

**PLAN DE ÎNCADRARE**



**LEGENDĂ**

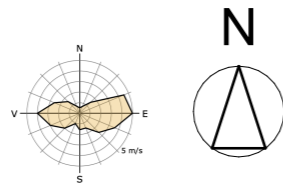
- Zona studiată
- Zona reglementată

**ADRESĂ**

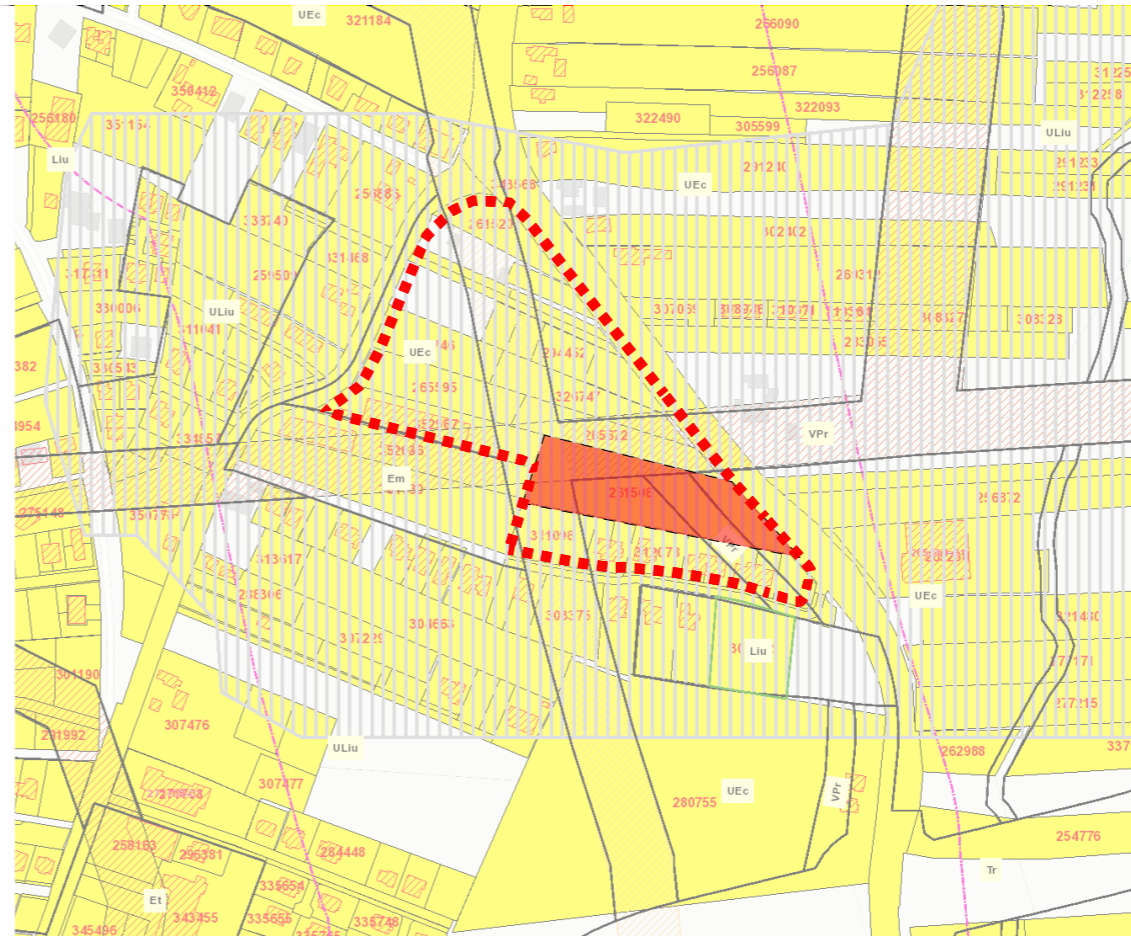
Calea Turzii, Nr. 192, Cluj-Napoca  
 Nr. Cad.: 261508  
 Nr. C.F.: 261508

**SUPRAFEȚE**

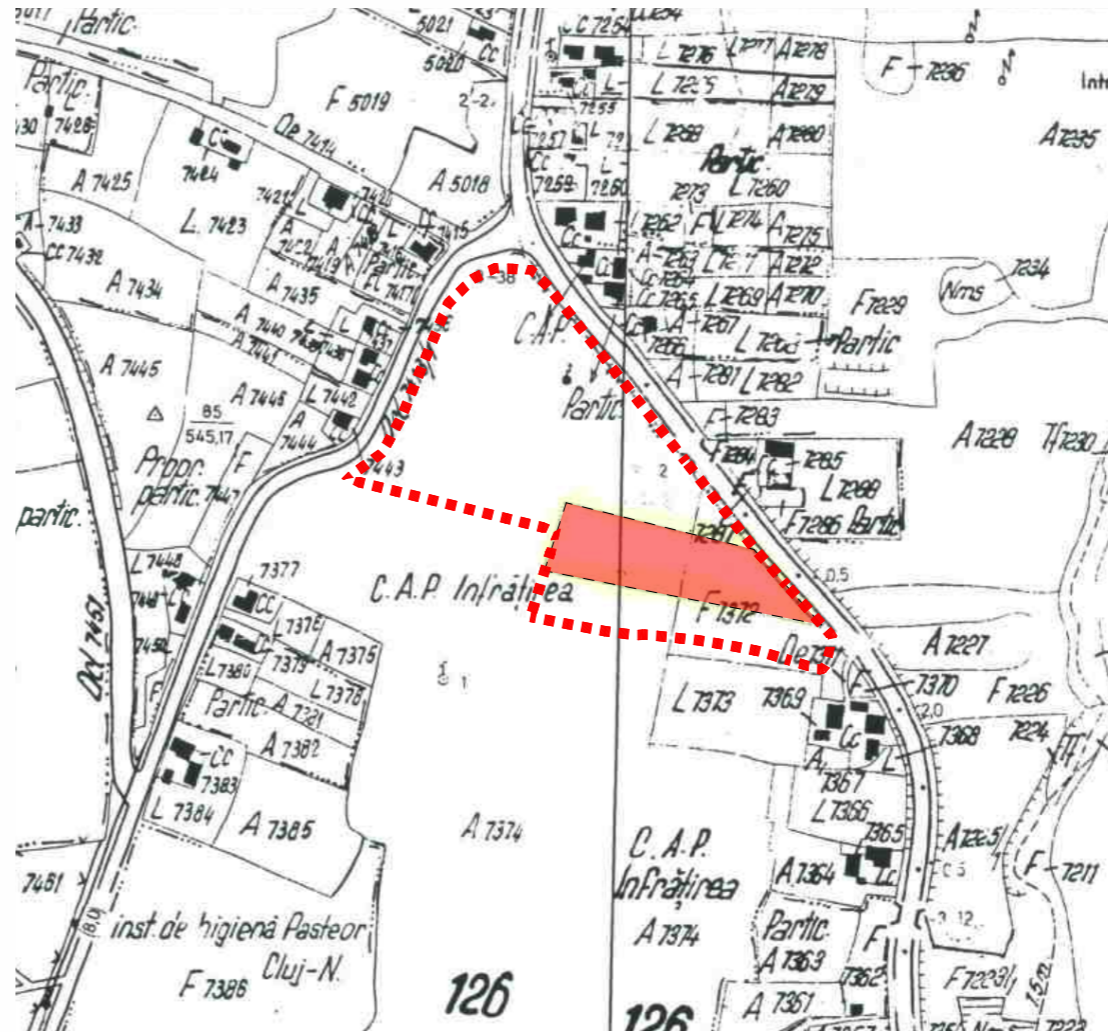
Suprafață parcelă = 6.000 mp.  
 Suprafață acoperită de UTR UEc = 2.725,17 mp.  
 UTR VPr = 3.274,83 mp.



**PLAN DE ÎNCADRARE**



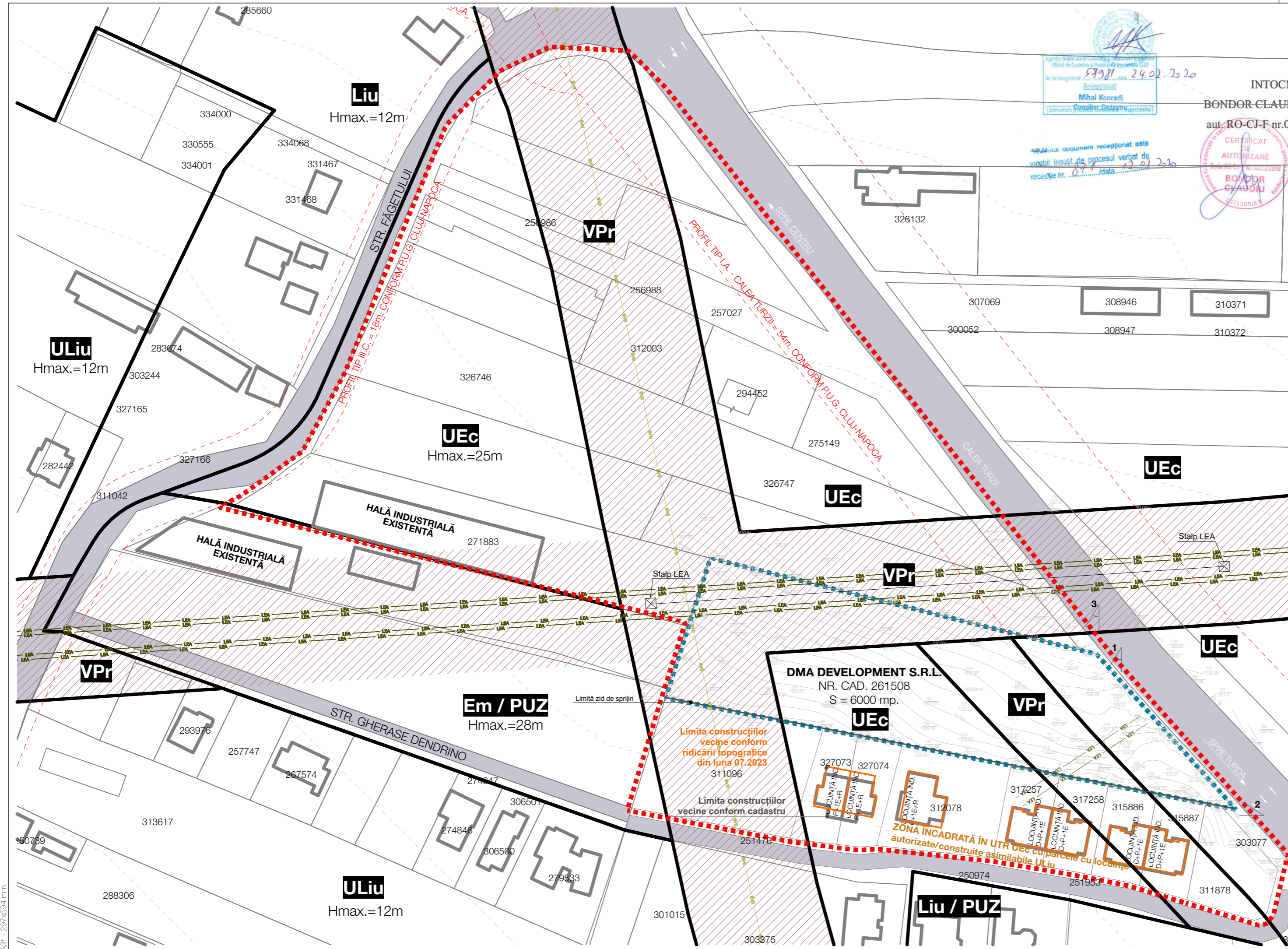
**PLAN DE ÎNCADRARE - CONFORM RIDICARE TOPOGRAFICĂ**



**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, produs 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.

Inițiator:	<b>DMA DEVELOPMENT S.R.L.</b>	
Denumire proiect:	<b>ELABORARE PROIECT URBANISTIC ZONAL ÎN CONDIȚIILE LEGII 350 ACTUALIZATĂ</b>	
	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. Stefania-Alexandra Pașca	
Proiect nr:	132/2017	Septembrie 2023
Faza:	<b>PU.Z.</b>	
Scara:	1:1000	
Denumire planșă:	<b>Încadrare în teritoriu</b>	
Planșa nr:	<b>U0</b>	
Data listare:	22.09.2023	



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  
 (Tipul de Serviciu: Serviciu Cadastral / Inspectorat)

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

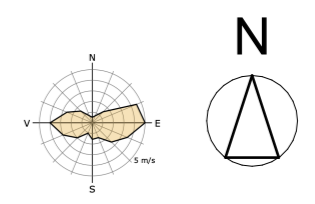


Acest document recepționat este  
 valabil înscrit de procesul verbal de  
 recepție nr. 0177 data: 22.09.2020

Parcela (PUZ)

Nr. Pct.	Coordonate pct. de contur			Lungimi Laturi (L1, L2, L3)
	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



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 a conductei de gaz LEA - UTR VPr

INDICI URBANISTICI	P.O.T. max	C.U.T. max	Spații verzi pe sol natural (min)	
<b>UTR VPr</b>	Zonă verde de protecție față de infrastructura majoră, de protecție sanitară, plantări cu rol de stabilizare a versanților și de reconstrucție ecologică	0 %	0	-
<b>UTR UEc</b>	Zonă de activități economice de tip comercial - en detail - desfășurate în unități de mari dimensiuni - big box, mall, showroom	35 %	1,0	20 %
<b>UTR Ec*</b>	Zonă de activități economice de tip comercial - en detail - 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<sub>max</sub> la cornișă = Nu e cazul.  
H<sub>max</sub> 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+2+R  
H<sub>max</sub> la cornișă = 21m  
H<sub>max</sub> la coamă = 21m
- 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.

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. Stefania-Alexandra Pașca

Proiect nr.: 132/2017      Septembrie 2023

Faza: **PUZ.**

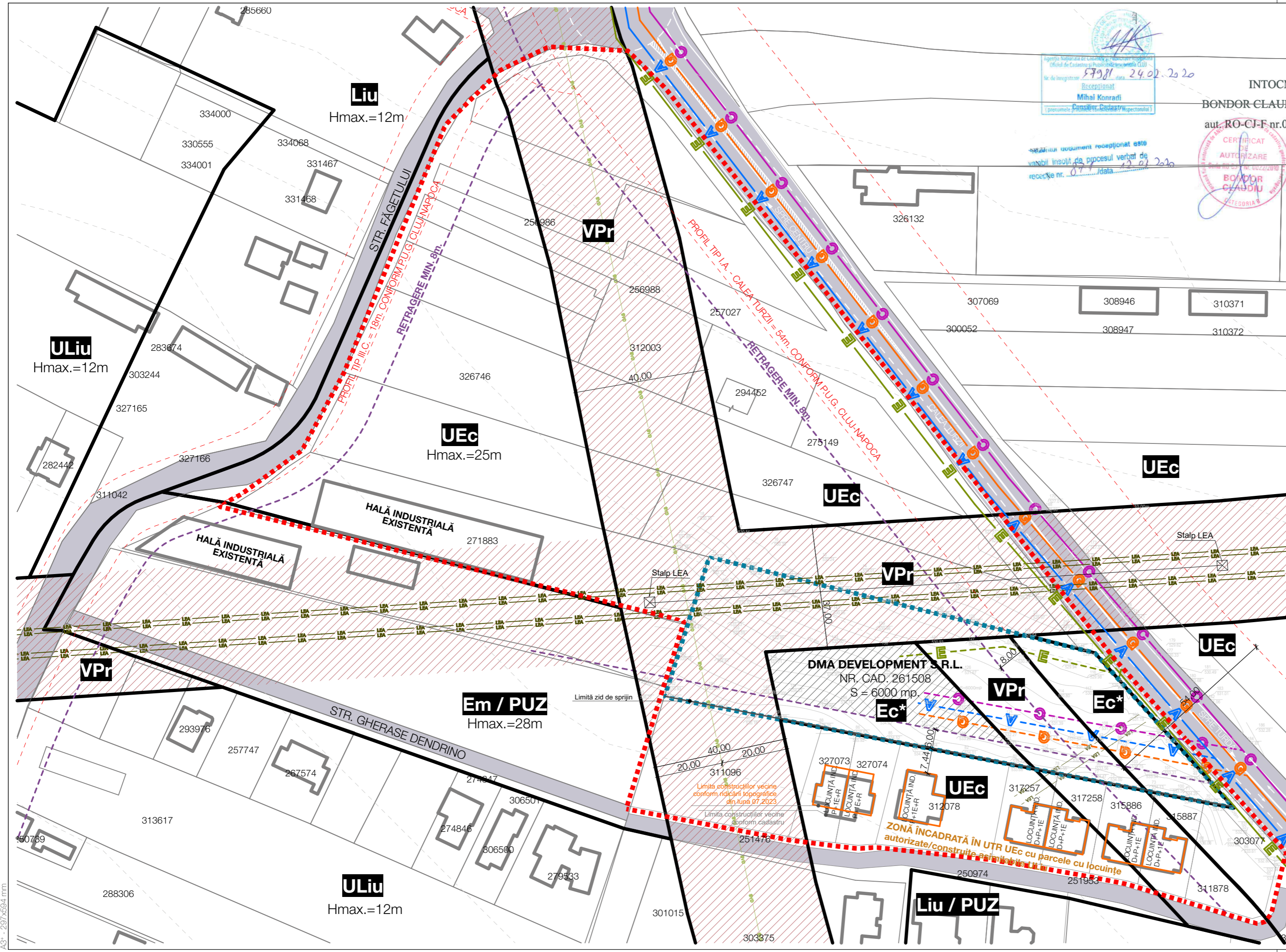
Scara: 1:1000

Denumire planșă:  
**Situația existentă**

Planșa nr.:  
**U1**

Dată listare: 22.09.2023





Agencia Națională de Cadastru și Publicitate Imobiliară  
 Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Cluj  
 Nr. de înregistrare: 57981 data: 24.02.2020  
 Recepționat  
 Mihai Konradi  
 (Promotor, Consilier Cadastral și Topografic)

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



acest document recepționat este  
 valabil înscuț de procesul verbal de  
 recepție nr. 0177 data: 22.09.2020

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	320,26
21	582851,025	392510,866	44,43
92	582808,716	392457,318	176,59

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
- 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	-
UTR UEc	35 %	1,0	20 %
UTR Ec*	35 %	1,2	20 %

REGLAMENTĂRI URBANISTICE ZONA REGLEMENTATĂ

- UTR VPr Regim de înălțime = 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+2+R. 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	2.725,17	45,41	-	-
UTR Ec*	-	-	2.725,17	45,41
UTR VPr	3.274,83	54,59	3.274,83	54,59

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	944,64	15,74
Suprafață carosabilă	0,00	0,00	426,63	7,11
Suprafață pietonală	0,00	0,00	499,43	8,32
Suprafață spații verzi	0,00	0,00	4.129,30	68,83
Suprafață neamenajată	6.000,00	100,00	0,0	0,00

ALȚI INDICATORI

Număr locuri de parcare în spații dedicate	40
Număr arbori plantați	8
Număr arbuști plantați	7

**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.

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 Virgineaș  
 Dr. Arh. Mihai Racu

Desenat: Arh. stag. Stefania-Alexandra Pașca

Proiect nr.: 132/2017 Septembrie 2023

Faza: P.U.Z.

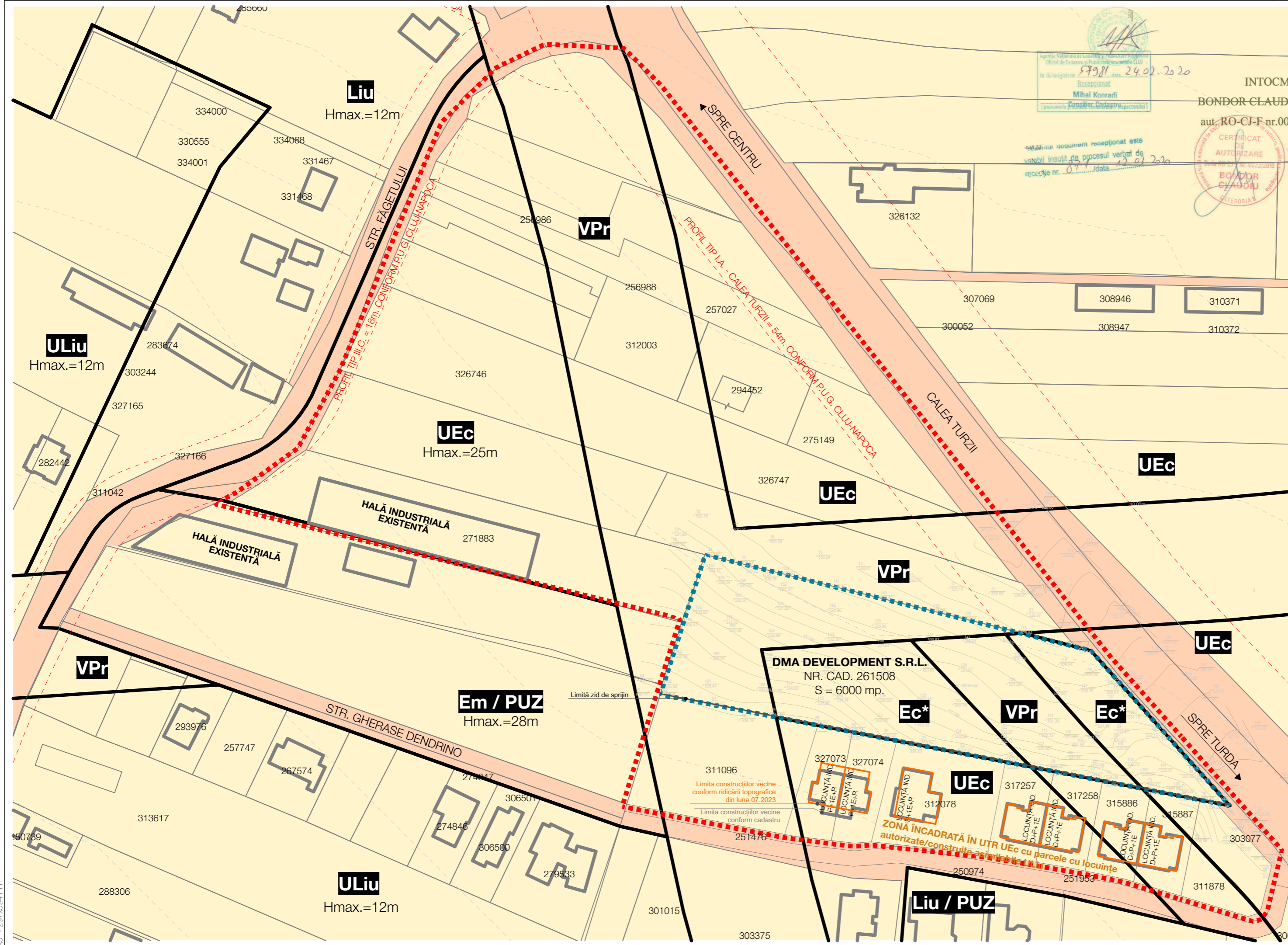
Scara: 1:1000

Denumire planșă: Reglementări editate

Planșa nr:

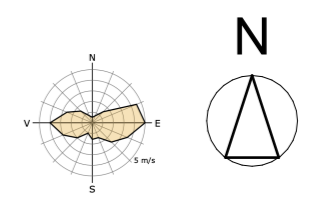
U3

Data listare: 22.09.2023



Parcela (PUZ)

Nr. Pct.	Coordonate pct. de contur			Lungimi Laturi D(i,i+1)
	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



**LEGENDĂ**

- Limită suprafață reglementată prin P.U.Z.
- Limita zonei studiate
- Limita parcele cadastrate
- Limite UTR
- 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)
<b>UTR VPr</b>	0 %	0	-
<b>UTR UEc</b>	35 %	1,0	20 %
<b>UTR Ec*</b>	35 %	1,2	20 %

**REGLEMENTĂRI URBANISTICE ZONA REGLEMENTATĂ**

<b>UTR VPr</b>	Regim de înălțime = Nu e cazul. H <sub>max</sub> la cornișă = Nu e cazul. H <sub>max</sub> la coarnă = Nu e cazul.	Retrageri față de aliniament = Nu e cazul. Retrageri față de limitele laterale = Nu e cazul.
<b>UTR Ec*</b>	Regim de înălțime = (1-3S)+P+2+R H <sub>max</sub> la cornișă = 21m H <sub>max</sub> la coarnă = 21m	Retrageri față de aliniament = min. 8m. Retrageri față de limitele laterale = min. 8m.

**BILANȚ TERITORIAL ZONA REGLEMENTATĂ FAZA I**

	EXISTENT		PROPOS	
	mp	%	mp	%
<b>Suprafață reglementată</b>	6.000	100,00	6.000	100,00
UTR UEc	2.725,17	45,41	-	-
UTR Ec*	-	-	2.725,17	45,41
UTR VPr	3.274,83	54,59	3.274,83	54,59

**BILANȚ SUPRAFEȚE ZONA REGLEMENTATĂ FAZA I**

	EXISTENT		PROPOS	
	mp	%	mp	%
<b>Suprafață totală parcelă</b>	6.000	100,00	6.000	100,00
Suprafață construită	0,00	0,00	944,64	15,74
Suprafață carosabilă	0,00	0,00	426,63	7,11
Suprafață pietonală	0,00	0,00	499,43	8,32
Suprafață spații verzi	0,00	0,00	4.129,30	68,83
Suprafață neamenajată	6.000,00	100,00	0,0	0,00

**ALȚI INDICATORI**

Număr locuri de parcare în spații dedicate	40
Număr arbori plantați	8
Număr arbuști plantați	7

**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.

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. Stefania-Alexandra Pașca

Proiect nr.: 132/2017  
Septembrie 2023

Faza: **PUZ.**

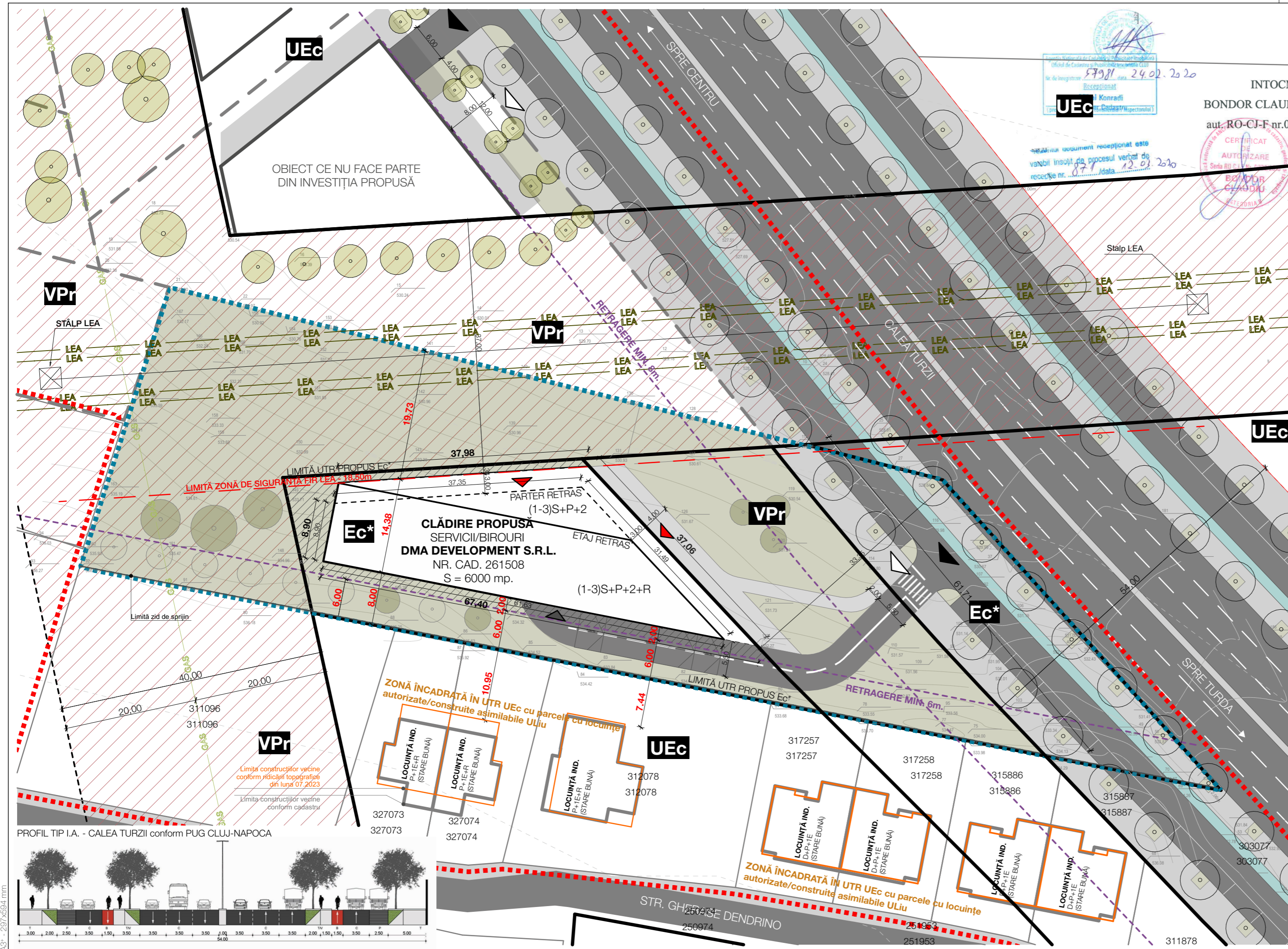
Scara: 1:1000

Denumire planșă:  
**Proprietate asupra terenurilor**

Planșa nr.: **U4**

Data listare: 22.09.2023





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

RECEPȚIONAT  
Nr. de înregistrare: 57981 data: 24.02.2020  
Nr. de autorizare: 877 data: 12.09.2020

U.E.C. Konradi  
Nr. Cadastru: 1/100/2014

CERTIFICAT DE AUTORIZARE  
SERIE 10/2014  
BONDOR CLAUDIU  
ING. ARHITECTURA

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
  - Magistrală de gaz
  - 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)
<b>UTR VPr</b>	Zonă verde de protecție față de infrastructura majoră, de protecție sanitară, plantații cu rol de stabilizare a versanților și de reconstrucție ecologică	0 %	0
<b>UTR UEc</b>	Zonă de activități economice de tip comercial - en detail - deslășurate în unități de mari dimensiuni - big box, mall, showroom	35 %	1,0
<b>UTR Ec*</b>	Zonă de activități economice de tip comercial - en detail - deslășurate în unități de mari dimensiuni - big box, mall, showroom	35 %	1,2

**REGLEMENTĂRI URBANISTICE ZONA REGLEMENTATĂ**

<b>UTR VPr</b>	Regim de înălțime = Nu e cazul. H <sub>max</sub> la cornișă = Nu e cazul. H <sub>max</sub> la coamă = Nu e cazul.	Retrageri față de aliniament = Nu e cazul. Retrageri față de limitele laterale = Nu e cazul.
<b>UTR Ec*</b>	Regim de înălțime = (1-3S)+P+2+R H <sub>max</sub> la cornișă = 21m H <sub>max</sub> la coamă = 21m	Retrageri față de aliniament = min. 6m. Retrageri față de limitele laterale = min. 6m.

**BILANȚ TERITORIAL ZONA REGLEMENTATĂ FAZA I**

	EXISTENT		PROPOS	
	mp	%	mp	%
<b>Suprafață reglementată</b>	<b>6.000</b>	<b>100,00</b>	<b>6.000</b>	<b>100,00</b>
UTR UEc	2.725,17	45,41	-	-
UTR Ec*	-	-	2.725,17	45,41
UTR VPr	3.274,83	54,59	3.274,83	54,59
<b>BILANȚ SUPRAFETE ZONA REGLEMENTATĂ FAZA I</b>	<b>mp</b>	<b>%</b>	<b>mp</b>	<b>%</b>
<b>Suprafață totală parcelă</b>	<b>6.000</b>	<b>100,00</b>	<b>6.000</b>	<b>100,00</b>
Suprafață construită	0,00	0,00	944,64	15,74
Suprafață carosabilă	0,00	0,00	426,63	7,11
Suprafață pietonală	0,00	0,00	499,43	8,32
Suprafață spații verzi	0,00	0,00	4.129,30	68,83
Suprafață neamenajată	6.000,00	100,00	0,0	0,00

**ALȚI INDICATORI**

Număr locuri de parcare în spații dedicate	40
Număr arbori plantați	8
Număr arbuști plantați	7

**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.

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 Virgineaș

Dr. Arh. Mihai Racu

Desenat: Arh. stag. Stefania-Alexandra Pașca

Proiect nr: 132/2017 Septembrie 2023

Faza: P.U.Z.

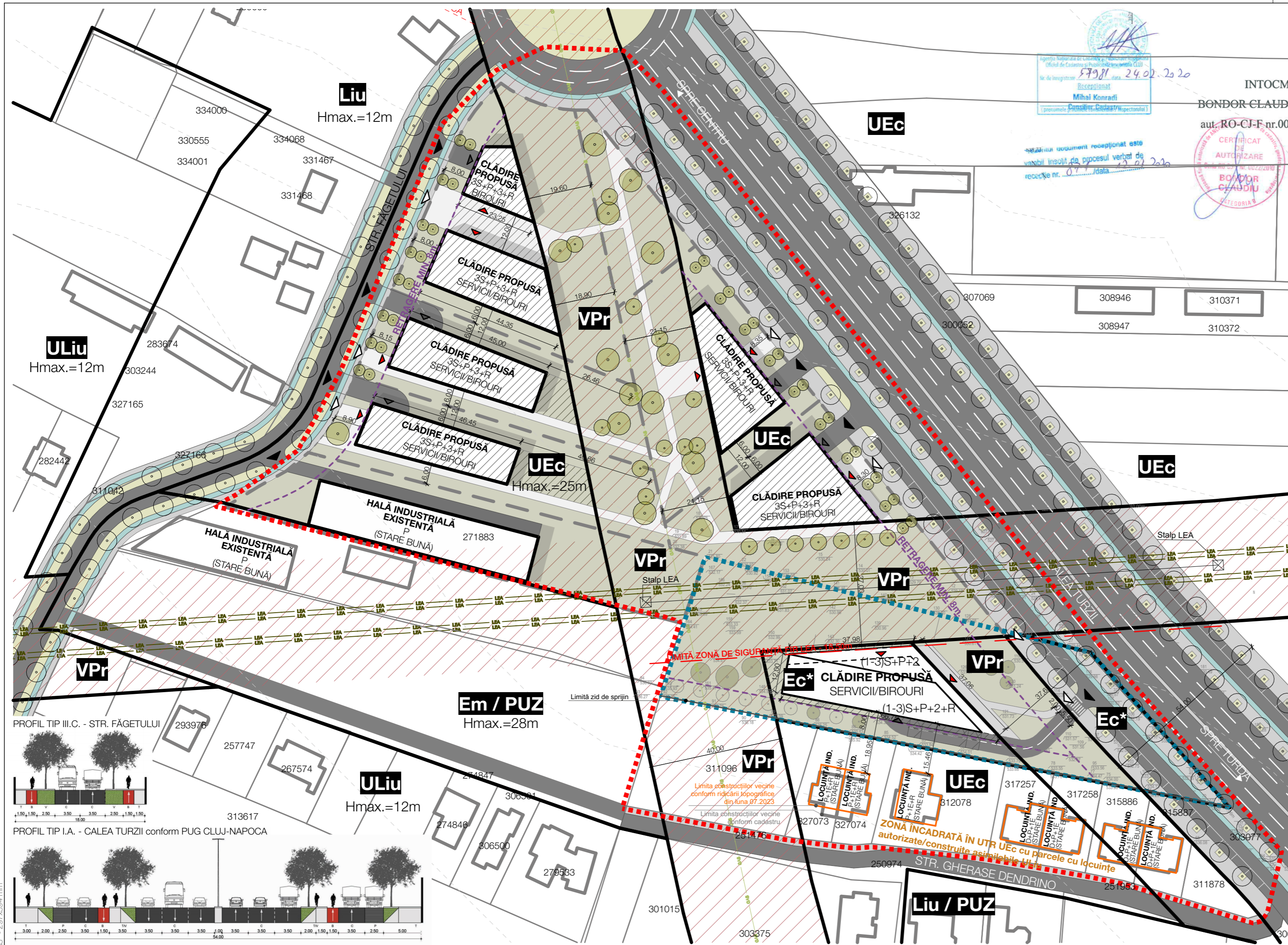
Scara: 1:500

Denumire planșă:  
**Posibilitate de mobilare urbanistică - FAZA II**

Planșa nr: **U6**

Data listare: 22.09.2023

A3+ - 2097x504 rmm



**Parcela (PUZ)**

Nr. Pct.	Coordonate pct. de contur		Lungimi latuz 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

**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 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
- Arbuști plantați

**INDICI URBANISTICI**

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

**REGLEMENTĂRI URBANISTICE ZONA REGLEMENTATĂ**

**UTR VPr** Regim de înălțime = Nu e cazul.  
H<sub>max</sub> la cornișă = Nu e cazul.  
H<sub>max</sub> 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+2+R  
H<sub>max</sub> la cornișă = 21m  
H<sub>max</sub> la coamă = 21m  
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	2.725,17	45,41	-	-
UTR Ec*	-	-	2.725,17	45,41
UTR VPr	3.274,83	54,59	3.274,83	54,59

**BILANȚ SUPRAFEȚE ZONA REGLEMENTATĂ FAZA I**

	mp	%	mp	%
Suprafață totală parcelă	6.000	100,00	6.000	100,00
Suprafață construită	0,00	0,00	944,64	15,74
Suprafață carosabilă	0,00	0,00	426,63	7,11
Suprafață pietonală	0,00	0,00	499,43	8,32
Suprafață spațiu verzi	0,00	0,00	4.129,30	68,83
Suprafață neamenajată	6.000,00	100,00	0,0	0,00

**ALȚI INDICATORI**

Număr locuri de parcare în spații dedicate	40
Număr arbori plantați	8
Număr arbuști plantați	7

**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.

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. Stefania-Alexandra Pașca

Proiect nr.: 132/2017 Septembrie 2023

Faza: **PUZ.**

Scara: 1:1000

Denumire planșă:  
**Studiu cu posibilitatea de evoluție a zonei**

Planșa nr.: **U7**

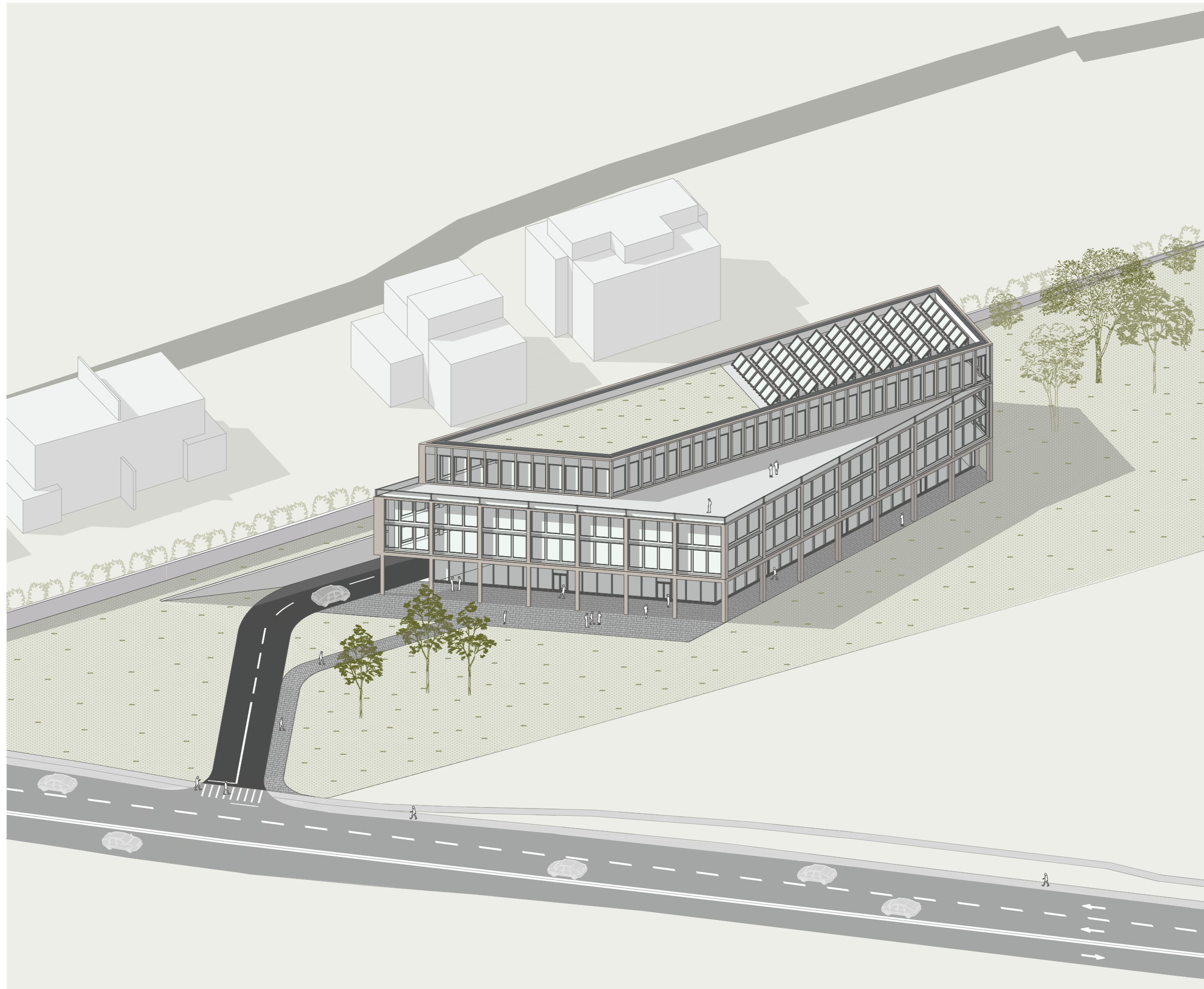
Data listare: 22.09.2023





**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.

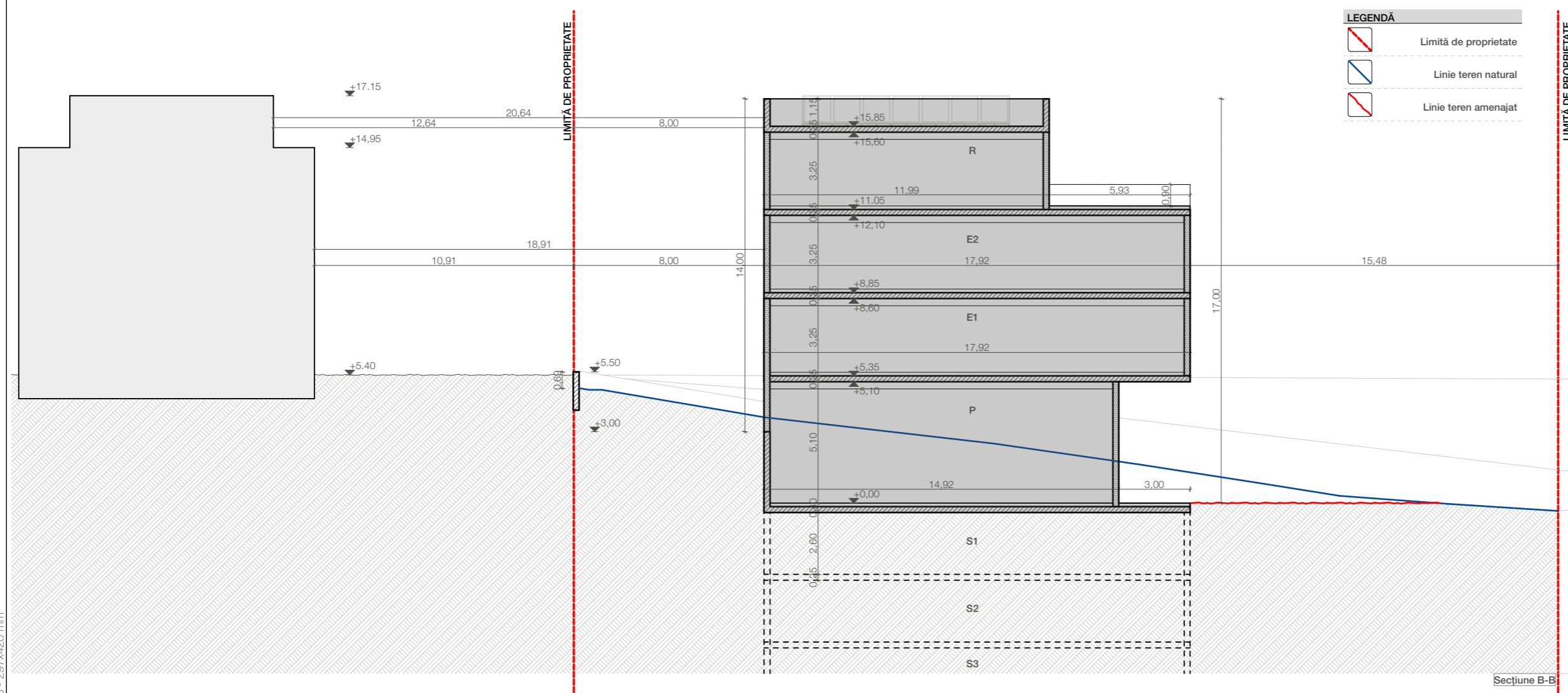
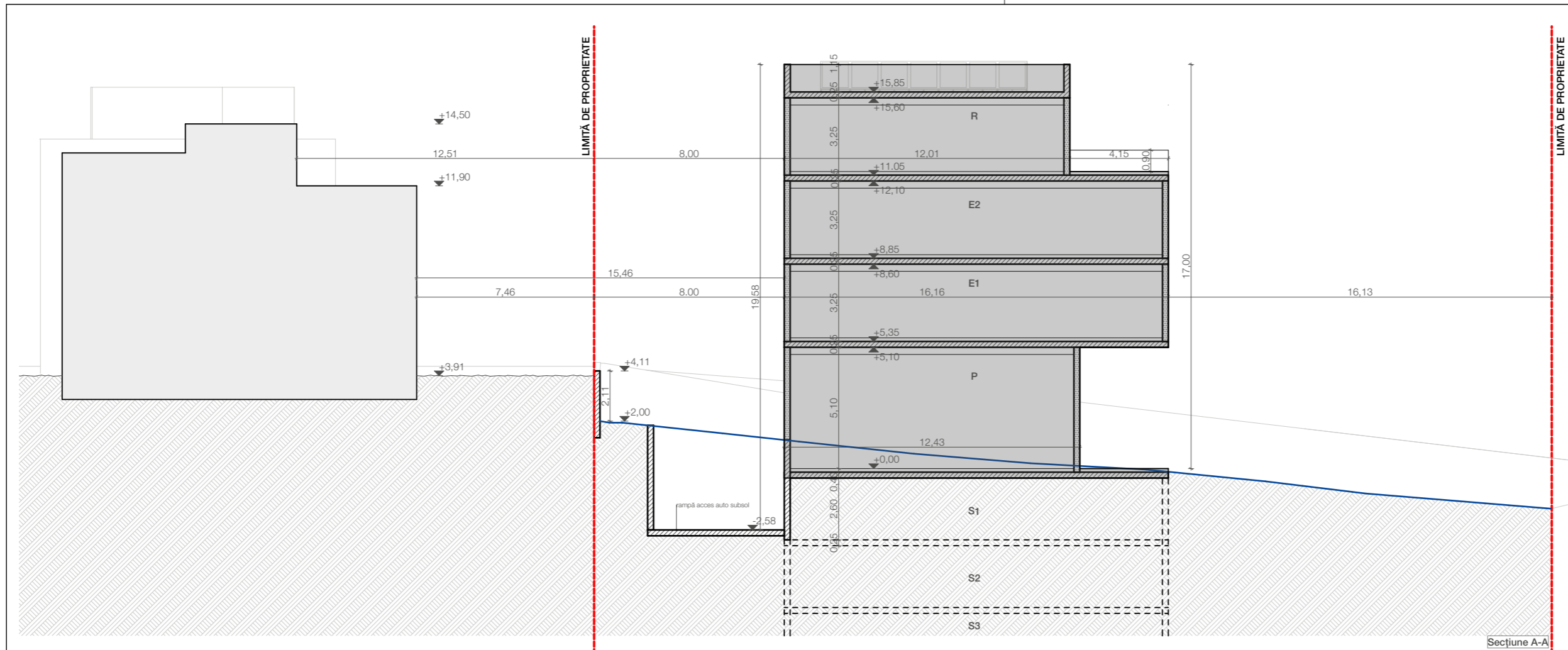


ILUSTRARE VOLUMETRIE - CONSTRUCȚIE PROPUȘĂ

Inițiator:	<b>DMA DEVELOPMENT S.R.L.</b>	
Denumire proiect:	<b>ELABORARE PROIECT URBANISTIC ZONAL ÎN CONDIȚIILE LEGII 350 ACTUALIZATĂ</b>	
	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. Stefania-Alexandra Pașca	
Proiect nr:	132/2017	Septembrie 2023
Faza:	<b>PU.Z.</b>	
Scara:		
Denumire planșă:	<b>Ilustrare urbanistică</b>	
Planșa nr:	<b>U8</b>	
Data listare:	22.09.2023	

A3 - 297x420 mm

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.



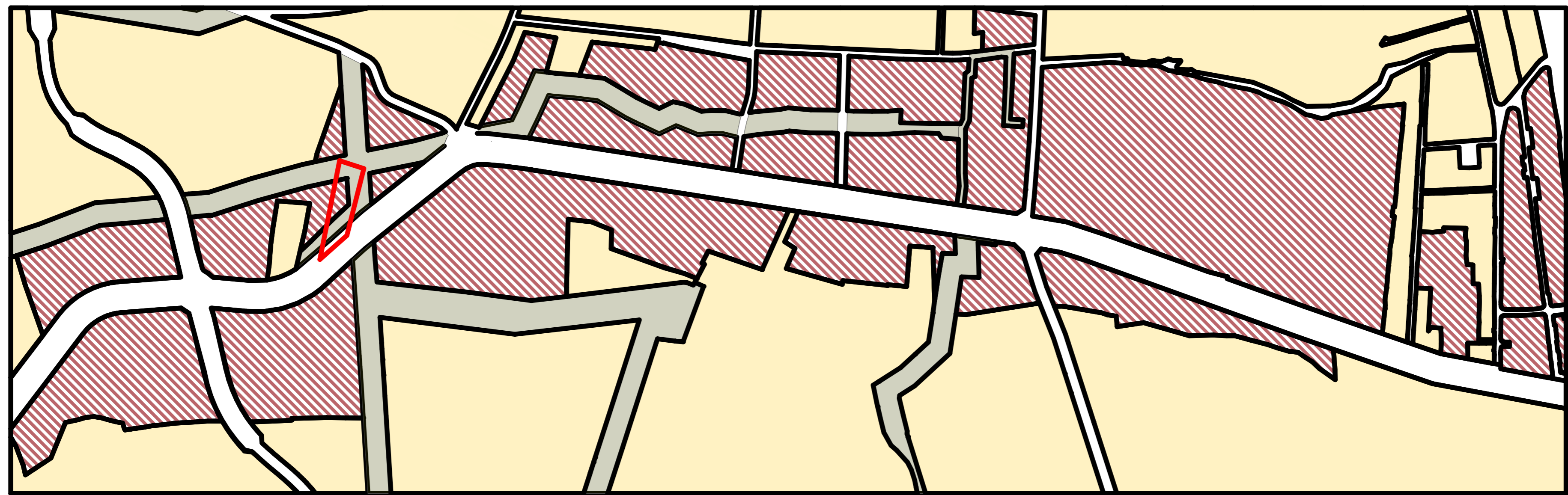
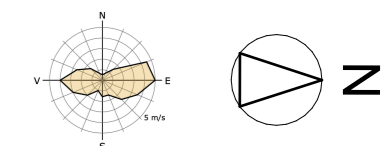
Inițiator:	<b>DMA DEVELOPMENT S.R.L.</b>	
Denumire proiect:	<b>ELABORARE PROIECT URBANISTIC ZONAL ÎN CONDIȚIILE LEGII 350 ACTUALIZATĂ</b>	
	Calea Turzii nr. 192, mun. Cluj-Napoca, jud. Cluj	
Șef proiect:	Arh. Călin Lada	
Proiectat:	Arh. Anca Virginaș Dr. Arh. Mihai Racu	
Desenat:	Arh. stag. Stefania-Alexandra Pașca	
Proiect nr:	132/2017	Septembrie 2023
Faza:	<b>P.U.Z.</b>	
Scara:	1:200	
Denumire planșă:	<b>Sețiune</b>	
Planșa nr:	<b>U9</b>	
Data listare:	22.09.2023	

A3 - 297x420 mm



**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.



Legendă	
	Zonă activități economice
	Zonă locuire
	Zonă de protecție

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. Stefania-Alexandra Pașca

Proiect nr: 132/2017      Septembrie 2023

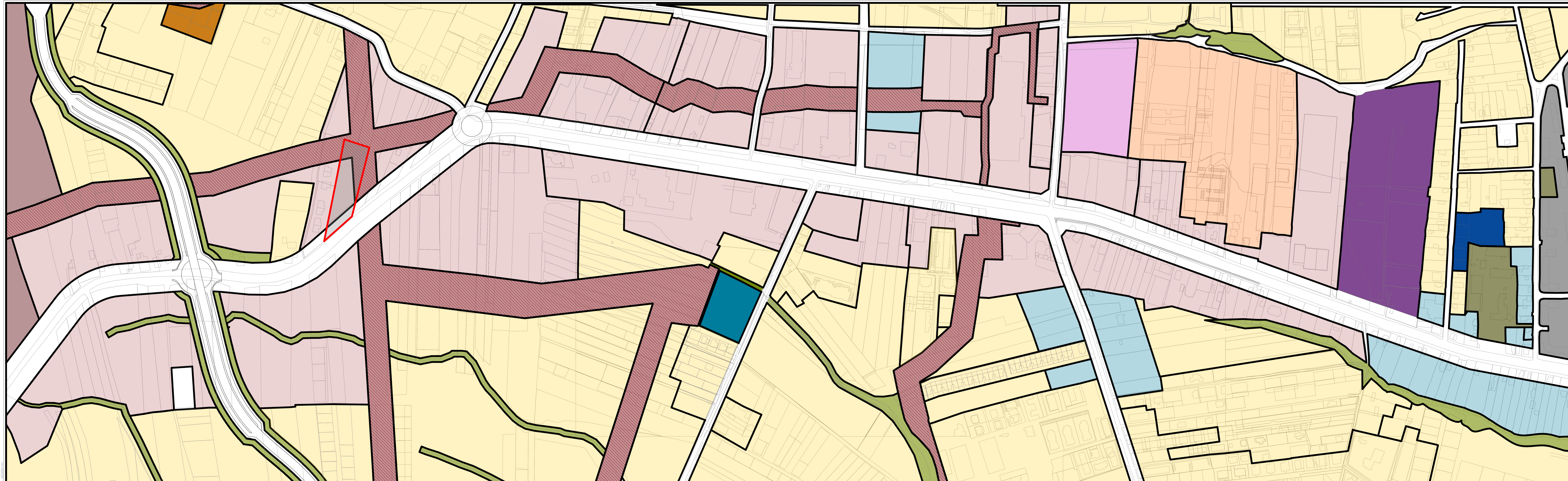
Faza: **P.U.Z.**

Scara: 1:5000

Denumire planșă:  
**Studiu zonificare urbanistică**

Planșa nr:  
**U10**

Data listare: 22.09.2023



Legendă

[Yellow]	UTR Liu, ULiu
[Light Brown]	UTR Ec, UEc
[Dark Brown]	UTR VPr
[Light Green]	UTR Ve
[Light Purple]	UTR ULid
[Light Blue]	UTR UM3, M3
[Light Blue]	UTR Ed
[Light Purple]	UTR UVs
[Light Purple]	UTR G_c
[Light Purple]	UTR ULc
[Light Purple]	UTR Is_A
[Light Purple]	UTR S_Et
[Light Purple]	UTR Et
[Light Purple]	UTR Lc_A

**AhB** ARHI BOX S.R.L.  
 Str. Dimitrie Bolintineanu 298  
 Cluj Napoca  
 041 0740 169 204  
 office@arhibox.ro  
 arhibox.ro

Acest document și informațiile conținute în el nu pot fi copiate, modificate, reproduse sau altfel prelucrate în vreun fel 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.

Categoria de importanță: D (redușă)  
 Clasa de importanță: IV  
 Zonă seismică: F  
 Cota ±0.00: +529.50 RMN

Beneficiar / Injitor:  
 DMA DEVELOPMENT S.R.L.

Denumire proiect:  
**ELABORARE PROIECT URBANISTIC ZONAL IN CONDITIILE LEGII 350 ACTUALIZATA**

Calea Turzii nr. 102, mun. Cluj Napoca, jud. Cluj  
 C.F. Nr. 020/16, Clad. 020

Șef proiect: Arh. Călin Lăză

Proiectant: Arh. Anca Virginia

Desenat: Dr. Arh. Mihai Rădu

Proiect nr.: 132/2017 Septembrie 2023

Faza: PUZ.

Scara: 1:2000

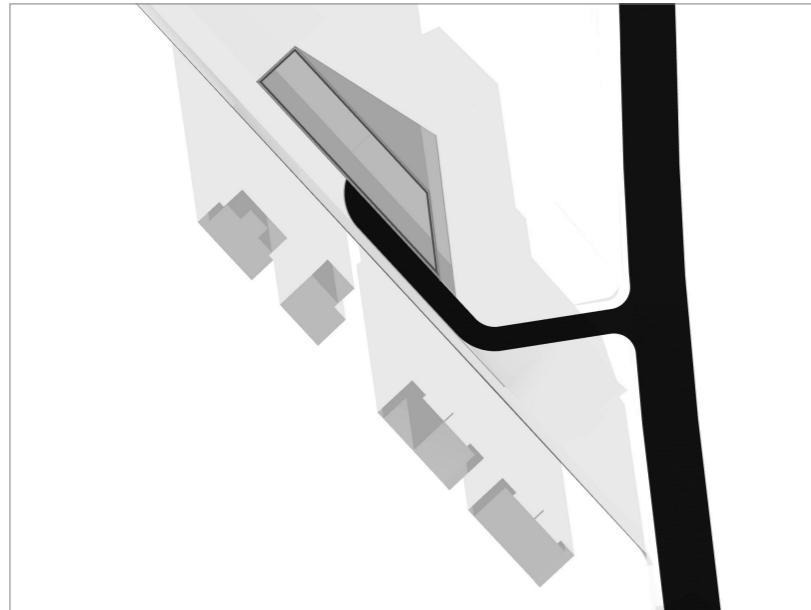
Denumire planșă:  
**Studiu zonificare urbanistică**

Planșa nr.: U11

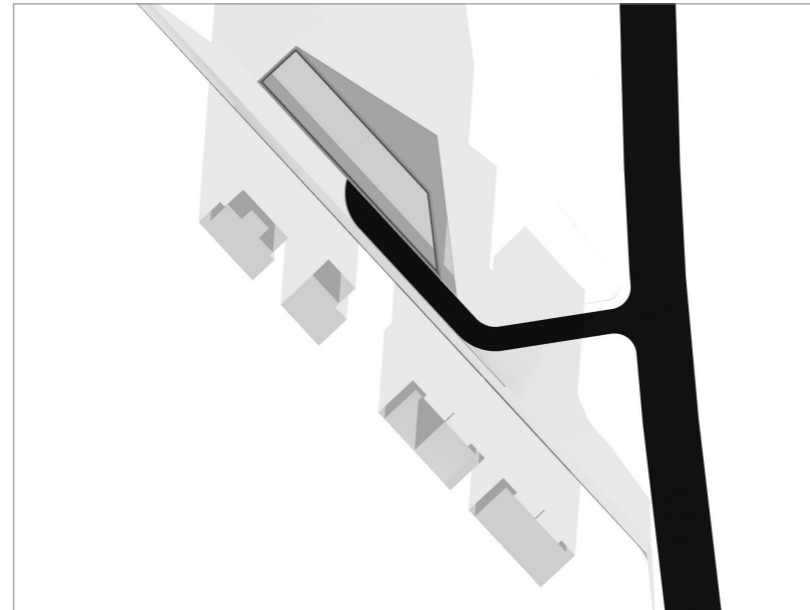
Data listare: 18.09.2023

02\_2023@041mm

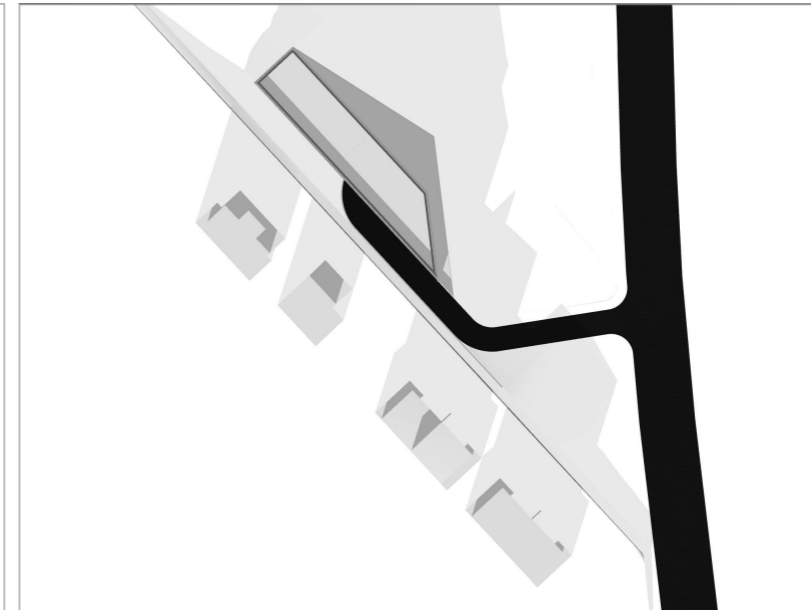
08:07



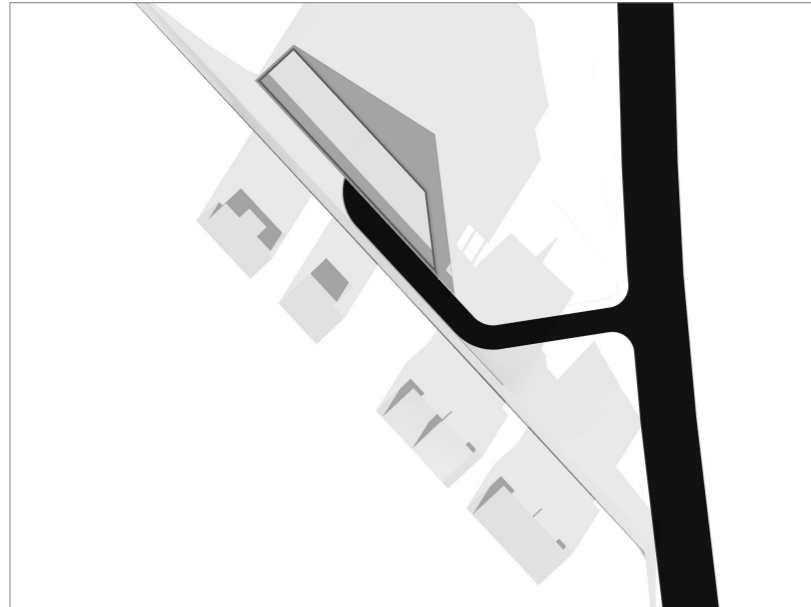
09:07



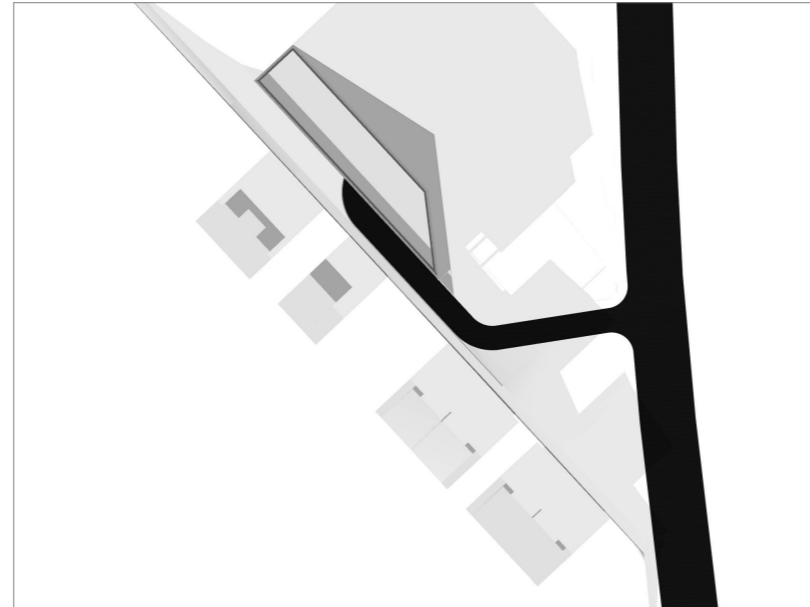
10:07



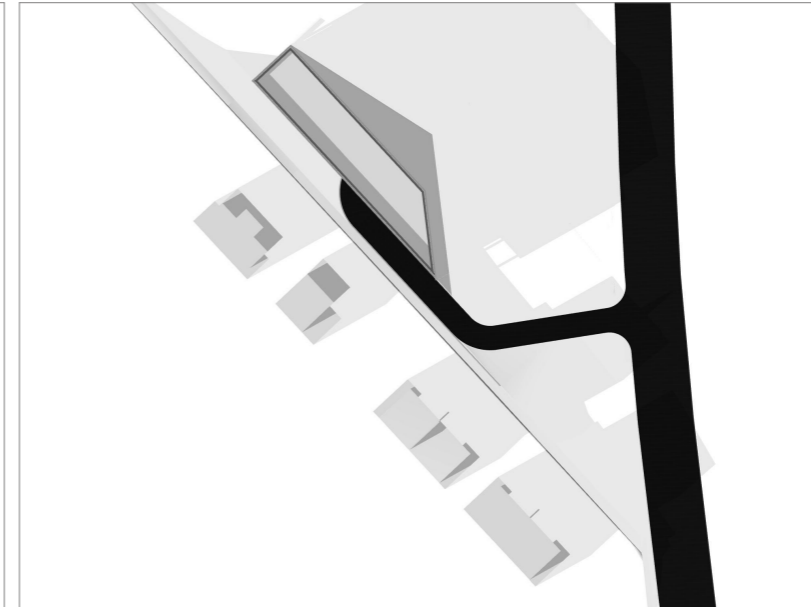
11:07



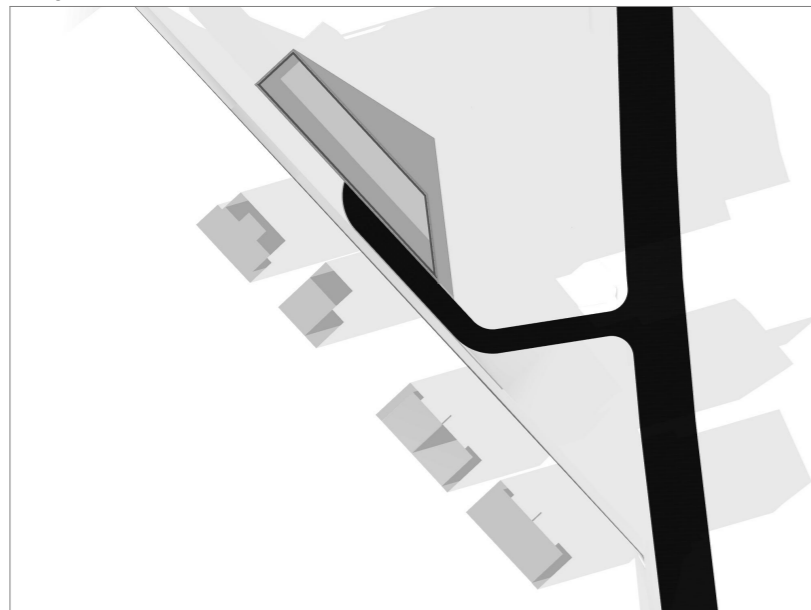
12:07



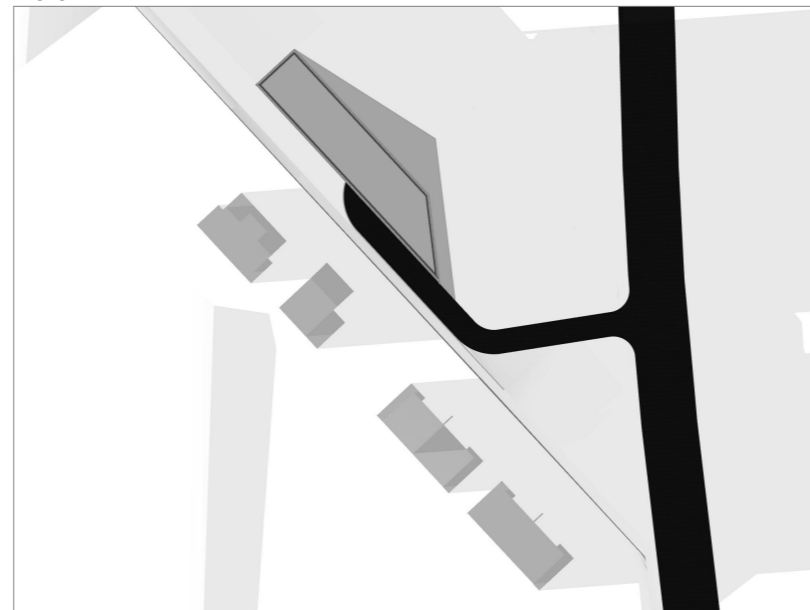
13:07



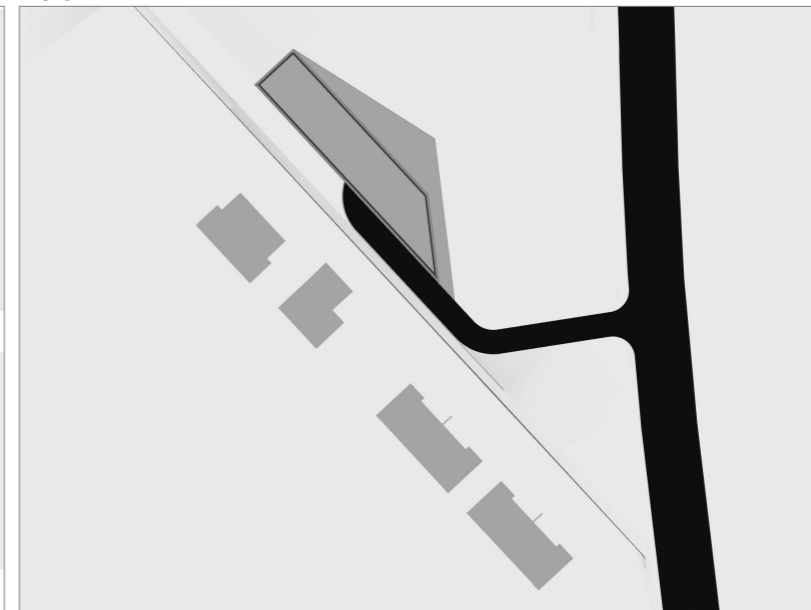
14:07



15:07



16:37



**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.

Situație prezentată la data de **21. 12. 2023**

Durata de zi: **08h30min**



**08:07**



**16:37**

Conform normelor de aplicare a Ordinului 119/2014 emis de Ministerul Sănătății, Art. 3: "Amplasarea clădirilor destinate locuințelor trebuie să asigure însorirea acestora pe o durată de minimum 1 1/2 ore la solstițiul de iarnă, a încăperilor de locuit din clădire și din locuințele învecinate."

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 Racu

Desenat: Arh. stag. Stefania-Alexandra Pașca

Proiect nr: 132/2017      Septembrie 2023

Faza: **PUZ.**

Scara:

Denumire planșă:

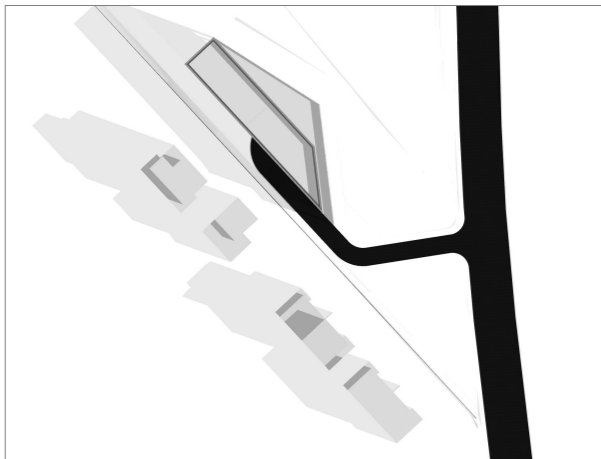
**Studiu de însorire**

Planșa nr:

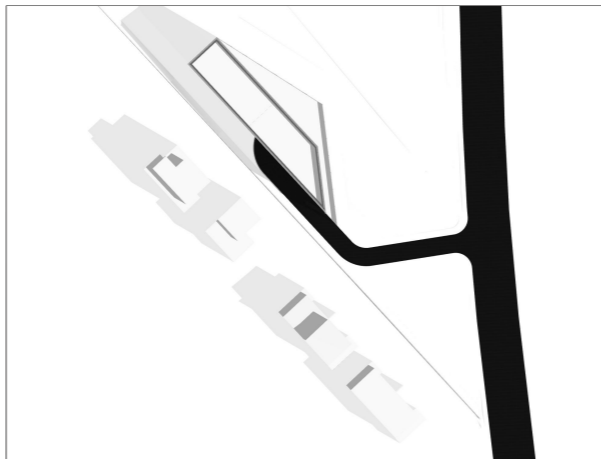
**U12**

Data listare: 22.09.2023

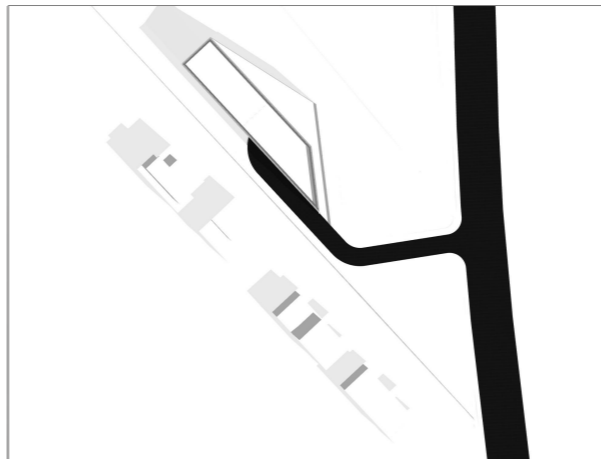
05:30



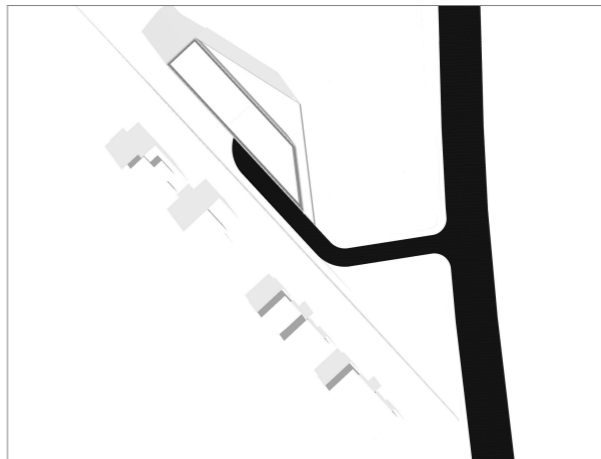
06:30



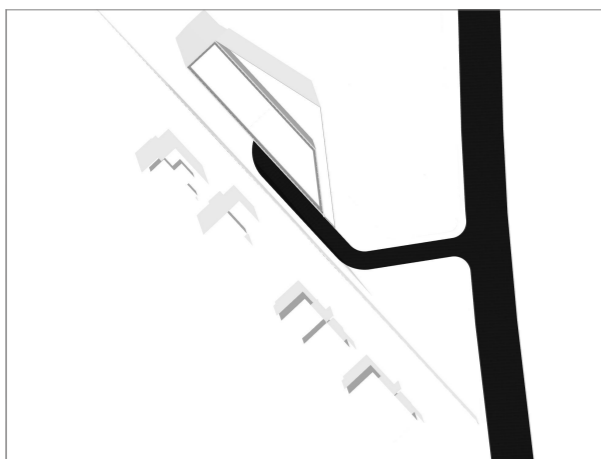
07:30



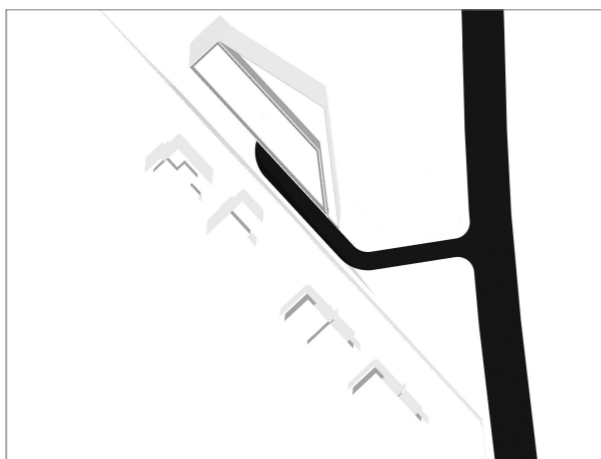
08:30



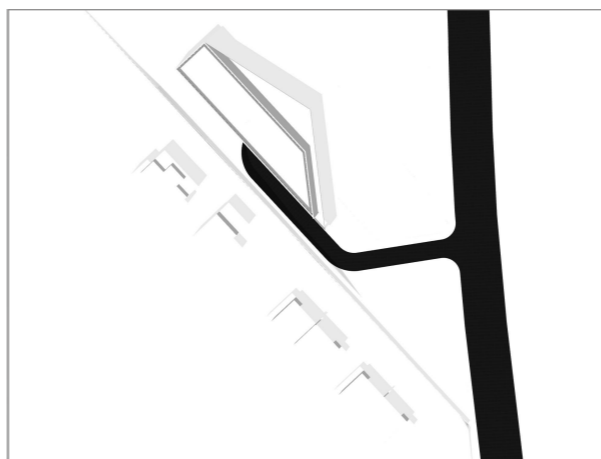
09:30



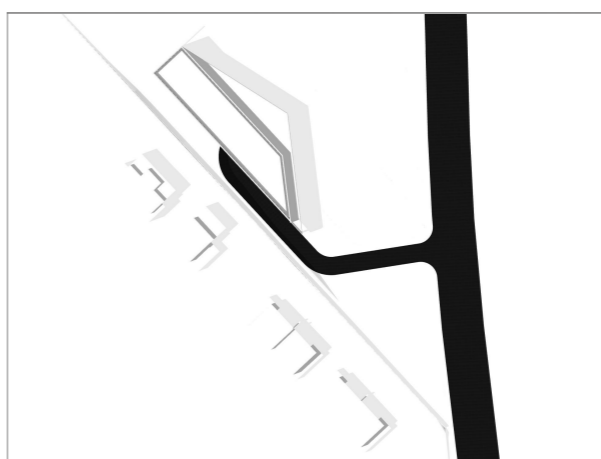
10:30



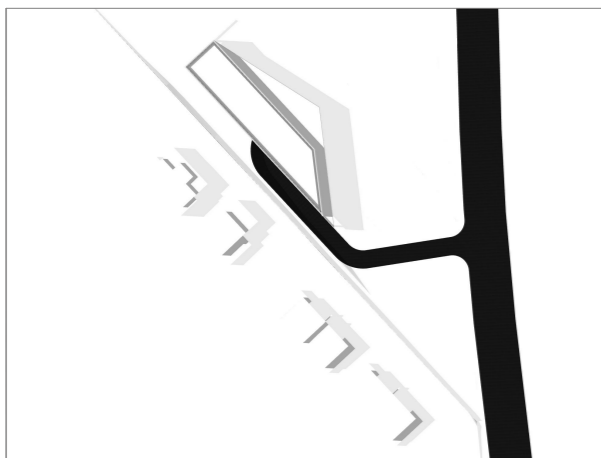
11:30



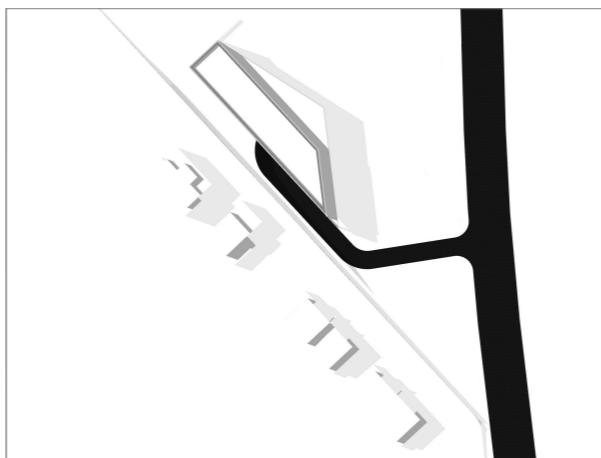
12:30



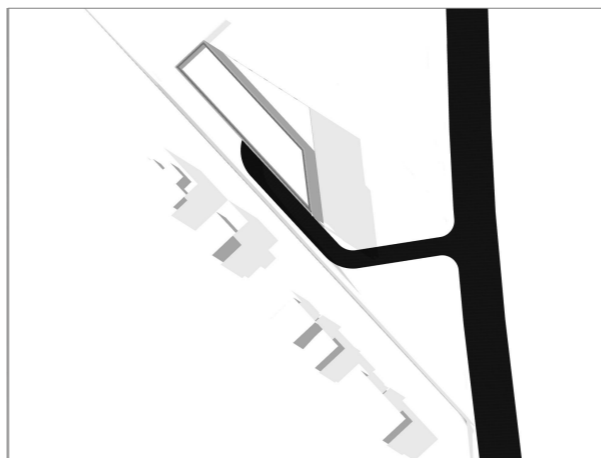
13:30



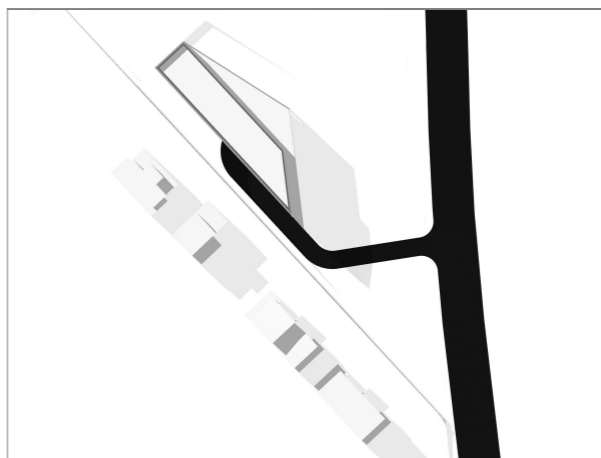
14:30



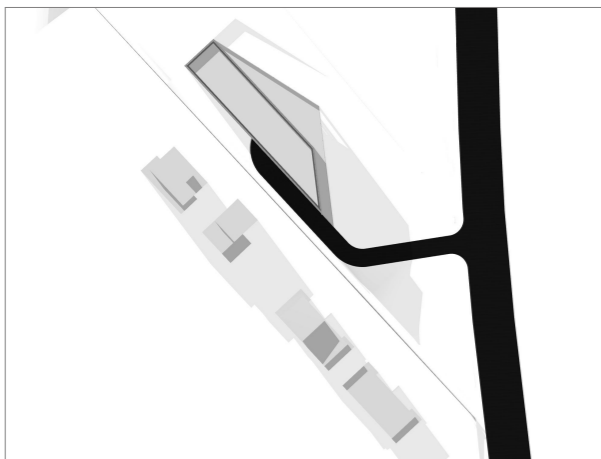
15:30



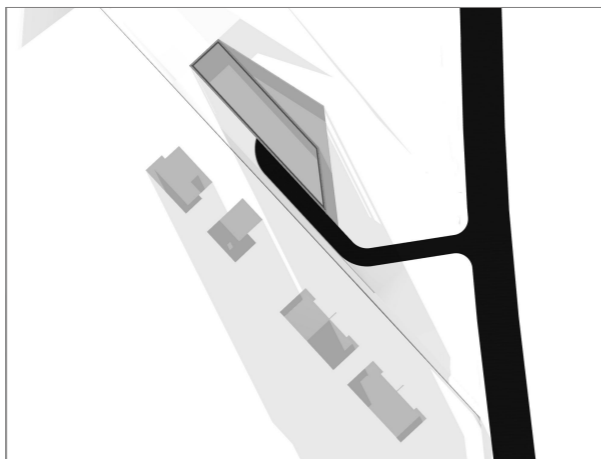
16:30



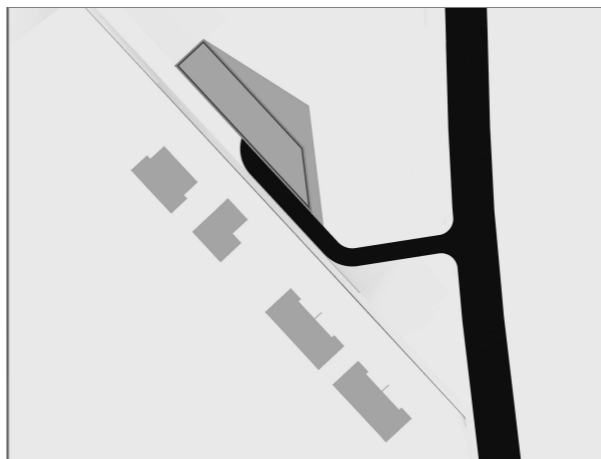
17:30



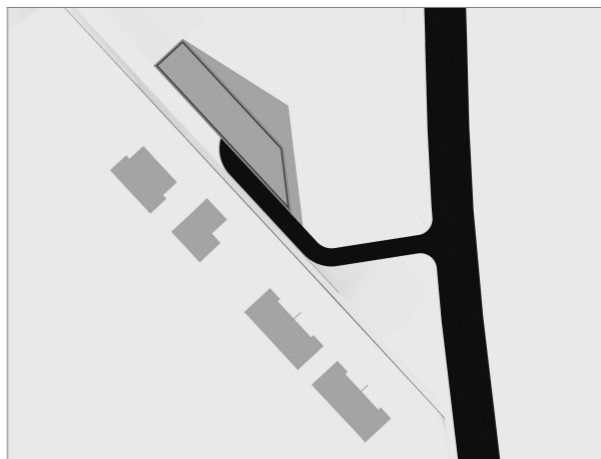
18:30



19:30



20:30



**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.

Situație prezentată la data de **21. 06. 2023**  
 Durata de zi: **15h52min**



Conform normelor de aplicare a Ordinului 119/2014 emis de Ministerul Sănătății, Art. 3.: "Amplasarea clădirilor destinate locuințelor trebuie să asigure însorirea acestora pe o durată de minimum 1 1/2 ore la solstițiul de iarnă, a încăperilor de locuit din clădire și din locuțele învecinate."

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. Stefania-Alexandra Pașca

Proiect nr: 132/2017      Septembrie 2023

Faza: **PU.Z.**

Scara:

Denumire planșă:  
**Studiu de însorire**

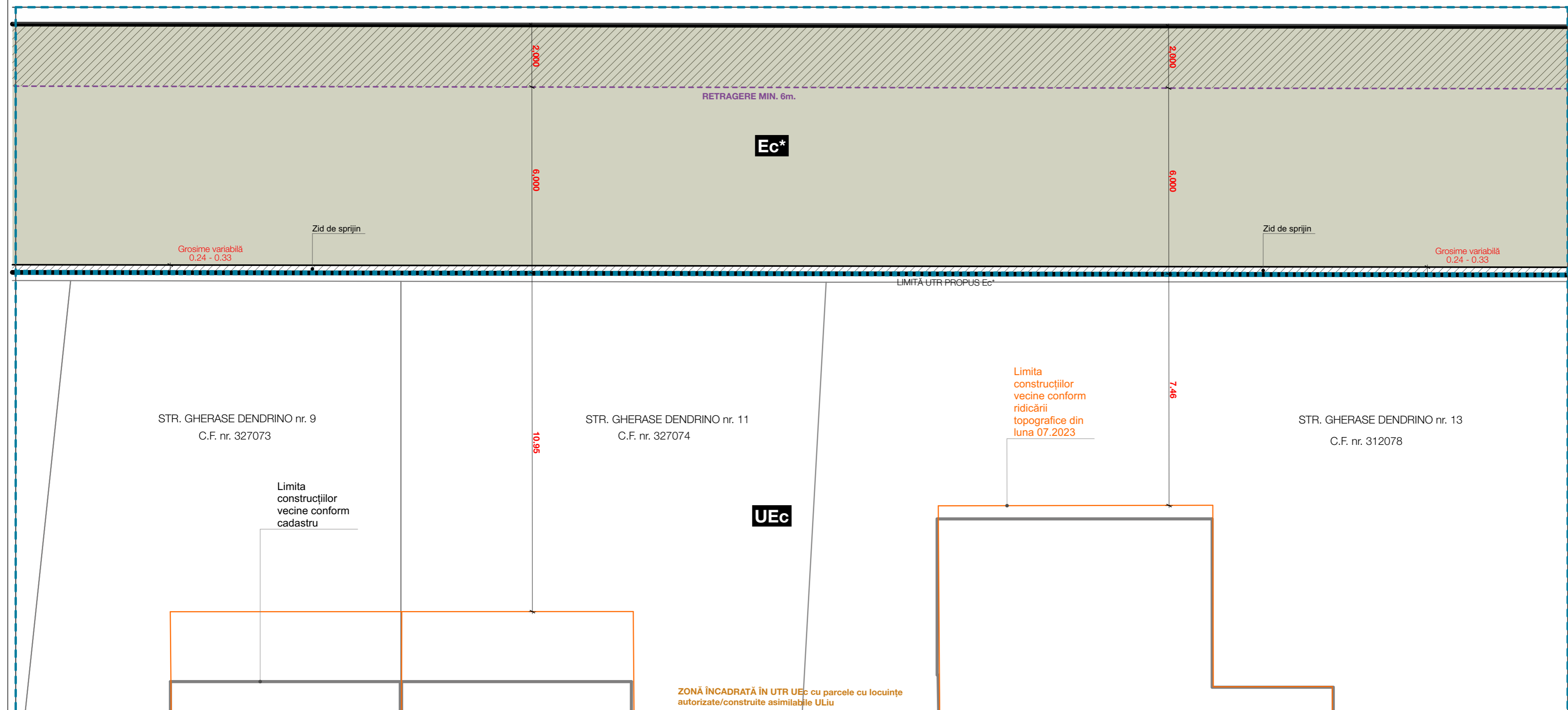
Planșa nr:  
**U13**

Data listare: 22.09.2023



**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.



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 Racu

Desenat: Arh. stag. Stefania-Alexandra Pașca

Proiect nr.: 132/2017      Septembrie 2023

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

Scara: 1:100

Denumire planșă:  
**Detaliu limită de proprietate**

Planșa nr.:  
**U14**

Data listare: 22.09.2023