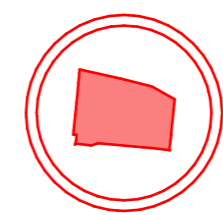


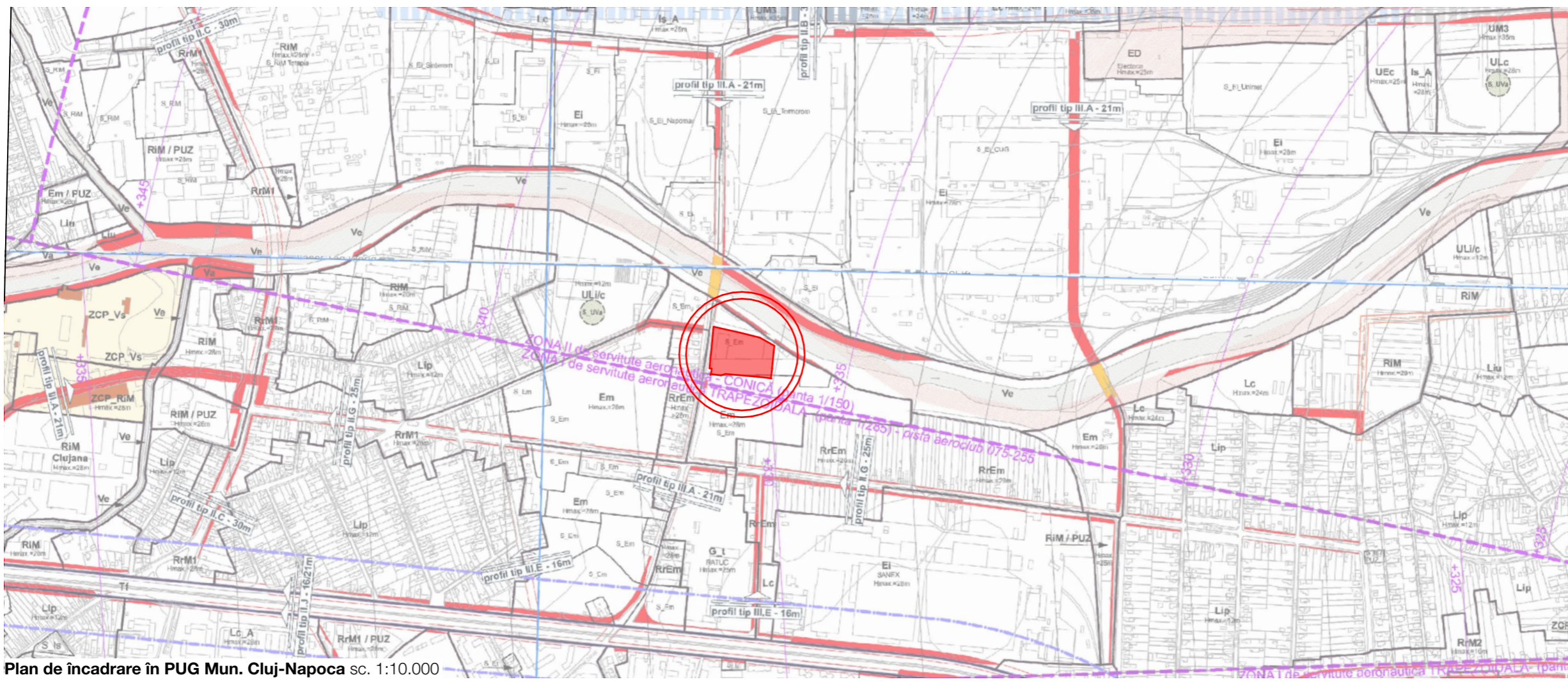
Plan de încadrare în zonă sc. 1:10.000



LEGENDĂ



Teren care a generat PUZ



Plan de încadrare în PUG Mun. Cluj-Napoca sc. 1:10.000

AhB
arhibox.ro
ARHI BOX S.R.L.
adresa: Dimitrie Bolintineanu 29B
C.U.I. RO22943829
J12/5399/2007

Responsabil proiect: **Arh. Andrei Andone**
tel: **0752 806 203**
e-mail: **andrei.andone@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 **ARHI BOX S.R.L.**
Documentul nu poate fi folosit în alt scop decât cel pentru care a fost elaborat.

AhB arhibox.ro
ARHI BOX S.R.L.
C.U.I. RO22943829 J12/5399/2007
Dimitrie Bolintineanu 29B, Cluj-Napoca
+40 740 169 204 office@arhibox.ro

Inițiator:
BOGATA SERV S.A.
pentru S.C. LIDL ROMANIA S.C.S.

Denumire proiect:
Elaborare Plan Urbanistic Zonal conf. legii 350/2001 modificată și actualizată

Mun. Cluj-Napoca, Str. Fabricii De Zahăr, Nr. 166, Jud. Cluj
C.F. Nr. 335604; C.F. Nr. 296338;

Șef proiect:
Arh. Călin LADA

Echipă de proiectare:
Arh. Anca VIRGINAȘ
Arh. Mihai RACU
Arh. Andrei ANDONE
Arh. Ștefania PUSTAI



Redactat:
Arh. Andrei ANDONE
Arh. Ștefania PUSTAI

Proiect nr: 399/2022 Aprilie 2022

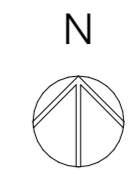
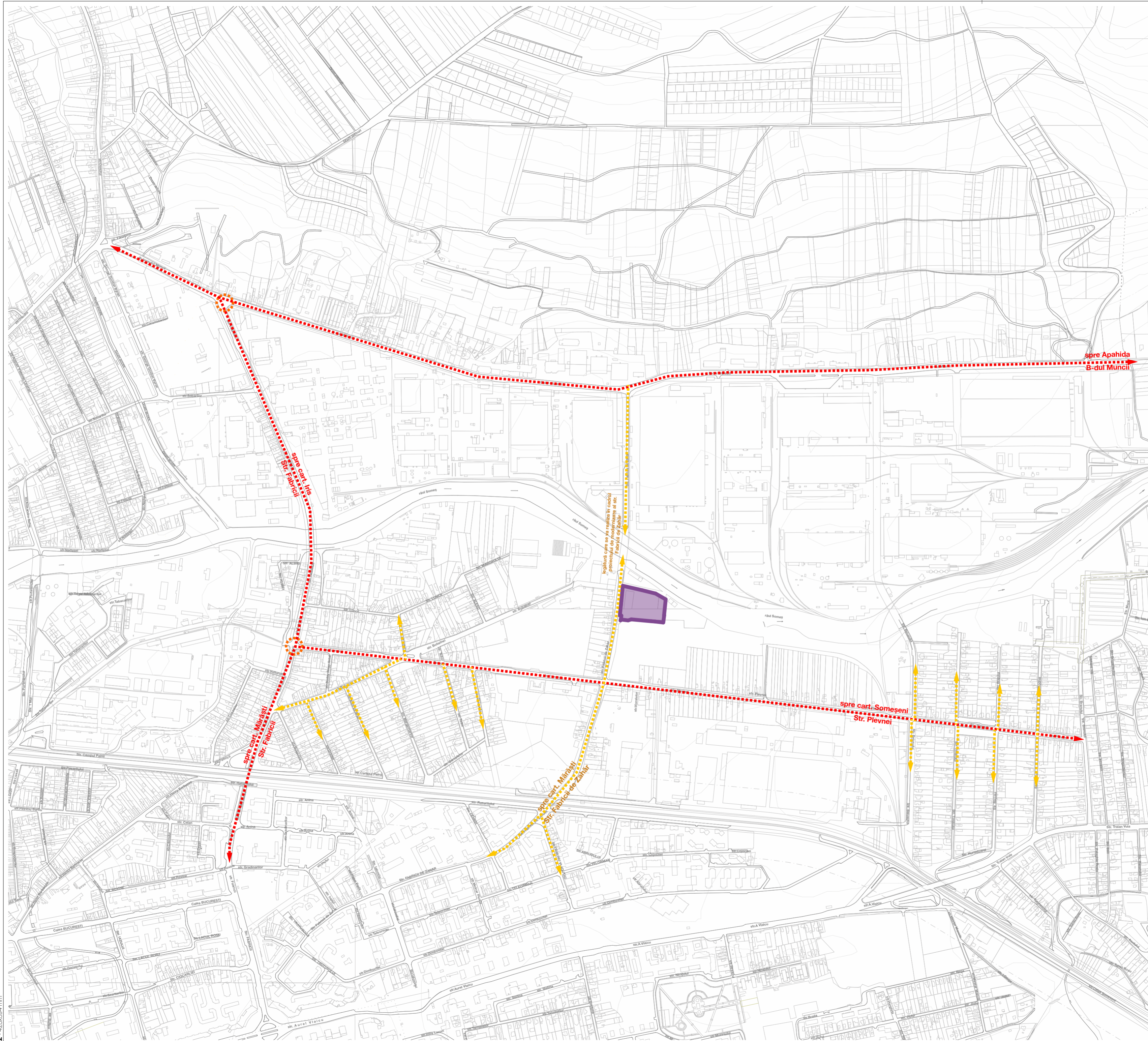
Faza: P.U.Z.

Scara: 1:10000

Denumire planșă:
Încadrare în teritoriu

Planșa nr:
UO

Data listare: 10.06.2024



LEGENDĂ

- teren care a generat PUZ
- ▶ trasee principale de circulație
- ▶ trasee secundare de circulație
- intersecții majore

ARHI BOX S.R.L.
 adresa: Dimitrie Bolintineanu 29B
 C.U.I. RO22943829
 J12/5399/2007
 arhibox.ro

Responsabil proiect: **Arh. Andrei Andone**
 tel: 0752 806 203
 e-mail: andrei.andone@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 **ARHI BOX S.R.L.**
 Documentul nu poate fi folosit în alt scop decât cel pentru care a fost elaborat.

ARHI BOX S.R.L.
 arhibox.ro
 C.U.I. RO22943829 J12/5399/2007
 Dimitrie Bolintineanu 29B Cluj-Napoca
 +40 740 169 204 office@arhibox.ro

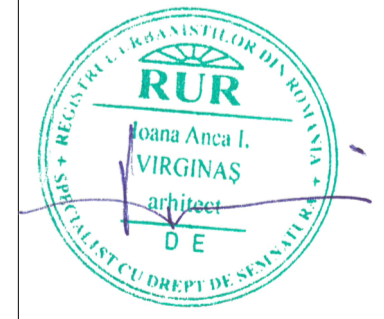
Inițiator:
 BOGATA SERV S.A.
 pentru S.C. LIDL ROMANIA S.C.S.

Denumire proiect:
 Elaborare Plan Urbanistic Zonal conf. legii 350/2001 modificată și actualizată

Mun. Cluj-Napoca, Str. Fabricii De Zahăr, Nr. 166, Jud. Cluj
 C.F. Nr. 335604; C.F. Nr. 296338;

Șef proiect:
 Arh. Calin LADA

Echipă de proiectare:
 Arh. Anca VIRGINAȘ
 Arh. Mihai RACU
 Arh. Andrei ANDONE
 Arh. Ștefania PUSTAI



Redactat:
 Arh. Andrei ANDONE
 Arh. Ștefania PUSTAI

Proiect nr: 399/2022 Aprilie 2022

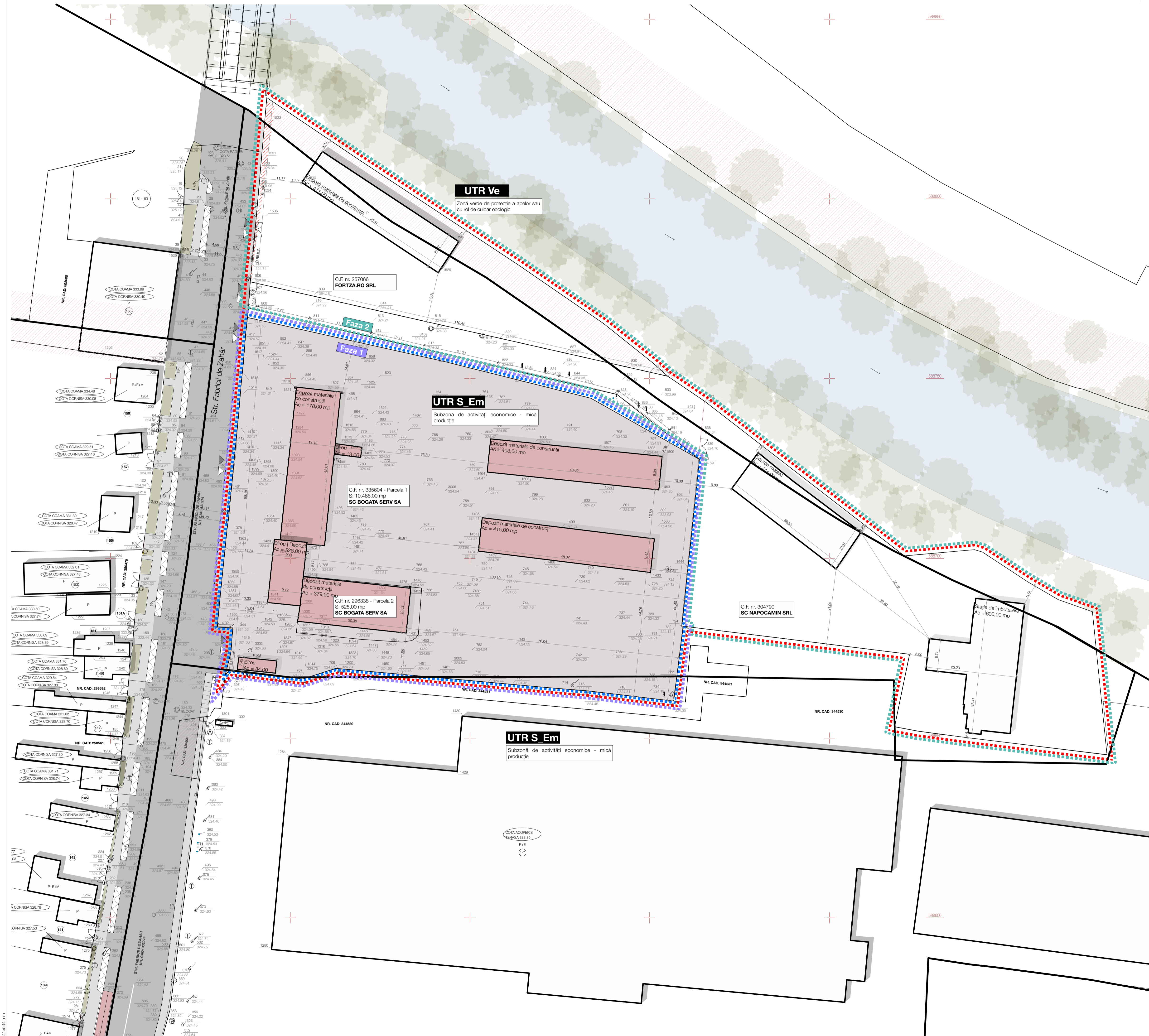
Faza: P.U.Z.

Scara: 1:7500

Denumire planșă:
 Relația zonei cu teritoriul/orașul

Planșa nr:
 U1

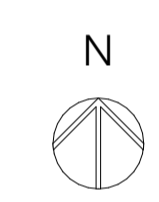
Data listare: 10.06.2024



C.F. nr. 335604, C.F. Nr. 296338
Parcela (TOTAL) CC

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi latari D(i+1)
	X [m]	Y [m]	
518	588698.874	395383.034	5.084
1297	588678.938	395383.519	6.967
1344	588680.882	395384.049	4.320
1298	588681.028	395379.731	22.302
466	588703.227	395381.877	17.669
461	588720.700	395383.811	4.078
407	588724.838	395384.304	4.637
410	588729.435	395384.913	7.567
411	588736.989	395385.392	15.045
452	588751.976	395386.667	10.548
417	588762.481	395387.623	7.091
804	588769.541	395388.218	17.232
811	588765.823	395405.043	17.780
812	588761.733	395422.346	15.107
817	588768.227	395437.041	21.028
822	588753.555	395457.543	17.534
825	588749.792	395474.668	16.701
828	588745.696	395490.851	10.227
834	588738.896	395499.074	7.490
841	588735.042	395504.915	11.324
840	588727.861	395513.671	47.125
724	588680.988	395508.808	0.374
723	588680.948	395509.180	13.985
722	588667.091	395507.530	6.857
719	588660.284	395506.463	15.699
718	588662.243	395490.907	4.826
717	588662.616	395498.095	7.315
716	588663.382	395478.820	23.828
712	588665.431	395454.989	25.402
711	588667.888	395429.694	12.667
710	588669.057	395417.081	3.877
709	588669.398	395413.219	5.458
708	588667.890	395407.973	4.264
707	588666.468	395403.963	6.992
705	588667.029	395398.984	14.071
S(TOTAL)=11314.98mp			P=432.484m

Mihai Konradi
Digitally signed by Mihai Konradi
Date: 2023.11.14 15:34:46 +02'00'



LEGENDĂ

	Limită teren reglementat
	Limită zonă studiată
	Limită UTR
	Construcții existente pe terenul reglementat
	Construcții învecinate
	Suprafață carosabilă
	Suprafață pietonală
	Suprafață spații verzi neamenajate
	Suprafețe neamenajate
	Rigoală
	Servitute de utilitate publică conform PUG Cuiș-Napoca
	Curs de apă - Someșul Mic
	Acces auto existent pe terenul reglementat
	Acces pietonal existent pe terenul reglementat

BILANȚ TERITORIAL

FUNCTIUNI	existent	
	mp	%
S. teren reglementat	10.991,00	100,00
S. parcelă C.F. nr. 335604	10.466,00	95,22
S. parcelă C.F. nr. 296338	525,00	4,78
Suprafață construită	1.950,00	17,74
Suprafață neamenajată	9.041,00	82,26

BILANȚ UTR

FUNCTIUNI	existent		propus	
	mp	%	mp	%
Suprafață teren aferentă UTR S. Em	10.991,00	100,00	0,00	0,00
Suprafață teren aferentă UTR S. Ec	0,00	0,00	10.991,00	100,00

ARHI BOX S.R.L.
adresa: Dimitrie Bolintineanu 29B
C.U.I. RO22943829
J12/5399/2007

Responsabil proiect: Arh. Andrei Andone
nr. 0752 906 203
e-mail: andrei.andone@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 ARHI BOX S.R.L.
Documentul nu poate fi folosit în alt scop decât cel pentru care a fost elaborat.

ARHI BOX S.R.L.
arhibox.ro
C.U.I. RO22943829 J12/5399/2007
Dimitrie Bolintineanu 29B Cuiș-Napoca
+40740169204 arhibox@arhibox.ro

Inițiator:
BOGATA SERV S.A.
pentru S.C. LIDL ROMANIA S.C.S.

Denumire proiect:

Elaborare Plan Urbanistic Zonal conf. legii 350/2001 modificată și actualizată

Mun. Cuiș-Napoca, Str. Fabricii de Zahar, Nr. 166, Aut. Cuiș C.F. Nr. 335604, C.F. Nr. 296338

Șef proiect:
Arh. Călin LADA

Echipă de proiectare:
Arh. Anca VIRGINAȘ
Arh. Mihai RACU
Arh. Andrei ANDONE
Arh. Ștefania PUSTAI



Redactat:
Arh. Andrei ANDONE
Arh. Ștefania PUSTAI

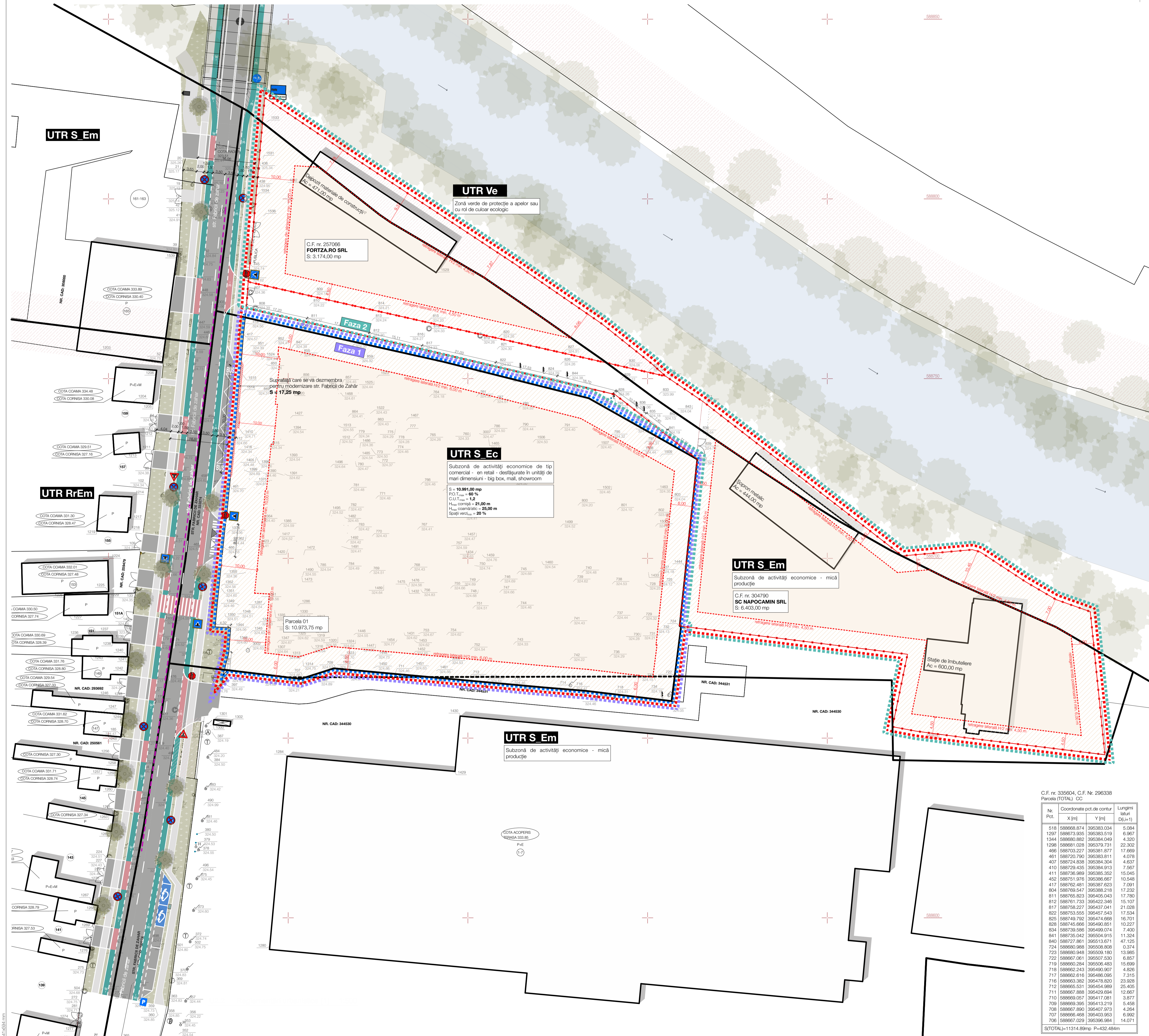
Proiect nr.: 399/2022
Data: Aprilie 2022

Faza: P.U.Z.
Scara: 1:500

Denumire planșă:
Situația existentă

Planșa nr.: U3

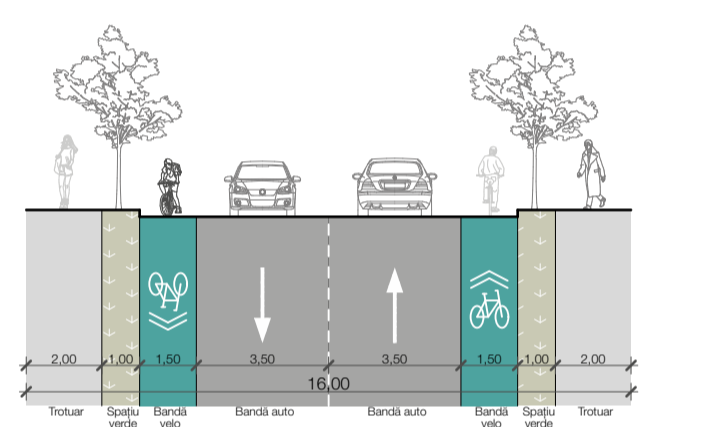
Data listare: 10.06.2024



LEGENDĂ

	Limită teren reglementat
	Limită zonă studiată
	Faza 1
	Faza 2
	Limită UTR
	Construcții învecinate
	Retrageri minime față de limitele de proprietate
	Suprafață constructibilă
	Suprafață neconstructibilă
	Suprafață care se va dezmembra în vederea modernizării str. Fabricii de Zahăr
	Suprafață carosabilă
	Suprafață pietonală
	Suprafață spații verzi amenajate
	Profilul stradal existent
	Suprafață bandă de biciclete
	Curs de apă - Someșul Mic
	Acces auto propus pe terenul reglementat
	Acces pietonal propus pe terenul reglementat

PROFIL STRADAL
Str. Fabricii de Zahăr - profil 16 m sc. 1 : 200



BILANT UTR

FUNCȚIUNI	existent	propus
	mp	%
Suprafață teren aferentă UTR S.Em	10.991,00	100,00
Suprafață teren aferentă UTR S.Ec	0,00	0,00
	10.991,00	100,00

REGLEMENTĂRI URBANISTICE

UTR S.Em Subzonă de activități economice de tip comercial - en retail - desfășurate în unități de mari dimensiuni - big box, mall, showroom

Amplasare față de limitele de proprietate
față de aliniament: 10,00 m
față de limitele laterale: 6,00 m
față de limita posterioară: 6,00 m

Înălțimea maximă a clădirilor
H_{max} coană/satic = 21,00 m
H_{max} coană/satic = 25,00 m

Spații libere și spații plantate
minim 20%

Indicatori urbanistici
P.O.T_{max} = 60 %
C.U.T_{max} = 1,2

CALCUL NECESAR PARCAJE

Conform Anexei 2 la P.U.G. Cluj-Napoca, se estimează necesarul de parcaje pentru funcțiunile propuse:

UTR S.Em Subzonă de activități economice de tip comercial - en retail - desfășurate în unități de mari dimensiuni - big box, mall, showroom

- 1 loc de parcare / 15 mp A_v vânzare și primire public
- 1 loc de parcare / 15 persoane (pentru personal)
- 1 loc de parcare biciclete / 50 mp A_v vânzare și primire public
- Se propune A_v vânzare și primire pentru supermarket de aprox. 1.500 mp, de unde rezultă:
- 100 locuri de parcare pentru clienți
- 2 locuri de parcare pentru personal
- 30 de locuri de parcare pentru biciclete

C.F. nr. 335604, C.F. Nr. 296338
Parceta (TOTAL) CC

Nr. Pct.	Coordonate pct de control	Lungimi latimi	
	X [m]	Y [m]	D(h-1)
518	588668,874	395383,034	5,084
1297	588673,935	395383,519	6,967
1344	588690,882	395383,049	4,320
1298	588691,028	395379,731	22,302
466	588703,227	395381,877	17,669
461	588720,790	395383,811	4,078
407	588724,838	395384,304	4,637
410	588729,435	395384,913	7,567
411	588736,989	395385,352	15,045
452	588751,976	395386,937	10,548
417	588762,481	395387,623	7,091
804	588769,547	395388,218	17,232
811	588765,823	395405,043	17,790
812	588761,733	395422,346	15,107
817	588758,227	395437,041	21,028
822	588753,555	395457,543	17,534
825	588749,792	395474,688	16,701
828	588745,666	395490,851	10,227
834	588739,586	395499,074	7,400
841	588735,042	395504,915	11,324
840	588727,861	395513,671	47,125
724	588680,988	395508,808	0,374
723	588680,948	395509,180	13,985
722	588697,061	395507,530	6,857
719	588660,284	395506,483	15,699
718	588662,243	395490,907	4,826
717	588662,816	395488,085	7,315
716	588663,382	395478,820	23,928
712	588665,531	395454,989	25,405
711	588667,988	395459,094	12,667
710	588666,057	395417,081	3,877
709	588669,395	395413,219	5,458
708	588667,890	395407,973	4,204
707	588666,460	395403,953	6,992
706	588667,029	395396,984	14,071

S(TOTAL)=11314,89mp P=432,484m

ARHI BOX S.R.L.
adresa: Dimitrie Bolintineanu 298
C.U.I. RO22943829
e-mail: andrei.andone@arhibox.ro
J12/5399/2007

Responsabil proiect: Arh. Andrei Andone
tel: 0752 906 203
e-mail: andrei.andone@arhibox.ro

Acces document și informație exprime în el nu poate fi copiat, modificat, reprodus sau utilizat parțial ori în întregime decât cu acordul scris al ARHI BOX S.R.L.
Documentul nu poate fi folosit în alt scop decât cel pentru care a fost elaborat.

ARHI BOX S.R.L.
arhibox.ro
C.U.I. RO22943829 J12/5399/2007
Dimitrie Bolintineanu 298, Cluj-Napoca
+40752 906 203

Inițiator:
BOGATA SERV S.A.
pentru S.C. LIDL ROMANIA S.C.S.

Denumire proiect:
Elaborare Plan Urbanistic Zonal conf. legii 350/2001 modificată și actualizată

Mem. Cluj Napoca, Str. Fabricii de Zahăr, Nr. 166, Aut. Cluj
C.F. Nr. 335604, C.F. Nr. 296338

Șef proiect:
Arh. Călin LADA

Echipă de proiectare:
Arh. Anca VIRGINAȘ
Arh. Mihai RACU
Arh. Andrei ANDONE
Arh. Ștefania PUSTAI

Redactat:
Arh. Andrei ANDONE
Arh. Ștefania PUSTAI

Proiect nr: 399/2022
Data: Aprilie 2022

Faza: P.U.Z.

Scara: 1:500

Denumire planșă: Reglementări urbanistice

Planșa nr: U4

Data listare: 10.06.2024

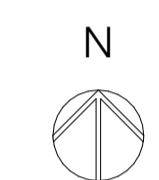
Mihai Konradi Digitally signed by Mihai Konradi Date: 2023.11.14 15:34:46 +02'00'

C.F. nr. 335604, C.F. Nr. 296338
Parcela (TOTAL) CG

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur	Lungimi latit D _(i,i+1)	
X [m]	Y [m]		
518	588668.874	395383.034	5.084
1297	588670.935	395383.519	6.967
1344	588668.882	395384.049	4.203
1298	588681.028	395379.731	22.302
466	588703.227	395381.877	17.669
461	588702.730	395383.611	4.078
407	588724.838	395384.304	4.637
410	588729.435	395384.913	7.567
411	588730.989	395385.302	16.045
432	588761.976	395396.987	10.548
417	588762.481	395387.623	7.091
804	588769.547	395388.218	17.232
811	588765.823	395405.043	17.780
812	588761.733	395422.346	15.107
817	588758.227	395437.041	21.028
822	588753.555	395457.543	17.534
825	588749.792	395474.688	16.701
828	588745.666	395490.851	10.227
834	588739.598	395499.074	7.400
841	588735.042	395504.915	11.204
840	588727.861	395513.671	47.125
724	588690.988	395508.808	0.374
723	588690.948	395508.180	13.985
722	588667.061	395507.530	6.857
719	588660.284	395506.483	15.669
718	588662.243	395490.907	4.628
717	588652.610	395486.095	7.315
716	588663.382	395478.820	23.928
712	588665.531	395454.989	25.405
711	588667.689	395429.934	12.867
710	588669.057	395417.081	3.877
709	588669.395	395413.219	5.458
706	588667.890	395407.973	4.254
707	588666.468	395403.953	6.992
706	588667.029	395396.984	14.071

S(TOTAL)=11314.89mp P=432.484m

Mihai Konradi Digitally signed by Mihai Konradi Date: 2023.11.14 15:34:46 +02'00'

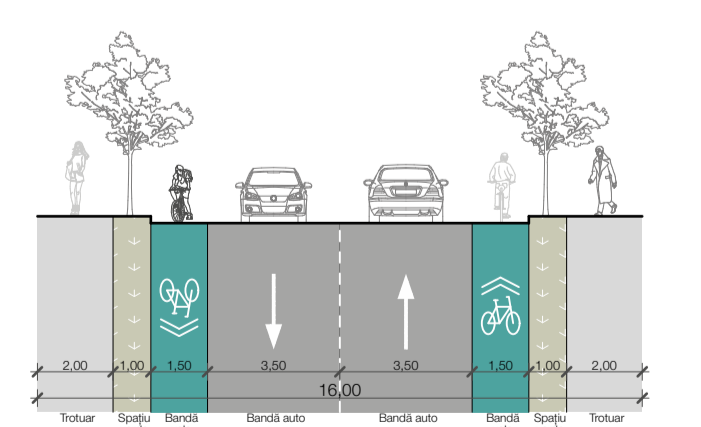


LEGENDĂ

- Limită teren reglementat
- Limită zonă studiată
- Limită UTR
- Construcții învecinate
- Suprafață carosabilă
- Suprafață pietonală
- Suprafață bandă de biciclete
- Suprafață care se va dezmembra în vederea modernizării str. Fabricii de Zahăr
- Curs de apă - Someșul Mic
- Acces auto propus pe terenul reglementat
- Acces pietonal propus pe terenul reglementat
- Conductă publică de apă existentă
- Conductă de apă propusă
- Conductă publică de canalizare existentă
- Conductă de canalizare propusă
- Conductă publică de gaz existentă
- Conductă de gaz propusă
- Linie publică de electricitate existentă
- Linie de electricitate propusă

PROFIL STRADAL

Str. Fabricii de Zahăr - profil 16 m sc. 1 : 200



BILANŢ UR

FUNCTIUNI	existent		propus	
	mp	%	mp	%
Suprafață teren aferentă UTR S. Em	10.991,00	100,00	0,00	0,00
Suprafață teren aferentă UTR S. Ec	0,00	0,00	10.991,00	100,00

ARHI BOX S.R.L.
adresa: Dimitrie Bolintineanu 298
C.U.I: RO22943829
J12/5399/2007

Responsabil proiect: Arh. Andrei Andone
nr. 0752 906 203
e-mail: andrei.andone@arhibox.ro

ARHI BOX S.R.L.
C.U.I: RO22943829 J12/5399/2007
Dimitrie Bolintineanu 298 - Iași - Nepeștea
+40740168304 arhibox.ro

Inițiator:
BOGATA SERV S.A.
pentru S.C. LIDL ROMANIA S.C.S.

Denumire proiect:
Elaborare Plan Urbanistic Zonal conf. legii 350/2001 modificată și actualizată

Man. Cluj Napoca, Str. Fabricii de Zahăr, Nr. 166, Ajud. Cluj
C.F. Nr. 335604, C.F. Nr. 296338

Șef proiect:
Arh. Călin LADA

Echipă de proiectare:
Arh. Anca VIRGINAȘ
Arh. Mihai RACU
Arh. Andrei ANDONE
Arh. Ștefania PUSTAI



Redactat:
Arh. Andrei ANDONE
Arh. Ștefania PUSTAI

Proiect nr.: 399/2022 Aprilie 2022

Faza: P.U.Z.

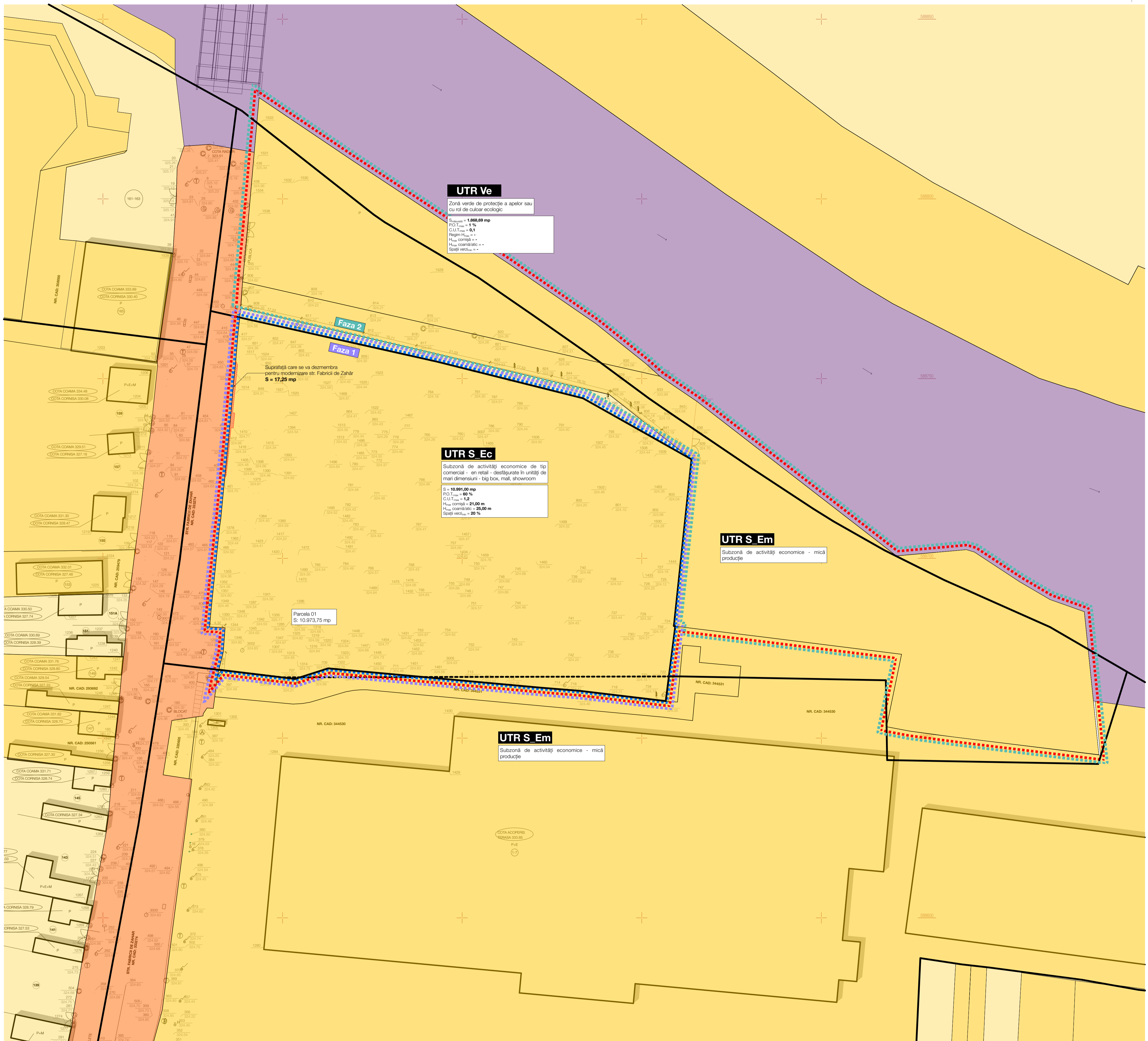
Scara: 1:500

Denumire planșă:
Reglementări edilitare

Planșa nr.: U5
Dată listare: 10.06.2024



Arh. Ștefania PUSTAI



UTR Ve

Zonă verde de protecție a apelor sau cu rol de culoar ecologic
 $S_{max} = 1.866,69$ mp
 $P.O.T. = 1\%$
 $C.U.T. = 0,1$
 $H_{max} = -$
 $H_{min} \text{ corrigi} = +$
 $H_{max} \text{ coresp} = -$
 $Spatiu \text{ verde} = -$

UTR S_Ec

Subzonă de activități economice de tip comercial - en retail - desfășurate în unități de mari dimensiuni - big box, mall, showroom
 $S = 10.991,00$ mp
 $P.O.T. = 60\%$
 $C.U.T. = 1,2$
 $H_{max} \text{ corrigi} = 21,00$ m
 $H_{max} \text{ coresp} = 25,00$ m
 $Spatiu \text{ verde} = 20\%$

UTR S_Em

Subzonă de activități economice - mică producție

UTR S_Em

Subzonă de activități economice - mică producție

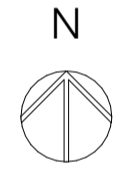
Parcela 01
 $S = 10.973,75$ mp

C.F. nr. 335604, C.F. Nr. 296338
 Parcela (TOTAL) CG

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		lungimi latit D _(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
518	588668,874	395383,034	5,084
1297	588673,935	395383,519	6,967
1344	588680,882	395384,049	4,200
1298	588681,028	395379,731	22,302
466	588703,227	395381,877	17,669
461	588720,730	395383,611	4,078
407	588724,838	395384,304	4,637
410	588729,435	395384,913	7,567
411	588730,989	395385,302	16,045
452	588751,976	395396,167	10,548
417	588762,481	395387,623	7,091
804	588769,547	395388,218	17,232
811	588765,823	395405,043	17,780
812	588761,733	395422,346	15,107
817	588758,227	395437,041	21,028
822	588753,555	395457,543	17,534
825	588749,792	395474,668	16,701
828	588745,666	395490,851	10,227
834	588739,598	395499,074	7,400
841	588735,042	395504,915	11,204
840	588727,861	395513,671	47,125
724	588690,988	395508,808	0,374
725	588690,948	395509,180	13,985
722	588667,061	395507,530	6,857
719	588660,284	395506,483	15,669
718	588662,243	395490,907	4,826
717	588662,610	395486,095	7,315
716	588663,382	395478,820	23,928
712	588665,531	395454,989	25,405
711	588667,688	395429,934	12,607
710	588669,057	395417,081	3,877
709	588669,395	395413,219	5,458
706	588667,890	395407,973	4,254
707	588666,468	395403,853	6,992
706	588667,029	395396,984	14,071

S(TOTAL)=11314,89mp P=432,484m

Mihai Konradi Digitally signed by Mihai Konradi Date: 2023.11.14 15:34:46 +02'00'



LEGENDĂ

- Limită teren reglementat
- Limită zonă studiată
- Construcții învecinate
- Parcele aflate în proprietatea persoanelor fizice sau juridice
- Parcele aflate în proprietatea Municipiului Cluj-Napoca
- Suprafață care se va dezmembra în vederea modernizării str. Fabricii de Zahăr
- Parcele aflate în proprietatea Statului Român
- Limită UTR

ARHI BOX S.R.L.
 adresa: Dimitrie Bolintineanu 298
 C.U.I: RO22943829
 J19/5399/2007

Responsabil proiect: Arh. Andrei Andone
 nr. 0752 206 203
 e-mail: andrei.andone@arhibox.ro

ARHI BOX S.R.L.
 C.U.I: RO22943829 J19/5399/2007
 Dimitrie Bolintineanu 298 Cluj-Napoca
 +40740168304 arhibox.ro

Inițiator:
 BOGATA SERV S.A.
 pentru S.C. LIDL ROMANIA S.C.S.

Denumire proiect:
 Elaborare Plan Urbanistic Zonal conf. legii 350/2001 modificată și actualizată

Mun. Cluj Napoca, Str. Fabricii de Zahăr, Nr. 166, Județ Cluj
 C.F. Nr. 335604, C.F. Nr. 296338

Șef proiect:
 Arh. Călin LADA

Echipă de proiectare:
 Arh. Anca VIRGINAȘ
 Arh. Mihai RACU
 Arh. Andrei ANDONE
 Arh. Ștefania PUSTAI



Redactat:
 Arh. Ștefania PUSTAI
 Arh. Ștefania PUSTAI

Proiect nr.: 399/2022
 Faza: P.U.Z.
 Scara: 1:500

Denumire planșă:
 Proprietatea asupra terenurilor

Planșa nr.: U6

Data listare: 10.06.2024

Mihai Konradi
Digitally signed
by Mihai Konradi
Date: 2023.11.14
15:34:46 +02'00'

C.F. nr. 335604, C.F. Nr. 296338
Parcela (TOTAL) CC

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi latari (D ₁ =1)
	X [m]	Y [m]	
518	588668.874	395383.034	5.094
1297	588673.935	395383.519	6.967
1344	588680.882	395384.049	4.320
1298	588681.028	395379.731	22.302
466	588703.227	395381.877	17.669
461	588720.700	395383.811	4.078
407	588724.838	395384.304	4.637
410	588729.435	395384.915	7.867
411	588736.989	395385.352	15.045
452	588751.976	395386.667	10.548
417	588762.461	395387.623	7.091
804	588769.547	395388.218	17.232
811	588765.823	395405.043	17.780
812	588761.733	395422.346	15.107
817	588758.227	395437.041	21.028
822	588753.555	395457.543	17.534
826	588749.792	395474.668	16.701
828	588745.696	395490.851	10.227
834	588739.586	395499.074	7.400
841	588735.042	395504.915	11.324
840	588727.861	395513.671	47.125
724	588680.988	395508.808	0.374
723	588680.948	395509.180	13.985
722	588667.361	395507.530	6.857
719	588660.284	395506.483	15.699
718	588662.243	395490.907	4.826
717	588662.616	395496.095	7.315
716	588663.382	395478.820	23.928
712	588665.531	395454.989	25.405
711	588667.888	395429.694	12.667
710	588669.057	395417.081	3.877
709	588669.395	395413.219	5.458
708	588667.890	395407.673	4.264
707	588666.468	395403.853	6.962
705	588667.002	395386.984	14.071
S(TOTAL)=11314.89mp P=432.484m			

BILANȚ TERITORIAL

FUNCTIUNI	propus	
	mp	%
Suprafață teren reglementat	10.991,00	100,00
Suprafață care se va dezmembra	17,25	0,16
Parcela 01	10.973,75	99,84
Suprafață construită	2.455,00	22,37
Suprafață pietonală	400,13	3,65
Suprafață carosabilă	3.770,93	34,36
Suprafață spații verzi amenajate	4.347,69	39,62

INDICATORI URBANISTICI

Parcela 01	
P.O.T.	22,37 %
C.U.T.	0,22

INDICATORI URBANISTICI RAPORTAȚI LA UTR

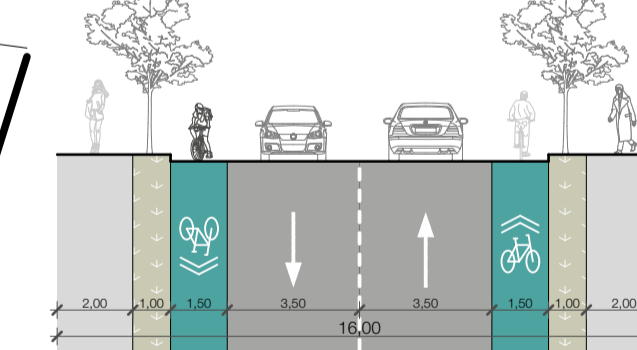
UTR S.Ec	
P.O.T.	22,34 %
C.U.T.	0,22

LEGENDĂ

- Limita teren reglementat
- Limita zonă studiată
- Faza 1
- Faza 2
- Limita UTR
- Construcții învecinate
- Retrageri minime față de limitele de proprietate
- Limita de parcelă
- Suprafață care se va dezmembra în vederea modernizării str. Fabricii de Zahăr
- Construcții propuse
- Punct gospodăresc
- Suprafață spații verzi amenajate
- Suprafață carosabilă
- Suprafață pietonală/carosabilă
- Profil stradal existent
- Suprafață bandă de biciclete
- Curs de apă - Someșul Mic
- Acces auto propus pe terenul reglementat
- Acces pietonal propus pe terenul reglementat
- Acces auto propus în construcția propusă
- Acces pietonal propus în construcția propusă
- Conducță publică alimentare cu apă
- Conducță publică canalizare
- Fațadă înverșată

PROFIL STRADAL

Str. Fabricii de Zahăr - profil 16 m sc. 1 : 200



BILANȚ UTR

FUNCTIUNI	existent		propus	
	mp	%	mp	%
Suprafață teren aferentă UTR S.Em	10.991,00	100,00	0,00	0,00
Suprafață teren aferentă UTR S.Ec	0,00	0,00	10.991,00	100,00

REGLEMENTĂRI URBANISTICE

- UTR S.Ec:** Subzonă de activități economice de tip comercial - en retail - deservite în unități de mari dimensiuni - big box, mall, showroom
- Amplasare față de limitele de proprietate:** față de aliniament: 10,00 m; față de limitele laterale: 6,00 m; față de limita posterioară: 6,00 m
- Spații libere și spații plantate:** minim 20%
- Indicatori urbanistici:** P.O.T_{max} = 60 %; C.U.T_{max} = 1,2
- Înălțimea maximă a clădirilor:** H_{max,comă/atic} = 21,00 m; H_{max,comă/atic} = 25,00 m

CALCUL NECESAR PARCAJE

Conform Anexei 2 la P.U.G. Cluj-Napoca, se estimează necesarul de parcaje pentru funcțiunile propuse:

- UTR S.Ec:** Subzonă de activități economice de tip comercial - en retail - deservite în unități de mari dimensiuni - big box, mall, showroom

- 1 loc de parcare / 15 mp A_v vânzare și primire public
- 1 loc de parcare / 15 persoane (pentru personal)
- 1 loc de parcare biciclete / 50 mp A_v vânzare și primire public
- Se propune A_v vânzare și primire pentru supermarket de aprox. 1.500 mp, de unde rezultă:
 - 100 locuri de parcare pentru clienți
 - 2 locuri de parcare pentru personal
 - 30 de locuri de parcare pentru biciclete

ARHI BOX S.R.L.
adresa: Dimitrie Bolintineanu 29B
C.U.I.: RO22943829
J19/5399/2007

Responsabil proiect: Arh. Andrei Andone
tel: 0752 906 203
e-mail: andrei.andone@arhibox.ro

Acet document și informațiile cuprinse în el nu poate fi copiat, modificat, reprodus sau utilizat parțial ori în întregime decât cu acordul scris al ARHI BOX S.R.L.
Documentul fu produs în format în alt scop decât cel pentru care a fost elaborat.

ARHI BOX S.R.L.
C.U.I.: RO22943829
Dimitrie Bolintineanu 29B, Cluj-Napoca
+40 750 168 204

Inițiator:
BOGATA SERV S.A.
pentru S.C. LIDL ROMANIA S.G.S.

Denumire proiect:

Elaborare Plan Urbanistic Zonal conf. legii 350/2001 modificată și actualizată

Mih. Cluj-Napoca, Str. Fabricii de Zahăr, Nr. 166, Aut. Cluj
C.F. Nr. 335604, C.F. Nr. 296338

Șef proiect:
Arh. Călin LADA

Echipă de proiectare:
Arh. Anca VIRGINAȘ
Arh. Mihai RACU
Arh. Andrei ANDONE
Arh. Ștefania PUSTAI



Redactat:
Arh. Andrei ANDONE
Arh. Ștefania PUSTAI

Proiect nr.: 399/2022 Aprilie 2022

Faza: P.U.Z.

Scara: 1:500

Denumire planșă:

Posibilitate de mobilare urbanistică

Planșa nr.: U7

Data listare: 10.06.2024

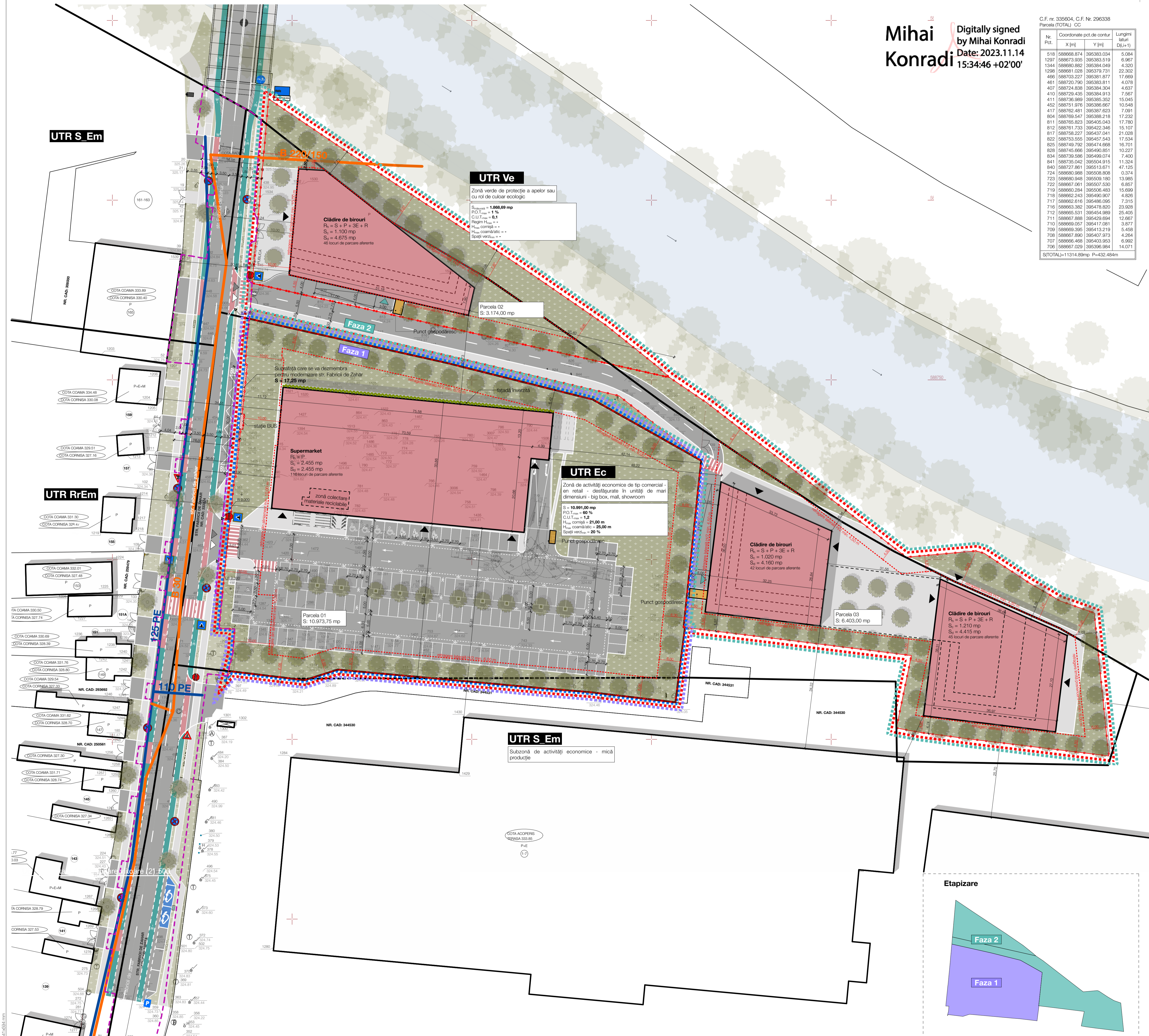
Mihai Konradi

Digitally signed
by Mihai Konradi
Date: 2023.11.14
15:34:46 +02'00'

C.F. nr. 335604, C.F. nr. 296338

Parcela (TOTAL) CC

Nr. Pct.	Coordonate pct. de contur X [m] Y [m]	Lungimi latimi Diu=1
518	588668.874 395383.034	5,084
1297	588673.935 395383.519	6,967
1344	588680.882 395384.049	4,320
1288	588681.029 395379.731	22,302
466	588703.227 395381.677	17,669
461	588720.790 395383.811	4,078
407	588724.838 395384.304	4,837
410	588729.435 395384.913	7,667
411	588736.989 395385.352	15,045
452	588751.976 395386.667	10,548
417	588762.481 395387.623	7,091
804	588769.547 395388.218	17,232
811	588765.823 395405.043	17,780
812	588761.733 395422.346	15,107
817	588758.227 395437.041	21,029
822	588753.555 395457.543	17,534
825	588749.792 395474.668	16,701
828	588745.866 395490.851	10,227
834	588739.586 395499.074	7,400
841	588735.042 395504.915	11,324
840	588727.861 395513.671	47,125
724	588680.988 395508.808	0,374
723	588680.948 395509.180	13,985
722	588687.081 395507.530	6,857
719	588690.284 395506.483	15,699
718	588682.243 395490.907	4,826
717	588682.616 395486.095	7,315
716	588683.982 395478.820	23,928
712	588685.531 395454.989	25,405
711	588687.888 395429.694	12,667
710	588689.057 395417.091	3,877
709	588689.395 395412.219	5,458
708	588687.890 395407.973	4,264
707	588686.408 395403.953	6,982
706	588687.023 395398.984	14,071
S(TOTAL)=11314.88mp P=432.484m		



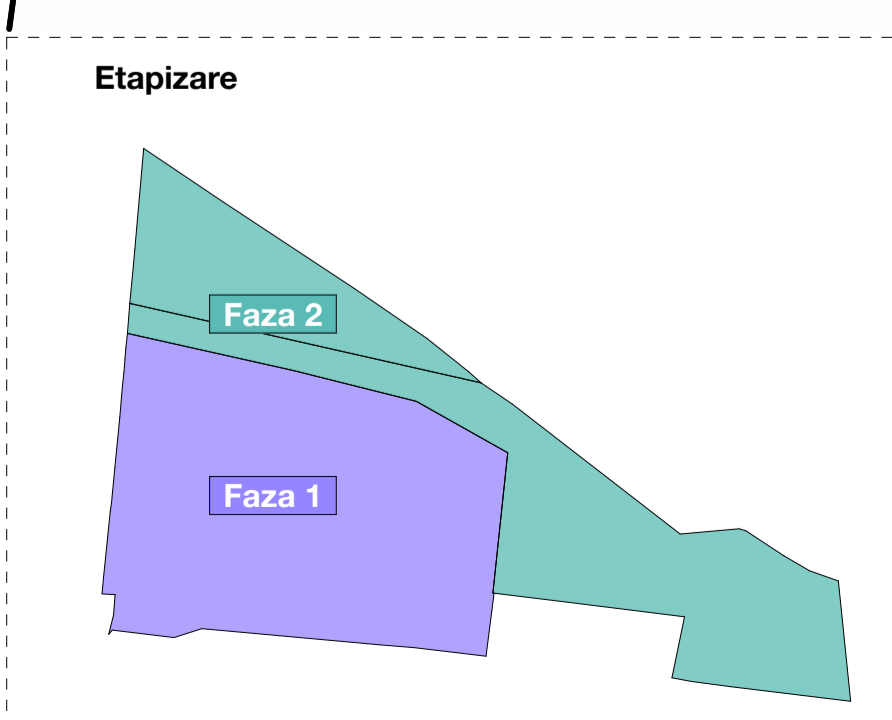
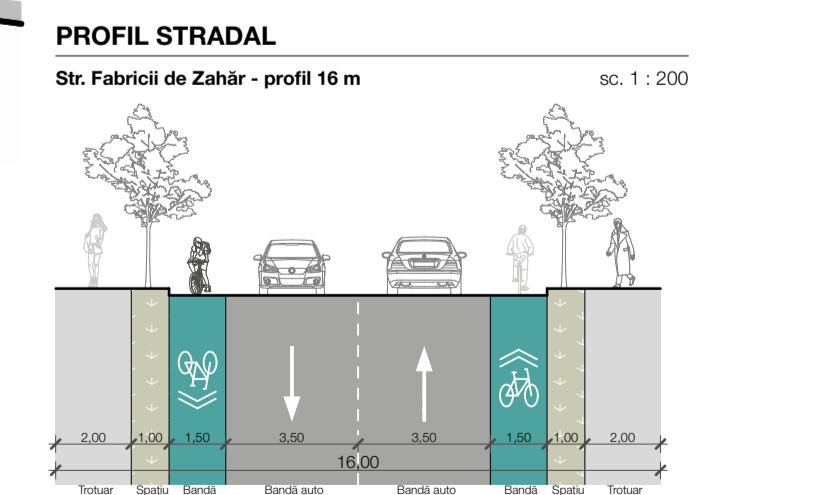
BILANT TERITORIAL

FUNCTIUNI	mp	%
Suprafață teren reglementat	20.568,00	100,00
Suprafață care se va dezmembra	17,25	0,08
Parcela 01	10.973,75	53,35
Suprafață construită	2.455,00	22,37
Suprafață pietonală	400,13	3,65
Suprafață carosabilă	3.770,93	34,36
Suprafață spații verzi amenajate	4.347,69	39,62
Parcela 02	3.174,00	15,43
Suprafață construită	1.100,00	34,66
Suprafață pietonală	320,28	10,09
Suprafață carosabilă	144,10	4,54
Suprafață spații verzi amenajate	1.609,62	50,71
Parcela 03	6.403,00	31,13
Suprafață construită	2.230,00	34,83
Suprafață pietonală	1.525,24	23,82
Suprafață carosabilă	954,50	14,91
Suprafață spații verzi amenajate	1.693,26	26,44

INDICATORI URBANISTICI

Parcela 01	
P.O.T.	22,37 %
C.U.T.	0,22
Parcela 02	
P.O.T.	34,66 %
C.U.T.	2,16
Parcela 03	
P.O.T.	31,13 %
C.U.T.	1,54

- ### LEGENDA
- Limită teren reglementat
 - Limită zonă studiată
 - Faza 1
 - Faza 2
 - Limită UTR
 - Construcții învecinate
 - Retrageri minime față de limitele de proprietate
 - Limită de parcelă
 - Suprafață care se va dezmembra în vederea modernizării str. Fabricii de Zahăr
 - Construcții propuse
 - Punct gospodăresc
 - Suprafață spații verzi amenajate
 - Suprafață carosabilă
 - Suprafață pietonală/carosabilă
 - Profil stradal existent
 - Suprafață piață de biciclete
 - Curs de apă - Someșul Mic
 - Acces auto propus pe terenul reglementat
 - Acces pietonal propus pe terenul reglementat
 - Acces auto propus în construcțiile propuse
 - Acces pietonal propus în construcțiile propuse
 - Conductă publică alimentare cu apă
 - Conductă publică canalizare
 - Fațadă înverzită



ARHI BOX S.R.L.
adresa: Dimitrie Bolintineanu 298
C.U.I. RO22943829
J15/5399/2007

Responsabil proiect: Arh. Andrei Andone
nr. 0752 906 203
e-mail: andrei.andone@arhibox.ro

ARHI BOX S.R.L.
C.U.I. RO22943829 J15/5399/2007
Dimitrie Bolintineanu 298 - Cluj Napoca
+40745169204 arhibox.ro

Inițiator:
BOGATA SERV S.A.
pentru S.C. LIDL ROMANIA S.C.S.

Denumire proiect:
Elaborare Plan Urbanistic Zonal conf. legii 350/2001 modificată și actualizată

Man. Cluj Napoca, Str. Fabricii de Zahăr, Nr. 166, Aut. Cluj
C.F. Nr. 335604, C.F. Nr. 296338

Șef proiect:
Arh. Călin LADA

Echipă de proiectare:
Arh. Anca VIRGINAȘ
Arh. Mihai RACU
Arh. Andrei ANDONE
Arh. Ștefania PUSTAI



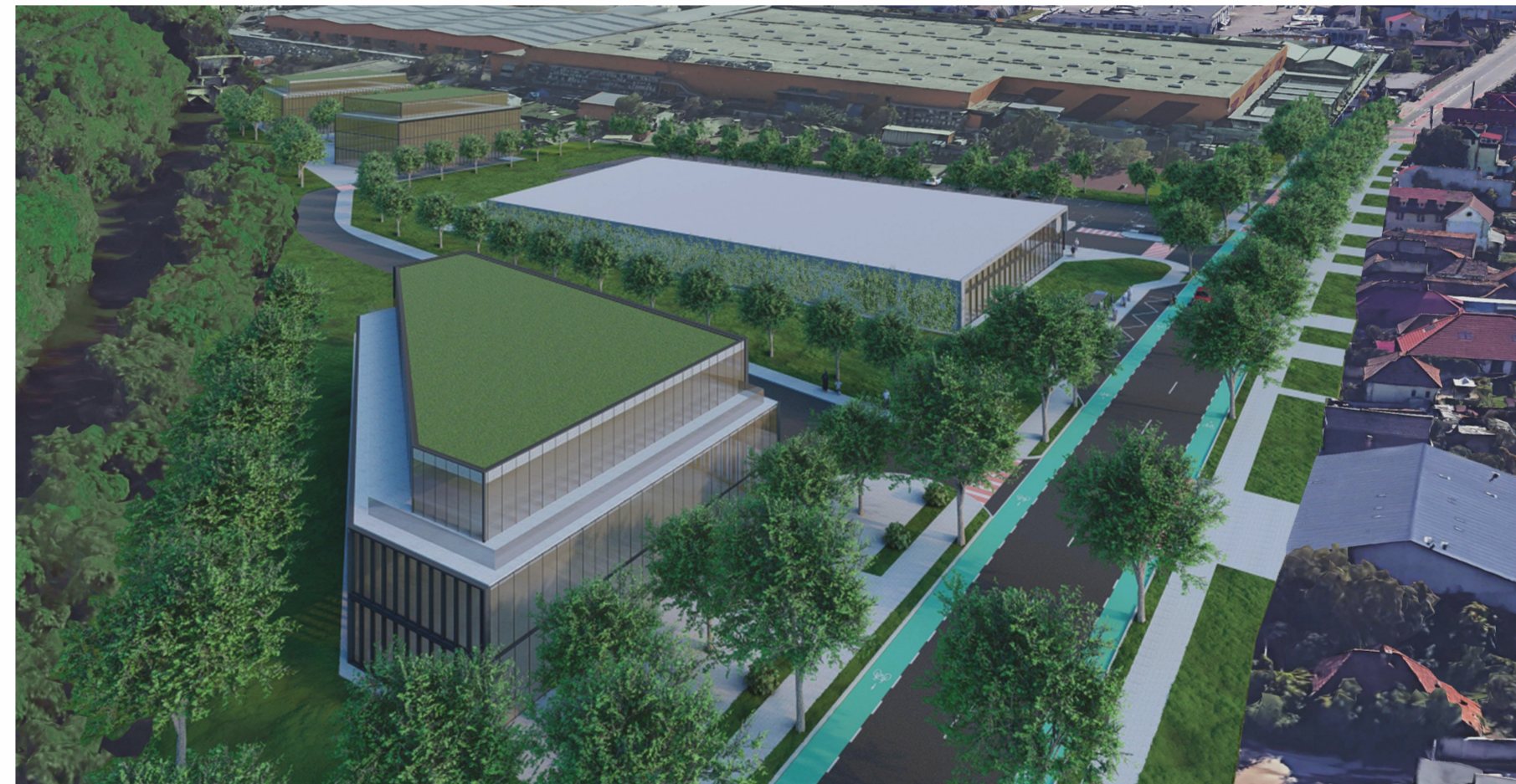
Redactat:
Arh. Andrei ANDONE
Arh. Ștefania PUSTAI

Proiect nr.: 399/2022 Aprilie 2022
Faza: P.U.Z.
Scara: 1:500

Denumire planșă:
Posibilitate de dezvoltare viitoare

Planșa nr.: U8

Data listare: 10.06.2024



ARHI BOX S.R.L.
 adresa: Dimitrie Bolintineanu 29B
 C.U.I. RO22943829
 J12/5399/2007
 arhibox.ro

Responsabil proiect: Arh. Andrei Andone
 tel: 0752 806 203
 e-mail: andrei.andone@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 ARHI BOX S.R.L.
 Documentul nu poate fi folosit în alt scop decât cel pentru care a fost elaborat.

ARHI BOX S.R.L.
 arhibox.ro
 C.U.I. RO22943829 J12/5399/2007
 Dimitrie Bolintineanu 29B Cluj-Napoca
 +40 740 169 204 office@arhibox.ro

Inițiator:
 BOGATA SERV S.A.
 pentru S.C. LIDL ROMANIA S.C.S.

Denumire proiect:

Elaborare Plan Urbanistic Zonal conf. legii 350/2001 modificată și actualizată

Mun. Cluj-Napoca, Str. Fabricii De Zahăr, Nr. 166, Jud. Cluj
 C.F. Nr. 335604; C.F. Nr. 296338;

Șef proiect:
 Arh. Călin LADA

Echipă de proiectare:
 Arh. Anca VIRGINAȘ
 Arh. Mihai RACU
 Arh. Andrei ANDONE
 Arh. Ștefania PUSTAI



Redactat:
 Arh. Andrei ANDONE
 Arh. Ștefania PUSTAI

Proiect nr: 399/2022 Aprilie 2022

Faza: P.U.Z.

Scara:

Denumire planșă:
 Ilustrare urbanistică

Planșa nr:
 U9

Data listare: 10.06.2024