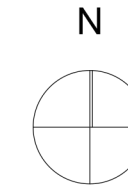


PLAN DE INCADRARE IN ZONA



INFO PROIECT

CATEGORIA DE IMPORTANTA	C
CLASA DE IMPORTANTA	III
GRAD REZISTENTA LA FOC	II
ZONA SEISMICA	F Tg=0,7 sec ag=0,10
COTA ±0.00	324.40

VERIFICATORI Cerinta

ECHIPA DE ELABORARE

PROIECTANT GENERAL

CUI 45103880  
NIRC J12/5064/2021  
+40 752 22 33 20  
Str. Pavel Rosca, nr. 3, et. 2, ap. 7 Cluj-Napoca, jud. Cluj  
ferencz.bakos@meta-morphosis.ro

SEF PROIECT Semnatura

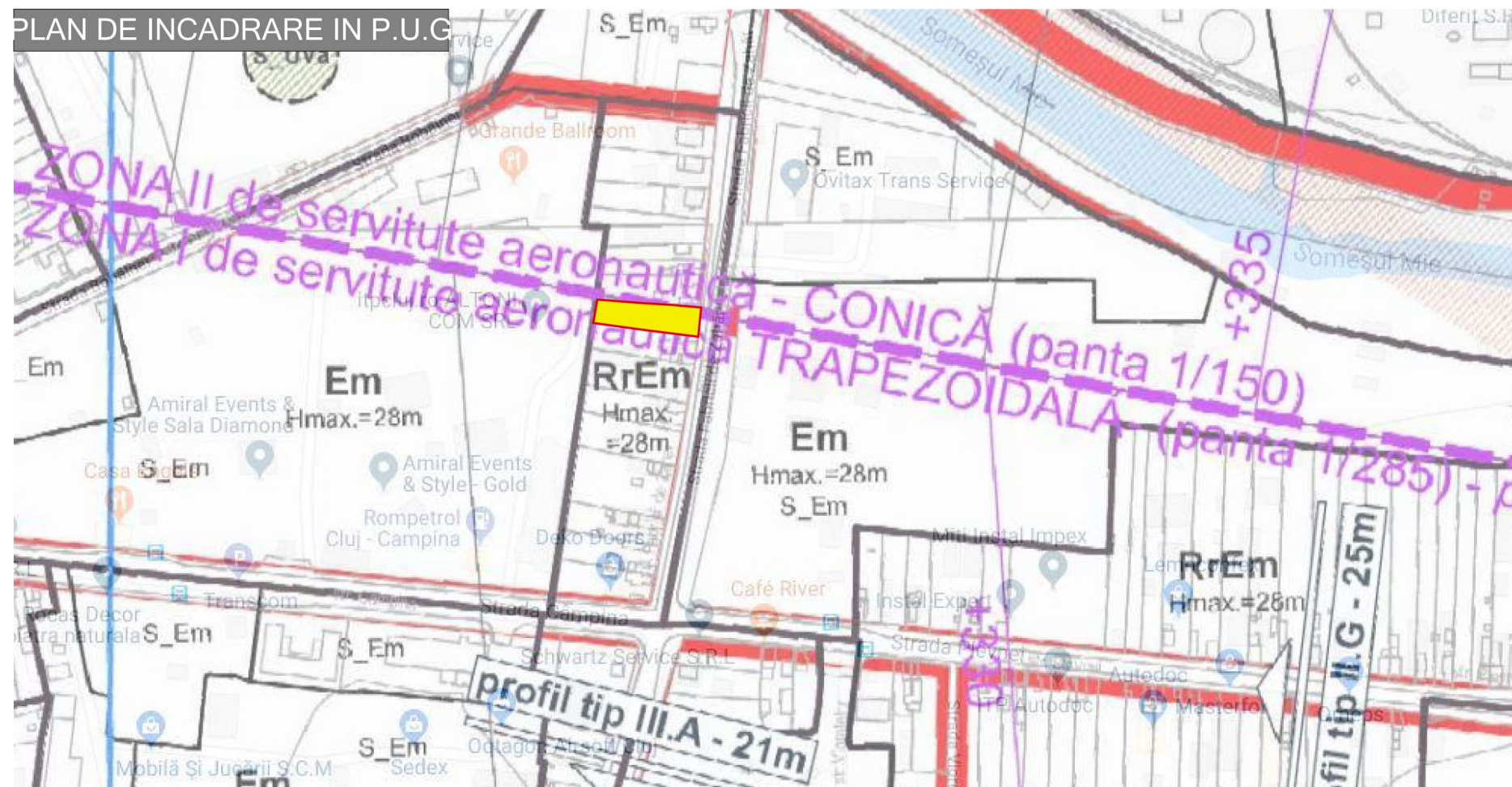
arh. Ferencz Bakos	<i>[Signature]</i>
PROIECTAT / DESENAT	
arh. Ferencz Bakos	<i>[Signature]</i>
arh. stag. Maria Scrob	<i>[Signature]</i>

DATE PROIECT

ELABORARE PUD PENTRU  
CONSTRUIRE DEPOZIT LOGISTIC SI  
SPATII DE PRODUCTIE NEPOLUANTE  
SI ADMINISTRATIVE, IMPREJMUIRE  
TEREN SI AMENAJARI EXTERIOARE

ADRESA AMPLASAMENT:  
str. Fabricii de Zahar, nr. 147 mun. Cluj-  
Napoca, jud. Cluj, Romania  
CLIENT:  
ALMASRI RYAD si ORFALI  
EIMAN

PLAN DE INCADRARE IN P.U.G.



LEGENDA  
Parcela studiata

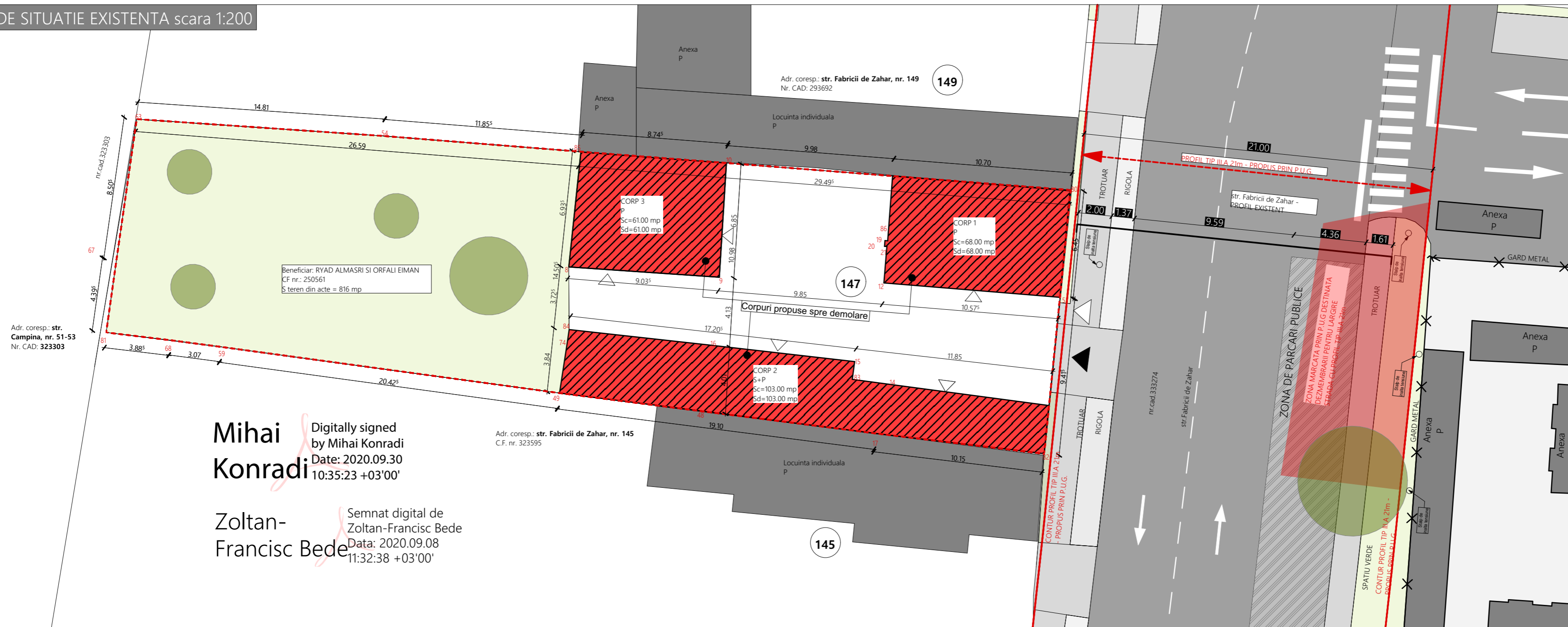
NR. PROIECT	DATA	SCARA
META_009	29.02.2024	

PLAN INCADRARE IN ZONA SI IN P.U.G.

FAZA	PLANSA
P.U.D.	U.01

META\_009\_U01\_PLAN INCADRARE IN ZONA SI IN P.U.G.  
Acest desen si informatiile cuprinse in el nu pot fi copiate, reproduse sau utilizate, partial sau in intregime decat cu acordul scris al SC Meta/Morphosis Architecture Studio SRL si nu pot fi folosite in alt scop decat cel pentru care au fost elaborate.

PLAN DE SITUATIE EXISTENTA scara 1:200



Adr. coresp.: str. Campina, nr. 51-53  
Nr. CAD: 323303

Beneficiar: RYAD ALMASRI SI ORFALI EIMAN  
CF nr.: 250561  
S teren din acte = 816 mp

**Mihai Konradi**  
Digitally signed by Mihai Konradi  
Date: 2020.09.30  
10:35:23 +03'00'

**Zoltan-Francisc Bede**  
Semnat digital de Zoltan-Francisc Bede  
Date: 2020.09.08  
11:32:38 +03'00'

Adr. coresp.: str. Fabricii de Zahar, nr. 145  
C.F. nr. 323595

Parcela (C1)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur X [m]	Coordonate pct.de contur Y [m]	Lungimi laturi D(i,i+1)
5	588650.286	395353.455	10.576
12	588651.148	395342.914	2.193
21	588653.334	395343.092	0.141
20	588653.333	395342.951	0.350
19	588653.682	395342.977	0.164
86	588653.667	395343.140	3.890
11	588657.546	395343.434	10.667
6	588656.662	395354.064	6.405

S(C1)=68.11mp P=34.386m

Parcela (C2)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur X [m]	Coordonate pct.de contur Y [m]	Lungimi laturi D(i,i+1)
13	588643.812	395352.789	9.495
14	588645.063	395343.377	2.376
83	588645.376	395341.022	1.073
15	588646.440	395341.163	8.660
16	588647.421	395332.559	8.543
84	588648.357	395324.067	0.662
74	588647.702	395323.973	3.184
49	588644.555	395323.489	8.659
48	588643.471	395332.080	10.442
17	588642.139	395342.437	9.488
18	588641.027	395351.860	2.936

S(C2)=102.88mp P=65.518m

Parcela (1Cc)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur X [m]	Coordonate pct.de contur Y [m]	Lungimi laturi D(i,i+1)
80	588656.706	395354.100	10.699
11	588657.546	395343.434	9.979
10	588658.327	395333.486	8.743
85	588659.003	395324.769	11.854
54	588659.943	395312.952	14.810
63	588660.952	395298.176	8.506
67	588652.533	395296.964	4.393
81	588648.183	395296.348	3.884
68	588647.718	395300.204	3.071
59	588647.316	395303.249	20.427
49	588644.555	395323.489	19.101
17	588642.139	395342.437	10.150
82	588640.919	395352.513	9.414
5	588650.286	395353.455	6.452

S(1Cc)=816.23mp P=141.485m

Parcela (C3)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur X [m]	Coordonate pct.de contur Y [m]	Lungimi laturi D(i,i+1)
10	588658.327	395333.486	6.851
9	588651.489	395333.059	9.036
8	588652.106	395324.044	6.935
85	588659.003	395324.769	8.743

S(C3)=61.26mp P=31.566m

BILANT TERITORIAL PE PARCELA

	EXISTENT	
S teren	816.00 mp	100.00%
Sc.	231 mp	28.43 %
Scd.	231 mp	
Sd.	231 mp	
S verde pe sol natural	371.80 mp	45.56 %
S circulatii auto pietonale	213.20 mp	26.13 %
Nr. parcuri:	-	
P.O.T. =	28.31 %	
C.U.T. =	0.28	
P.O.T. maxim =	60 %	
C.U.T. maxim =	12	

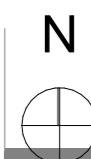
LEGENDA:

- Limite parcela studziata
- Limite parcele invecinate
- Imprejmuire gard inalt metal
- ▲ Acces auto
- ▲ Acces pietonal
- Circulatii auto
- Circulatii pietonale
- Cladiri existente pe parcelele vecine
- Cladiri existente pe parcela studziata
- Rigole
- Parcuri publice
- Zona rezervata pentru servitute de utilitate publica
- Spatii verzi

DATE DE IDENTIFICARE

Proprietate privata:  
ALMASRI RYAD si ORFALI EIMAN  
CF Nr. 250561, Nr. CAD 250561

**NOTA:**  
Imobilele C1, C2, C3, pentru care s-a obtinut A.D. nr. 5 din 19.01.2022  
SUNT IN CURS DE DEMOLARE.



INFO PROIECT

CATEGORIA DE IMPORTANTA	C
CLASA DE IMPORTANTA	III
GRAD REZISTENTA LA FOC	II
ZONA SEISMICA	F.Tg=0.7 sec ag=0.10
COTA ±0.00	324.40

VERIFICATORI: Cerinta

ECHIPA DE ELABORARE

PROIECTANT GENERAL: META MORPHOSIS ARCHITECTURE STUDIO

SEF PROIECT: arh. Ferencz Bakos

PROIECTAT / DESENAT: arh. Ferencz Bakos, arh. stag. Maria Scrob

DATE PROIECT

ELABORARE PUD PENTRU CONSTRUIRE DEPOZIT LOGISTIC SI SPATII DE PRODUCTIE NEPOLUANTE SI ADMINISTRATIVE, IMPREJMUIRE TEREN SI AMENAJARI EXTERIOARE

ADRESA AMPLASAMENT:  
str. Fabricii de Zahar, nr. 147 mun. Cluj-Napoca, jud. Cluj, Romania

CLIENT:  
ALMASRI RYAD si ORFALI EIMAN

NR. PROIECT	DATA	SCARA
META_009	09/05/2024	1:200, 1:250

PLAN DE SITUATIE EXISTENTA

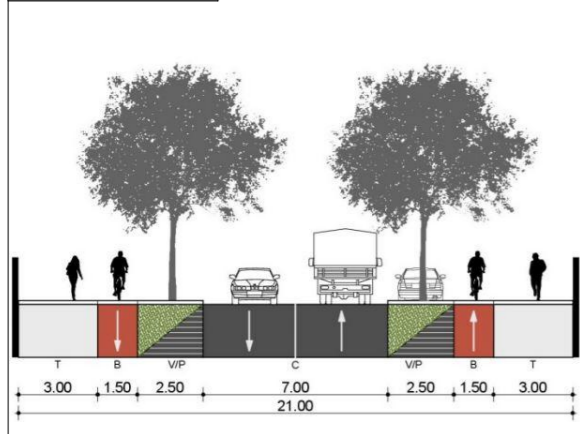
FAZA: P.U.D. | PLANSĂ: U.02

META\_009\_U02\_PLAN DE SITUATIE EXISTENTA

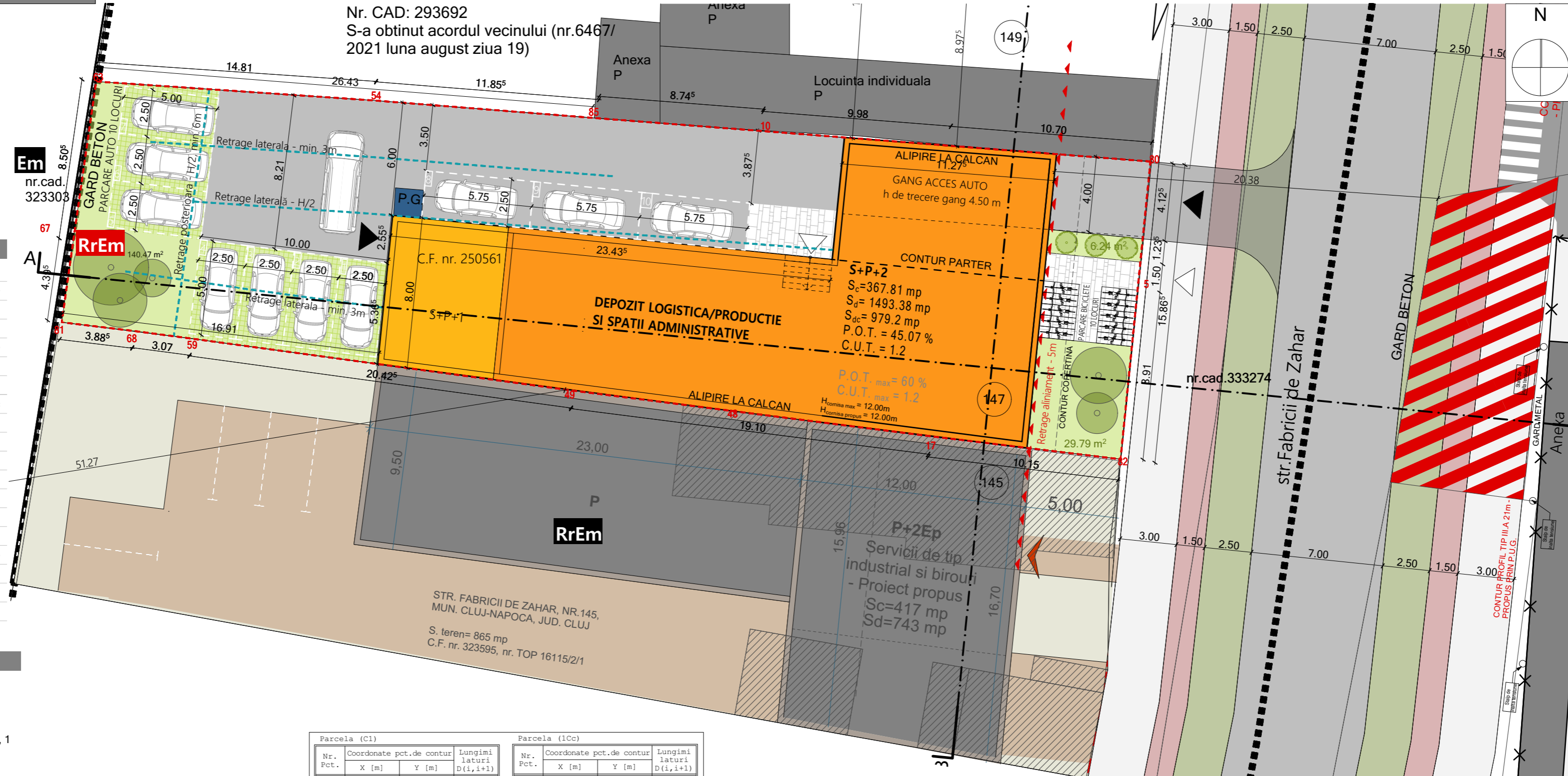
Acest desen si informatiile cuprinse in el nu pot fi copiate, reproduse sau utilizate, partial sau in intregime decat cu acordul scris al SC Meta/Morphosis Architecture Studio SRL si nu pot fi folosite in alt scop decat cel pentru care au fost elaborate.

PLAN DE SITUAȚIE PROPUȘĂ scara 1:200

III.A 21m - Zona mixtă



Nr. CAD: 293692  
S-a obtinut acordul vecinului (nr.6467/  
2021 luna august ziua 19)



- LEGENDA:
- Limite parcela studiata
  - Limite parcele vecinate
  - Aliniament stradal
  - Imprejmuire gard inalt metal
  - Retrageri laterale, posterioare
  - ▶ Acces auto
  - ▶ Acces pietonal
  - P.G. Punct gospodaresc
  - Circulatii auto
  - Circulatii pietonale
  - Circulatii pietonale pe parcelă
  - Rigole
  - Cladire propusa
  - Cladiri existente pe parcelele vecine
  - Dale inierbate
  - Parcari publice
  - Zona rezervata pentru servitute de utilitate publica
  - Spatii verzi
  - Limite UTR-uri

CALCUL LOCURI PARCARE

Conform Anexa 2 - Necesari parcaje, PUG Cluj-Napoca, aprobat prin HCL nr. 493/22.12.2014

Funcțiuni administrative, de administrarea afacerilor  
Suprafata utila functiuni administrative fara acces public - 240 mp, 1 loc de parcare la 80 mp AU, conf. Anexa 2 PUG  
-> 3 locuri de parcare auto exterioare  
-> 3 locuri de parcare biciclete exterioare

Funcțiuni industriale  
Suprafata utila functiuni industriale aferenta serviciilor de manufacturiere - 560 mp, 1 loc de parcare la 80 mp AU, conf. Anexa 2 PUG  
-> 7 locuri de parcare auto exterioare  
-> 7 locuri de parcare biciclete exterioare

NUMAR TOTAL LOCURI PARCARE AUTO: 10  
NUMAR TOTAL LOCURI PARCARE BICICLETE: 10

DEFASURATOR FUNCTIUNI

PARTER	DEPOZIT LOGISTICA/PRODUCTIE	Sc = 293.11 mp	S <sub>utila</sub> = 560 mp	7 locuri P
ETAJ 1	DEPOZIT LOGISTICA/PRODUCTIE	Sc = 367.81 mp		
ETAJ 2	SPATII ADMINISTRATIVE	Sc = 318.28 mp	S <sub>utila</sub> = 240 mp	3 locuri P
SUBSOL	DEPOZIT LOGISTICA/ SP TEHNIC	Sc = 514.18 mp		

Parcela (C1)				Parcela (1Cc)			
Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur	Lungimi laturi D(i,i+1)		Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur	Lungimi laturi D(i,i+1)	
X [m]	Y [m]			X [m]	Y [m]		
5	588650.286	395353.455	10.576	80	588656.706	395354.100	10.699
12	588651.148	395342.914	2.193	11	588657.546	395343.434	9.979
21	588653.334	395343.092	0.141	10	588658.327	395333.486	8.743
20	588653.333	395342.951	0.350	85	588659.003	395324.769	11.854
19	588653.682	395342.977	0.164	54	588659.943	395312.952	14.810
86	588653.667	395343.140	3.890	63	588660.952	395298.176	8.506
11	588657.546	395343.434	10.667	67	588652.533	395296.964	4.393
6	588656.662	395354.064	6.405	81	588648.183	395296.348	3.884
S(C1)=68.11mp P=34.386m				68	588647.718	395300.204	3.071
				59	588647.316	395303.249	20.427
				49	588644.555	395323.489	19.101
				17	588642.139	395342.437	10.150
				82	588640.919	395352.513	9.414
				5	588650.286	395353.455	6.452
S(C2)=102.88mp P=65.518m				S(1Cc)=816.23mp P=141.485m			
Parcela (C2)				Parcela (C3)			
Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur	Lungimi laturi D(i,i+1)		Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur	Lungimi laturi D(i,i+1)	
X [m]	Y [m]			X [m]	Y [m]		
13	588643.812	395352.789	9.495	10	588658.327	395333.486	6.851
14	588645.063	395343.377	2.376	9	588651.489	395333.059	9.036
83	588645.376	395341.022	1.073	8	588652.106	395324.044	6.935
15	588646.440	395341.163	8.660	85	588659.003	395324.769	8.743
16	588647.421	395332.559	8.543	S(C3)=61.26mp P=31.566m			
84	588648.357	395324.067	0.662				
74	588647.702	395323.973	3.184				
49	588644.555	395323.489	8.659				
48	588643.471	395332.080	10.442				
17	588642.139	395342.437	9.488				
18	588641.027	395351.860	2.936				

DATE DE IDENTIFICARE

Proprietate privata:  
ALMASRI RYAD si ORFALI EIMAN  
CF Nr. 250561, Nr. CAD 250561

INDICI URBANISTICI

UTR RrEm  
S teren = 816.00 mp  
Suprafata construita: (calcul POT) 367.81 mp  
Suprafata construita desfasurata: (calcul CUT) 979.2 mp  
POT propus = 45.07 %  
CUT propus = 1.2  
Regim de inaltime propus: P+2E  
H cornisa maxim (fata de cota terenului amenajat): 12.00m

BILANT TERITORIAL PE PARCELA

	EXISTENT	PROBUS
S teren	816.00 mp 100.00%	816.00 mp 100.00%
Sc.	231 mp 28.43 %	367.81 mp 45.07 %
Scd.	231 mp	979.2 mp
Sd.	231 mp	1493.38 mp
S verde pe sol natural	371.80 mp 45.56 %	163.21 mp 20.00 %
S circulatii auto pietonale	213.20 mp 26.13 %	284.99 mp 34.92 %
Nr. parcari:	-	10
P.O.T. =	28.31 %	45.07 %
C.U.T. =	0.28	1.2
P.O.T. maxim	= 60 %	
C.U.T. maxim	= 1.2	

INFO PROIECT

CATEGORIA DE IMPORTANTA	C
CLASA DE IMPORTANTA	III
GRAD REZISTENTA LA FOC	II
ZONA SEISMICA	F.Tg=0.7 sec ag=0.10
COTA ±0.00	324.40

VERIFICATORI: Cerinta

ECHIPA DE ELABORARE

PROIECTANT GENERAL  
META MORPHOSIS ARCHITECTURE STUDIO  
Str. Pavel Rosca, nr. 3, et. 2, ap. 7 Cluj-Napoca, jud. Cluj  
ferencz.bakos@meta-morphosis.ro

SEF PROIECT Semnatura

arh. Ferencz Bakos

PROIECTAT / DESEINAT

arh. Ferencz Bakos  
arh. stag. Maria Scrob

DATE PROIECT

ELABORARE PUD PENTRU  
CONSTRUIRE DEPOZIT LOGISTIC SI  
SPATII DE PRODUCTIE NEPOLUANTE  
SI ADMINISTRATIVE, IMPREJMUIRE  
TEREN SI AMENAJARI EXTERIOARE

ADRESA AMPLASAMENT:

str. Fabricii de Zahar, nr. 147 mun. Cluj-Napoca, jud. Cluj, Romania

CLIENT:

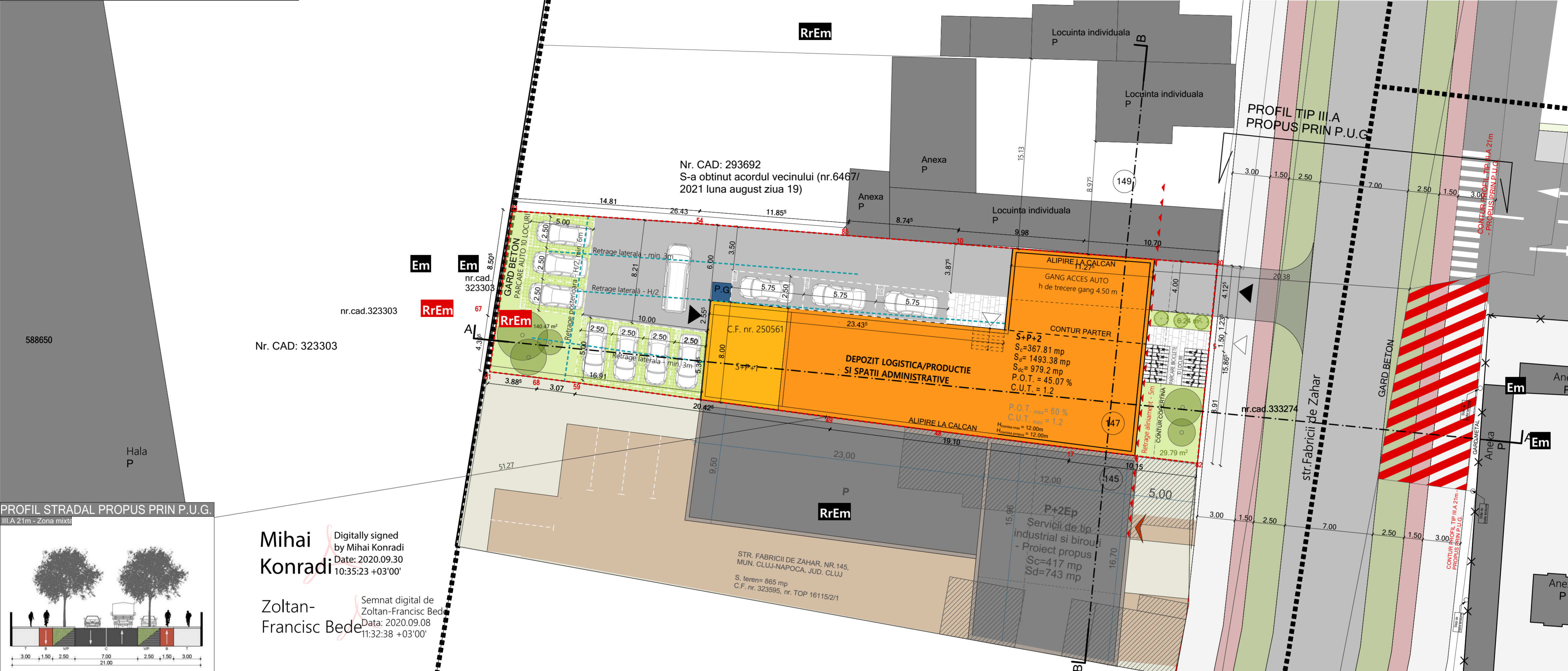
ALMASRI RYAD si ORFALI EIMAN

NR. PROIECT	DATA	SCARA
META_009	08/05/2024	1:200

PLAN DE SITUAȚIE PROPUȘĂ

FAZA	PLANSĂ
P.U.D.	U.03

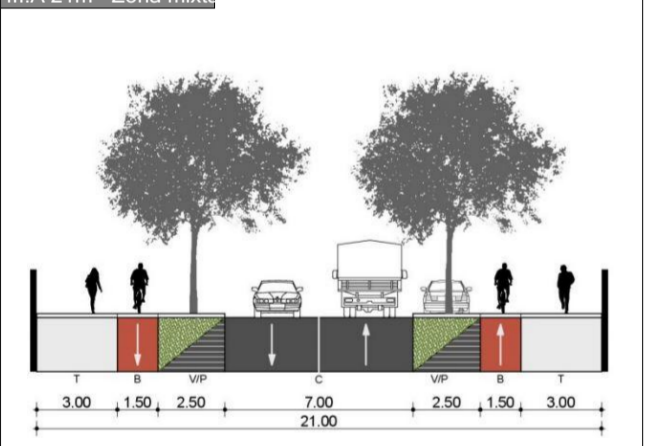
META\_009\_U03\_PLAN DE SITUAȚIE PROPUȘĂ  
Acest desen și informațiile cuprinse în el nu pot fi copiate, reproduse sau utilizate, parțial sau în întregime decât cu acordul scris al SC Meta/Morphosis Architecture Studio SRL și nu pot fi folosite în alt scop decât cel pentru care au fost elaborate.



Nr. CAD: 293692  
S-a obtinut acordul vecinului (nr.6467/2021 luna august ziua 19)

Nr. CAD: 323303

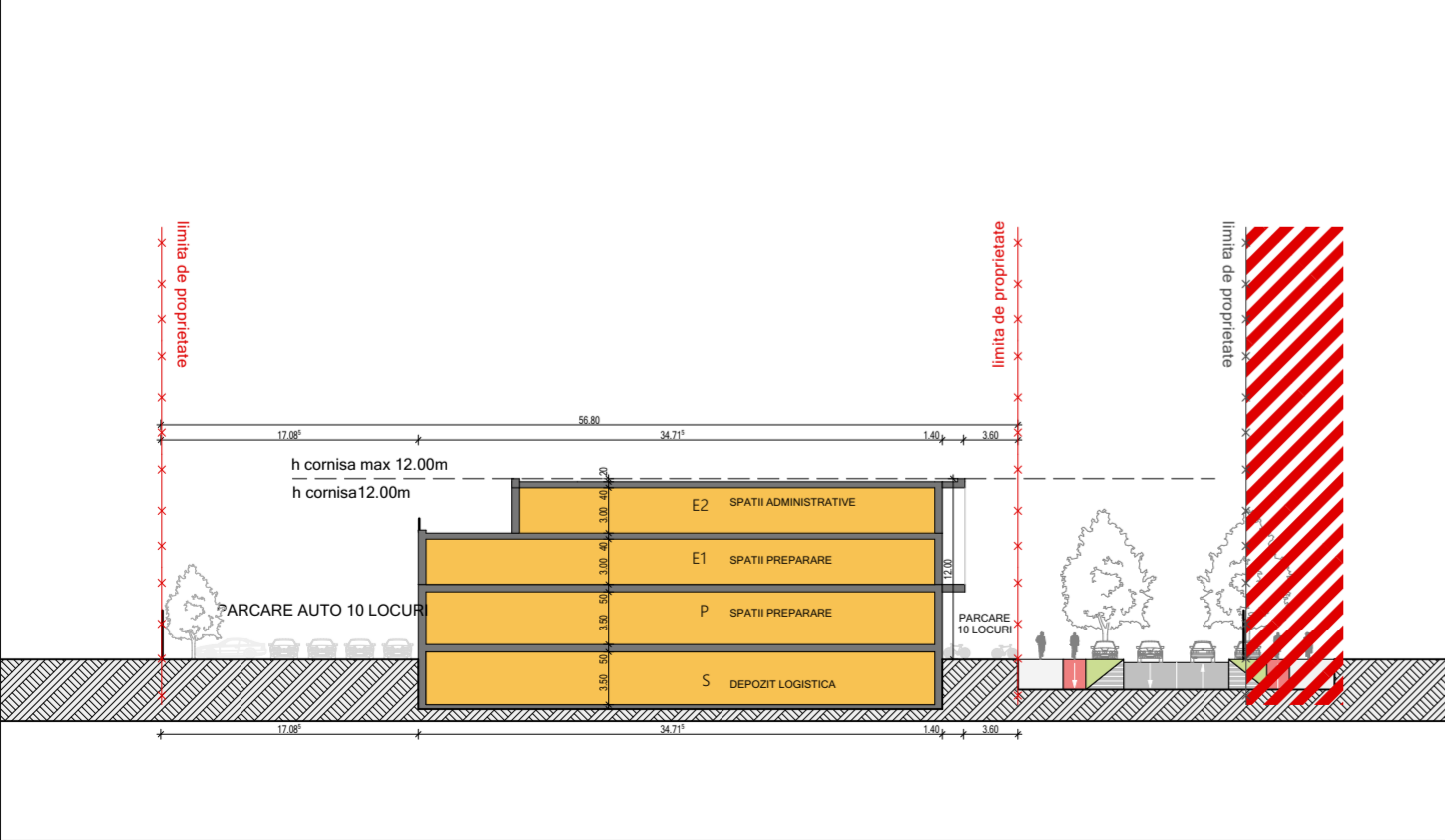
PROFIL STRADAL PROPUS PRIN P.U.G. III.A 21m - Zona mixta



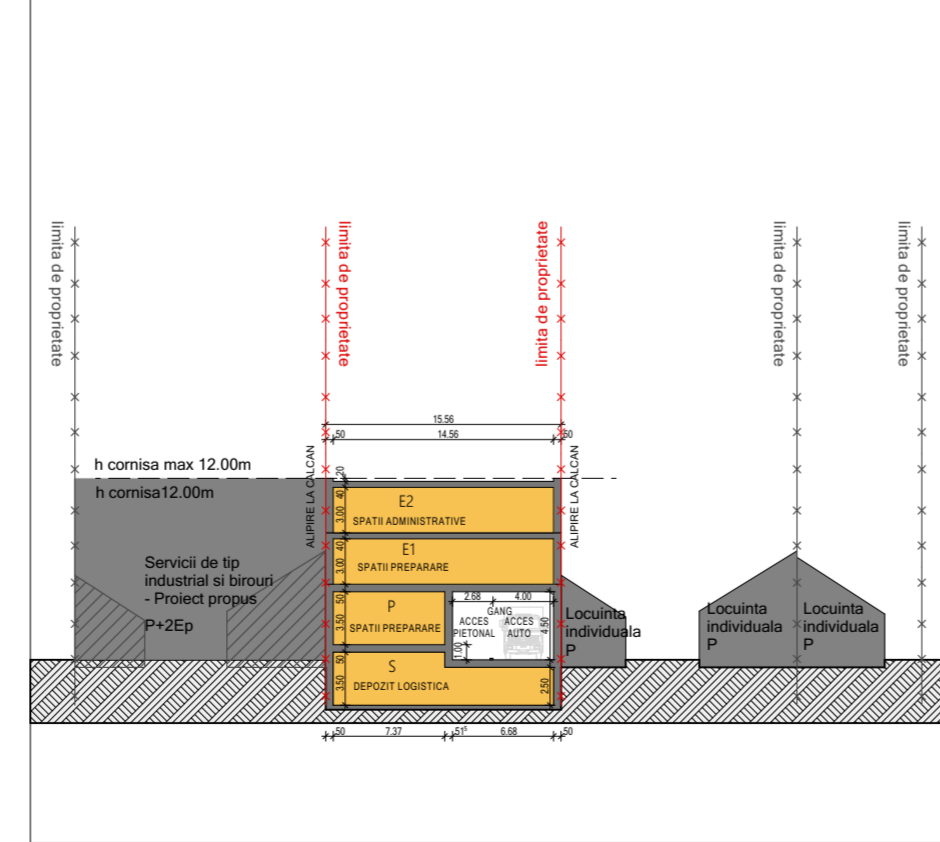
**Mihai Konradi**  
Digitally signed by Mihai Konradi  
Date: 2020.09.30 10:35:23 +03'00'

**Zoltan-Francisc Bede**  
Semnat digital de Zoltan-Francisc Bede  
Date: 2020.09.08 11:32:38 +03'00'

SECTIUNE AA scara 1:500



SECTIUNE BB scara 1:500



Parcela (C1)				Parcela (1Cc)			
Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur	Lungimi laturii D(L,i+1)	Y [m]	Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur	Lungimi laturii D(L,i+1)	Y [m]
5	588650,286	395353,455	10,576	80	588656,706	395354,100	10,699
12	588651,148	395342,914	2,193	11	588657,546	395343,434	9,979
21	588653,334	395343,092	0,141	10	588658,327	395333,486	8,743
20	588653,333	395342,951	0,350	85	588659,003	395324,769	11,854
19	588653,682	395342,977	0,164	54	588659,343	395312,952	14,810
8	588653,667	395343,140	3,890	63	588660,952	395298,176	8,506
11	588657,546	395343,434	10,687	67	588652,533	395296,964	4,393
6	588656,662	395354,064	6,495	81	588648,193	395296,348	3,884
S(C1)=68,11mp P=34,386m				59	588647,718	395300,204	3,071
				59	588647,316	395303,249	20,427
				49	588644,555	395323,489	19,101
				17	588642,139	395342,437	10,150
				82	588640,919	395332,513	9,414
				8	588650,286	395353,455	6,452
				S(1Cc)=816,23mp P=141,485m			

Parcela (C2)				Parcela (C3)			
Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur	Lungimi laturii D(L,i+1)	Y [m]	Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur	Lungimi laturii D(L,i+1)	Y [m]
13	588643,812	395352,789	9,495	10	588658,327	395333,486	6,851
14	588645,053	395345,377	2,376	9	588651,489	395333,059	9,036
83	588645,376	395341,022	1,073	8	588652,106	395324,044	6,935
15	588646,440	395341,163	8,660	83	588659,003	395324,769	8,743
16	588647,421	395332,559	8,543	S(C3)=61,26mp P=31,566m			
84	588648,357	395324,067	0,462				
74	588647,702	395323,973	3,184				
49	588644,555	395323,489	8,659				
48	588643,471	395332,080	10,442				
17	588642,139	395342,437	9,488				
18	588641,027	395351,860	2,936				
S(C2)=102,88mp P=65,518m							

**CALCUL LOCURI PARCARE**  
Conform Anexa 2 - Necesari parcaje, PUG Cluj-Napoca, aprobat prin HCL nr. 493/22.12.2014

Funcțiuni administrative, de administrarea afacerilor  
Suprafata utila functiuni administrative fara acces public - 240 mp, 1 loc de parcare la 80 mp AU, conf. Anexa 2 PUG  
-> 3 locuri de parcare auto exterioare  
-> 3 locuri de parcare biciclete exterioare

Funcțiuni industriale  
Suprafata utila functiuni industriale aferenta serviciilor de manufacturare - 560 mp, 1 loc de parcare la 80 mp AU, conf. Anexa 2 PUG  
-> 7 locuri de parcare auto exterioare  
-> 7 locuri de parcare biciclete exterioare

**NUMAR TOTAL LOCURI PARCARE AUTO: 10**  
**NUMAR TOTAL LOCURI PARCARE BICICLETE: 10**

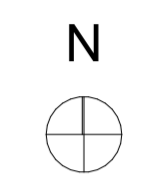
DESFASURATOR FUNCȚIUNI		Sc
PARTER	DEPOZIT LOGISTICA/PRODUCTIE	Sc = 293.11 mp
ETAJ 1	DEPOZIT LOGISTICA/PRODUCTIE	Sc = 367.81 mp
ETAJ 2	SPATII ADMINISTRATIVE	Sc = 318.28 mp

BILANT TERITORIAL PE PARCELA			
	EXISTENT	PROPUIS	
S teren	816.00 mp	100.00%	816.00 mp
Sc	231 mp	28.43%	367.81 mp
Scd	231 mp		979.2 mp
Sd	231 mp		1493.38 mp
S verde pe sol natural	371.80 mp	45.56%	163.21 mp
S circulatii auto pietonale	213.20 mp	26.13%	284.99 mp
Nr. parcaji	-	10	-
P.O.T. =	28.31%		45.07%
C.U.T. =	0.28		1.2
P.O.T. maxim =	60%		
C.U.T. maxim =	1.2		

**LEGENDA:**

- Limite parcela studziata
- Limite parcele vecinate
- Aliniament stradal
- Imprejmuire gard inalt metal
- Retrageri laterale, posterioare
- Acces auto
- Acces pietonal
- Punct gospodaresc
- Circulatii auto
- Circulatii pietonale
- Circulatii pietonale pe parcele
- Rigole
- Cladire propusa
- Cladiri existente pe parcelele vecine
- Dale inierbate
- Parcuri publice
- Zona rezervata pentru servitute de utilitate publica
- Spatii verzi
- Limite UTR-uri

**DATE DE IDENTIFICARE**  
Proprietate privata:  
ALMASRI RYAD si ORFALI EIMAN  
CF Nr. 250561, Nr. CAD 250561



**INFO PROIECT**

CATEGORIA DE IMPORTANTA	c
CLASA DE IMPORTANTA	III
GRAD REZISTENTA LA FOC	II
ZONA SEISMICA	F Tg=0.7 sec ag=0.10
COTA ±0.00	324.40
VERIFICATORI	Cerinta

**ECHIPA DE ELABORARE**

PROIECTANT GENERAL  
META MORPHOSIS ARCHITECTURE STUDIO

SEF PROIECT  
arh. Ferencz Bakos

PROIECTAT / DESENAT  
arh. Ferencz Bakos

arh. stag. Maria Scrob

**DATE PROIECT**

ELABORARE PUD PENTRU CONSTRUIRE DEPOZIT LOGISTIC SI SPATII DE PRODUCTIE NEPOLUANTE SI ADMINISTRATIVE, IMPREJMUIRE TEREN SI AMENAJARI EXTERIOARE

ADRESA AMPLASAMENT:  
str. Fabricii de Zahar, nr. 147 mun. Cluj-Napoca, jud. Cluj, Romania

CLIENT:  
ALMASRI RYAD si ORFALI EIMAN

NR. PROIECT	DATA	SCARA
META_009	08/05/2024	1:500, 1:200, 1:250

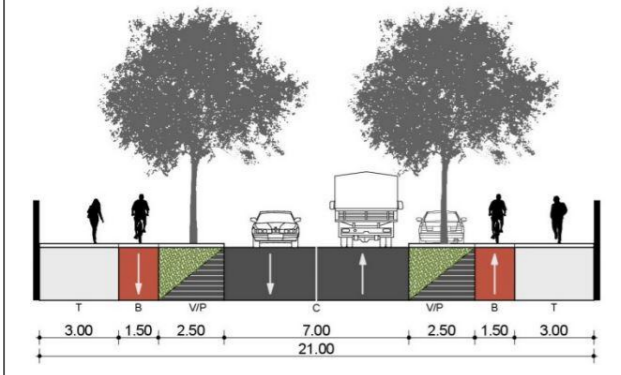
PLAN REGLEMENTARI URBANISTICE

FAZA PLANS A  
P.U.D. U.04

META\_009\_L04\_PLAN REGLEMENTARI URBANISTICE  
Acest desen si informatiile cuprinse in el nu pot fi copiate, reproduse sau utilizate, partial sau in intregime decat cu acordul scris al SC Meta/Morphosis Architecture Studio SRL si nu pot fi folosite in alt scop decat cel pentru care au fost elaborate.

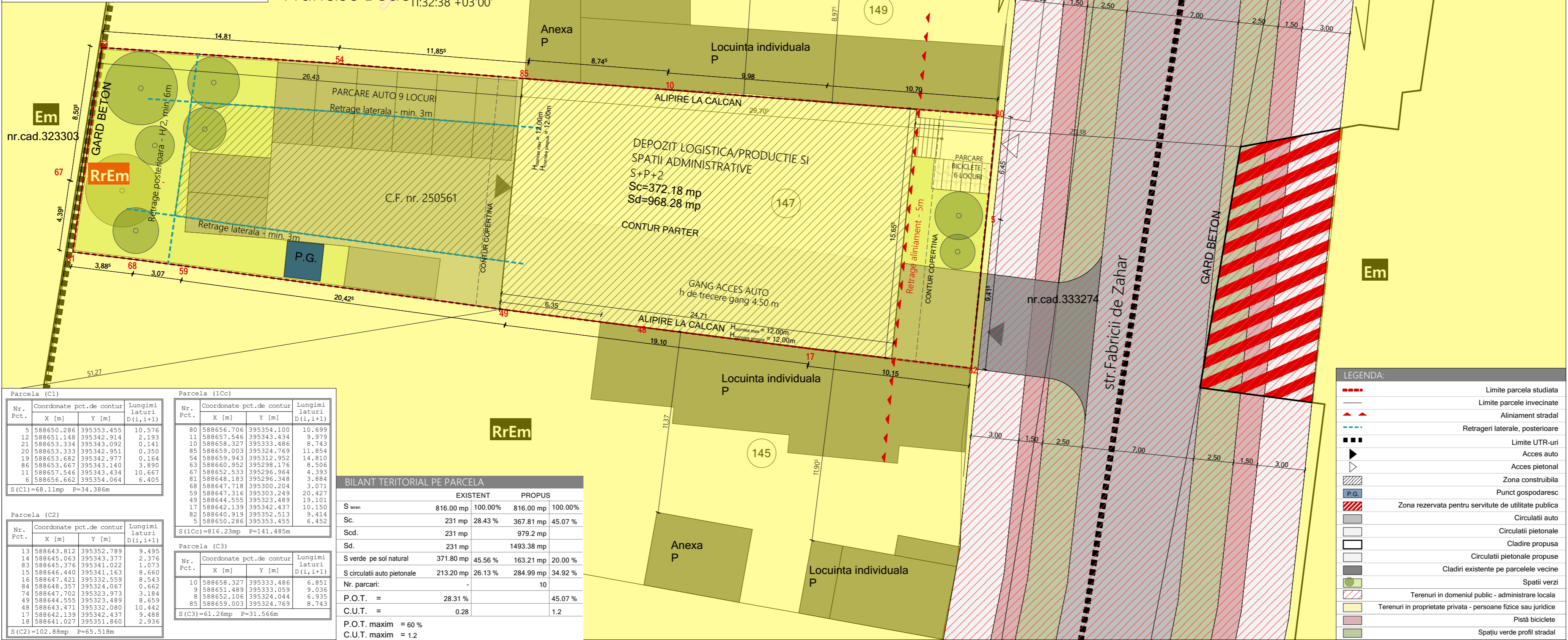
PLAN REGIM JURIDIC AL TERENURILOR scara 1:200

III.A 21m - Zona mixta



**Mihai Konradi**  
Digitally signed by Mihai Konradi  
Date: 2020.09.30 10:35:23 +03'00'

**Zoltan-Francisc Bede**  
Semnat digital de Zoltan-Francisc Bede  
Date: 2020.09.08 11:32:38 +03'00'



Parcela (C1)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur	Lungimi laturi D(i,i+1)
5	588650.286 395353.455	10.576
12	588651.148 395343.377	2.193
21	588653.334 395343.092	0.141
20	588653.333 395342.951	0.350
19	588653.682 395342.977	0.164
86	588653.667 395343.140	3.890
11	588657.546 395343.434	10.667
6	588656.662 395354.064	6.405

S(C1)=68.11mp P=34.386m

Parcela (1Cc)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur	Lungimi laturi D(i,i+1)
80	588656.706 395354.100	10.699
11	588657.546 395343.434	9.979
10	588658.327 395333.486	8.743
85	588659.003 395324.769	11.854
54	588659.943 395312.952	14.810
63	588660.952 395298.176	8.506
67	588652.533 395296.964	4.393
81	588648.183 395296.348	3.884
68	588647.718 395300.204	3.071
59	588647.316 395303.249	20.427
49	588644.555 395323.489	19.101
17	588642.139 395342.437	10.150
82	588640.919 395352.513	9.414
5	588650.286 395353.455	6.452

S(1Cc)=816.23mp P=141.485m

Parcela (C2)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur	Lungimi laturi D(i,i+1)
13	588643.812 395352.789	9.495
14	588645.063 395343.377	2.376
83	588645.376 395341.022	1.073
15	588646.440 395341.163	8.660
16	588647.421 395332.559	8.543
84	588648.357 395324.067	0.662
74	588647.702 395323.973	3.184
49	588644.555 395323.489	8.659
48	588643.471 395332.080	10.442
17	588642.139 395342.437	9.488
18	588641.027 395351.860	2.936

S(C2)=102.88mp P=65.518m

Parcela (C3)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur	Lungimi laturi D(i,i+1)
10	588658.327 395333.486	6.851
9	588651.489 395333.059	9.036
8	588652.106 395324.044	6.935
85	588659.003 395324.769	8.743

S(C3)=61.26mp P=31.566m

BILANT TERITORIAL PE PARCELA

	EXISTENT	PROPUȘ
S teren	816.00 mp 100.00%	816.00 mp 100.00%
Sc.	231 mp 28.43%	367.81 mp 45.07%
Scd.	231 mp	979.2 mp
Sd.	231 mp	1493.38 mp
S verde pe sol natural	371.80 mp 45.56%	163.21 mp 20.00%
S circulatii auto pietonale	213.20 mp 26.13%	284.99 mp 34.92%
Nr. parcar:	-	10
P.O.T. =	28.31%	45.07%
C.U.T. =	0.28	1.2
P.O.T. maxim =	60%	
C.U.T. maxim =	1.2	

LEGENDA:

- Limite parcela studiata
- Limite parcele vecinate
- Aliniament stradal
- Retrageri laterale, posterioare
- Limite UTR-uri
- ▶ Acces auto
- ▶ Acces pietonal
- ▨ Zona constructibila
- ▨ Punct gospodaresc
- ▨ Zona rezervata pentru servitute de utilitate publica
- ▨ Circulatii auto
- ▨ Circulatii pietonale propuse
- ▨ Cladire propusa
- ▨ Cladiri existente pe parcelele vecine
- ▨ Spatii verzi
- ▨ Terenuri in domeniul public - administrare locala
- ▨ Terenuri in proprietate privata - persoane fizice sau juridice
- ▨ Pistă biciclete
- ▨ Spatiu verde profil stradal

INFO PROIECT

CATEGORIA DE IMPORTANTA	C
CLASA DE IMPORTANTA	III
GRAD REZISTENTA LA FOC	II
ZONA SEISMICA	F.Tg=0,7 sec ag=0,10
COTA ±0.00	324.40
VERIFICATORI	Cerinta

ECHIPA DE ELABORARE

PROIECTANT GENERAL

SEMNATURA

arh. Ferencz Bakos	[Signature]
PROIECTAT / DESENAT	
arh. Ferencz Bakos	[Signature]
arh. stag. Maria Scrob	[Signature]

ELABORARE PUD PENTRU CONSTRUIRE DEPOZIT LOGISTIC SI SPATII DE PRODUCTIE NEPOLUANTE SI ADMINISTRATIVE, IMPREJMUIRE TEREN SI AMENAJARI EXTERIOARE

ADRESA AMPLASAMENT:  
str. Fabricii de Zahar, nr. 147 mun. Cluj-Napoca, jud. Cluj, Romania

CLIENT:  
ALMASRI RYAD si ORFALI EIMAN

NR. PROIECT	DATA	SCARA
META_009	08/05/2024	1:200, 1:250

PLAN REGIM JURIDIC AL TERENURILOR

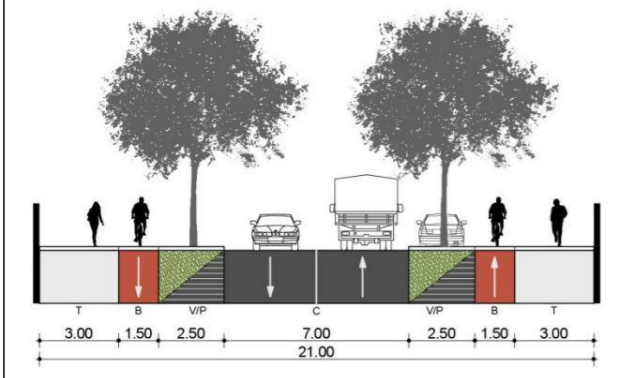
FAZA P.U.D. | PLANSA U.05

META\_009\_U05\_PLAN REGIM JURIDIC AL TERENURILOR

Acest desen si informatiile cuprinse in el nu pot fi copiate, reproduse sau utilizate, partial sau in intregime decat cu acordul scris al SC Meta/Morphosis Architecture Studio SRL si nu pot fi folosite in alt scop decat cel pentru care au fost elaborate.

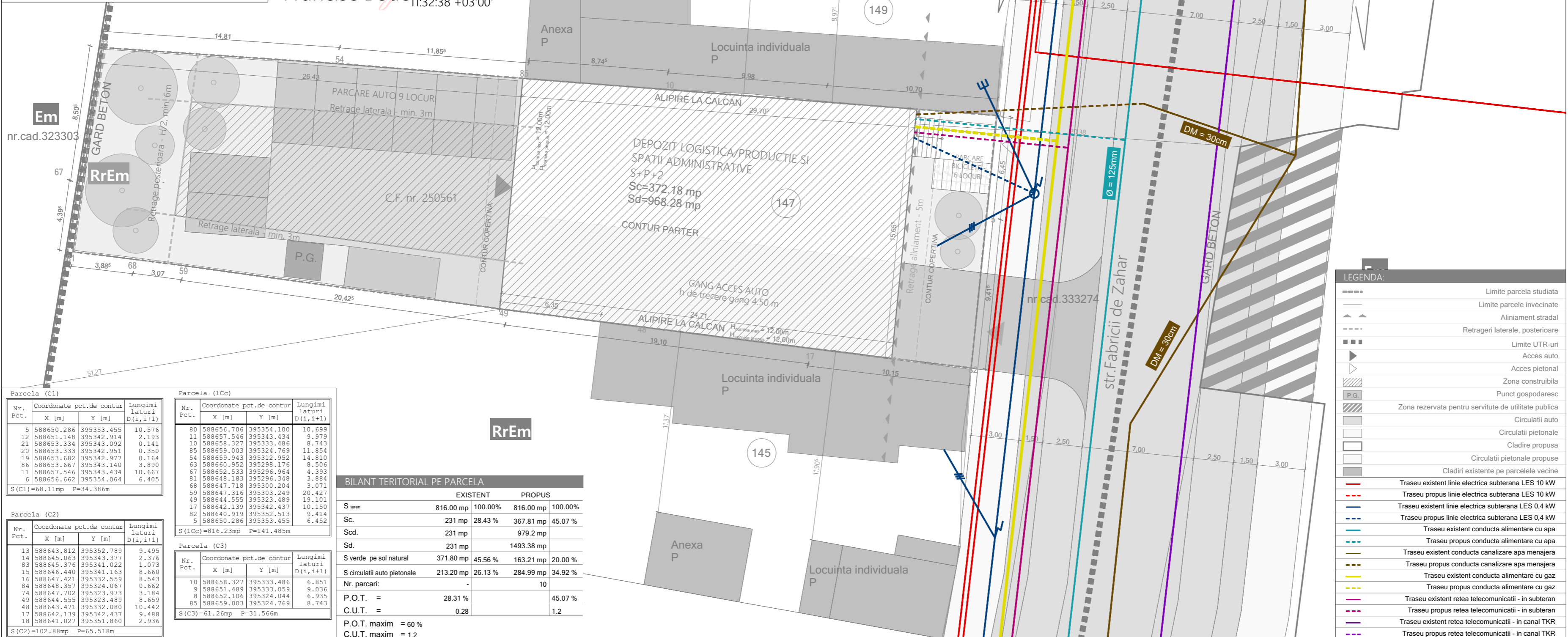
PLAN REȚELE EDILITARE scara 1:200

III.A 21m - Zona mixta



**Mihai Konradi** Digitally signed by Mihai Konradi  
Date: 2020.09.30 10:35:23 +03'00'

**Zoltan-Francisc Bede** Semnat digital de Zoltan-Francisc Bede  
Date: 2020.09.08 11:32:38 +03'00'



Parcela (C1)			
Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur X [m]	Y [m]	Lungimi laturi D(i,i+1)
5	588650.286	395353.455	10.576
12	588651.148	395343.377	2.193
21	588653.334	395343.092	0.141
20	588653.333	395342.951	0.350
19	588653.682	395342.977	0.164
86	588653.667	395343.140	3.890
11	588657.546	395343.434	10.667
6	588656.662	395354.064	6.405
S(C1)=68.11mp P=34.386m			

Parcela (1Cc)			
Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur X [m]	Y [m]	Lungimi laturi D(i,i+1)
80	588656.706	395354.100	10.699
11	588657.546	395343.434	9.979
10	588658.327	395333.486	8.743
85	588659.003	395324.769	11.854
54	588659.943	395312.952	14.810
63	588660.952	395298.176	8.506
67	588652.533	395296.964	4.393
81	588648.183	395296.348	3.884
68	588647.718	395300.204	3.071
59	588647.316	395303.249	20.427
49	588644.555	395323.489	19.101
17	588642.139	395342.437	10.150
82	588640.919	395352.513	9.414
5	588650.286	395353.455	6.452
S(1Cc)=816.23mp P=141.485m			

Parcela (C2)			
Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur X [m]	Y [m]	Lungimi laturi D(i,i+1)
13	588643.812	395352.789	9.495
14	588645.063	395343.377	2.376
83	588645.376	395341.022	1.073
15	588646.440	395341.163	8.660
16	588647.421	395332.559	8.543
84	588648.357	395324.067	0.662
74	588647.702	395323.973	3.184
49	588644.555	395323.489	8.659
48	588643.471	395332.080	10.442
17	588642.139	395342.437	9.488
18	588641.027	395351.860	2.936
S(C2)=102.88mp P=65.518m			

Parcela (C3)			
Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur X [m]	Y [m]	Lungimi laturi D(i,i+1)
10	588658.327	395333.486	6.851
9	588651.489	395333.059	9.036
8	588652.106	395324.044	6.935
85	588659.003	395324.769	8.743
S(C3)=61.26mp P=31.566m			

BILANT TERITORIAL PE PARCELA				
	EXISTENT	PROPOS		
S teren	816.00 mp	100.00%	816.00 mp	100.00%
Sc.	231 mp	28.43 %	367.81 mp	45.07 %
Scd.	231 mp		979.2 mp	
Sd.	231 mp		1493.38 mp	
S verde pe sol natural	371.80 mp	45.56 %	163.21 mp	20.00 %
S circulatii auto pietonale	213.20 mp	26.13 %	284.99 mp	34.92 %
Nr. parcar:	-		10	
P.O.T. =	28.31 %		45.07 %	
C.U.T. =	0.28		1.2	
P.O.T. maxim	= 60 %			
C.U.T. maxim	= 1.2			

LEGENDA:

- Limite parcela studiata
- Limite parcele invecinate
- Aliniament stradal
- Retrageri laterale, posterioare
- Limite UTR-uri
- Acces auto
- Acces pietonal
- Zona constructibila
- Punct gospodaresc
- Zona rezervata pentru servitute de utilitate publica
- Circulatii auto
- Circulatii pietonale
- Cladire propusa
- Circulatii pietonale propuse
- Cladiri existente pe parcelele vecine
- Traseu existent linie electrica subterana LES 10 kW
- Traseu propus linie electrica subterana LES 10 kW
- Traseu existent linie electrica subterana LES 0,4 kW
- Traseu propus linie electrica subterana LES 0,4 kW
- Traseu existent conducta alimentare cu apa
- Traseu propus conducta alimentare cu apa
- Traseu existent conducta canalizare apa menajera
- Traseu propus conducta canalizare apa menajera
- Traseu existent conducta alimentare cu gaz
- Traseu propus conducta alimentare cu gaz
- Traseu existent retea telecomunicatii - in subteran
- Traseu propus retea telecomunicatii - in subteran
- Traseu existent retea telecomunicatii - in canal TKR
- Traseu propus retea telecomunicatii - in canal TKR

INFO PROIECT

CATEGORIA DE IMPORTANTA	C
CLASA DE IMPORTANTA	III
GRAD REZISTENTA LA FOC	II
ZONA SEISMICA	F.Tg=0,7 sec ag=0,10
COTA ±0.00	324.40
VERIFICATORI	Cerinta

ECHIPA DE ELABORARE

CUJ 45103880  
NIRC J12/5064/2021  
+40 752 22 33 20  
Str. Pavel Rosca, nr. 3, et. 2, ap. 7 Cluj-Napoca, jud. Cluj  
ferencz.bakos@meta-morphosis.ro

PROIECTANT GENERAL

SEMNTURA

arh. Ferencz Bakos	
PROIECTAT / DESENAT	
arh. Ferencz Bakos	
arh. stag. Maria Scrob	

DATE PROIECT

ELABORARE PUD PENTRU CONSTRUIRE DEPOZIT LOGISTIC SI SPATII DE PRODUCTIE NEPOLUANTE SI ADMINISTRATIVE, IMPREJMUIRE TEREN SI AMENAJARI EXTERIOARE

ADRESA AMPLASAMENT:  
str. Fabricii de Zahar, nr. 147 mun. Cluj-Napoca, jud. Cluj, Romania

CLIENT:  
ALMASRI RYAD si ORFALI EIMAN

NR. PROIECT	DATA	SCARA
META_009	08/05/2024	1:200, 1:250

PLAN REȚELE EDILITARE

FAZA P.U.D. | PLANSĂ U.06

META\_009\_U06\_PLAN\_REȚELE\_EDILITARE

Acest desen și informațiile cuprinse în el nu pot fi copiate, reproduse sau utilizate, parțial sau în întregime decât cu acordul scris al SC Meta/Morphosis Architecture Studio SRL și nu pot fi folosite în alt scop decât cel pentru care au fost elaborate.