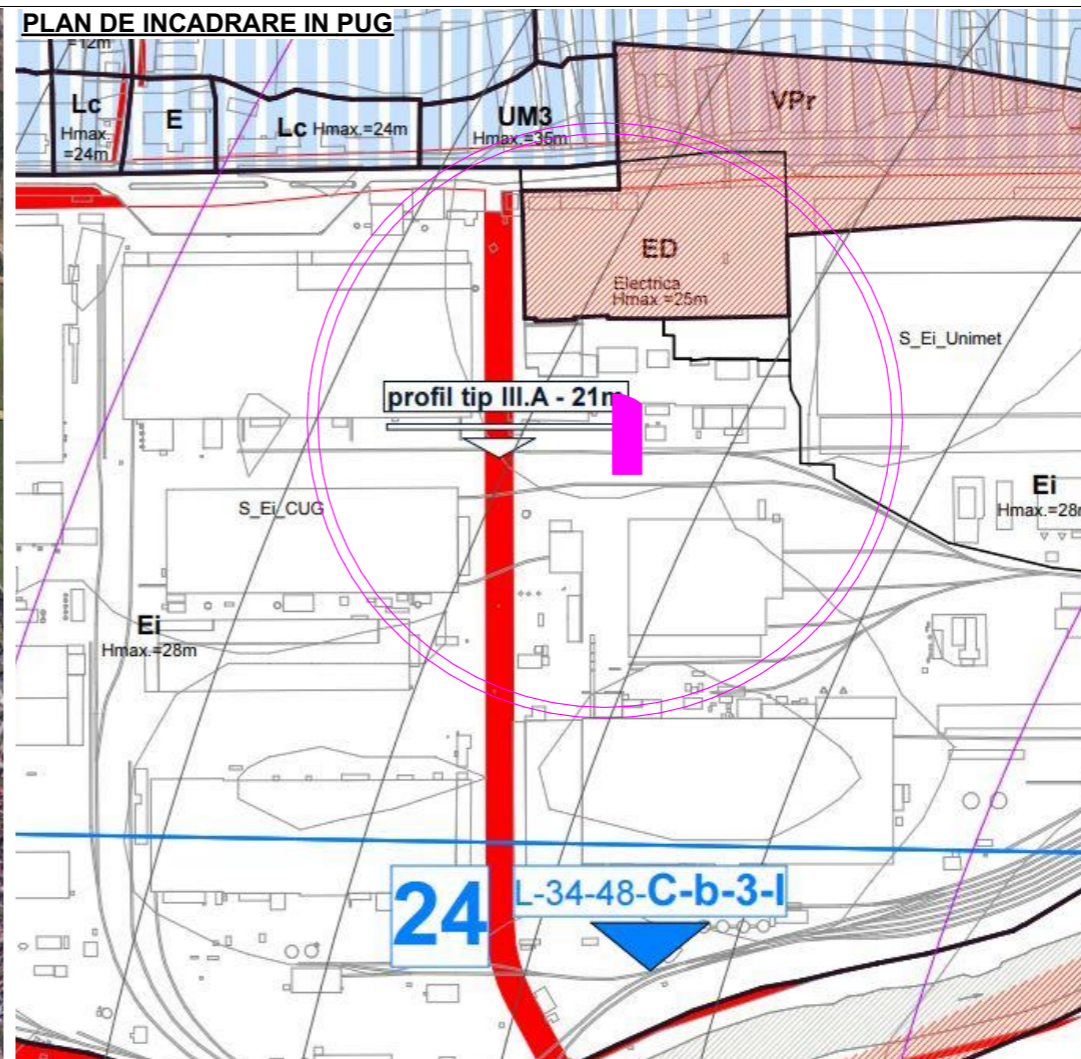


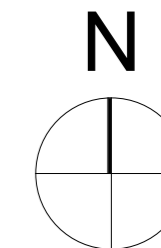
PLAN DE INCADRARE IN ZONA



PLAN DE INCADRARE IN PUG



Orientare



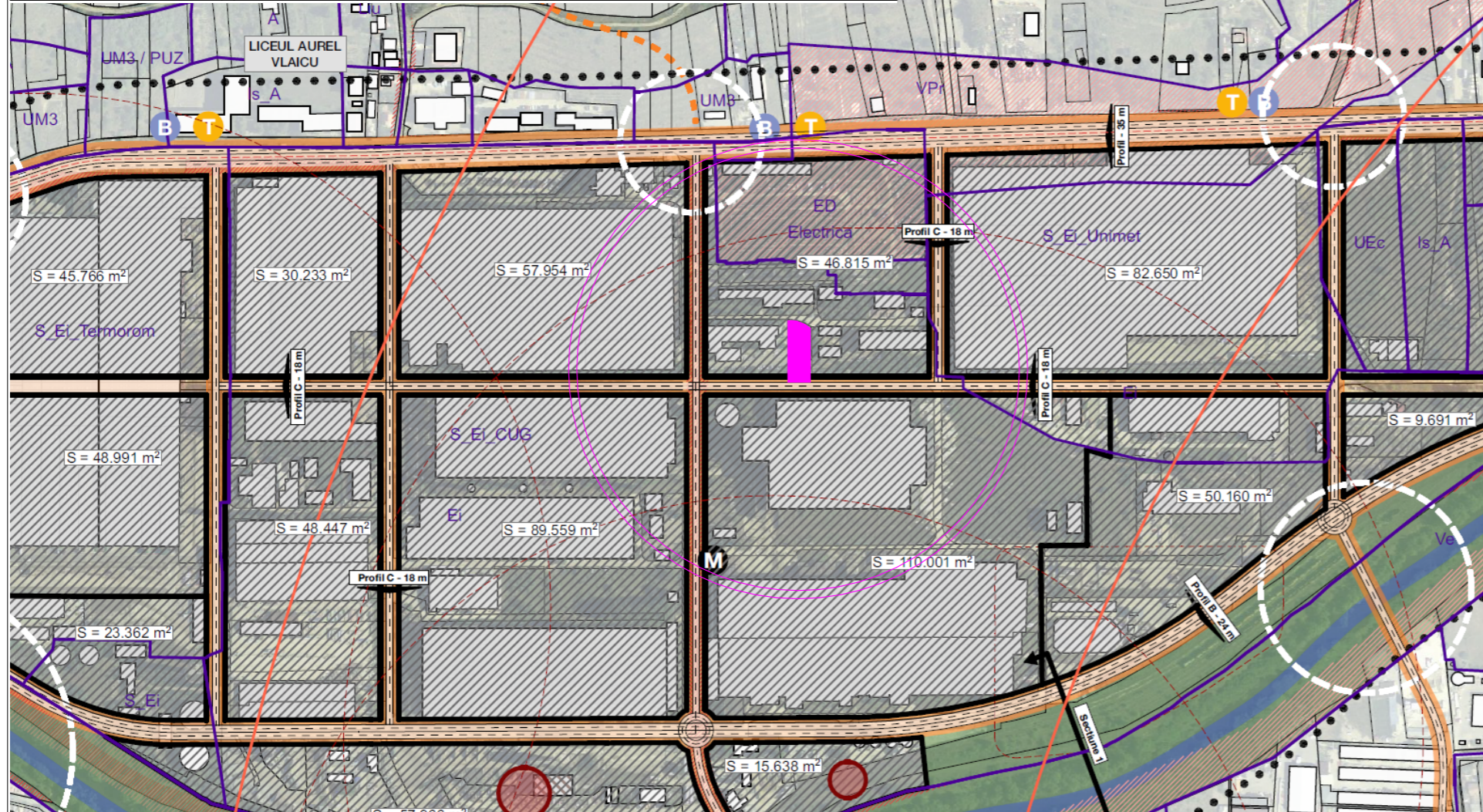
PROIECTANT ARHITECTURA

sc bogart construct srl
Cluj - Napoca Romania

Bulevardul 1 Decembrie 1918, nr. 38, 400699, Cluj-Napoca
Tel./Fax.: +40264582749, +4 0264 582782, +40264302814
www.bogartconstruct.ro; eMail: office@bogartconstruct.ro
J12/882/1999; RO 11953916; Banca: BCR Erste Cluj



PLAN DE INCADRARE- MASTEPLAN-Zona industriala B-dul Muncii sud si teritoriile adiacente



Indici:

S_{teren}=1271.00mp - nr.CF.:311733; nr.cad.:311733
U.T.R.=Ei - Zona de activitati economice cu caracter industrial
P.O.T.max=60.00%
C.U.T.max=1.2

LEGENDA

Amplasament studiat

Tabel de coordonate:

Parcela(S)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
14	589217.541	396246.933	8.690
2	589208.853	396247.110	18.381
3	589190.474	396247.375	9.016
4	589181.461	396247.617	14.584
5	589166.880	396247.893	2.388
6	589166.882	396245.505	20.235
7	589166.760	396225.270	58.295
8	589225.041	396223.979	4.351
9	589225.026	396228.330	6.577
10	589223.655	396234.763	6.638
11	589221.456	396241.026	4.622
12	589219.094	396244.999	2.057
13	589218.345	396246.915	0.804

S(S)=1270.99mp P=156.639m

Sef proiect arh. Mirela PETRINA
Proiectat arh. Mirela PETRINA
Desenat arh. Iulia CUREU

Obiectivul:
Elaborare Plan Urbanistic de Detaliu - hala multifunctionala si depozit logistic

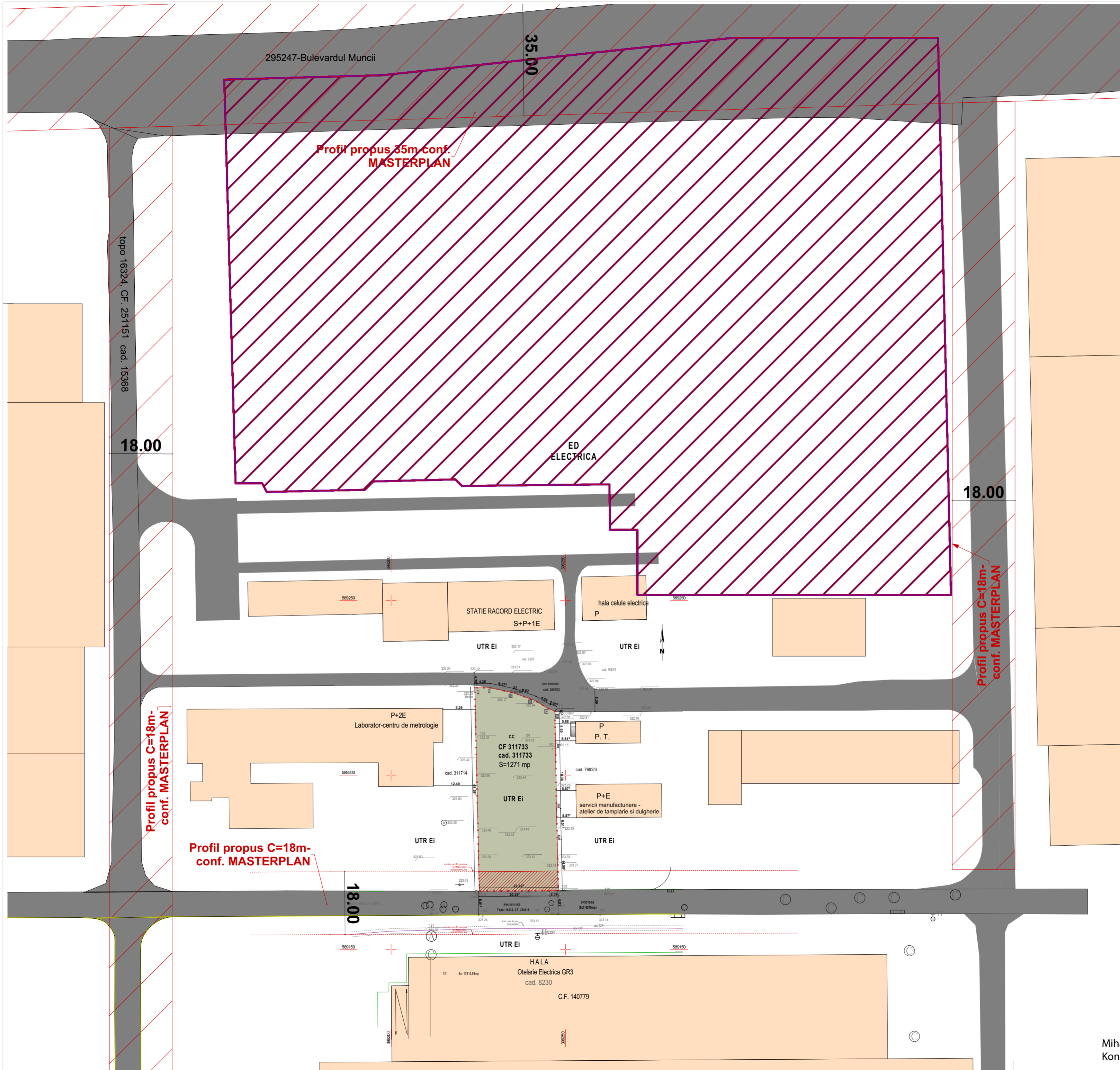
Adresa:
Bulevardul Muncii nr. 18
Cluj Napoca, jud. Cluj

Beneficiar/a/i:
CORNER DEPOSIT S.A.

Nr. proiect: **13.2023**
Faza: **P.U.D.**

Denumire plansa:
Incadrarea in teritoriu

Data: **09.2023**
Scara:
Plansa nr.: **U/P.U.D./00**



Indicatori suprafete teren:
 S total teren =1271.00 mp
 CF: 311733 Nr. cadastral: 311733

Indicatori urbanistici:
 U.T.R.=Ei - Zona de activitati economice cu caracter industrial

P.O.T.max=60.00%
 C.U.T.max=1.2
 S total teren =1271.00 mp
 S construita existenta=0.00 mp
 S desfasurata existenta=0.00 mp

- Legenda:**
- Limita de proprietate studiata
 - Limita vecinatati
 - Amplasament studiat
 - Cladiri invecinate
 - Circulatii auto/pietonale existente
 - Acces auto/pietonal
 - Profile stradale conf. MASTERPLAN bd. Muncii

Bilant teritorial:

Funciune	mp	%
Suprafata teren	1271.00	
Construcții existente	0.00	0.00
Circulatii, platforme auto	0.00	0.00
Circulatii pietonale	0.00	0.00
Spatii verzi/teren viran	1271.00	100.00
Total	1271.00	100.00

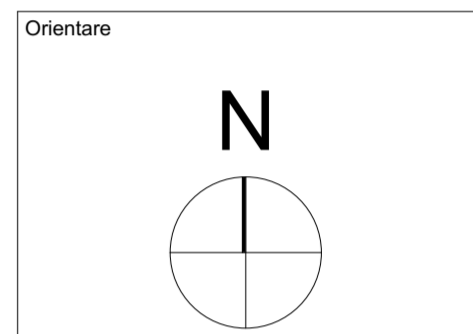
	Max	Existent
P.O.T.	60.00%	0.00%
C.U.T.	1.2	0.00

Existent S_c=0.00mp
 S_p=0.00mp

Tabela de coordonate:
 Parcela(S)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D _(i,j+1)
	X [m]	Y [m]	
14	589217.541	396246.933	8.690
2	589208.853	396247.110	18.381
3	589190.474	396247.375	9.016
4	589181.461	396247.617	14.584
5	589166.880	396247.893	2.388
6	589166.882	396245.505	20.235
7	589166.760	396225.270	58.295
8	589225.041	396223.979	4.351
9	589225.026	396228.330	6.577
10	589223.655	396234.763	6.638
11	589221.456	396241.026	4.622
12	589219.094	396244.999	2.057
13	589218.345	396246.915	0.804

S(S)=1270.99mp P=156.639m



PROIECTANT ARHITECTURA
sc bogart construct srl
 Cluj - Napoca Romania
 Bulevardul 1 Decembrie 1918, nr. 38, 400699, Cluj Napoca
 Tel./Fax: +40264582749, +4 0264 582782, +40264302814
 www.bogartconstruct.ro, eMail: office@bogartconstruct.ro
 J12/18.12.1999; RO 11953910; Banca: BCR Este Cluj
designing the future

Sef proiect arh. Mirela PETRINA
 Proiectat arh. Mirela PETRINA
 Desenat arh. Iulia CUREU

Obiectivul:
Elaborare Plan Urbanistic de Detaliu - hala multifunctionala si depozit logistic

Adresa:
 Bulevardul Muncii nr. 18
 Cluj Napoca, jud. Cluj

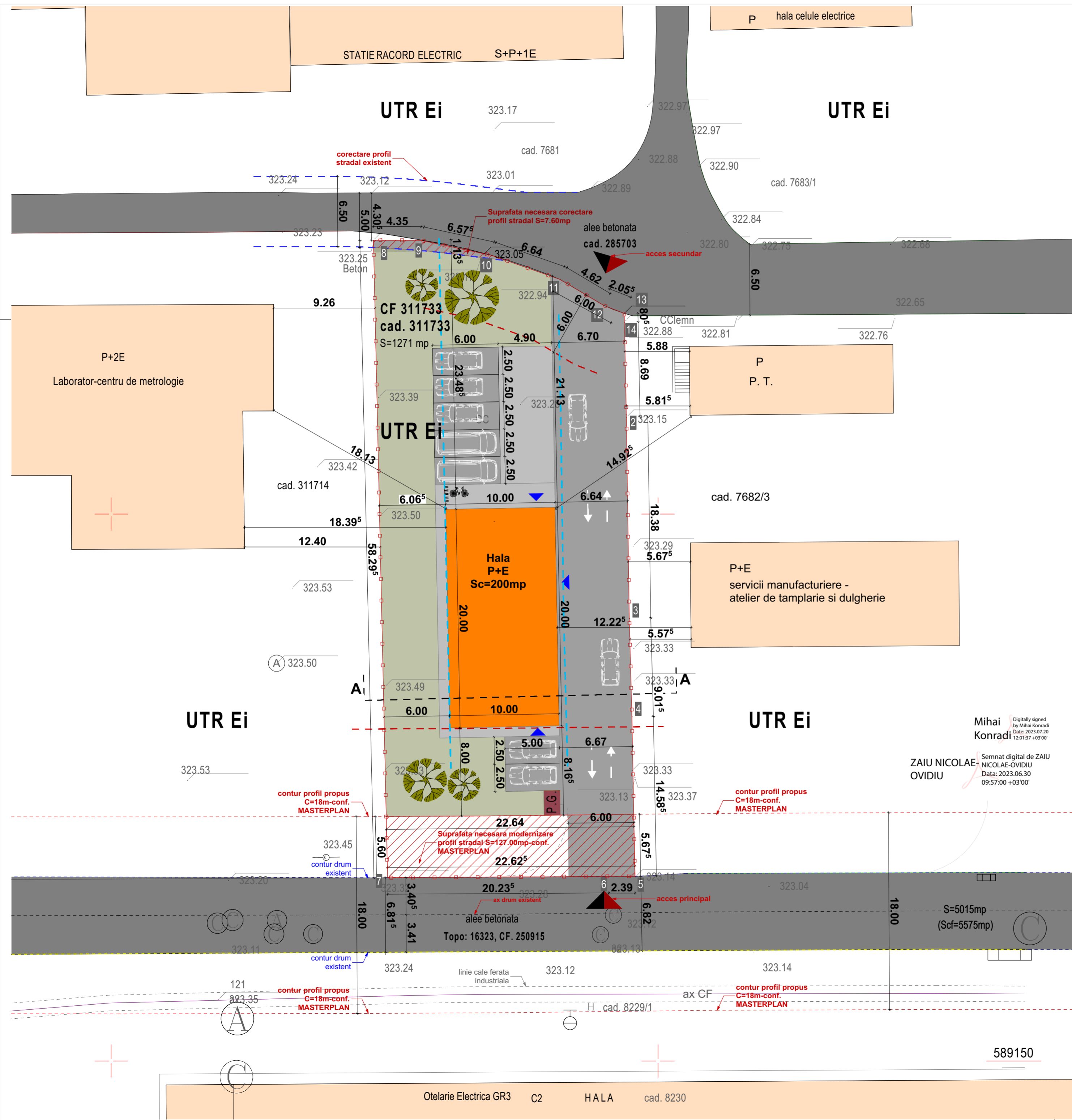
Beneficiar/ai:
 CORNER DEPOSIT S.A.

Nr. proiect 13.2023
 Faza: P.U.D.

Denumire plansa:
 Situatia existenta

Data 09.2023
 Scara 1:750
 Plansa nr. U/P.U.D./01

Mihai Konrad Digitally signed by Mihai Konrad Date: 2023.07.30 12:01:37 +03'00'
 ZAIU NICOLAE OVIDIU Semnat digital de ZAIU NICOLAE OVIDIU Data: 2023.06.30 09:57:00 +03'00'



Indicatori suprafete propuse:

CF: 311733 Nr. cadastral: 311733
 S scilat teren = 1271.00 mp
 S construita = 200.00 mp
 S construita pt. calcul POT = 200.00 mp
 S desfasurata pt. calcul CUT = 400.00 mp
 S teren pentru realizare profile stradale = 134.60 mp (127.00mp+7.60mp)
 S teren pentru calcul indici = 1136.40 mp
 Nr. locuri parcare propuse: 7 locuri parcare in incinta
 Nr. locuri parcare biciclete propuse: 5 locuri

***Nota -spatii libere si spatii plantate:**
 Speciile vegetale vor fi alese dintre speciile locale - specifice sau hibridizate ale acestora (Artar Acer platanoides Crimson Kingu, Tei Tilia cordata Greenspire, Ulm Ulmus hollandica Wredlei sau Platanus x hybrida).
 Arborii plantati vor avea o circumferinta a trunchiului de minim 30 cm, masurata la 1.00m de la colet. Se vor planta minim doi arbori maturi/parcela.

Indicatori urbanistici:

U.T.R.=Ei - Zona de activitati economice cu caracter industrial
 P.O.T.max=60.00%
 C.U.T.max=1.2
 POT propus = $A_c \times 100 / A_{terren} = 200 \times 100 / 1136.40 = 17.60\%$
 CUT propus = $A_d / A_{terren} = 400 / 1136.40 = 0.35$
 Breviarul de calcul al indicatorilor P.O.T. si C.U.T. a fost calculat conform Ordonantei nr. 27/2008.

Regim de inaltime propus pentru hala: P+E
 H max propus: 12.00 m

Legenda:

- Limita de proprietate studiată
- Constructii propuse
- Cladirii invincinate
- Circulatii auto/pietonale existente
- Circulatii auto/pietonale propuse
- Spatii verzi
- Acces auto/pietonal
- Acces imobil
- Teren rezervat pentru realizare profilu stradal conf. MASTERPLAN-profil C=18m
- Contur carosabil/trotuar existent
- Sland biciclete
- PG punct gospodaresc amenajat pe teren

Bilant teritorial:

Funcțiune	mp		%
	mp	%	
Suprafata teren	1271.00		
Constructii propuse *S construita la sol	200.00	15.74	
Circulatii, platforme auto	477.08	37.53	
Circulatii pietonale	52.88	4.16	
Spatii verzi	402.44	31.67	
Teren rezervat pt realizare profilu stradal	134.60	10.59	
PG	4.00	0.31	
Total	1271.00	100.00	

	Max	Existent	Propus
P.O.T.	60.00%	0.00%	17.60%
C.U.T.	1.2	0.00	0.35

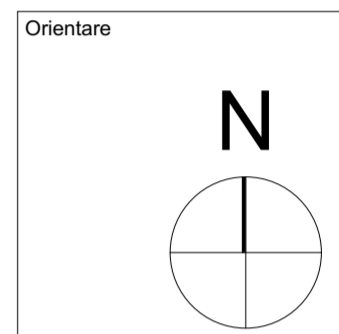
Existent	Propus
S _c =0.00mp	S _c =200.00mp
S _d =0.00mp	S _d calcul POT=200.00mp
	S _d calcul CUT=400.00mp

Tabel de coordonate:

Parcela(S)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laterali D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
14	589217.541	396246.933	8.690
2	589208.853	396247.110	18.381
3	589190.474	396247.375	9.016
4	589181.461	396247.617	14.584
5	589166.880	396247.893	2.388
6	589166.882	396245.505	20.235
7	589166.760	396225.270	58.295
8	589225.041	396223.979	4.351
9	589225.026	396228.330	6.577
10	589223.655	396234.763	6.638
11	589221.456	396241.026	4.622
12	589219.094	396244.999	2.057
13	589218.345	396246.915	0.804

S(S)=1270.99mp P=156.639m



PROIECTANT ARHITECTURA
sc bogart construct srl
 Cluj - Napoca, Romania
 Bulevardul 1 Decembrie 1918, nr. 38, 400699, Cluj-Napoca
 Tel./Fax: +40264582749, +4 0264 582782, +40264302814
 www.bogartconstruct.ro; eMail: office@bogartconstruct.ro
 212/8821999; RO 11953916; Banca: BCR Esteie Cluj
designing the future

Sef proiect arh. Mirela PETRINA
 Proiectat arh. Mirela PETRINA
 Desenat arh. Iulia CUREU

Obiectivul:
Elaborare Plan Urbanistic de Detaliu - hala multifunctionala si depozit logistic

Adresa:
 Bulevardul Muncii nr. 18
 Cluj Napoca, jud. Cluj

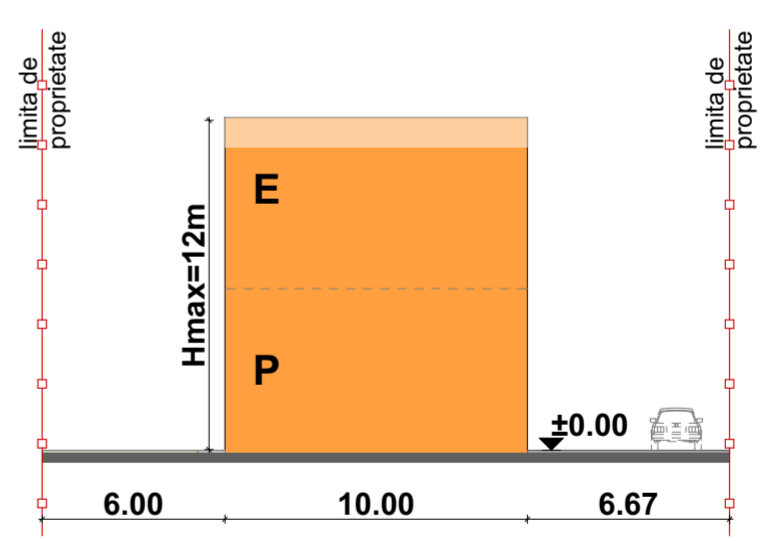
Beneficiar/a/i:
 CORNER DEPOSIT S.A.

Nr. proiect 13.2023
 Faza: P.U.D.

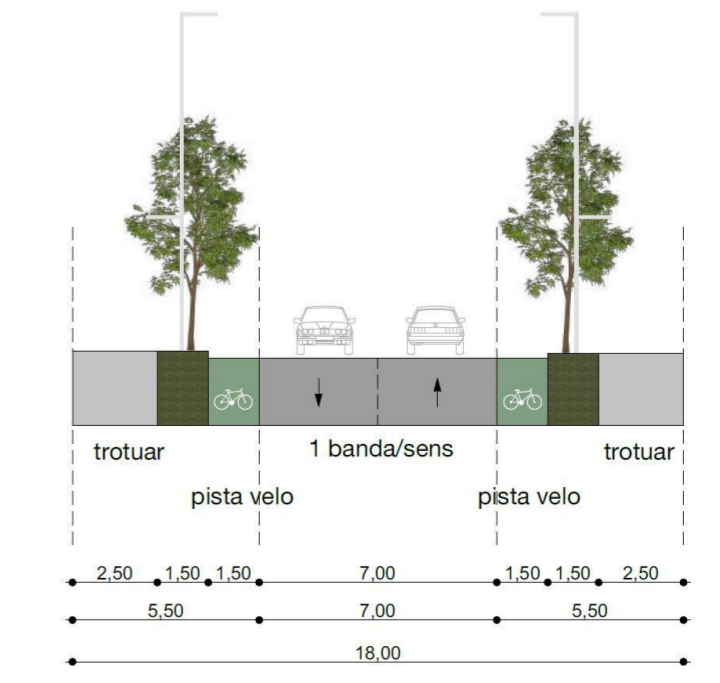
Denumire plansa:
Reglementari urbanistice

Data 09.2023
 Scara 1:250
 Plansa nr. U/P.U.D./02

Profil A-A sc. 1:250



Profil propus C=18m-conf. MASTERPLAN

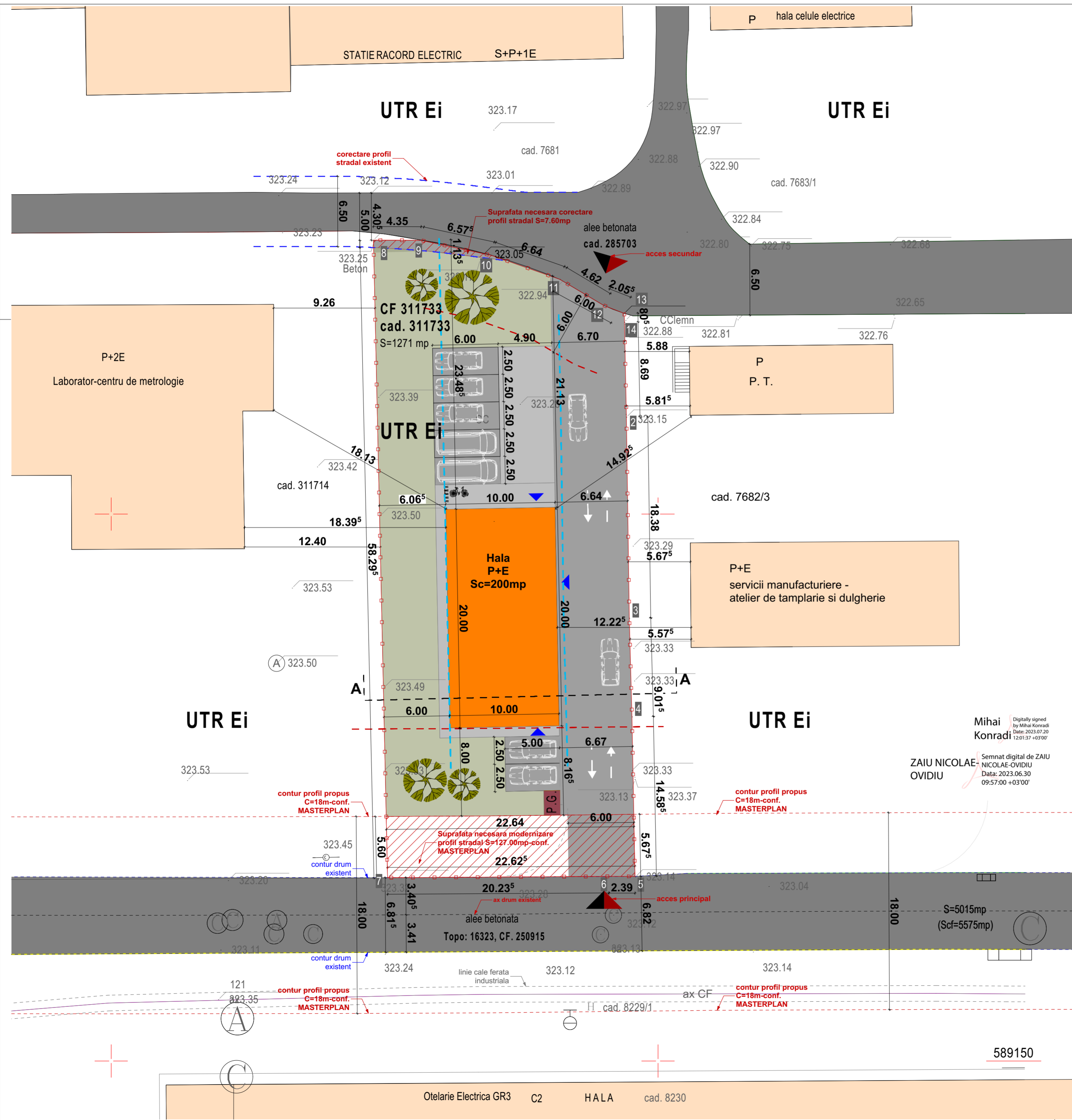


Mihai Konrad
 Digitally signed by Mihai Konrad
 Date: 2023.07.20 12:01:37 +03'00'

ZAIU NICOLAE-OVIDIU
 Semnat digital de ZAIU NICOLAE-OVIDIU
 Data: 2023.06.30 09:57:00 +03'00'

589150

Otelarie Electrica GR3 C2 HALA cad. 8230



Nota!

Amplasamentul studiat se afla pozitionat intr-o incinta industrială cu rețele edilitare private. Prin contractul de vanzare, asigurarea rețelelor edilitare se va face de către detinatorul initial al parcelei, S.C. GLUE CHIM PROD S.R.L., actualul vecin de pe latura estică, conform Cap. VI, alin. 6: „Subscrisa vanzator ma oblig sa asigur cumparatorului, accesul la rețele de utilitati din zona (curent electric, gaz metan, apa si canalizare).”

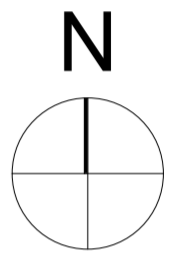
Tabel de coordonate:

Parcela(S)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
14	589217.541	396246.933	8.690
2	589208.853	396247.110	18.381
3	589190.474	396247.375	9.016
4	589181.461	396247.617	14.584
5	589166.880	396247.893	2.388
6	589166.882	396245.505	20.235
7	589166.760	396225.270	58.295
8	589225.041	396223.979	4.351
9	589225.026	396228.330	6.577
10	589223.655	396234.763	6.638
11	589221.456	396241.026	4.622
12	589219.094	396244.999	2.057
13	589218.345	396246.915	0.804

S(S)=1270.99mp P=156.639mp

Orientare



PROIECTANT ARHITECTURA
sc bogart construct srl
 Cluj - Napoca Romania
 Bulevardul 1 Decembrie 1918, nr. 38, 400699, Cluj-Napoca
 Tel./Fax: +40264582749, +4 0264 582782, +40264302814
 www.bogartconstruct.ro; eMail: office@bogartconstruct.ro
 J12/18.2/1999; RO 11953910; Banca: BCR Este Cluj
designing the future

Sef proiect arh. Mirela PETRINA
 Proiectat arh. Mirela PETRINA
 Desenat arh. Iulia CUREU

Obiectivul:
Elaborare Plan Urbanistic de Detaliu - hala multifunctionala si depozit logistic

Adresa:
 Bulevardul Muncii nr. 18
 Cluj Napoca, jud. Cluj

Beneficiar/a/i:
 CORNER DEPOSIT S.A.



Nr. proiect 13.2023
 Faza: P.U.D.

Denumire plansa:
 Reglementari edilitare

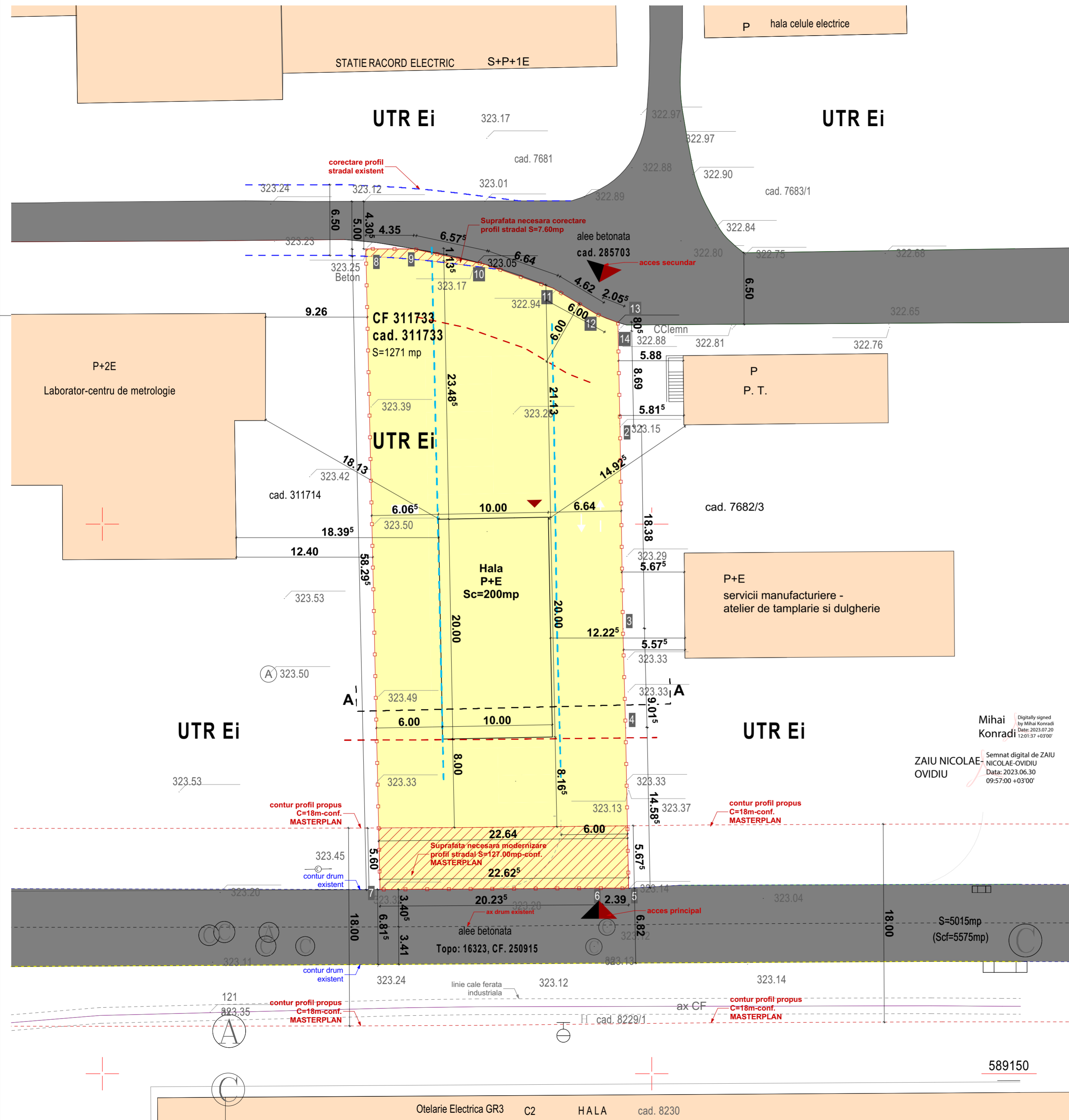
Data 09.2023
 Scara 1:250
 Plansa nr. U/P.U.D./03

Mihai Konradl
 Digitally signed by Mihai Konradl
 Date: 2023.07.20 12:01:37 +03'00'

ZAIU NICOLAE OVIDIU
 Semnat digital de ZAIU NICOLAE-OVIDIU
 Date: 2023.06.30 09:57:00 +03'00'

589150

Otelarie Electrica GR3 C2 HALA cad. 8230

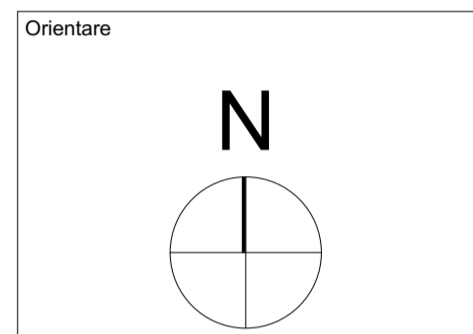


Legenda:
LIMITE
 - Limita de proprietate studiată
 - Limita vecinatati
 - Teren studiat proprietate privata - nu se modifica situatia juridica

Tabel de coordonate:
Parcela(S)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laterali D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
14	589217.541	396246.933	8.690
2	589208.853	396247.110	18.381
3	589190.474	396247.375	9.016
4	589181.461	396247.617	14.584
5	589166.880	396247.893	2.388
6	589166.882	396245.505	20.235
7	589166.760	396225.270	58.295
8	589225.041	396223.979	4.351
9	589225.026	396228.330	6.577
10	589223.655	396234.763	6.638
11	589221.456	396241.026	4.622
12	589219.094	396244.999	2.057
13	589218.345	396246.915	0.804

S(S)=1270.99mp P=156.639m



PROIECTANT ARHITECTURA
sc bogart construct srl
 Cluj - Napoca Romania
 Bulevardul 1 Decembrie 1918, nr. 38, 400699, Cluj-Napoca
 Tel./Fax: +40264582749, +4 0264 582782, +40264302814
 www.bogartconstruct.ro; eMail: office@bogartconstruct.ro
 J12/18.02/1999; RO 11953/910; Banca: BCR Estele Cluj
designing the future

Sef proiect arh. Mirela PETRINA
 Proiectat arh. Mirela PETRINA
 Desenat arh. Iulia CUREU

Obiectivul:
Elaborare Plan Urbanistic de Detalii - hala multifunctionala si depozit logistic

Adresa:
 Bulevardul Muncii nr. 18
 Cluj Napoca, jud. Cluj

Beneficiar/i:
 CORNER DEPOSIT S.A.

Nr. proiect 13.2023
 Faza: P.U.D.

Denumire plansa:
 Obiective de utilitate publica

Data	Scara	Planșa nr.
09.2023	1:250	U/P.U.D./04

Mihai Konradl
 Digitally signed by Mihai Konradl
 Date: 2023.07.20 12:01:37 +03'00'

ZAIU NICOLAE OVIDIU
 Semnat digital de ZAIU NICOLAE OVIDIU
 Date: 2023.06.30 09:57:00 +03'00'

589150




PROIECTANT ARHITECTURA
sc bogart construct srl
 Cluj - Napoca Romania
 Bulevardul 1 Decembrie 1918, nr. 38, 400699, Cluj Napoca
 Tel./Fax: +40264582749, +4 0264 582782, +40264302814
 www.bogartconstruct.ro; eMail: office@bogartconstruct.ro
 J12/18.12.1999; RO 11953910; Banca: BCR Este Cluj
designing the future

Sef proiect arh. Mirela PETRINA
 Proiectat arh. Mirela PETRINA
 Desenat arh. Iulia CUREU

Obiectivul:
**Elaborare Plan Urbanistic de
 Detalii - hala multifunctionala
 si depozit logistic**

Adresa:
 Bulevardul Muncii nr. 18
 Cluj Napoca, jud. Cluj

Beneficiar/ii:
CORNER DEPOSIT S.A.



Nr. proiect	Faza:
13.2023	P.U.D.

Denumire plansa:
Ilustrare urbanistica

Data	Scara	Plansa nr.
09.2023		U/P.U.D./06