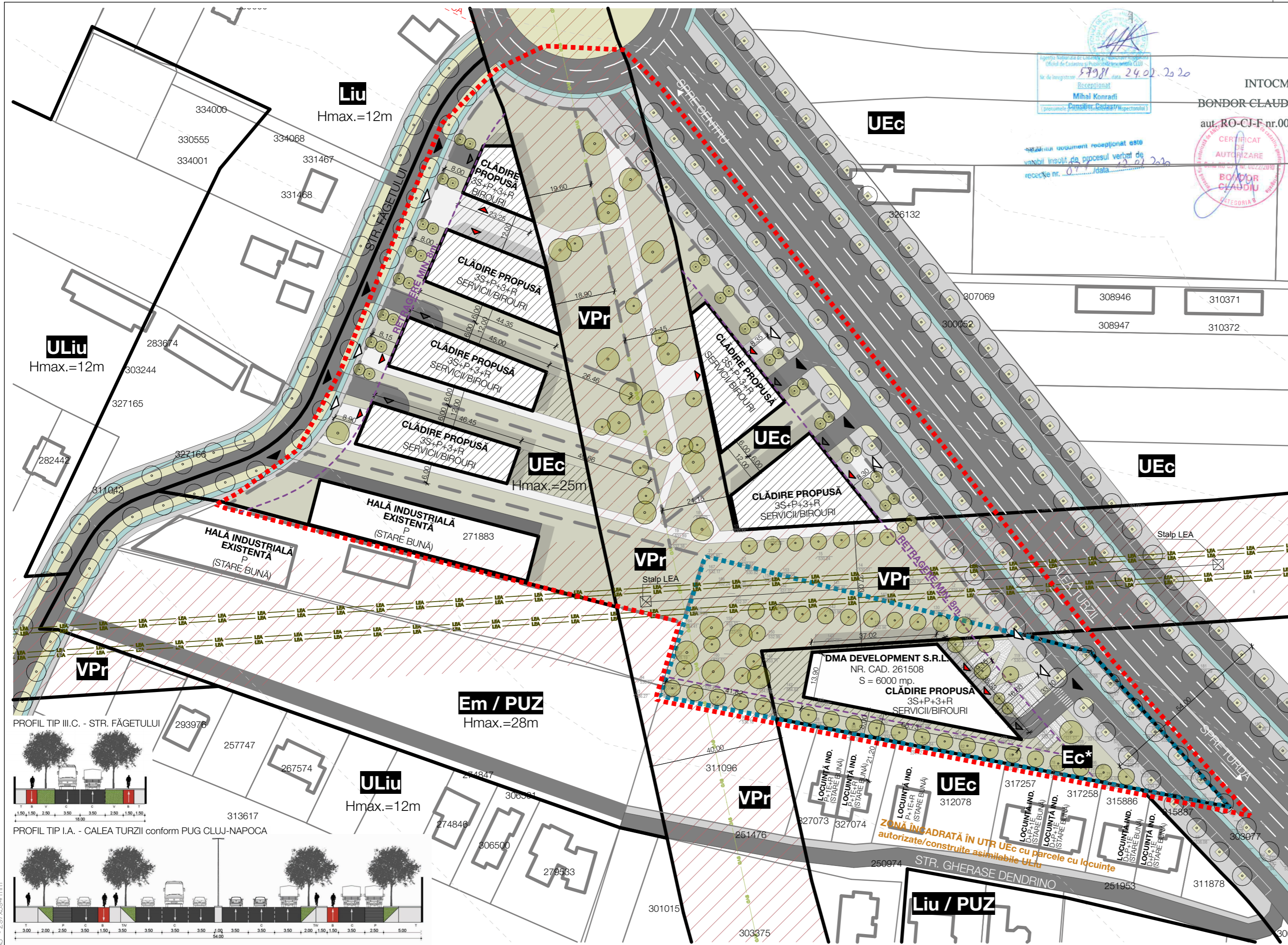
Faza: **PUZ.**

Scara: 1:500

Denumire planșă:
Posibilitate de mobilare urbanistică - FAZA II

Planșa nr.: **U6**

Data listare: 14/02/2023



Agencia Nationala de Cadastru si Geografie
 Oficiul de Cadastru si Geografie nr. 2402/2020
 Nr. de inregistrare: 57981
 24.02.2020
 Receptionat
 Mihai Konradi
 Consilier Cadastral
 (Presedinte Consiliul Cadastral Regional)

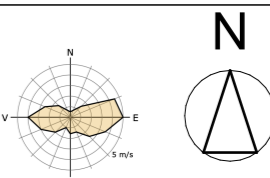
INTOCMIT
 BONDOR CLAUDIU
 aut. RO-CJ-F nr.0022



Parcela (PUZ)

Nr. Pct.	Coordonate pct. de contur	Lungimi laturi D(1,1+1)	
	X [m]	Y [m]	
0	1	2	3
192	582775,086	392669,656	63,02
193	582821,998	392627,575	120,26
21	582851,025	392510,866	44,43
92	582808,716	392497,318	175,59

S(1)=6000,32mp P=403,30m



LEGENDĂ

- Limită suprafață reglementată prin P.U.Z.
- Limita zonei studiate
- Limită parcele cadastrate
- Limite UTR
- Magistrală de gaz
- LEA
- Linie electrică de înaltă tensiune
- Construcții existente
- Suprafață zonă verde de protecție - UTR VPr
- Suprafață edificabilă propusă
- Construcție propusă
- Limită parcele propuse
- Suprafață carosabilă
- Suprafață pietonală - trotuar
- Suprafață spațiu verde
- Suprafață alei/trasee pietonale
- Suprafață pistă bicicletă
- ▲ Acces auto pe parcelă
- ▲ Acces auto în construcția propusă
- ▲ Acces pietonal pe parcelă
- ▲ Acces pietonal în construcția propusă
- Arbori plantați

INDICI URBANISTICI	P.O.T. max	C.U.T. max	Spații verzi pe sol natural (min)	
UTR VPr	Zonă verde de protecție față de infrastructura majoră, de protecție sanitară, plantații cu rol de stabilizare a versanților și de reconstrucție ecologică	0 %	0	100 %
UTR UEc	Zonă de activități economice de tip comercial - en detail - deslășurate în unități de mari dimensiuni - big box, mall, showroom	35 %	1,0	20 %
UTR Ec*	Zonă de activități economice de tip comercial - en detail - deslășurate în unități de mari dimensiuni - big box, mall, showroom	35 %	1,2	20 %

REGLEMENTĂRI URBANISTICE ZONA REGLEMENTATĂ

UTR VPr	Regim de înălțime = Nu e cazul. H _{max} la cornișă = Nu e cazul. H _{max} la coamă = Nu e cazul.	Retrageri față de aliniament = Nu e cazul. Retrageri față de limitele laterale = Nu e cazul.
UTR Ec*	Regim de înălțime = (1-3S)+P+3E+1R H _{max} la cornișă = 21m. H _{max} la coamă = 25m.	Retrageri față de aliniament = min. 8m. Retrageri față de limitele laterale = min. 6m.

BILANȚ TERITORIAL ZONA REGLEMENTATĂ FAZA I

	EXISTENT		PROPUȘ	
	mp	%	mp	%
Suprafață reglementată	6.000	100,00	6.000	100,00
UTR UEc	3.932,57	65,55	-	-
UTR Ec*	-	-	3.932,57	65,55
UTR VPr	2.067,43	34,45	2.067,43	34,45

BILANȚ SUPRAFEȚE ZONA REGLEMENTATĂ FAZA I

	EXISTENT		PROPUȘ	
	mp	%	mp	%
Suprafață totală parcelă	6.000	100,00	6.000	100,00
Suprafață construită	0,00	0,00	1.032,00	17,20
Suprafață carosabilă	0,00	0,00	233,24	3,89
Suprafață pietonală	0,00	0,00	492,23	8,20
Suprafață parcări auto	0,00	0,00	100,00	1,67
Suprafață spații verzi	0,00	0,00	4.142,53	69,04
Suprafață neamenajată	6.000,00	100,00	0,00	0,00

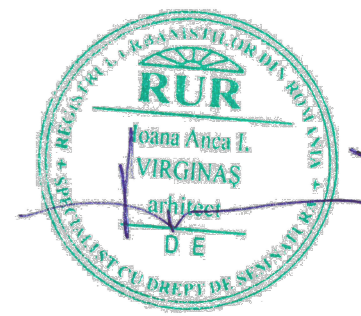
ALȚI INDICATORI

Număr locuri de parcare la sol propuse	8
Număr locuri de parcare în spații dedicate	41
Număr arbori plantați	49

AhB
 ARHI BOX S.R.L.
 Str. Dimitrie Bolintineanu 29B
 Cluj-Napoca
 004 0740 169 204
 office@arhibox.ro
 arhibox.ro

Acest document și informațiile cuprinse în el nu poate fi copiat, modificat, reprodus sau utilizat parțial ori în întregime decât cu acordul scris al S.C. ARHI BOX S.R.L.
 Documentul nu poate fi folosit în alt scop decât cel pentru care a fost elaborat.

AhB
 ARHI BOX s.r.l.
 arhibox.ro
 C.U.I. RO.22943829 J12/5399/2007
 Dimitrie Bolintineanu 29B, Cluj-Napoca
 +40 740 169 204 office@arhibox.ro



Inițiator:
 DMA DEVELOPMENT S.R.L.

Denumire proiect:
ELABORARE PROIECT URBANISTIC ZONAL ÎN CONDIȚIILE LEGII 350 ACTUALIZATĂ

Calea Turzii nr. 192, mun. Cluj-Napoca, Jud. Cluj

Șef proiect: Arh. Călin Lada

Proiectat: Arh. Anca Virginaș
 Dr. Arh. Mihai Reau

Desenat: Arh. stag. Vlad Filip

Proiect nr.: 132/2017 Februarie 2023

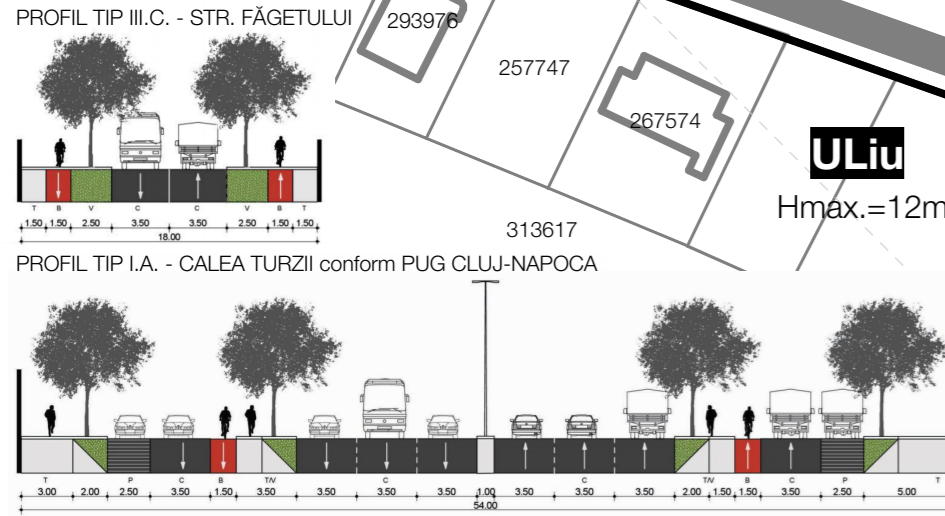
Faza: PUZ.

Scara: 1:1000

Denumire planșă:
Studiu cu posibilitatea de evoluție a zonei

Planșa nr.: U7

Data listare: 14/02/2023



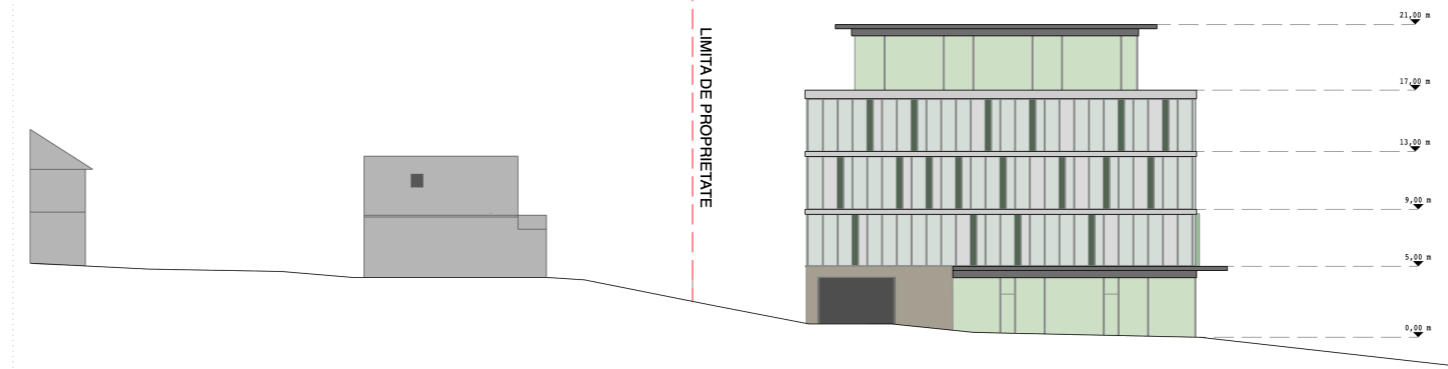
A3+ - 207x504 mm



ILUSTRARE VOLUMETRIE - CONSTRUCȚIE PROPUȘĂ



PERSPECTIVĂ AERIANĂ - CONSTRUCȚIE PROPUȘĂ

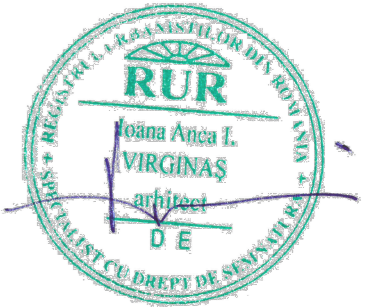


VEDERE FRONTALĂ - CONSTRUCȚIE PROPUȘĂ

AhB ARHI BOX S.R.L.
 Str. Dimitrie Bolintineanu 29B
 Cluj-Napoca
 004 0740 169 204
 office@arhibox.ro
 arhibox.ro

Acest document și informațiile cuprinse în el nu poate fi copiat, modificat, reprodus sau utilizat parțial ori în întregime decât cu acordul scris al S.C. ARHI BOX S.R.L.
 Documentul nu poate fi folosit în alt scop decât cel pentru care a fost elaborat.

AhB ARHI BOX s.r.l.
 arhibox.ro
 C.U.I. RO22943829 J12/5399/2007
 Dimitrie Bolintineanu 29B, Cluj-Napoca
 +40 740 169 204 office@arhibox.ro



Inițiator:
DMA DEVELOPMENT S.R.L.

Denumire proiect:
ELABORARE PROIECT URBANISTIC ZONAL ÎN CONDIȚIILE LEGII 350 ACTUALIZATĂ

Calea Turzii nr. 192, mun. Cluj-Napoca, jud. Cluj

Șef proiect: Arh. Călin Lada

Proiectat: Arh. Anca Virginiaș

Dr. Arh. Miha Reod

Desenat: Arh. stag. Vlad Filip

Proiect nr.: 132/2017 Februarie 2023

Faza: **P.U.Z.**

Scara: 1:1.52, 1:2.71, 1:2.76

Denumire planșă:

Ilustrare urbanistică

Planșa nr:

U8

Data listare: 14/02/2023