

PLAN INCADRARE PUG

- PARCELA STUDIATA
- ZONA STUDIATA

VEDERE SATELIT

ECHIPA DE ELABORARE

PROIECTANT GENERAL

**SQMA**  
 S.C. SQM Architecture S.R.L.  
 CUI 31434336  
 J12/1021/21.03.2019  
 +40 364 147 439  
 Str. Dorobantilor, nr. 38, ap. 11,  
 mun. Cluj-Napoca, jud. Cluj  
 office@sqma.ro

S.C. SQM Architecture S.R.L.

SEF PROIECT Semnatura

arh. Cristian URCAN

PROIECTAT

arh. Gloria DIUGAN

COORDONATOR URBANISM

arh. urb. Cristian BANUT

DATE PROIECT

ELABORARE P.U.D., ELABORARE DOCUMENTATIE PENTRU AUTORIZAREA LUCRARILOR DE DESFIINTARE CORP C1 SI C2, DESFIINTARE PARTIALA CORP C3, RECONFIGURARE CONSTRUCTIE, MODIFICARI INTERIOARE, SCHIMBAREA DESTINATIEI DIN CONSTRUCTIE MULTIFUNCTIONALA IN SPATIU COMERCIAL (SUPERMARKET), AMPLASARE POST TRAFU, AMP

ADRESA AMPLASAMENT:  
 Str. Calea Turzii, nr. 178 C, mun. Cluj-Napoca, jud. Cluj, Romania

CLIENT:  
 HEXAGON RETAIL PROPERTIES SRL

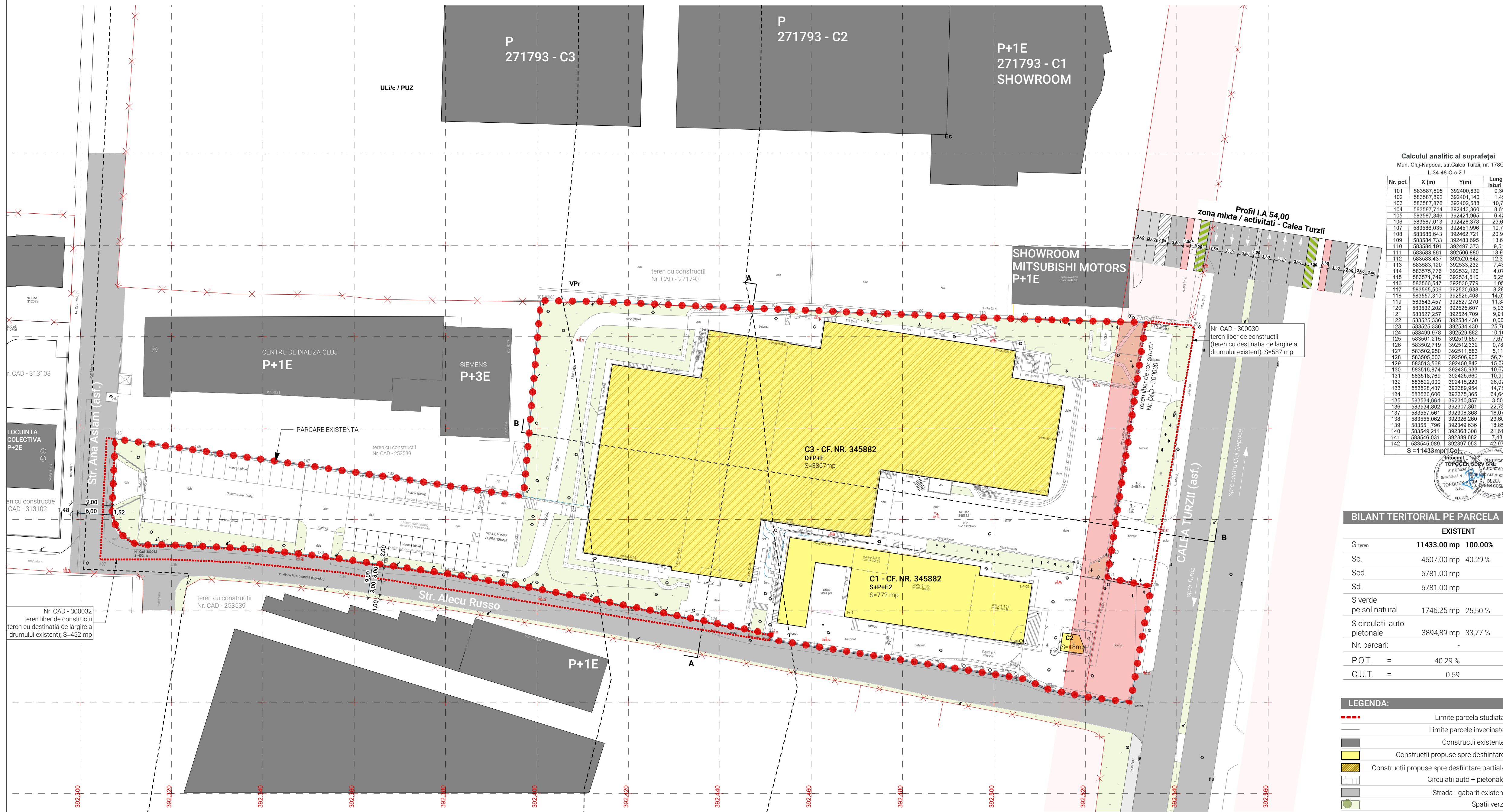
ADRESA CLIENT:  
 str. Alexandru Vaida Voevod, Nr. 16, etaj 9 tehnic mun. Cluj-Napoca, jud. Cluj, Romania

NR. PROIECT	DATA	SCARA
SQMA_230	26.07.2023	1:10000

FAZA	PLANSĂ
P.U.D.	U.01

SQMA\_230\_P.U.D.\_U.01\_Plan de incadrare in zona si PUG  
 Acest desen si informatiile cuprinse in el nu pot fi copiate, reproduse sau utilizate, partial sau in intregime decat cu acordul scris al SQM Architecture si nu pot fi folosite in alt scop decat cel pentru care au fost elaborate.





**Calculul analitic al suprafeții**  
Mun. Cluj-Napoca, str. Calea Turzii, nr. 178C  
L-34-48-C-c-2-1

Nr. pct.	X (m)	Y(m)	Lungimi laterali (m)
101	583587,895	392400,839	0,30
102	583587,892	392401,140	1,45
103	583587,876	392402,588	10,77
104	583587,714	392413,360	8,61
105	583587,346	392421,965	6,42
106	583587,013	392428,378	23,64
107	583586,035	392451,996	10,73
108	583585,643	392462,721	20,89
109	583584,733	392483,695	13,69
110	583584,191	392497,373	9,51
111	583583,961	392506,880	13,97
112	583583,437	392520,842	12,39
113	583583,120	392533,232	7,43
114	583575,776	392532,120	4,07
115	583571,749	392531,510	5,25
116	583565,547	392530,779	1,05
117	583565,506	392530,638	8,29
118	583557,310	392529,408	14,02
119	583543,457	392527,270	11,38
120	583532,202	392525,607	5,03
121	583527,257	392524,709	9,91
122	583525,336	392534,430	0,00
123	583525,336	392534,430	25,76
124	583498,978	392529,822	10,10
125	583501,215	392519,857	7,67
126	583502,719	392512,332	0,78
127	583502,950	392511,583	5,11
128	583505,003	392506,902	56,71
129	583513,598	392450,842	15,09
130	583515,874	392435,933	10,67
131	583518,769	392425,660	10,93
132	583522,000	392415,220	26,07
133	583528,437	392389,854	14,75
134	583530,606	392375,365	64,64
135	583534,664	392310,857	3,50
136	583534,802	392307,361	22,79
137	583551,561	392308,368	18,07
138	583555,062	392326,260	23,60
139	583551,796	392349,636	18,85
140	583549,211	392368,308	21,61
141	583545,031	392389,682	7,43
142	583545,089	392397,053	42,97

**BILANT TERITORIAL PE PARCELA**

	EXISTENT	
S teren	11433,00 mp	100,00%
Sc.	4607,00 mp	40,29%
Scd.	6781,00 mp	
Sd.	6781,00 mp	
S verde pe sol natural	1746,25 mp	25,50%
S circulatii auto pietonale	3894,89 mp	33,77%
Nr. parcuri:	-	
P.O.T. =	40,29%	
C.U.T. =	0,59	

**LEGENDA:**

- Limite parcela studziata
- - - Limite parcele invecinate
- █ Constructii existente
- █ Constructii propuse spre desfiintare
- █ Constructii propuse spre desfiintare partiala
- █ Circulatii auto + pietonale
- █ Strada - gabarit existent
- █ Spatii verzi
- █ Zona VPr conform PUG

ECHIPA DE ELABORARE  
PROIECTANT GENERAL  
**SQMA**  
S.C. SQM Architecture S.R.L.  
SEMNATURA  
arh. Cristian URCAN

PROIECTAT  
arh. Gloria DIUGAN  
COORDONATOR URBANISM  
arh. urb. Cristian BANUT

DATE PROIECT  
ELABORARE P.U.D., ELABORARE DOCUMENTATIE PENTRU AUTORIZAREA LUCRARIILOR DE DESFIINTARE CORP C1 SI C2, DESFIINTARE PARTIALA CORP C3, RECONFIGURARE CONSTRUCTIE, MODIFICARI INTERIOARE, SCHIMBAREA DESTINATIEI DIN CONSTRUCTIE MULTIFUNCTIONALA IN SPATIU COMERCIAL (SUPERMARKET), AMPLASARE POST TRAFU, AMP

ADRESA AMPLASAMENT:  
Str. Calea Turzii, nr. 178 C, mun. Cluj-Napoca, jud. Cluj, Romania

CLIENT:  
HEXAGON RETAIL PROPERTIES SRL

ADRESA CLIENT:  
str. Alexandru Vaida Voievod, Nr. 16, etaj 9 tehnic mun. Cluj-Napoca, jud. Cluj, Romania

NR. PROIECT	DATA	SCARA
SQMA_230	26.07.2023	1:500

FAZA  
**P.U.D.**

PLANSĂ  
**U.02**

SQMA\_230\_P.U.D.\_U.02\_PLAN DE SITUATIE EXISTENTA  
Acest desen si informatiile cuprinse in el nu pot fi copiate, reproduse sau utilizate partial sau in intregime decat cu acordul scris al SQM Architecture si nu pot fi folosite in alt scop decat cel pentru care au fost elaborate.









**EC - ZONĂ DE ACTIVITĂȚI ECONOMICE DE TIP COMERCIAL - EN DETAIL- DESFAȘURATE IN UNITĂȚI DE MARI DIMENSIUNI - BIG BOX, MALL, SHOWROOM**

POT max = 60.00 %  
 CUT max = 1.2  
 H max = 25 m  
 H max cornisa = 21 m  
 S verde pe sol natural - min. 20%

**DATE DE IDENTIFICARE**

Proprietate privată  
 HEXAGON RETAIL PROPERTIES SRL  
 CF Nr. 345882 Nr. CAD 345882

**INDICI URBANISTICI ADMISI**

S teren in studiu, aflat in proprietate = 11433.00 mp  
 S teren rezervata pentru regularizare profilului strazi (Calea Turzii, Alecu Russo) = 1157.57 mp

POT max (conf. PUG) = 60.00 %  
 CUT max (conf. PUG) = 1.2  
 H maxim admis: 25 m

**NOTA:** Suprafata de referinta pentru calcul indicatorilor urbanistici POT si CUT este suprafata detinuta in proprietate de catre beneficiar, respectiv 11433.00 mp conf. CF nr. 345882.

Suprafetele destinate regularizarii profilului strazilor adiacente se vor dezmembra si inscrie in CF cu titlu de drum, conf. **Avizului de principiu al PRIMĂRIEI MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA**, Serviciul siguranta circulatiei - nr. 649776 /446 din 12.07.2023

**BILANT TERITORIAL PE PARCELA**

	EXISTENT	PROPOUS
S teren aflat in proprietate	11433.00 mp 100.00%	11433.00 mp 100.00%
S teren pentru calcul indicatorilor urbanistici	11433.00 mp 100.00%	11433.00 mp 100.00%
S teren rezervata pentru regularizare profilului strazi (Calea Turzii, Alecu Russo)	-	1157.57 mp 10.12%
Sc.	4607.00 mp 40.29%	2415.00 mp 21.12%
Scd.	6781.00 mp	4830.00 mp
Sd.	6781.00 mp	4830.00 mp
S verde pe sol natural	1746.25 mp 15.27%	3287.00 mp 28.75%
S circulatii auto, pietonale	5079.75 mp 44.44%	4573.43 mp 40.00%
Nr. parcar:	-	150
P.O.T. =	40.29%	21.12%
C.U.T. =	0.59	0.42
P.O.T. maxim =	60%	
C.U.T. maxim =	1.2	

**LEGENDA:**

- Limite parcela studiata
- Limite parcele invecinate
- Cladire propusa
- Constructii existente
- Strada ...
- Punct gospodaresc
- Acces auto
- Acces pietonal

**TIPURI DE PROPRIETATE ASUPRA TERENURILOR**

- Teren in domeniul public
- Teren in domeniul privat

**Calculul analitic al suprafetelor**  
 Mun. Cluj-Napoca, str. Calea Turzii, nr. 178C  
 1:34.46 C-2.1

Nr. pct.	X (m)	Y(m)	Lungimi (latari m)
101	583587.895	392400.839	9.30
102	583587.892	392401.140	1.45
103	583587.878	392402.588	10.77
104	583587.714	392413.360	5.81
105	583587.348	392421.965	6.42
106	583587.013	392428.378	23.84
107	583586.035	392451.996	10.73
108	583585.643	392462.721	20.89
109	583584.733	392483.695	13.69
110	583584.191	392497.373	8.51
111	583583.861	392506.860	13.97
112	583583.437	392520.842	12.39
113	583583.120	392533.232	7.43
114	583578.778	392535.120	4.07
115	583571.749	392531.510	5.25
116	583568.447	392530.779	1.05
117	583565.506	392530.638	8.29
118	583567.310	392529.408	14.02
119	583543.457	392527.270	11.38
120	583532.202	392525.607	5.03
121	583527.257	392524.709	9.91
122	583525.336	392524.430	0.00
123	583525.336	392524.430	25.76
124	583489.978	392523.862	10.10
125	583501.215	392519.857	7.67
126	583502.719	392512.332	0.78
127	583502.860	392511.853	5.11
128	583505.003	392506.802	56.71
129	583513.568	392450.842	15.09
130	583515.874	392435.933	10.67
131	583516.769	392425.660	10.93
132	583527.000	392415.220	26.07
133	583526.437	392389.854	14.75
134	583530.696	392375.365	64.84
135	583534.654	392310.857	3.50
136	583534.802	392307.361	22.78
137	583507.501	392308.368	18.07
138	583505.062	392326.260	23.60
139	583501.796	392349.636	18.85
140	583494.211	392368.308	21.81
141	583546.031	392389.682	7.43
142	583545.989	392397.053	42.97

**S=11433mp(IC)**

**ECHIPA DE ELABORARE**

PROIECTANT GENERAL

**SQMA**

S.C. SQM Architecture S.R.L.

CUJ: 3143439  
 J12/192/21.09.2013  
 40364147430  
 Str. Dorobantilor nr. 38, ap. 11  
 mun. Cluj-Napoca, jud. Cluj  
 office@sqma.ro

**SEMNATURA**

SEF PROIECT: arh. Cristian URCAN

PROIECTAT: arh. Florin DIUGAN

COORDONATOR URBANISM: arh. urb. Cristian BANUT

**DATE PROIECT**

**ELABORARE P.U.D., ELABORARE DOCUMENTATIE PENTRU AUTORIZAREA LUCRARILOR DE DESFINIETARE CORP C1 SI C2, DESFINIETARE PARTIALA CORP C3, RECONFIGURARE CONSTRUCTIE, MODIFICARI INTERIOARE, SCHIMBAREA DESTINATIEI DIN CONSTRUCTIE MULTIFUNCTIONALA IN SPATIU COMERCIAL (SUPERMARKET), AMPLASARE POST TRAFU, AMP**

ADRESA AMPLASAMENT:  
 Str. Calea Turzii, nr. 178 C, mun. Cluj-Napoca, jud. Cluj, Romania

CLIENT:  
 HEXAGON RETAIL PROPERTIES SRL

ADRESA CLIENT:  
 str. Alexandru Vaida Voevod, Nr. 16, etaj 9  
 tehnic mun. Cluj-Napoca, jud. Cluj, Romania

NR. PROIECT	DATA	SCARA
SQMA.230	26.07.2023	1:500

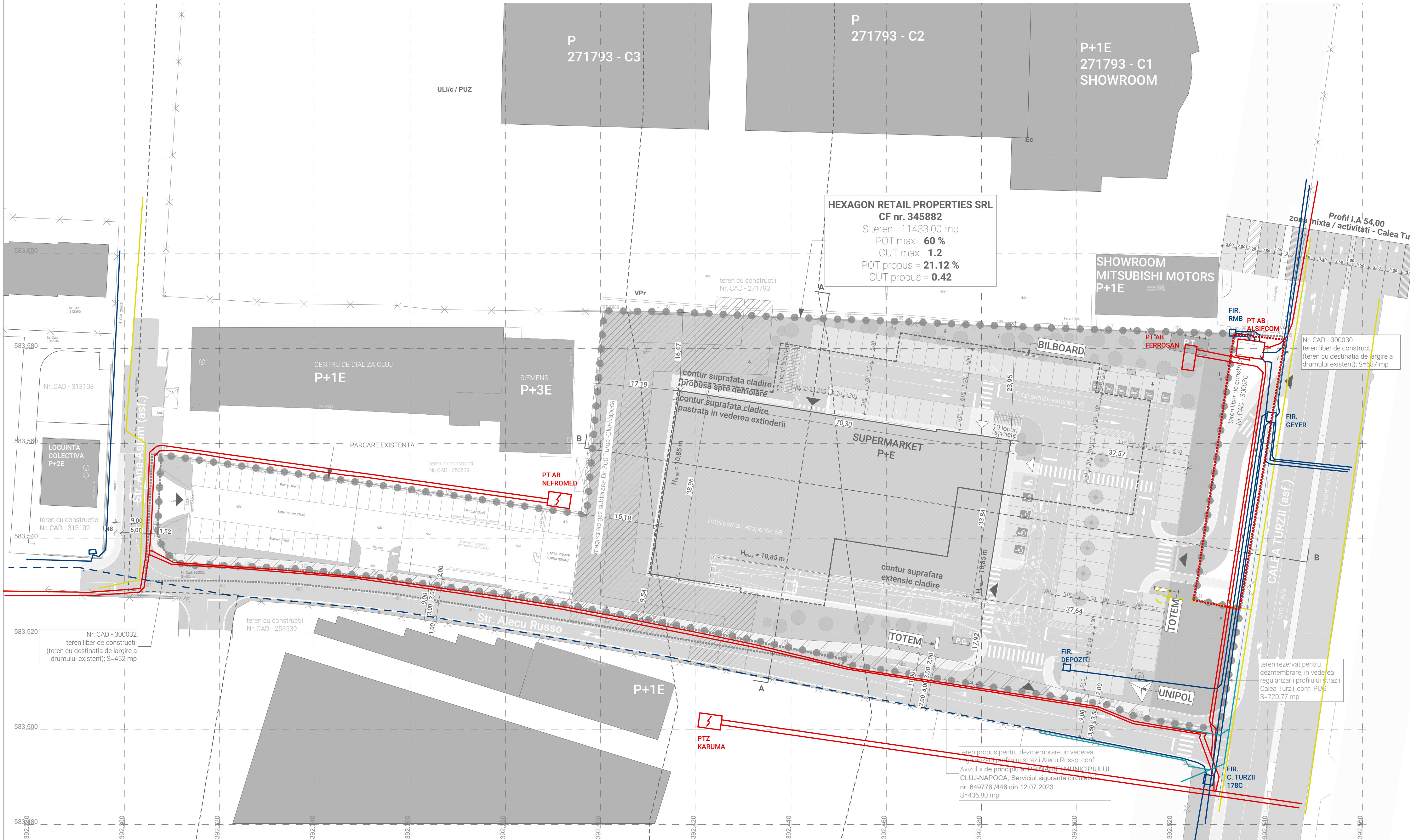
FAZA: P.U.D.

PLANSĂ: U.04

SQMA.230\_P.U.D.\_U.04\_PLAN REGIM JURIDICAL

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





**EC - ZONĂ DE ACTIVITĂȚI ECONOMICE DE TIP COMERCIAL - EN DETAIL - DESFĂȘURATE ÎN UNITĂȚI DE MARI DIMENSIUNI - BIG BOX, MALL, SHOWROOM**

POT max = 60.00 %  
 CUT max = 1.2  
 H max = 25 m  
 H max cornisa = 21 m  
 S verde pe sol natural - min. 20%

**DATE DE IDENTIFICARE**

Proprietate privata:  
 HEXAGON RETAIL PROPERTIES SRL  
 CF Nr. 345882 Nr. CAD 345882

**INDICI URBANISTICI ADMISI**

S teren in studiu, aflat in proprietate = 11433.00 mp  
 S teren rezervat pentru regularizare profilul strazii (Calea Turzii, Alecu Russo) = 1157.57 mp

POT max (conf. PUG) = 60.00 %  
 CUT max (conf. PUG) = 1.2  
 H maxim admis = 25 m

**NOTA:** Suprafata de referinta pentru calcul indicatorilor urbanistici POT si CUT este suprafata delimitata in proprietate de catre beneficiar, respectiv 11433.00 mp conf. CF nr. 345882.

Suprafetele destinate regularizarii profilului strazilor adiacente se vor dezmembra si inscrie in CF cu titlul de drum conf. **Avizului de principiu al PRIMĂRII MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA**, Serviciul siguranta circulatiei - nr. 649776/446 din 12.07.2023

**BILANT TERITORIAL PE PARCELA**

	EXISTENT	PROPOUS
S teren aflat in proprietate	11433.00 mp 100.00%	11433.00 mp 100.00%
S teren rezervat pentru regularizare profilul strazii (Calea Turzii, Alecu Russo)	11433.00 mp 100.00%	11433.00 mp 100.00%
S teren rezervat pentru regularizare profilul strazii (Calea Turzii, Alecu Russo)	-	1157.57 mp 10.12%
Sc.	4607.00 mp 40.29%	2415.00 mp 21.12%
Scd.	6781.00 mp	4830.00 mp
Sd.	6781.00 mp	4830.00 mp
S verde pe sol natural	1746.25 mp 15.27%	3287.00 mp 28.75%
S circulatiei auto, pietonale	5079.75 mp 44.44%	4573.43 mp 40.00%
Nr. parcar:	-	150
P.O.T. =	40.29%	21.12%
C.U.T. =	0.59	0.42
P.O.T. maxim =	60%	
C.U.T. maxim =	1.2	

**LEGENDA:**

- Retea de apa existenta
- Retea de apa propusa
- Retea electrica existenta
- Retea electrica propusa
- Retea canalizare existenta
- Retea canalizare propusa
- Retea cu gaze naturale existenta
- Retea cu gaze naturale propusa
- Retea telefonie existenta
- Retea telefonie propusa

**Calculul analitic al suprafetelor**  
 Mun. Cluj-Napoca, str. Calea Turzii, nr. 178C

Nr. pct.	X (m)	Y(m)	Lungimi laterale (m)
101	392400.839	392400.839	0.32
102	392401.140	392400.839	1.45
103	392402.588	392400.839	10.77
104	392413.300	392400.839	8.61
105	392421.965	392400.839	8.42
106	392428.378	392400.839	23.64
107	392451.996	392400.839	10.73
108	392462.721	392400.839	20.98
109	392483.695	392400.839	13.89
110	392497.375	392400.839	9.51
111	392506.690	392400.839	13.87
112	392520.842	392400.839	12.39
113	392533.232	392400.839	7.43
114	392534.109	392400.839	4.07
115	392531.510	392400.839	5.25
116	392530.779	392400.839	1.05
117	392530.638	392400.839	8.29
118	392529.408	392400.839	14.02
119	392527.270	392400.839	11.38
120	392525.607	392400.839	5.03
121	392524.109	392400.839	9.91
122	392524.430	392400.839	0.00
123	392524.430	392400.839	25.76
124	392525.682	392400.839	10.10
125	392519.857	392400.839	7.57
126	392512.332	392400.839	0.76
127	392511.583	392400.839	5.11
128	392506.802	392400.839	58.71
129	392460.842	392400.839	15.89
130	392435.933	392400.839	10.67
131	392425.660	392400.839	10.93
132	392415.200	392400.839	29.07
133	392389.954	392400.839	14.75
134	392375.365	392400.839	64.54
135	392310.857	392400.839	3.50
136	392307.361	392400.839	22.78
137	392298.368	392400.839	19.07
138	392286.280	392400.839	23.80
139	392249.638	392400.839	16.85
140	392238.308	392400.839	21.61
141	392239.682	392400.839	7.43
142	392239.682	392400.839	42.97

S=11433mp(100%)



**ECHIPA DE ELABORARE**

PROIECTANT GENERAL  
**SQMA**  
 S.C. SQMA Architecture S.R.L.  
 Cluj-Napoca, jud. Cluj

SEMNETURA  
 arh. Cristian URCAN

PROIECTAT  
 arh. Gloria DIUGAN

COORDONATOR URBANISM  
 arh. urb. Cristian BANUT

**DATE PROIECT**

**ELABORARE P.U.D., ELABORARE DOCUMENTATIE PENTRU AUTORIZAREA LUCRARILOR DE DESFIINTARE CORP C1 SI C2, DESFIINTARE PARTIALA CORP C3, RECONFIGURARE CONSTRUCTIE, MODIFICARI INTERIOARE, SCHIMBAREA DESTINATIEI DIN CONSTRUCTIE MULTIFUNCTIONAL IN SPATIU COMERCIAL (SUPERMARKET), AMPLASARE POST TRAFU, AMP**

ADRESA AMPLASAMENT:  
 Str. Calea Turzii, nr. 178 C, mun. Cluj-Napoca, jud. Cluj, Romania

CLIENT:  
 HEXAGON RETAIL PROPERTIES SRL

ADRESA CLIENT:  
 str. Alexandru Vaida Voievoed, Nr. 16, etaj 9 tehnic mun. Cluj-Napoca, jud. Cluj, Romania

NR. PROIECT DATA SCARA

SQMA\_230 26.07.2023 1:500

FAZA PLANSA  
**P.U.D. U.05**

SQMA\_230\_P.U.D.\_U.05\_PLAN RELETE EDITATIE  
 Acest desen si informatiile cuprinse in el nu pot fi copiate, reproduse sau utilizate, partial sau in intregime decat cu acordul scris al SQMA Architecture si nu pot fi folosite in alt scop decat cel pentru care au fost elaborate.





**SHOWROOM  
MITSUBISHI MOTORS  
P+1E**

teren cu constructii  
Nr. CAD - 271793

teren liber de constructii  
Nr. CAD - 300030

**CALEA TURZII (asf.)**

**P+1E**

**LEGENDA:**

- ..... Limita zona de interventie
- Teren cu destinatie de largire a drumului existent
- - - - Limite parcele invecinate
- Acces auto
- Acces pietonal
- Circulatii auto
- Circulatii pietonale
- Parcari propuse
- Circulatii pietonale propuse
- Cladiri existente pe parcelele vecine
- Spatii verzi
- Zona de protectie magistrala gaz conf. aviz nr. 5139/149 din 14.03.2012
- Suprafata cladire propusa spre demolare
- Suprafata cladire pastrata in vederea extinderii
- Cladire propusa
- Punct gospodaresc - colectare selectiva

**ECHIPA DE ELABORARE**

**PROIECTANT GENERAL**

**SQMA**

CUI 31434336  
J12/1021/21.03.2019  
+40 364 147 439  
Str. Dorobantilor, nr. 38, ap. 11,  
mun. Cluj-Napoca, jud. Cluj  
office@sqma.ro

S.C. SQM Architecture S.R.L.

**SEF PROIECT** Semnatura

arh. Cristian URCAN

**PROIECTAT**

arh. Gloria DIUGAN

**COORDONATOR URBANISM**

arh. urb. Cristian BANUT

**DATE PROIECT**

**ELABORARE P.U.D., ELABORARE DOCUMENTATIE PENTRU AUTORIZAREA LUCRARILOR DE DESFIINTARE CORP C1 SI C2, DESFIINTARE PARTIALA CORP C3, RECONFIGURARE CONSTRUCTIE, MODIFICARI INTERIOARE, SCHIMBAREA DESTINATIEI DIN CONSTRUCTIE MULTIFUNCTIONALA IN SPATIU COMERCIAL (SUPERMARKET), AMPLASARE POST TRAFU, AMP**

**ADRESA AMPLASAMENT:**  
Str. Calea Turzii, nr. 178 C, mun. Cluj-Napoca, jud. Cluj, Romania

**CLIENT:**  
HEXAGON RETAIL PROPERTIES SRL

**ADRESA CLIENT:**  
str. Alexandru Vaida Voevod, Nr. 16, etaj 9 tehnic mun. Cluj-Napoca, jud. Cluj, Romania

NR. PROIECT	DATA	SCARA
SQMA_230	26.07.2023	1:500

FAZA **P.U.D.** PLANSĂ **U.06**

SQMA\_230\_P.U.D\_U.06\_Schita Plan PARTER  
Acest desen si informatiile cuprinse in el nu pot fi copiate, reproduse sau utilizate, partial sau in intregime decat cu acordul scris al SQM Architecture si nu pot fi folosite in alt scop decat cel pentru care au fost elaborate.