

PUZ de urbanizare - PARC INDUSTRIAL EST Cluj-Napoca



Suprafata de reglementare



Limita UAT Cluj-Napoca



Limita intravilan

Notă: Formă anterioară aprobării Consiliului Local al municipiului Cluj-Napoca

Proiect : **PUZ de urbanizare - PARC INDUSTRIAL EST
Cluj-Napoca**

Beneficiar : **S.C. ENERGOM S.R.L.**
Cluj-Napoca, str. Luncii, nr.5A
reprezentată de Pascal Fesneau

S.C. IRUM S.A.
Reghi, str. Axente Sever, nr. 6
reprezentată de Andrei Olteanu

S.C. TIVTIM IMOBILIARE S.R.L.
Cluj-Napoca, str. București, nr.102
reprezentată de Tivadar Cristian

S.C. FORT ENGINEERING S.R.L.
Cluj-Napoca, b-dul Muncii, nr.18
0264 456523, reprezentată de Vladimir Pop-Grivase

S.C. EASTMAN IMPEX S.R.L.
Cluj-Napoca, str. Branului, nr.53
reprezentată de Vladimir Pop-Grivase

S.C. SUNIMPROF ROTTAPRINT S.R.L.
Apahida, str. Libertății, nr.295
reprezentată de Adrian Olteanu

Proiectant general **s.c. planwerk arhitectură și urbanism s.r.l.**

strada G. Clemențescu nr. 3, 400021, Cluj-Napoca
0264/439488, office@planwerkcluj.org



Autori arh. Tudor PĂNESCU

arh. Adrian BORDA

Planșa / Nr. **Plan de încadrare în localitate** **0.1**

FAZA: Plan urbanistic zonal

Nr. contract :
U24CJ / 29.07.2019

Data
2023

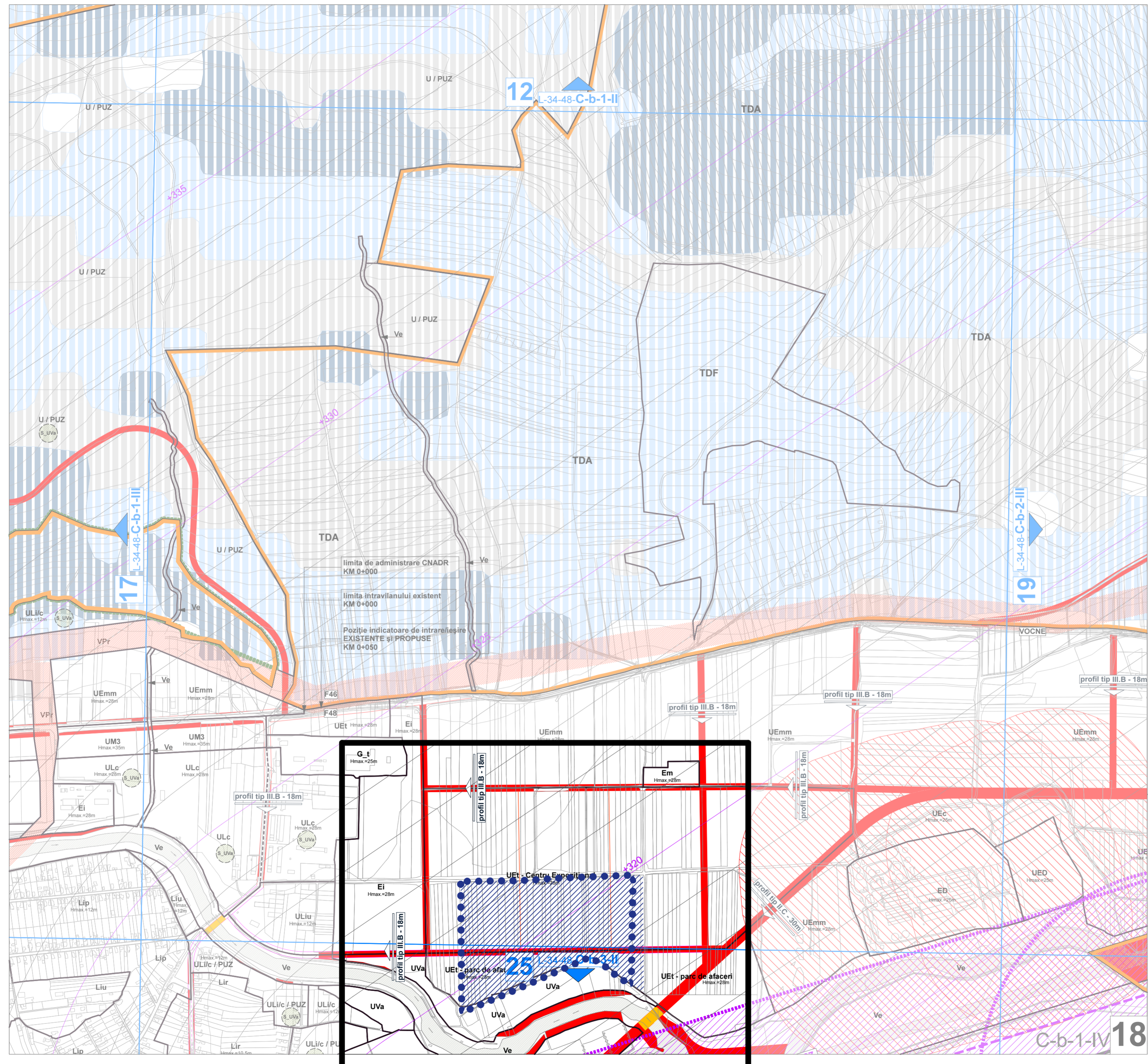
Scara





**PUZ de urbanizare - PARC INDUSTRIAL EST
Cluj-Napoca**

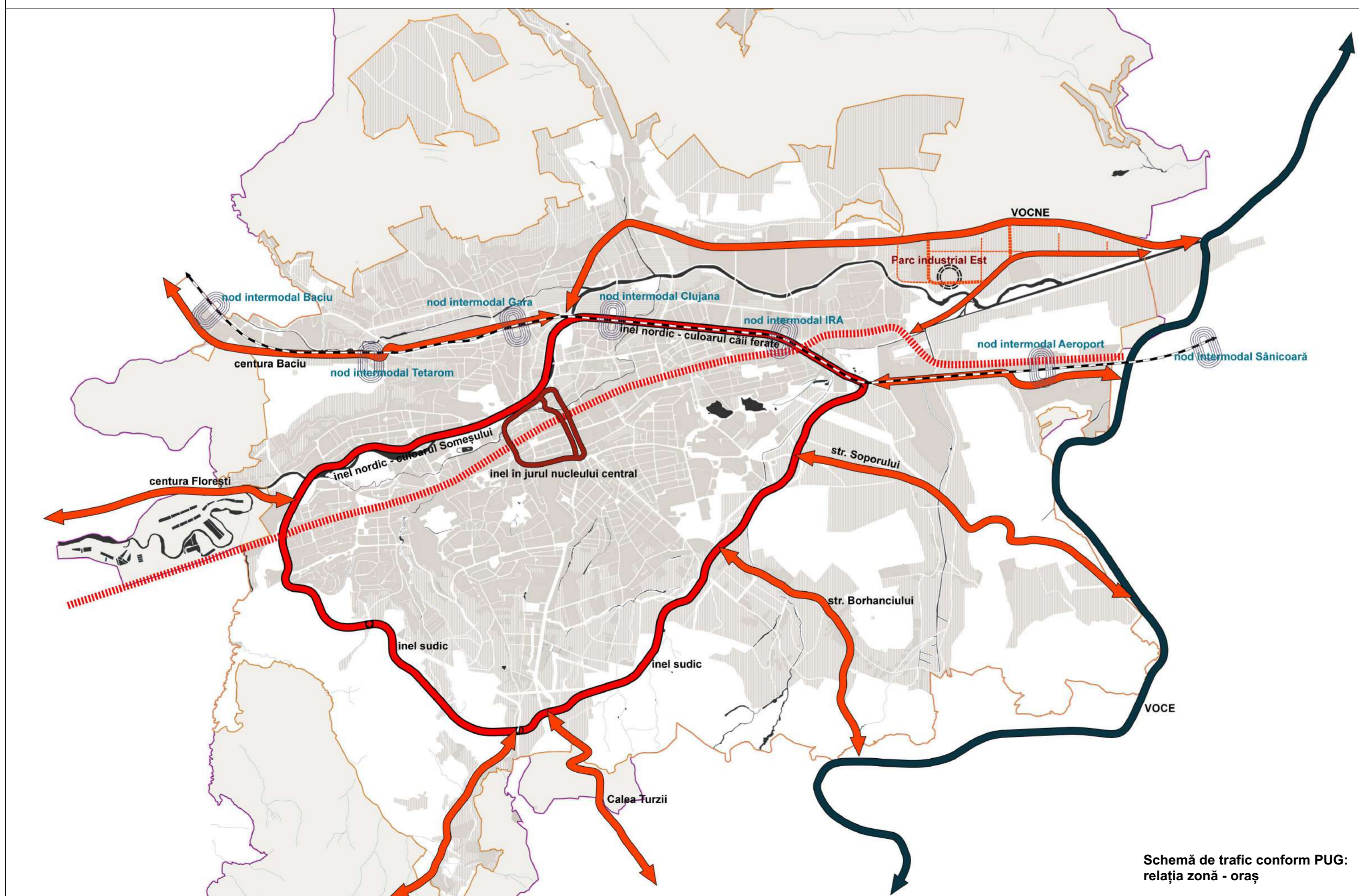
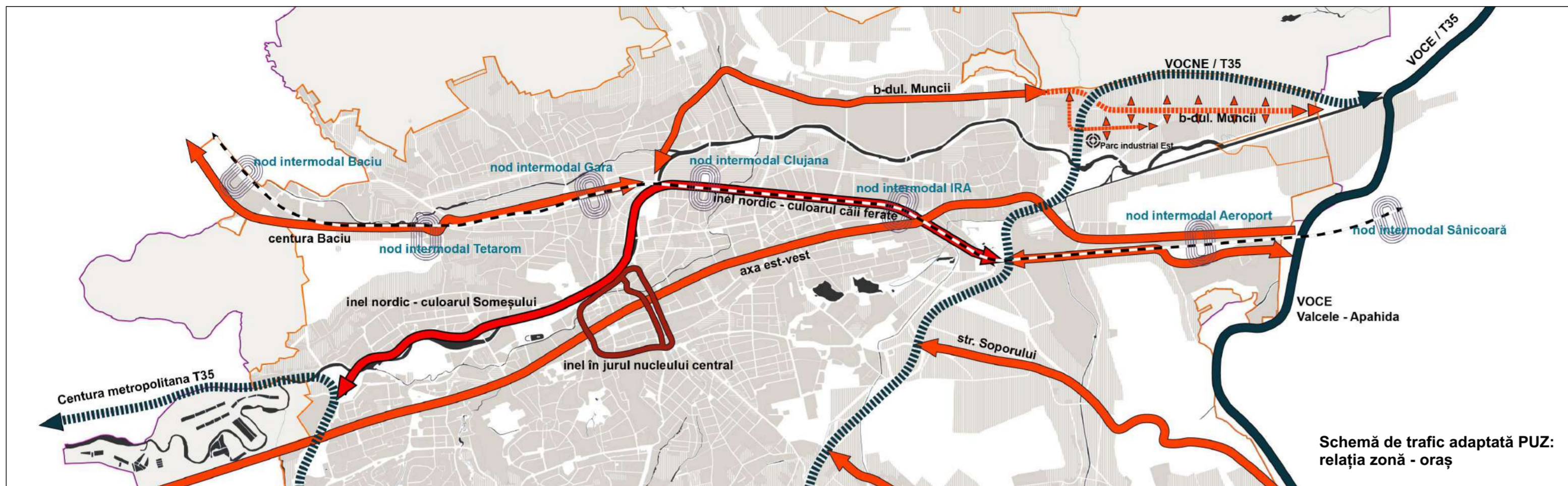




Limita zonei reglementate

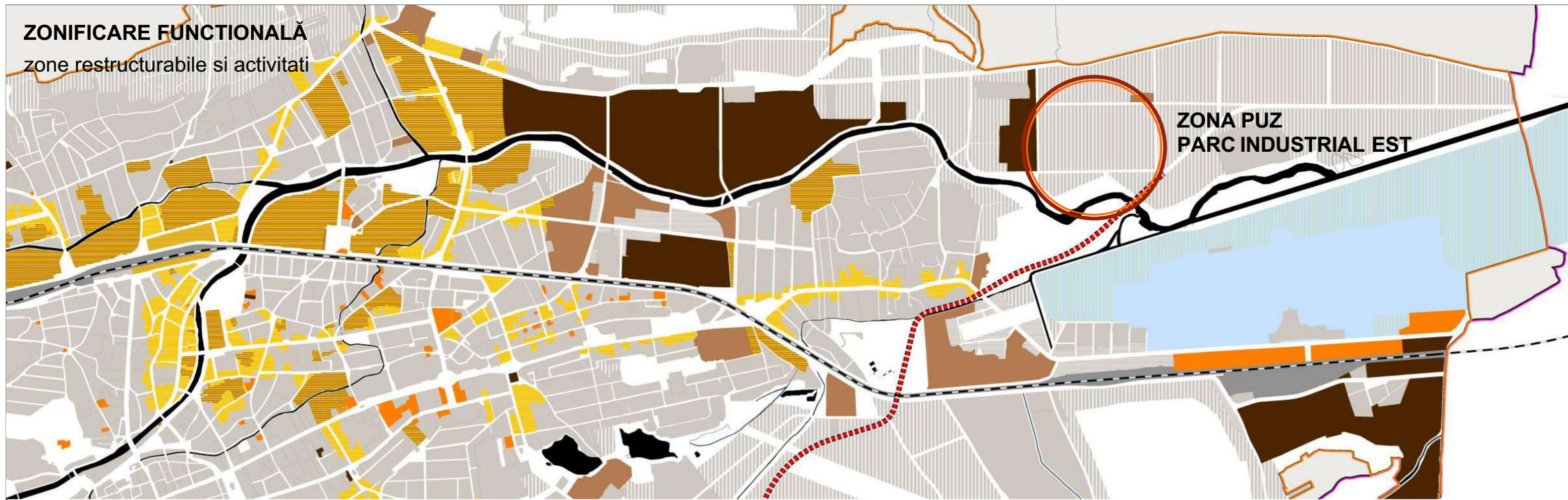


Notă: Formă anterioară aprobării Consiliului Local al municipiului Cluj-Napoca

Proiect :	PUZ de urbanizare - PARC INDUSTRIAL EST Cluj-Napoca		
Beneficiar :	<p>S.C. ENERGOM S.R.L. Cluj-Napoca, str. Luncii, nr.5A reprezentată de Pascal Fesneau</p> <p>S.C. IRUM S.A. Reghi, str. Axente Sever, nr. 6 reprezentată de Andrei Oltean</p> <p>S.C. TIVTIM IMOBILIARE S.R.L. Cluj-Napoca, str. București, nr.102 reprezentată de Tivadar Cristian</p> <p>S.C. FORT ENGINEERING S.R.L. Cluj-Napoca, b-dul Muncii, nr.18 0264 456523, reprezentată de Vladimir Pop-Grivase</p> <p>S.C. EASTMAN IMPEX S.R.L. Cluj-Napoca, str. Branului, nr.53 reprezentată de Vladimir Pop-Grivase</p> <p>S.C. SUNIMPROF ROTTAPRINT S.R.L. Apahida, str. Libertății, nr.295 reprezentată de Adrian Olteanu</p>		
Proiectant general	<p>s.c. planwerk arhitectură și urbanism s.r.l.</p> <p>strada G. Clemenceau nr. 3, 400021, Cluj-Napoca 0264/439488, office@planwerkcluj.org</p> 		
Autori	<p>arh. Tudor PĂNESCU</p> <p>arh. Adrian BORDA</p>		
Planșa / Nr.	Plan de încadrare în PUG 0.2		
FAZA:	Plan urbanistic zonal		
Nr. contract :	Data	Scara	
U24CJ / 29.07.2019	2023		



Beneficiar :	S.C. ENERGOM S.R.L. Cluj-Napoca, str. Luncii, nr.5A reprezentată de Pascal Fesneau	
	S.C. IRUM S.A. Reghi, str. Axente Sever, nr. 6 reprezentată de Andrei Oltean	
	S.C. TIVTIM IMOBILIARE S.R.L. Cluj-Napoca, str. București, nr.102 reprezentată de Tivadar Cristian	
	S.C. FORT ENGINEERING S.R.L. Cluj-Napoca, b-dul Muncii, nr.18 0264 456523, reprezentată de Vladimir Pop-Grivase	
	S.C. EASTMAN IMPEX S.R.L. Cluj-Napoca, str. Branului, nr.53 reprezentată de Vladimir Pop-Grivase	
	S.C. SUNIMPROF ROTTAPRINT S.R.L. Apahida, str. Libertății, nr.295 reprezentată de Adrian Olteanu	
Proiectant general	s.c. planwerk arhitectură și urbanism s.r.l. strada G. Clemenceau nr. 3, 400021, Cluj-Napoca 0264/439488, office@planwerkcluj.org	
Autori	arh. Tudor PĂNESCU ----- arh. Adrian BORDA -----	
Planșa / Nr.	Analize urbanistice Scheme de trafic	0.3
FAZA:	Plan urbanistic zonal	
Nr. contract :	Data	Scara
U24CJ / 29.07.2019	2023	
		



**PUZ de urbanizare - PARC INDUSTRIAL EST
Cluj-Napoca**



suprafata studiată 137005 mp.

Notă: Formă anterioară aprobării Consiliului Local al municipiului Cluj-Napoca

Proiect : PUZ de urbanizare - PARC INDUSTRIAL EST
Cluj-Napoca

Beneficiar :

- S.C. ENERGOM S.R.L.**
Cluj-Napoca, str. Luncii, nr.5A
reprezentată de Pascal Fesneau
- S.C. IRUM S.A.**
Reghi, str. Axente Sever, nr. 6
reprezentată de Andrei Oltean
- S.C. TIVTIM IMOBILIARE S.R.L.**
Cluj-Napoca, str. București, nr.102
reprezentată de Tivadar Cristian
- S.C. FORT ENGINEERING S.R.L.**
Cluj-Napoca, b-dul Muncii, nr.18
0264 456523, reprezentată de Vladimir Pop-Grivase
- S.C. EASTMAN IMPEX S.R.L.**
Cluj-Napoca, str. Branului, nr.53
reprezentată de Vladimir Pop-Grivase

S.C. SUNIMPROF ROTTAPRINT S.R.L.
Apahida, str. Libertății, nr.295
reprezentată de Adrian Olteanu

Proiectant general s.c. planwerk arhitectură și urbanism s.r.l.
strada G. Clemenceau nr. 3, 400021, Cluj-Napoca
0264/439488, office@planwerkcluj.org



Autori

- arh. Tudor PĂNESCU
- arh. Adrian BORDA

Planșa / Nr. **Analize funcționale**
Relația zonă - municipiu **0.4**

FAZA: Plan urbanistic zonal

Nr. contract :
U24CJ / 29.07.2019

Data
2023

Scara



PUZ de urbanizare - PARC INDUSTRIAL EST Cluj-Napoca

- ① numar postal
 - ∞ spatiu verde
 - gard beton
 - gard sarma ghimpata
 - gard plasa
 - gard metalic
 - gard lemn
 - taluz uniform
 - zid sprijin
 - rigola
 - punct de statie topografica
 - vana gaz
 - stalp electric beton
 - stalp electric fier
 - stalp pentru lumina si troieibuz
 - stalp electric lemn
 - lampadar
 - ↔ LEA 20 Kv
 - hidrant
 - pod tubular
 - ▭ rigola
 - Ⓐ camin vizitare apa
 - Ⓒ camin vizitare canalizare
 - Ⓓ camin vizitare telefonie
 - Ⓔ camin vizitare cablu electric
 - Ⓕ camin vizitare gaz
- Prescurtari: p.g.=punct gospodaresc
bet.=betonat
T=terasa
dez.=dezafectat
asf.=asfalt
met.=metalica/metalice
C.P.=casa poarta
P.T.=post trafo
m=magazine din zidarie



PLAN TOPOGRAFIC
Scara: 1:2000



Notă: Formă anterioară aprobării Consiliului Local al municipiului Cluj-Napoca

Proiect : PUZ de urbanizare - PARC INDUSTRIAL EST Cluj-Napoca

Beneficiar : S.C. ENERGOM S.R.L.
Cluj-Napoca, str. Luncii, nr.5A
reprezentată de Pascal Fesneau

S.C. IRUM S.A.
Reghi, str. Axente Sever, nr. 6
reprezentată de Andrei Oltean

S.C. TIVTIM IMOBILIARE S.R.L.
Cluj-Napoca, str. București, nr.102
reprezentată de Tivadar Cristian

S.C. FORT ENGINEERING S.R.L.
Cluj-Napoca, b-dul Muncii, nr.18
0264 456523, reprezentată de Vladimir Pop-Grivase

S.C. EASTMAN IMPEX S.R.L.
Cluj-Napoca, str. Branului, nr.53
reprezentată de Vladimir Pop-Grivase

S.C. SUNIMPROF ROTTAPRINT S.R.L.
Apahida, str. Libertății, nr.295
reprezentată de Adrian Olteanu

Proiectant general s.c. planwerk arhitectură și urbanism s.r.l.
strada G. Clemencau nr. 3, 400021, Cluj-Napoca
0264/439488, office@planwerkcluj.org

Autori arh. Tudor PĂNESCU
arh. Adrian BORDA

Planșa / Nr. Plan situația existentă **1**

FAZA: Plan urbanistic zonal

Nr. contract : U24CJ / 29.07.2019
Data 2023
Scara 1:2000



PUZ de urbanizare - PARC INDUSTRIAL EST Cluj-Napoca

- Limita zonei de reglementare
- Limită UTR
- Limită subzonă
- Limită parcelă
- Retrageri minime (pt. clădiri noi, supratere)
- Suprafața care se dezmembrează pt. largire străzi
- Suprafața care se dezmembrează pt. infrastructura majoră de trafic
- Suprafață carosabilă
- Suprafață pietonală
- Suprafață parcare pe sol
- Suprafața edificabilă (supratereană)
- Zonă activități economice cu caracter industrial (suprafete libere)
- Subzonă verde - UTR_Ei_01-S_Va

PLAN TOPOG
Scara: 1:2000

INDICI URBANISTICI SITUATIA PROPUȘA - PUZ PARC INDUSTRIAL EST

PARCELA	UTR	Suprafață (mp)	POT max (%)	CUT max	Ac. max	ACC max	Regim. de folosire teren	Observații
01A	EL_01	9674	0.0	1.2	5604	11626	1.35+P+5+1R	Suprafață aferentă par. 01A
	EL_01-S_Va	9674	0.0	0.1	5604	11626	1.35+P+5+1R	Suprafață aferentă par. 01A
TOTAL parcaș		19348			11208	23252		Suprafață verde pe sol (parcaș) (min. 20% + min. 100 mp)
01B	EL_01	7267	0.0	1.2	4362	8724	1.35+P+5+1R	Suprafață aferentă par. 01B
	EL_01-S_Va	1175	0.0	0.1	55	117	1.35+P+5+1R	Suprafață aferentă par. 01B
TOTAL parcaș		8442			4417	8838		Suprafață verde pe sol (parcaș) (min. 20% + min. 100 mp)
02	EL_01	11362	0.0	1.2	6818	13636	1.35+P+5+1R	Suprafață aferentă par. 02
	EL_01-S_Va	11362	0.0	0.1	6818	13636	1.35+P+5+1R	Suprafață aferentă par. 02
TOTAL parcaș		22724			13636	27272		Suprafață verde pe sol (parcaș) (min. 20% + min. 200 mp)
03A	EL_01	30000	0.0	1.2	21000	42004	1.35+P+5+1R	Suprafață aferentă par. 03A
	EL_01-S_Va	582	0.0	0.1	23	58	1.35+P+5+1R	Suprafață aferentă par. 03A
TOTAL parcaș		30582			21023	42062		Suprafață verde pe sol (parcaș) (min. 20% + min. 200 mp)
03B	EL_01	8742	0.0	1.2	4042	8084	1.35+P+5+1R	Suprafață aferentă par. 03B
	EL_01-S_Va	1125	0.0	0.1	55	112	1.35+P+5+1R	Suprafață aferentă par. 03B
TOTAL parcaș		9867			4097	8204		Suprafață verde pe sol (parcaș) (min. 20% + min. 100 mp)
04A	EL_01	19719	0.0	1.2	10031	20063	1.35+P+5+1R	Suprafață aferentă par. 04A
	EL_01-S_Va	19719	0.0	0.1	10031	20063	1.35+P+5+1R	Suprafață aferentă par. 04A
TOTAL parcaș		39438			20063	40126		Suprafață verde pe sol (parcaș) (min. 20% + min. 200 mp)
04B	EL_01	4782	0.0	1.2	2852	5704	1.35+P+5+1R	Suprafață aferentă par. 04B
	EL_01-S_Va	4782	0.0	0.1	2852	5704	1.35+P+5+1R	Suprafață aferentă par. 04B
TOTAL parcaș		9564			5704	11408		Suprafață verde pe sol (parcaș) (min. 20% + min. 100 mp)
05	EL_01	6474	0.0	1.2	3884	7769	1.35+P+5+1R	Suprafață aferentă par. 05
	EL_01-S_Va	6474	0.0	0.1	3884	7769	1.35+P+5+1R	Suprafață aferentă par. 05
TOTAL parcaș		12948			7769	15538		Suprafață verde pe sol (parcaș) (min. 20% + min. 100 mp)
06	EL_01	9223	0.0	1.2	5534	11068	1.35+P+5+1R	Suprafață aferentă par. 06
	EL_01-S_Va	285	0.0	0.1	14	28	1.35+P+5+1R	Suprafață aferentă par. 06
TOTAL parcaș		9508			5548	11096		Suprafață verde pe sol (parcaș) (min. 20% + min. 100 mp)
07	EL_01-S_Va	1109	0.0	0.1	55	111	1.35+P+5+1R	Suprafață verde pe sol (parcaș) (min. 20% + min. 100 mp)
	EL_01	1109	0.0	1.2	55	111	1.35+P+5+1R	Suprafață verde pe sol (parcaș) (min. 20% + min. 100 mp)
TOTAL parcaș		2218			110	222		Suprafață verde pe sol (parcaș) (min. 20% + min. 100 mp)
08	EL_01	1626	0.0	0.0	0	0	1.35+P+5+1R	Suprafață verde pe sol (parcaș) (min. 20% + min. 100 mp)
	EL_01-S_Va	1626	0.0	0.0	0	0	1.35+P+5+1R	Suprafață verde pe sol (parcaș) (min. 20% + min. 100 mp)
TOTAL parcaș		3252			0	0		Suprafață verde pe sol (parcaș) (min. 20% + min. 100 mp)
09	EL_01	2374	0.0	0.0	0	0	1.35+P+5+1R	Suprafață verde pe sol (parcaș) (min. 20% + min. 100 mp)
	EL_01-S_Va	2374	0.0	0.0	0	0	1.35+P+5+1R	Suprafață verde pe sol (parcaș) (min. 20% + min. 100 mp)
TOTAL parcaș		4748			0	0		Suprafață verde pe sol (parcaș) (min. 20% + min. 100 mp)
10	Tr	13115	0.0	0.0	0	0	1.35+P+5+1R	Suprafață verde pe sol (parcaș) (min. 20% + min. 100 mp)
	EL_01	13115	0.0	0.0	0	0	1.35+P+5+1R	Suprafață verde pe sol (parcaș) (min. 20% + min. 100 mp)
TOTAL parcaș		26230			0	0		Suprafață verde pe sol (parcaș) (min. 20% + min. 100 mp)
11	EL_01	2779	0.0	0.0	0	0	1.35+P+5+1R	Suprafață verde pe sol (parcaș) (min. 20% + min. 100 mp)
	EL_01-S_Va	2779	0.0	0.0	0	0	1.35+P+5+1R	Suprafață verde pe sol (parcaș) (min. 20% + min. 100 mp)
TOTAL parcaș		5558			0	0		Suprafață verde pe sol (parcaș) (min. 20% + min. 100 mp)
12	EL_01	3233	0.0	0.0	0	0	1.35+P+5+1R	Suprafață verde pe sol (parcaș) (min. 20% + min. 100 mp)
	EL_01-S_Va	3233	0.0	0.0	0	0	1.35+P+5+1R	Suprafață verde pe sol (parcaș) (min. 20% + min. 100 mp)
TOTAL parcaș		6466			0	0		Suprafață verde pe sol (parcaș) (min. 20% + min. 100 mp)
TOTAL		137009			64190	130809		

Notă: Formă anterioră aprobării Consiliului Local al municipiului Cluj-Napoca

Proiect : PUZ de urbanizare - PARC INDUSTRIAL EST Cluj-Napoca

Beneficiar : S.C. ENERCOM S.R.L. Cluj-Napoca, str. Lunici, nr.5A reprezentată de Pascal Feșneau

S.C. IRUM S.A. Reghin, str. Axente Severi, nr. 6 reprezentată de Andrei Oltean

S.C. TIVTIM IMOBILIARE S.R.L. Cluj-Napoca, str. București, nr. 102 reprezentată de Tivadar Cristian

S.C. FORT ENGINEERING S.R.L. Cluj-Napoca, b-dul Muncii, nr.18 0264 456523, reprezentată de Vladimir Pop-Grivase

S.C. EASTMAN IMPEX S.R.L. Cluj-Napoca, str. Branului, nr.53 reprezentată de Vladimir Pop-Grivase

S.C. SUNIMPROF ROTAPRINT S.R.L. Apahida, str. Libertății, nr. 295 reprezentată de Adrian Olteanu

Proiectant general : s.c. planwerk arhitectură și urbanism s.r.l.

strada G. Clemenceau nr. 3, 400021, Cluj-Napoca 0264/439488, office@planwerkcluj.org

Autori : arh. Adrian BORDA
arh. Tudor PĂNESCU

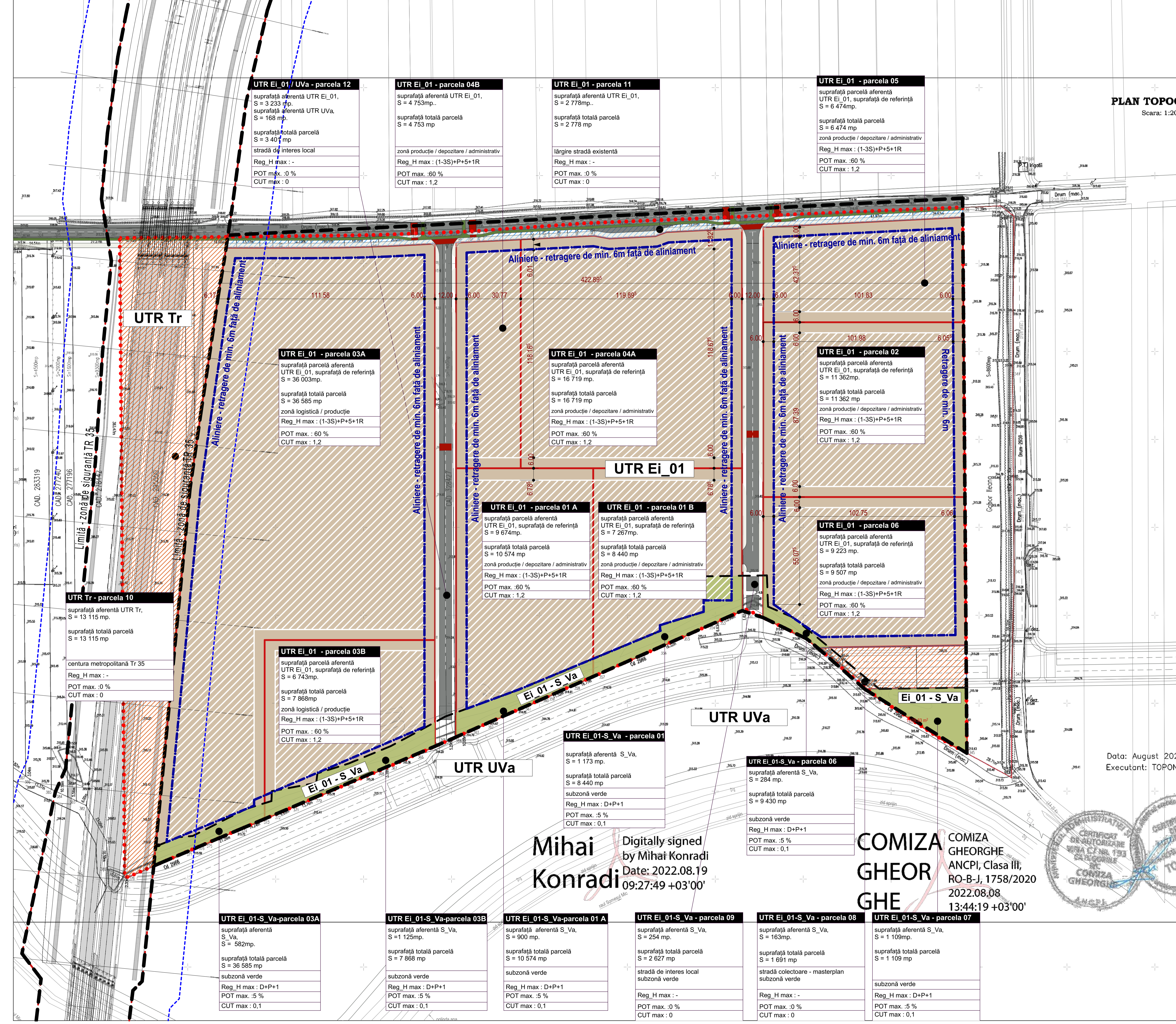
Planșa / Nr. : Plan de reglementări - zonificare **2.1**

FAZA : Plan urbanistic zonal Documentație pentru obținerea avizelor

Nr. contract : U24CJ / 29.07.2019

Data : 2023

Scara : 1:1000



UTR Ei_01 / UVa - parcela 12
suprafață aferentă UTR Ei_01, S = 3 233 mp.
suprafață aferentă UTR UVa, S = 168 mp.
suprafață totală parcelă S = 3 401 mp
stradă de interes local
Reg_H max : -
POT max : 0 %
CUT max : 0

UTR Ei_01 - parcela 04B
suprafață aferentă UTR Ei_01, S = 4 753 mp.
suprafață totală parcelă S = 4 753 mp
zonă producție / depozitare / administrativ
Reg_H max : (1-3S)+P+5+1R
POT max : 60 %
CUT max : 1,2

UTR Ei_01 - parcela 11
suprafață aferentă UTR Ei_01, S = 2 778 mp.
suprafață totală parcelă S = 2 778 mp
lărgire stradă existentă
Reg_H max : -
POT max : 0 %
CUT max : 0

UTR Ei_01 - parcela 05
suprafață parcelă aferentă UTR Ei_01, suprafață de referință S = 6 474 mp.
suprafață totală parcelă S = 6 474 mp
zonă producție / depozitare / administrativ
Reg_H max : (1-3S)+P+5+1R
POT max : 60 %
CUT max : 1,2

UTR Ei_01 - parcela 03A
suprafață parcelă aferentă UTR Ei_01, suprafață de referință S = 36 003 mp.
suprafață totală parcelă S = 36 585 mp
zonă logistică / producție
Reg_H max : (1-3S)+P+5+1R
POT max : 60 %
CUT max : 1,2

UTR Ei_01 - parcela 04A
suprafață parcelă aferentă UTR Ei_01, suprafață de referință S = 16 719 mp.
suprafață totală parcelă S = 16 719 mp
zonă producție / depozitare / administrativ
Reg_H max : (1-3S)+P+5+1R
POT max : 60 %
CUT max : 1,2

UTR Ei_01 - parcela 02
suprafață parcelă aferentă UTR Ei_01, suprafață de referință S = 11 362 mp.
suprafață totală parcelă S = 11 362 mp
zonă producție / depozitare / administrativ
Reg_H max : (1-3S)+P+5+1R
POT max : 60 %
CUT max : 1,2

UTR Ei_01 - parcela 01 A
suprafață parcelă aferentă UTR Ei_01, suprafață de referință S = 9 674 mp.
suprafață totală parcelă S = 10 574 mp
zonă producție / depozitare / administrativ
Reg_H max : (1-3S)+P+5+1R
POT max : 60 %
CUT max : 1,2

UTR Ei_01 - parcela 01 B
suprafață parcelă aferentă UTR Ei_01, suprafață de referință S = 7 267 mp.
suprafață totală parcelă S = 8 440 mp
zonă producție / depozitare / administrativ
Reg_H max : (1-3S)+P+5+1R
POT max : 60 %
CUT max : 1,2

UTR Ei_01 - parcela 06
suprafață parcelă aferentă UTR Ei_01, suprafață de referință S = 9 223 mp.
suprafață totală parcelă S = 9 507 mp
zonă producție / depozitare / administrativ
Reg_H max : (1-3S)+P+5+1R
POT max : 60 %
CUT max : 1,2

UTR Ei_01 - parcela 03B
suprafață parcelă aferentă UTR Ei_01, suprafață de referință S = 6 743 mp.
suprafață totală parcelă S = 7 868 mp
zonă logistică / producție
Reg_H max : (1-3S)+P+5+1R
POT max : 60 %
CUT max : 1,2

UTR Ei_01-S_Va - parcela 01
suprafață aferentă S_Va, S = 1 173 mp.
suprafață totală parcelă S = 8 440 mp
subzonă verde
Reg_H max : D+P+1
POT max : 5 %
CUT max : 0,1

UTR Ei_01-S_Va - parcela 06
suprafață aferentă S_Va, S = 284 mp.
suprafață totală parcelă S = 9 430 mp
subzonă verde
Reg_H max : D+P+1
POT max : 5 %
CUT max : 0,1

UTR Ei_01-S_Va-parcela 03A
suprafață aferentă S_Va, S = 582 mp.
suprafață totală parcelă S = 36 585 mp
subzonă verde
Reg_H max : D+P+1
POT max : 5 %
CUT max : 0,1

UTR Ei_01-S_Va-parcela 03B
suprafață aferentă S_Va, S = 1 125 mp.
suprafață totală parcelă S = 7 868 mp
subzonă verde
Reg_H max : D+P+1
POT max : 5 %
CUT max : 0,1

UTR Ei_01-S_Va-parcela 01 A
suprafață aferentă S_Va, S = 900 mp.
suprafață totală parcelă S = 10 574 mp
subzonă verde
Reg_H max : D+P+1
POT max : 5 %
CUT max : 0,1

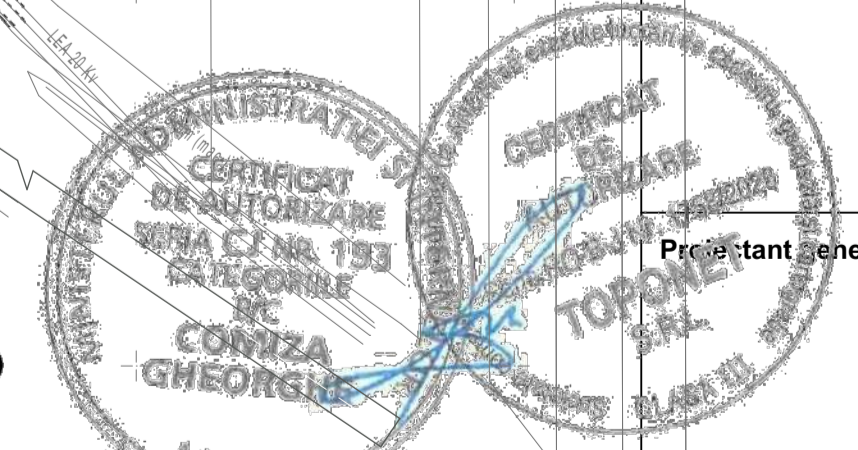
UTR Ei_01-S_Va - parcela 09
suprafață aferentă S_Va, S = 254 mp.
suprafață totală parcelă S = 2 627 mp
stradă de interes local
subzonă verde
Reg_H max : -
POT max : 0 %
CUT max : 0

UTR Ei_01-S_Va - parcela 08
suprafață aferentă S_Va, S = 163 mp.
suprafață totală parcelă S = 1 691 mp
stradă colectoare - masterplan
subzonă verde
Reg_H max : -
POT max : 0 %
CUT max : 0

UTR Ei_01-S_Va - parcela 07
suprafață aferentă S_Va, S = 1 109 mp.
suprafață totală parcelă S = 1 109 mp
subzonă verde
Reg_H max : D+P+1
POT max : 5 %
CUT max : 0,1

Mihai Konradi
Digitally signed by Mihai Konradi
Date: 2022.08.19 09:27:49 +03'00'

COMIZA GHEORGHE
COMIZA GHEORGHE
ANCPI, Clasa III,
RO-B-J, 1758/2020
2022.08.08
13:44:19 +03'00'



PUZ de urbanizare - PARC INDUSTRIAL EST Cluj-Napoca

- Suprafață de reglementare
- Limită subzonă verde cu acces public nelimitat
- Suprafață carosabilă (străzi de interes local)
- Alei carosabilă internă (de incintă)
- Suprafață depozitare / aprovizionare
- Suprafață parcare la sol
- Suprafață pistă bicicliști
- Suprafață pietonală
- Spațiu verde pe sol natural
- Limită zonă de siguranță TR35
- Limită zonă de protecție TR35
- Suprafață rezervată pentru străzi de acces local
- Suprafață rezervată pentru lărgirea străzii "nord" (în prelungirea străzii Emerson) - S=2.778,47mp.
- Suprafață rezervată pentru infrastructura majoră de trafic - centura TR35
- Suprafață rezervată - cu interdicție temporară de construire până la clarificarea situației străzii "sud"
- Construcții propuse
- Acces pietonal
- Acces auto
- Arbore propus

Bilanț teritorial, pe baza ilustrării urbanistice (reprezintă un scenariu posibil de mobilare urbanistică, pe baza reglementărilor)

Suprafață de referință	POT (%)	CUT	Regim de înălțime		Aria construită (mp)	Aria deplasată / suprațară (mp)
			maximă adm. / ilustrată	maximă admisă / ilustrată		
UTR Ei_01	60,00%	1,2	1,50P+1+1B	1,50P+1+1B	1000	1000
Parcela 1A - reglementări	60,74	1,2	1,50P+1+1B	1,50P+1+1B	500	500
Parcela 1A - scenariu ilustrat	60,74	1,2	1,50P+1+1B	1,50P+1+1B	500	500
Parcela 1B - reglementări	72,07	1,2	1,50P+1+1B	1,50P+1+1B	4300	4300
Parcela 1B - scenariu ilustrat	72,07	1,2	1,50P+1+1B	1,50P+1+1B	4300	4300
Parcela 2 - reglementări	11,363	1,3	1,50P+1+1B	1,50P+1+1B	600	600
Parcela 2 - scenariu ilustrat	11,363	1,3	1,50P+1+1B	1,50P+1+1B	600	600
Parcela 3A - reglementări	20,001	1,2	1,50P+1+1B	1,50P+1+1B	1000	1000
Parcela 3A - scenariu ilustrat	20,001	1,2	1,50P+1+1B	1,50P+1+1B	1000	1000
Parcela 3B - reglementări	47,43	1,2	1,50P+1+1B	1,50P+1+1B	2400	2400
Parcela 3B - scenariu ilustrat	47,43	1,2	1,50P+1+1B	1,50P+1+1B	2400	2400
Parcela 4A - reglementări	10,719	1,2	1,50P+1+1B	1,50P+1+1B	500	500
Parcela 4A - scenariu ilustrat	10,719	1,2	1,50P+1+1B	1,50P+1+1B	500	500
Parcela 4B - reglementări	47,53	1,2	1,50P+1+1B	1,50P+1+1B	2400	2400
Parcela 4B - scenariu ilustrat	47,53	1,2	1,50P+1+1B	1,50P+1+1B	2400	2400
Parcela 5 - reglementări	64,74	1,2	1,50P+1+1B	1,50P+1+1B	3200	3200
Parcela 5 - scenariu ilustrat	64,74	1,2	1,50P+1+1B	1,50P+1+1B	3200	3200
Parcela 6 - reglementări	9,507	1,2	1,50P+1+1B	1,50P+1+1B	450	450
Parcela 6 - scenariu ilustrat	9,507	1,2	1,50P+1+1B	1,50P+1+1B	450	450
Parcela 7 - reglementări	1,108	0,1	1,50P+1+1B	1,50P+1+1B	55	111
Parcela 7 - scenariu ilustrat	1,108	0,1	1,50P+1+1B	1,50P+1+1B	55	111
TOTAL UTR - reglementări	113391	1,2	1,50P+1+1B	1,50P+1+1B	55500	55500
TOTAL UTR - scenariu ilustrat	113391	1,2	1,50P+1+1B	1,50P+1+1B	55500	55500
Parcela 8 - reglementări	900	0,3	1,50P+1+1B	1,50P+1+1B	45	90
Parcela 8 - scenariu ilustrat	900	0,3	1,50P+1+1B	1,50P+1+1B	45	90
Parcela 9 - reglementări	1173	0,1	1,50P+1+1B	1,50P+1+1B	59	117
Parcela 9 - scenariu ilustrat	1173	0,1	1,50P+1+1B	1,50P+1+1B	59	117
Parcela 10 - reglementări	582	0,1	1,50P+1+1B	1,50P+1+1B	29	58
Parcela 10 - scenariu ilustrat	582	0,1	1,50P+1+1B	1,50P+1+1B	29	58
Parcela 11 - reglementări	1125	0,3	1,50P+1+1B	1,50P+1+1B	56	113
Parcela 11 - scenariu ilustrat	1125	0,3	1,50P+1+1B	1,50P+1+1B	56	113
Parcela 12 - reglementări	284	0,1	1,50P+1+1B	1,50P+1+1B	14	28
Parcela 12 - scenariu ilustrat	284	0,1	1,50P+1+1B	1,50P+1+1B	14	28
Parcela 13 - reglementări	1108	0,1	1,50P+1+1B	1,50P+1+1B	55	111
Parcela 13 - scenariu ilustrat	1108	0,1	1,50P+1+1B	1,50P+1+1B	55	111
TOTAL subzonă UTR - reglementări	113391	1,2	1,50P+1+1B	1,50P+1+1B	55500	55500
TOTAL subzonă UTR - scenariu ilustrat	113391	1,2	1,50P+1+1B	1,50P+1+1B	55500	55500
TOTAL Parcele construite	113391				55500	55500
					55500	55500

Notă: Prezentul plan reprezintă un scenariu posibil de mobilare urbanistică, pe baza reglementărilor; Planșa de ilustrare urbanistică nu produce reglementări urbanistice;

Notă: Formă anterioră aprobării Consiliului Local al municipiului Cluj-Napoca

Proiect : PUZ de urbanizare - PARC INDUSTRIAL EST Cluj-Napoca

Beneficiar : S.C. ENERGOM S.R.L. Cluj-Napoca, str. Luncii, nr.5A reprezentată de Pascal Feșneac

S.C. IRUM S.A. Reghin, str. Axente Sever, nr. 6 reprezentată de Andrei Oltean

S.C. TIVTIM IMOBILIARE S.R.L. Cluj-Napoca, str. București, nr.102 reprezentată de Tivadar Cristian

S.C. FORT ENGINEERING S.R.L. Cluj-Napoca, b-dul Muncii, nr.18 0264 456523, reprezentată de Vladimir Pop-Grivase

S.C. EASTMAN IMPEX S.R.L. Cluj-Napoca, str. Branului, nr.53 reprezentată de Vladimir Pop-Grivase

S.C. SUNIMPROF ROTTAPRINT S.R.L. Apahida, str. Libertății, nr.295 reprezentată de Adrian Olteanu

Proiectant general s.c. planwerk arhitectură și urbanism s.r.l. strada G. Clemenceau nr. 3, 400021, Cluj-Napoca 0264/439488, office@planwerkcluj.org

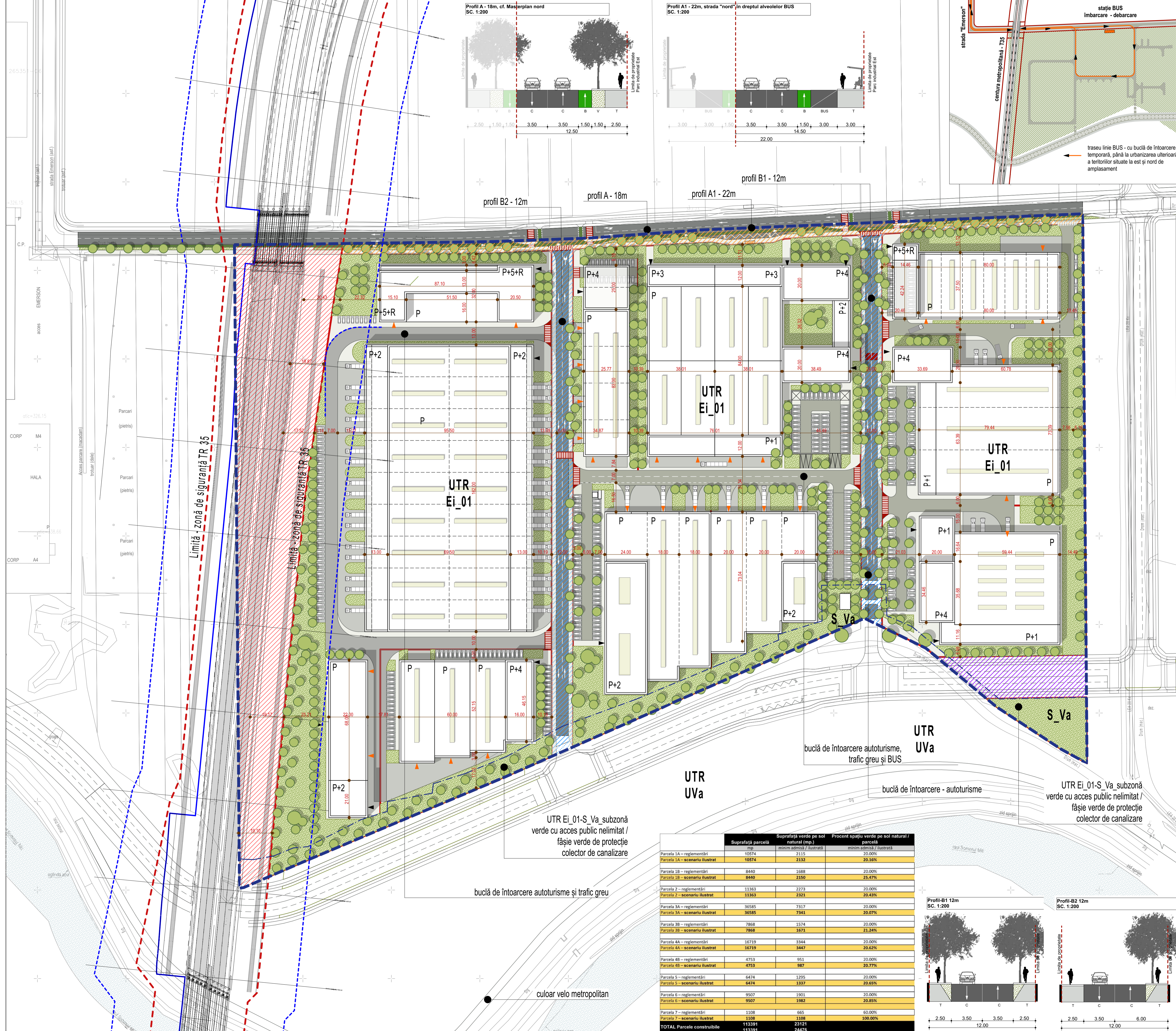
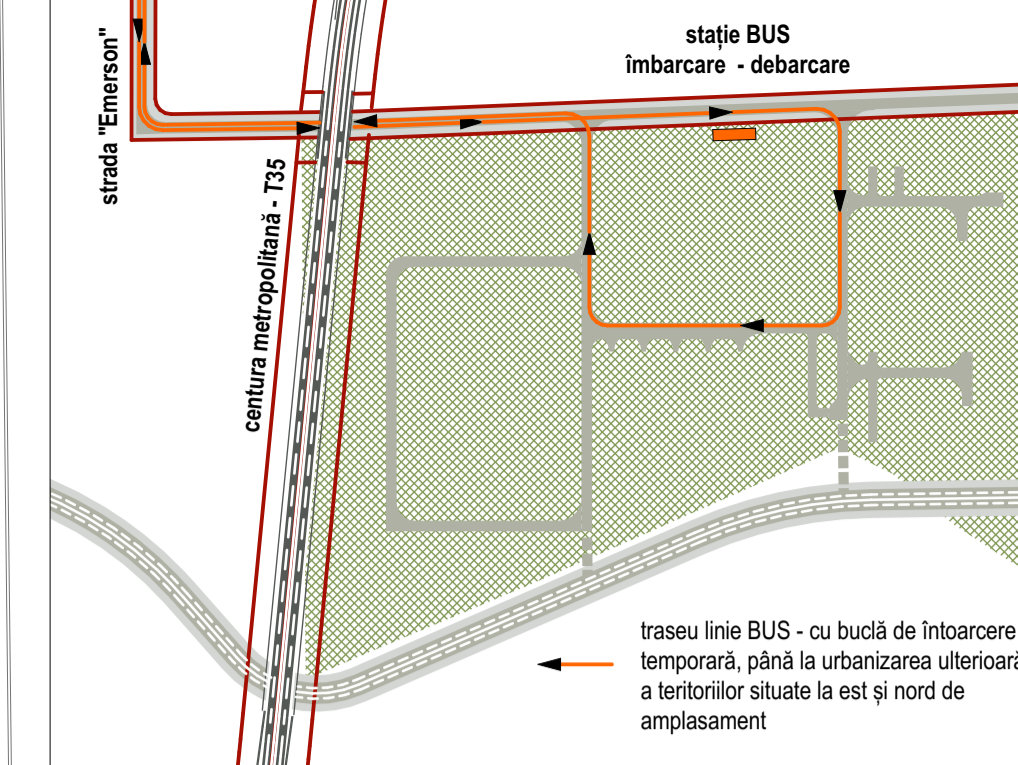
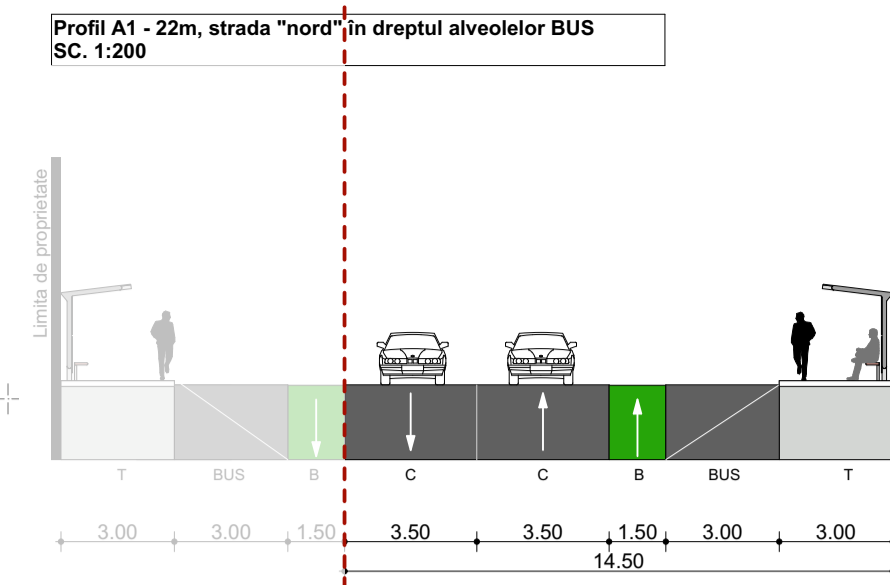
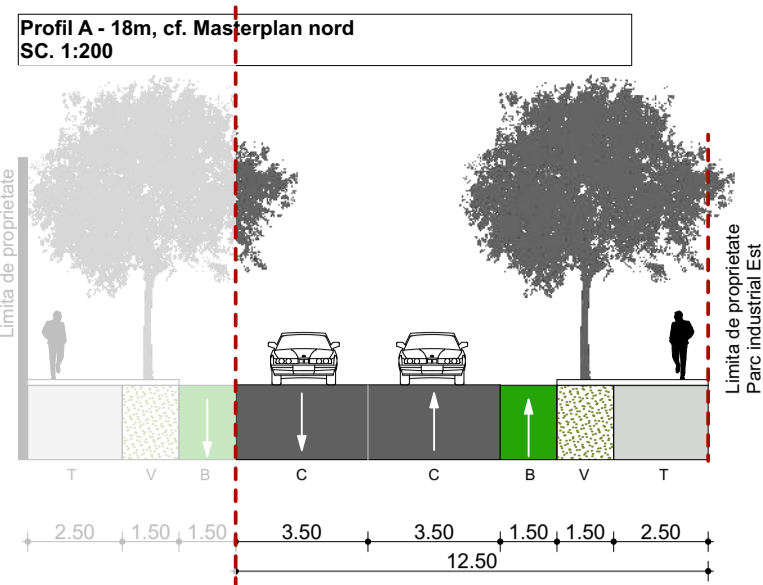
Autori arh. Adrian BORDA

arh. Tudor PĂNESCU

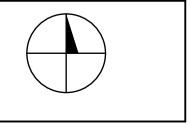
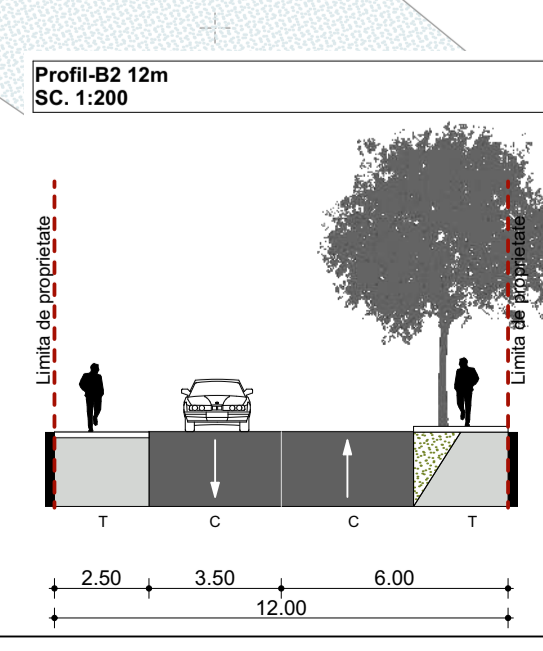
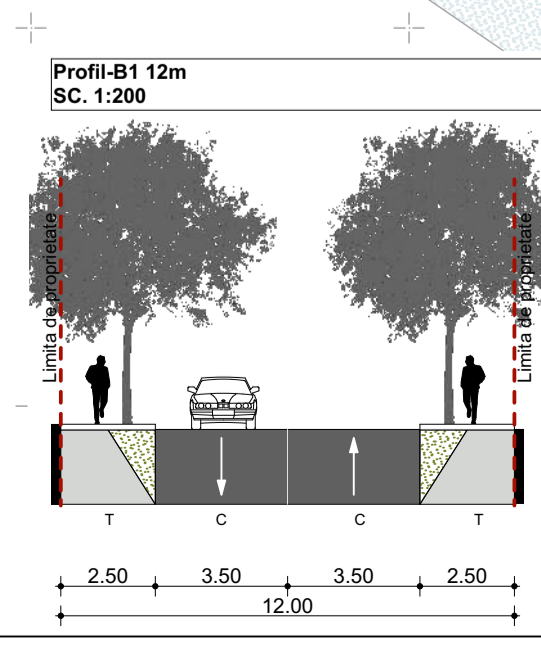
Planșa / Nr. Plan de situație - Ilustrare urbanistică **2.2**

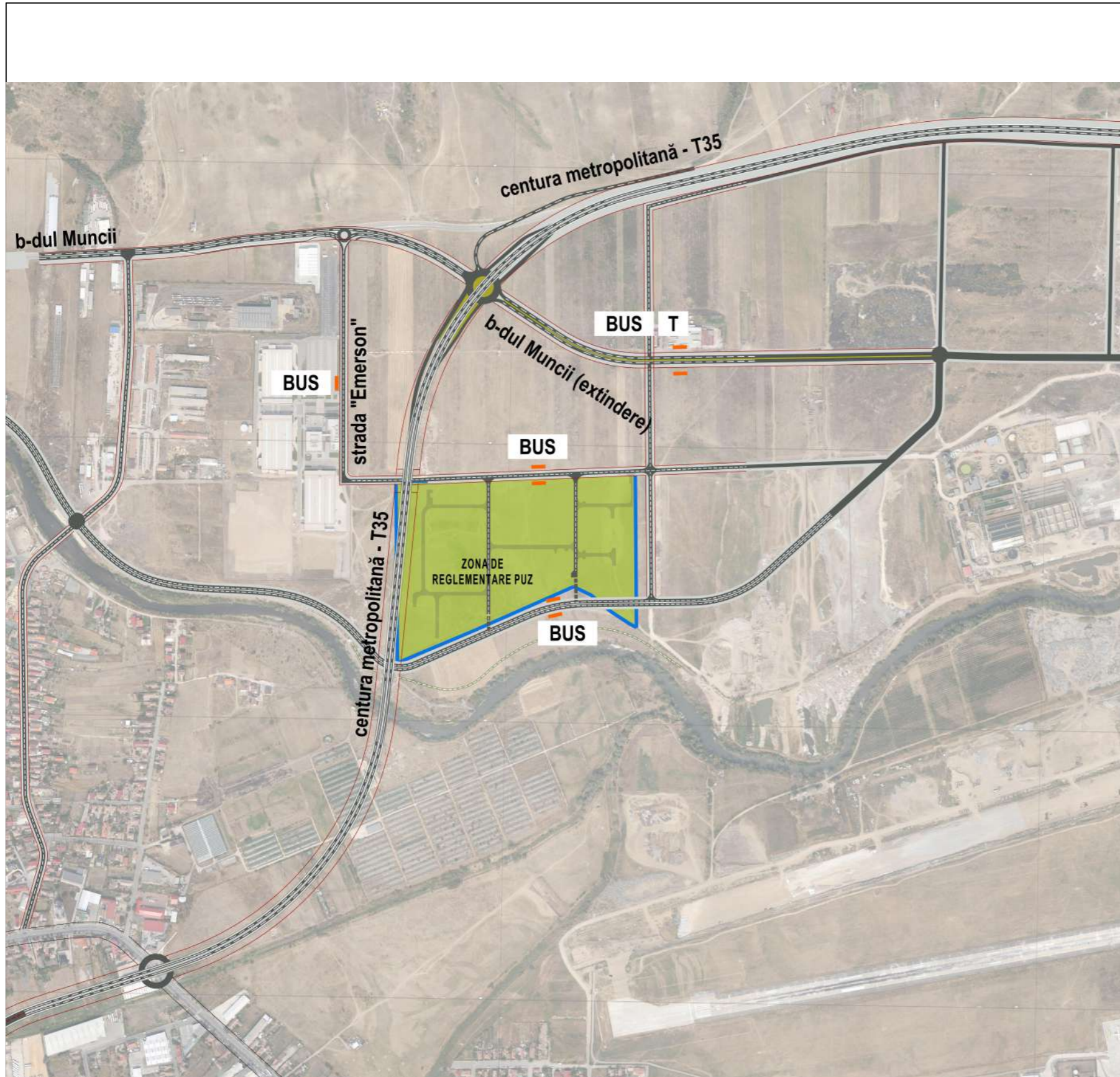
FAZA: Plan urbanistic zonal Documentație pentru obținerea avizelor

Nr. contract : U24CJ / 29.07.2019 **Data** 2023 **Scara** 1:1000



Suprafața parcelă	Suprafață verde pe sol		Procent spațiu verde pe sol natural / parcală
	mp	minimă scenarii / ilustrată	
Parcela 1A - reglementări	10574	2115	20,00%
Parcela 1A - scenariu ilustrat	10574	2132	20,16%
Parcela 1B - reglementări	8440	1688	20,00%
Parcela 1B - scenariu ilustrat	8440	2150	25,47%
Parcela 2 - reglementări	11363	2273	20,00%
Parcela 2 - scenariu ilustrat	11363	2321	20,43%
Parcela 3A - reglementări	36585	7317	20,00%
Parcela 3A - scenariu ilustrat	36585	7341	20,07%
Parcela 3B - reglementări	7868	1574	20,00%
Parcela 3B - scenariu ilustrat	7868	1671	21,24%
Parcela 4A - reglementări	16719	3344	20,00%
Parcela 4A - scenariu ilustrat	16719	3447	20,62%
Parcela 4B - reglementări	4753	951	20,00%
Parcela 4B - scenariu ilustrat	4753	987	20,77%
Parcela 5 - reglementări	6474	1295	20,00%
Parcela 5 - scenariu ilustrat	6474	1337	20,65%
Parcela 6 - reglementări	9507	1901	20,00%
Parcela 6 - scenariu ilustrat	9507	1982	20,85%
Parcela 7 - reglementări	1108	665	60,00%
Parcela 7 - scenariu ilustrat	1108	1108	100,00%
TOTAL Parcele construite	113391	23121	
	113391	24476	





PUZ de urbanizare - PARC INDUSTRIAL EST Cluj-Napoca

Notă: Formă anterioară aprobării Consiliului Local al municipiului Cluj-Napoca

Proiect : PUZ de urbanizare - PARC INDUSTRIAL EST Cluj-Napoca

- Beneficiar :**
- S.C. ENERGOM S.R.L.**
Cluj-Napoca, str. Luncii, nr.5A
reprezentată de Pascal Fesneau
 - S.C. IRUM S.A.**
Reghi, str. Axente Sever, nr. 6
reprezentată de Andrei Oltean
 - S.C. TIVTIM IMOBILIARE S.R.L.**
Cluj-Napoca, str. București, nr.102
reprezentată de Tivadar Cristian
 - S.C. FORT ENGINEERING S.R.L.**
Cluj-Napoca, b-dul Muncii, nr.18
0264 456523, reprezentată de Vladimir Pop-Grivase
 - S.C. EASTMAN IMPEX S.R.L.**
Cluj-Napoca, str. Branului, nr.53
reprezentată de Vladimir Pop-Grivase
 - S.C. SUNIMPROF ROTTAPRINT S.R.L.**
Apahida, str. Libertății, nr.295
reprezentată de Adrian Olteanu

Proiectant general s.c. planwerk arhitectură și urbanism s.r.l.
strada G. Clemenceau nr. 3, 400021, Cluj-Napoca
0264/439488, office@planwerkcluj.org



Autori arh. Tudor PĂNESCU
arh. Adrian BORDA

Planșa / Nr. Schemă de circulație Situația propusă **2.3**

FAZA: Plan urbanistic zonal

Nr. contract :
U24CJ / 29.07.2019

Data
2023

Scara





PUZ de urbanizare - PARC INDUSTRIAL EST Cluj-Napoca

Notă: Formă anterioară aprobării Consiliului Local al municipiului Cluj-Napoca

Proiect : PUZ de urbanizare - PARC INDUSTRIAL EST Cluj-Napoca

Beneficiar : S.C. ENERGOM S.R.L.
Cluj-Napoca, str. Luncii, nr.5A
reprezentată de Pascal Fesneau

S.C. IRUM S.A.
Reghin, str. Axente Sever, nr. 6
reprezentată de Andrei Oltean

S.C. TIVTIM IMOBILIARE S.R.L.
Cluj-Napoca, str. București, nr. 102
reprezentată de Tivadar Cristian

S.C. FORT ENGINEERING S.R.L.
Cluj-Napoca, b-dul Muncii, nr.18
0264 456523, reprezentată de Vladimir Pop-Grivase

S.C. EASTMAN IMPEX S.R.L.
Cluj-Napoca, str. Branului, nr.53
reprezentată de Vladimir Pop-Grivase

S.C. SUNIMPROF ROTTAPRINT S.R.L.
Apahida, str. Libertății, nr. 295
reprezentată de Adrian Olteanu

Proiectant general s.c. planwerk arhitectură și urbanism s.r.l.
strada G. Clemenceau nr. 3, 400021, Cluj-Napoca
0264/439488, office@planwerkcluj.org



Autori arh. Adrian BORDA

arh. Tudor PĂNESCU

Planșa / Nr. Ilustrare urbanistică - perspective 01 **2.4**

FAZA: Plan urbanistic zonal
Documentație pentru obținerea avizelor

Nr. contract :
U24CJ / 29.07.2019

Data
2023

Scara





Notă: Formă anterioară aprobării Consiliului Local al municipiului Cluj-Napoca

Proiect : PUZ de urbanizare - PARC INDUSTRIAL EST
Cluj-Napoca

Beneficiar : S.C. ENERGOM S.R.L.
Cluj-Napoca, str. Luncii, nr.5A
reprezentată de Pascal Fesneau

S.C. IRUM S.A.
Reghin, str. Axente Sever, nr. 6
reprezentată de Andrei Oltean

S.C. TIVTIM IMOBILIARE S.R.L.
Cluj-Napoca, str. București, nr. 102
reprezentată de Tivadar Cristian

S.C. FORT ENGINEERING S.R.L.
Cluj-Napoca, b-dul Muncii, nr.18
0264 456523, reprezentată de Vladimir Pop-Grivase

S.C. EASTMAN IMPEX S.R.L.
Cluj-Napoca, str. Branului, nr.53
reprezentată de Vladimir Pop-Grivase

S.C. SUNIMPROF ROTTAPRINT S.R.L.
Apahida, str. Libertății, nr. 295
reprezentată de Adrian Olteanu

Proiectant general s.c. planwerk arhitectură și urbanism s.r.l.
strada G. Clemenceau nr. 3, 400021, Cluj-Napoca
0264/439488, office@planwerkcluj.org



Autori arh. Adrian BORDA
arh. Tudor PĂNESCU



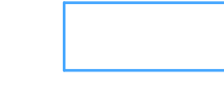




Planșa / Nr. Ilustrare urbanistică - perspective 02 **2.5**

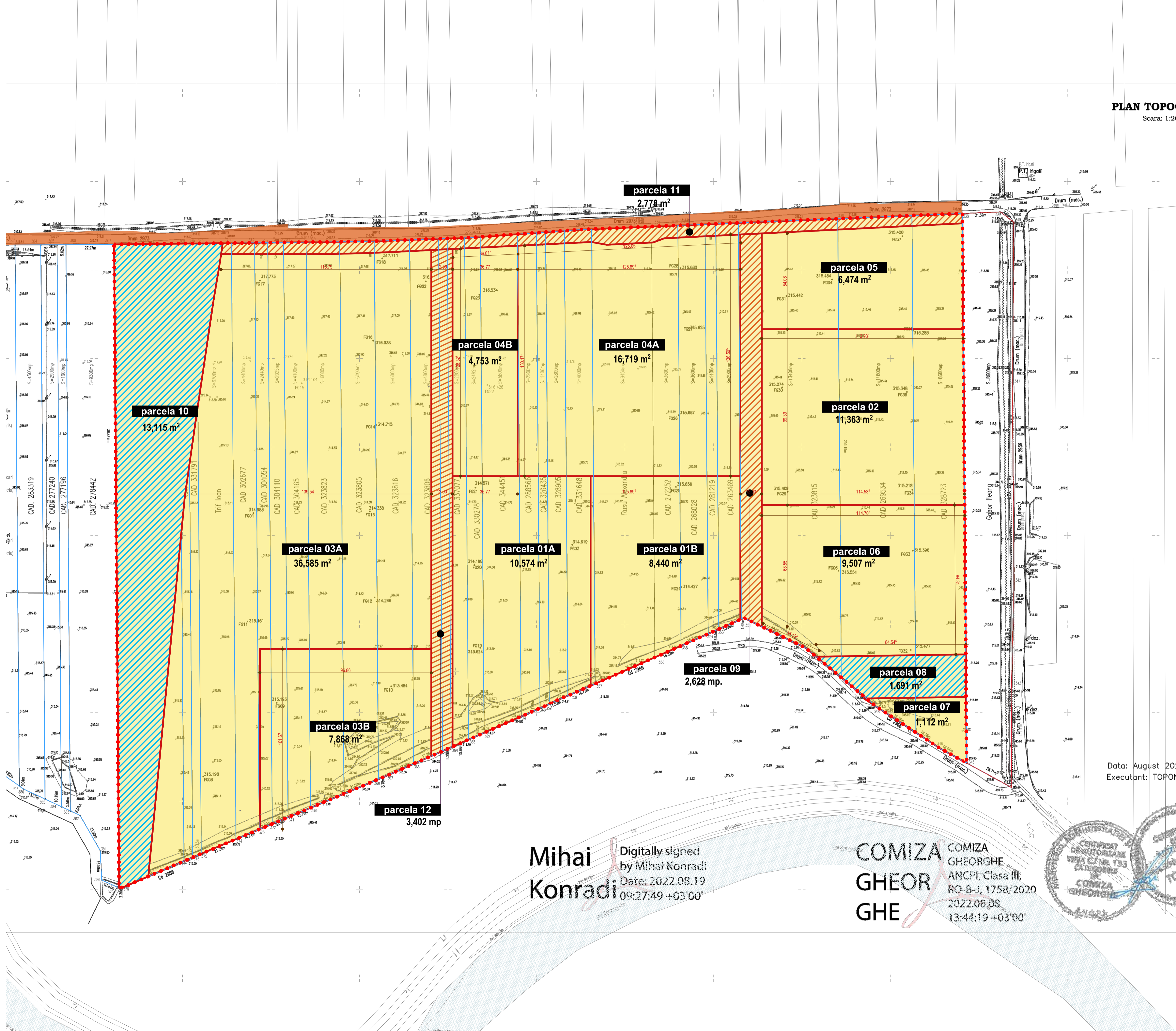
FAZA: Plan urbanistic zonal
Documentație pentru obținerea avizelor

Nr. contract : U24CJ / 29.07.2019	Data 2023	Scara	
---	---------------------	--------------	--

PUZ de urbanizare - PARC INDUSTRIAL EST Cluj-Napoca

PLAN TOPOG
Scara: 1:2000

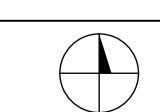
-  Limită zonă reglementată
-  Limită parcelă propusă
-  Limită parcelă existentă
-  Teren proprietate privată
-  Suprafață care se dezmembrează pentru străzi de interes local
-  Suprafețe rezervate pentru infrastructura majoră de trafic - Centura T35 și strada "sud" prevăzută în masterplan - Zona industrială
-  Teren din domeniul public al municipității



SUPRAFETE	EXISTENT		PROPIUNERE PUZ	
	Suprafata (mp.)	% din total	Suprafata (mp.)	% din total
Suprafata zonei reglementate				
Total teren intal (proprietate privata)	137005	100.00	137005	100.00
Teren rezervat pentru strada din masterplan zona industrială NORD			1691	1.23
Parcela 08				
Suprafata care se va dezmembra pentru strada de interes local propusă			2628	1.92
Parcela 09				
Suprafata care se va dezmembra pentru realizarea centurii metropolitane TR 35			13115	9.57
Parcela 10				
Suprafata care se va dezmembra pentru lărgirea străzii Emerson			2778	2.03
Parcela 11				
Suprafata care se va dezmembra pentru strada de interes local propusă			3402	2.48
Parcela 12				
TOTAL parcele rezervate pt străzi și centură			23614	17.24
Parcela 01A			10574	7.72
Parcela 01B			8440	6.16
Parcela 02			11363	8.29
Parcela 03A			36585	26.70
Parcela 03B			7868	5.74
Parcela 04A			16719	12.20
Parcela 04B			4753	3.47
Parcela 05			6474	4.73
Parcela 06			9507	6.94
Parcela 07			1108	0.81
Suprafata totală parcele private construibile			113381	82.76

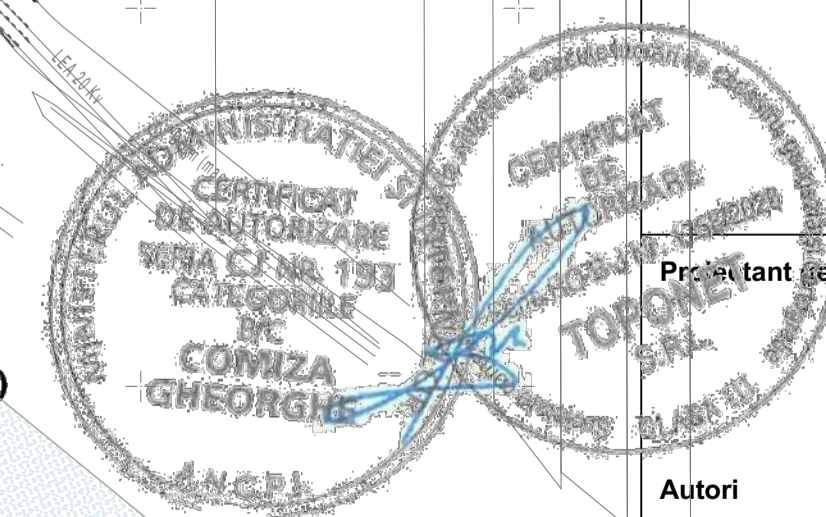
Notă: Suprafețele rezervate pentru infrastructura majoră de trafic reprezintă 10,8% din suprafața reglementată;
Suprafața aferentă subzonei verzi cu acces public nelimitat (UTR Ei_01-S_Va) situată pe parcelele construibile este de 5 172 mp.

Notă: Formă anterioră aprobării Consiliului Local al municipiului Cluj-Napoca

Proiect :	PUZ de urbanizare - PARC INDUSTRIAL EST Cluj-Napoca		
Beneficiar :	S.C. ENERCOM S.R.L. Cluj-Napoca, str. Luncii, nr.5A reprezentată de Pascal Feșneanu		
	S.C. IRUM S.A. Reghin, str. Axente Sever, nr. 6 reprezentată de Andrei Oltean		
	S.C. TIVTIM IMOBILIARE S.R.L. Cluj-Napoca, str. București, nr. 102 reprezentată de Tivadar Cristian		
	S.C. FORT ENGINEERING S.R.L. Cluj-Napoca, b-dul Muncii, nr.18 0264 456523, reprezentată de Vladimir Pop-Grivase		
	S.C. EASTMAN IMPEX S.R.L. Cluj-Napoca, str. Branului, nr.53 reprezentată de Vladimir Pop-Grivase		
	S.C. SUNIMPROF ROTTAPRINT S.R.L. Apahida, str. Libertății, nr. 295 reprezentată de Adrian Olteanu		
Proiectant general	s.c. planwerk arhitectură și urbanism s.r.l. strada G. Clemenceau nr. 3, 400021, Cluj-Napoca 0264/439488, office@planwerkcluj.org		
Autori	arh. Adrian BORDA arh. Tudor PĂNESCU		
Planșa / Nr.	Proprietatea asupra terenurilor 4		
FAZA:	Plan urbanistic zonal Documentație pentru obținerea avizelor		
Nr. contract : U24CJ / 29.07.2019	Data 2023	Scara 1:1000	

Mihai Konradi
Digitally signed by Mihai Konradi
Date: 2022.08.19 09:27:49 +03'00'

COMIZA GHEORGHE
ANCPI, Clasa III,
RO-B-J, 1758/2020
2022.08.08
13:44:19 +03'00'



Data: August 2022
Executant: TOPONET SRL