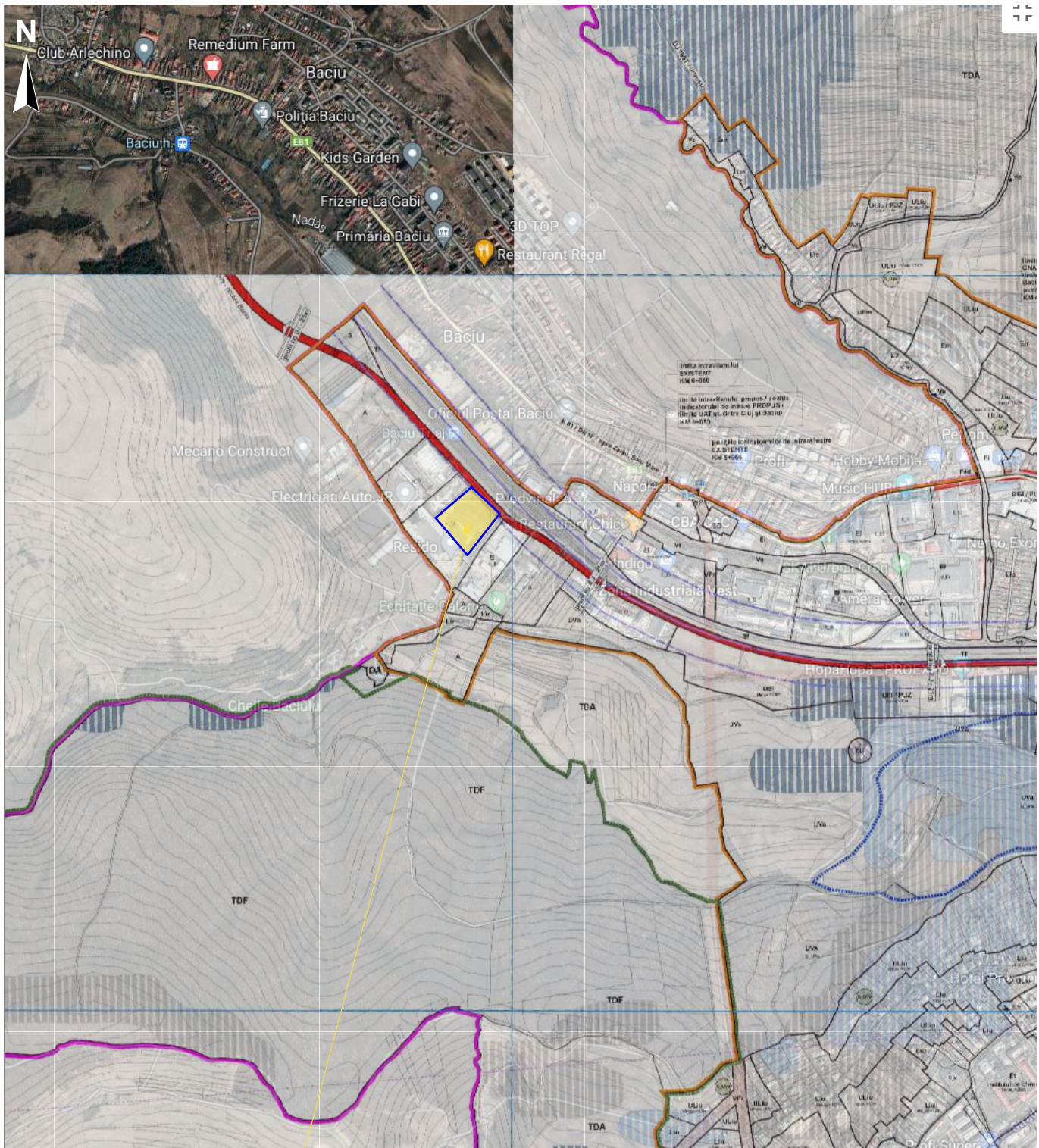




AMPLASAMENT STUDIAT


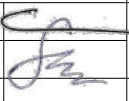


	S.C. ATELIER SCHMIDT S.R.L. arhitectură - design interior - urbanism C.U.I. RO 36416179 J12 / 3046 / 2016 telefon: 0745 697768 / 0746 209942 e-mail: schmidtarhitectura@gmail.com	Beneficiar: S.C. SCIFCAR S.A. Str. Sobarilor, nr. 36A, mun. Cluj Napoca, jud. Cluj	Nr. proiect: 121/25/2022
		Adresa: Obiectiv: ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL CONFORM LEGII 350/2001 ACTUALIZATĂ	Faza: PUZ
Coord. R.U.R.	arh. Nicolae N. Cretu	Scara:	Denumirea planșei:
Proiectat:	arh. Mihai SCHMIDT arh. Eliza DUMITRU	Date:	PLAN DE ÎNCADRARE ÎN ZONĂ
Desenat:	arh. Eliza DUMITRU	01.10.2024	Planșa nr.: A.00
Acest document este proprietatea intelectuală a S.C. ATELIER SCHMIDT S.R.L. și nu poate fi preluat, transmis sau reprodus, integral sau parțial, fără autorizarea expresă și scrisă. Utilizarea sa trebuie să fie conformă celei pentru care a fost eliberat. Documentul este valabil numai cu semnăturile și stampila societății în original, de culoare albastră. ©ATELIER SCHMIDT			

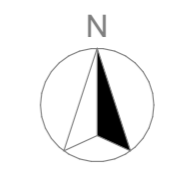
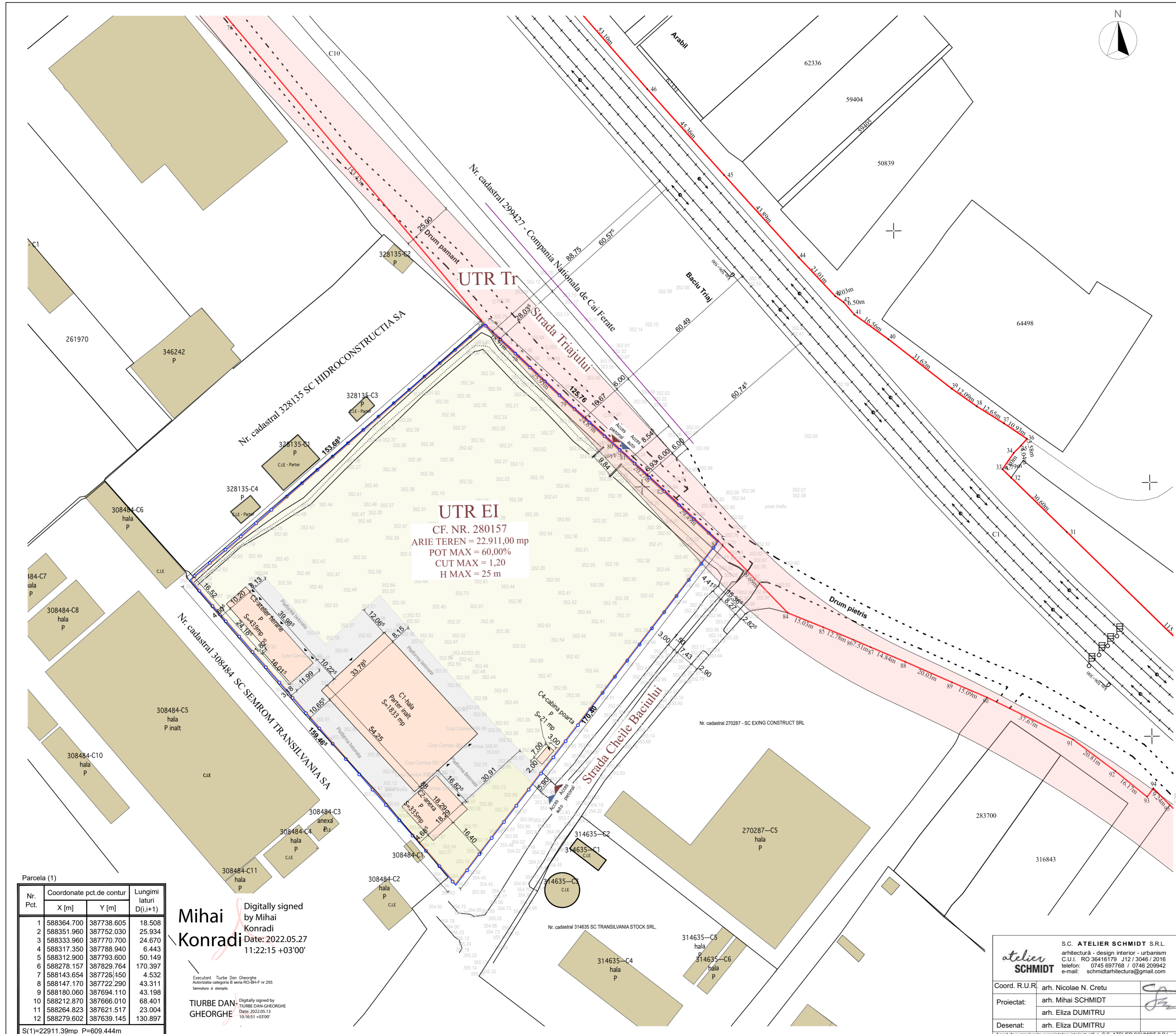


AMPLASAMENT STUDIAT



		S.C. ATELIER SCHMIDT S.R.L. arhitectură - design interior - urbanism C.U.I. RO 36416179 J12 / 3046 / 2016 telefon: 0745 697768 / 0746 209942 e-mail: schmidtarhitectura@gmail.com		Beneficiar: S.C. SCIFCAR S.A. Str. Sobarilor, nr. 36A, mun. Cluj Napoca, jud. Cluj Adresa: Obiectiv: ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL CONFORM LEGII 350/2001 ACTUALIZATĂ Amplasament: Str. Cheile Baciului, nr. 924B ,mun. Cluj Napoca, jud. Cluj		Nr. proiect: 121/25/2022 Faza: PUZ	
Coord. R.U.R.	arh. Nicolae N. Cretu		Scara:	Denumirea planșei: PLAN DE ÎNCADRARE ÎN P.U.G.	Planșa nr.:		
Proiectat:	arh. Mihai SCHMIDT arh. Eliza DUMITRU		Data:		A.01		
Desenat:	arh. Eliza DUMITRU		01.10.2024				

Acest document este proprietatea intelectuală a S.C. ATELIER SCHMIDT S.R.L. și nu poate fi preluat, transmis sau reprodus, integral sau parțial, fără autorizarea expresă și scrisă. Utilizarea sa trebuie să fie conformă celei pentru care a fost eliberat. Documentul este valabil numai cu semnăturile și stampila societății în original, de culoare albastră. ©ATELIER SCHMIDT



Adresa imobil:
Str. Cheile Baculuii, nr. 924B ,mun. Cluj Napoca, jud. Cluj
Proprietar: S.C. SCIFCAR S.A.
CF: 280157 Cluj

- LEGENDA**
- LIMITA TEREN REGLEMENTAT PRIN P.U.Z. = 22.911 mp
 - LIMITA TEREN STUDIAT PRIN P.U.Z. = 22.911 mp
 - C10 - CHEI DE INCARCARE-DESCARCARE CONSTRUCTIE FARA ACTE
 - NR. CAD. 299427 - COMPANIA NATIONALA DE CAI FERATE
 - DRUM PAMANT
 - SUPRAFATA TEREN REZERVATA MODERNIZARE DRUM
 - IMOBILE EXISTENTE PE PARCELA
 - IMOBILE INVECINATE
 - PLATFORMA BETONATA
 - ax sant/ ax vale
 - Podet
 - ▲ ACCES IMOBILE EXISTENTE
 - ▲ ACCES AUTO
 - ▲ ACCES PIETONAL
- C.I.E Constructii industrial e
C.A.S Constructii Administra

UTR EXISTENT:
Ei - Zona de activitati economice cu caracter industrial
Tr - Zona de circulatie rutiera si amenajari aferente
 POT max = 60%
 CUT max = 1,20
 H max = 25 m

ZONIFICARE FUNCTIONALA:

	Suprafata	%
UTR Ei	22.251,00	97,12
UTR Tr	660,00	2,88
TOTAL	22.911,00	100,00

BILANT SUPRAFETE:
 S construita existenta C1 = 1833 mp
 S desfasurata existenta C1 = 1833 mp
 S construita existenta C2 = 335 mp
 S desfasurata existenta C2 = 355 mp
 S construita existenta C3 = 439 mp
 S desfasurata existenta C3 = 439 mp
 S construita existenta C4 = 21 mp
 S desfasurata existenta C4 = 21 mp

POT existent = 11,47%
 CUT existent = 0,11
 Regim de inaltime existent: P, P inalt
 Locuri de parcare existente: -

BILANT EXISTENT:

	Suprafata	%
ARIE TEREN	22.911,00	100,00
ARIE CONSTRUITA	2.628,00	11,47
SPATIU VERDE	2.565,00	11,20
SUPRAFATA MINERALA	17.718,00	77,33



UTR EI
 CF. NR. 280157
 ARIE TEREN = 22.911,00 mp
 POT MAX = 60,00%
 CUT MAX = 1,20
 H MAX = 25 m

Parcela (1)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	588364.700	387738.605	18.508
2	588351.960	387752.030	25.934
3	588333.960	387770.700	24.670
4	588317.350	387788.940	6.443
5	588312.900	387793.600	50.149
6	588278.157	387829.764	170.397
7	588143.654	387725.450	4.532
8	588147.170	387722.290	43.311
9	588180.060	387694.110	43.198
10	588212.870	387666.010	68.401
11	588264.823	387621.517	23.004
12	588279.602	387639.145	130.897

S(1)=22911.39mp P=609.444m

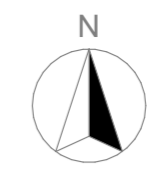
Mihai Konradi
 Digitally signed by Mihai Konradi
 Date: 2022.05.27 11:22:15 +03'00'

Executant: Turbe Dan Gheorghe
 Autorizatia categoria B seria RO-BH-F nr 255
 Semnatura si stampila

TIURBE DAN GHEORGHE
 Digitally signed by TIURBE DAN GHEORGHE
 Date: 2022.05.13 10:16:51 +03'00'

		S.C. ATELIER SCHMIDT S.R.L. arhitectură - design interior - urbanism C.U.I.: RO 36416173 J12 / 3046 / 2016 telefon: 0745 697768 / 0746 209942 e-mail: schmidtarchitectura@gmail.com		Beneficiar: S.C. SCIFCAR S.A. Adresa: Str. Sobanilor, nr. 36A, mun. Cluj Napoca, jud. Cluj Obiectiv: ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL CONFORM LEGII 350/2001 ACTUALIZATA Amplasament: Str. Cheile Baculuii, nr. 924B ,mun. Cluj Napoca, jud. Cluj	Nr. proiect: 121/25/2022 Faza: PUZ Planşa nr.: A.02
Coord. R.U.R.	arh. Nicolae N. Cretu	Scara:	1:1000	Denumirea plansei: PLAN DE SITUATIE EXISTENT	
Proiectat:	arh. Mihai SCHMIDT arh. Eliza DUMITRU	Data:	01.10.2024		
Desenat:	arh. Eliza DUMITRU				

Acest document este proprietatea intelectuală a S.C. ATELIER SCHMIDT S.R.L. și nu poate fi preluat, transmis sau reprodus, integral sau parțial, fără autorizarea expresă și scrisă. Utilizarea sa trebuie să fie conformă celei pentru care a fost elaborat. Documentul este valabil numai cu semnăturile și stampila societății în original, de culoare albastră. ©ATELIER SCHMIDT

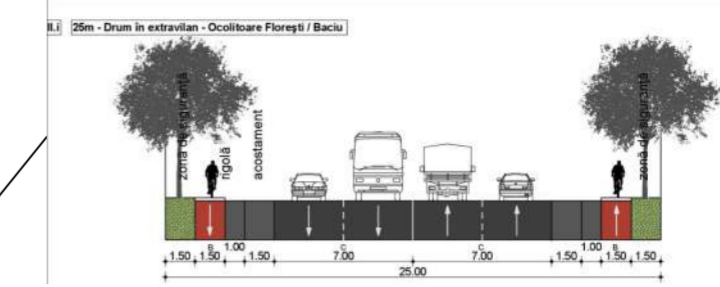


Adresa imobil:
Str. Cheile Baciului, nr. 924B ,mun. Cluj Napoca, jud. Cluj
Proprietar: S.C. SCIFCAR S.A.
CF: 280157 Cluj
UTR: Ei
subzona de activitati economice cu caracter industrial

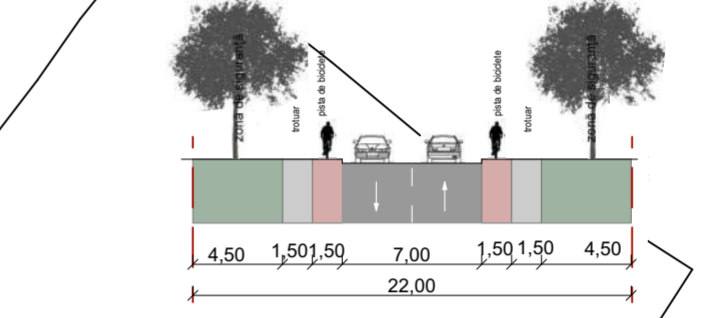
LEGENDA

- LIMITA TEREN REGLEMENTAT PRIN P.U.Z. = 22.911 mp
- LIMITA TEREN STUDIAT PRIN P.U.Z. = 22.911 mp
- C10 - CHEI DE INCARCARE-DESCARCARE CONSTRUCTIE FARA ACTE
- NR. CAD. 299427 - COMPANIA NATIONALA DE CAI FERATE
- DRUM PAMANT
- SUPRAFATA TEREN REZERVATA MODERNIZARE DRUM
- SUPRAFATA TEREN CEDATA PENTRU DRUM 660 mp
- PERIMETRU EDIFICABIL
- IMOBILE EXISTENTE PE PARCELA
- IMOBILE INVECINATE
- PLATFORMA BETONATA
- ACCES AUTO
- ACCES PIETONAL
- ACCES IMOBILE EXISTENTE
- ax sant/ ax vale
- Podet
- C.I.E Constructii industrial editare
- C.A.S Constructii Administrativ Sociale

PROFIL I.I - 25 m - str. Triajului



PROFIL - 22 m - str. Cheile Baciului



UTR EI*
CF. NR. 280157
ARIE CONSTRUIBILA = 18.438,60 mp
POT MAX = 60,00%
CUT MAX = 1,20
H MAX = 25 m
Regim max de inaltime: (S)+P+2E

UTR EXISTENT:

Ei - Zona de activitati economice cu caracter industrial
Tr - Zona de circulatie rutiera si amenajari aferente
POT max = 60%
CUT max = 1,20
H max = 25 m
UTR PROPUȘ:
Ei* - Zona de activitati economice cu caracter industrial
Tr - Zona de circulatie rutiera si amenajari aferente
POT max = 60%
CUT max = 1,20
H max = 25 m
Regim maxim de inaltime: (S)+P+2E

ZONIFICARE FUNCTIONALA:

	Suprafata	%
UTR Ei	22.251,00	97,12
UTR Tr	660,00	2,88
TOTAL	22.911,00	100,00

Parcela (1)

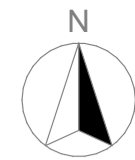
Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	588364.700	387738.605	18.508
2	588351.960	387752.030	25.934
3	588333.960	387770.700	24.670
4	588317.350	387788.940	6.443
5	588312.900	387793.600	50.149
6	588278.157	387829.764	170.397
7	588143.654	387725.450	4.532
8	588147.170	387722.290	43.311
9	588180.060	387694.110	43.198
10	588212.870	387666.010	68.401
11	588264.823	387621.517	23.004
12	588279.602	387639.145	130.897

S(1)=22911.39mp P=609.444m



 S.C. ATELIER SCHMIDT S.R.L. arhitectură - design interior - urbanism C.U.I.: RO 36416173 J12 / 3046 / 2016 telefon: 0745 697768 / 0746 209942 e-mail: schmidtarhitectura@gmail.com	Beneficiar: S.C. SCIFCAR S.A. Str. Sobariilor, nr. 36A, mun. Cluj Napoca, jud. Cluj	Nr. proiect: 121/25/2022
	Adresa: ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL CONFORM LEGII 350/2001 ACTUALIZATA	Faza: PUZ
Coord. R.U.R. arh. Nicolae N. Crețu	Amplasament: Str. Cheile Baciului, nr. 924B ,mun. Cluj Napoca, jud. Cluj	Planșa nr.: A.03
Proiectat: arh. Mihai SCHMIDT arh. Eliza DUMITRU	Scara: 1:1000	
Desenat: arh. Eliza DUMITRU	Data: 01.10.2024	

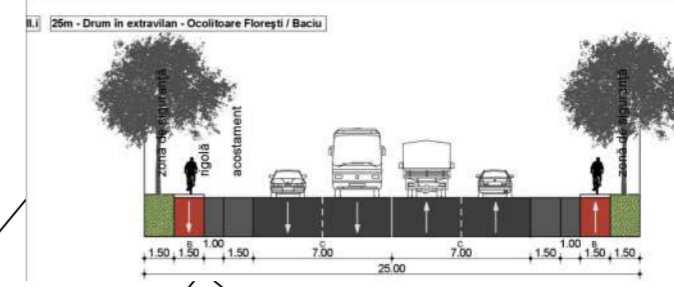
Acest document este proprietatea intelectuală a S.C. ATELIER SCHMIDT S.R.L. și nu poate fi preluat, transmis sau reprodus, integral sau parțial, fără autorizarea expresă și scrisă. Utilizarea sa trebuie să fie conformă celei pentru care a fost eliberat. Documentul este valabil numai cu semnăturile și stampila societății în original, de culoare albastră. ©ATELIER SCHMIDT



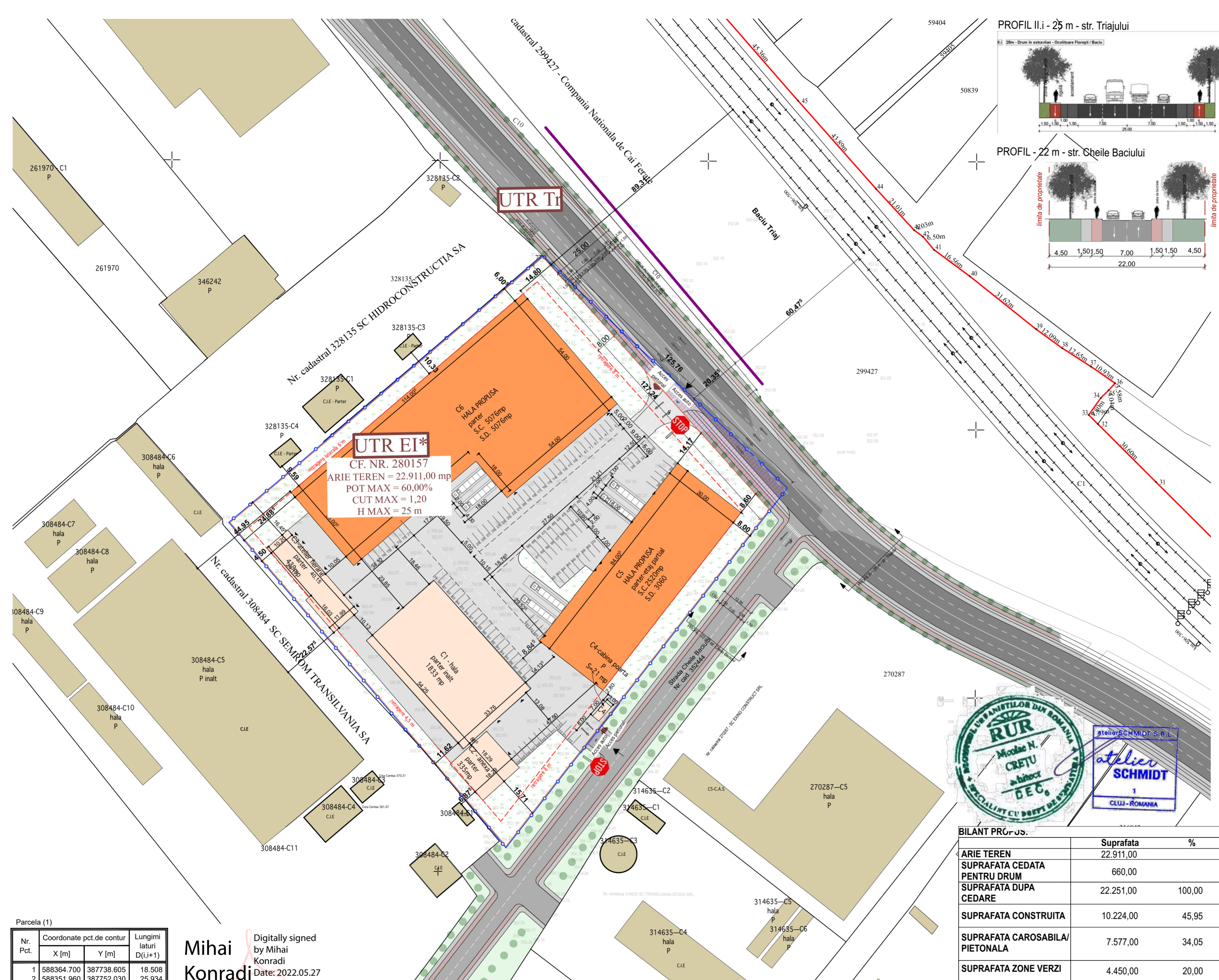
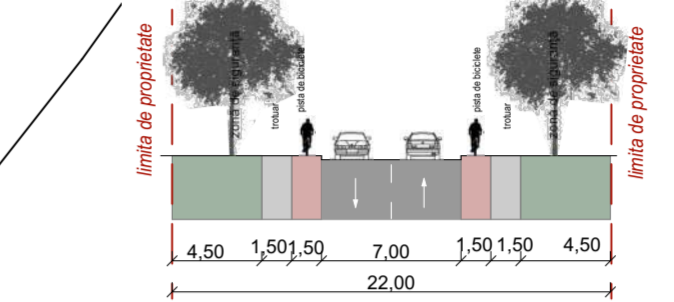
Adresa imobil:
Str. Cheile Baciului, nr. 924B ,mun. Cluj Napoca, jud. Cluj
Proprietar: S.C. SCIFCAR S.A.
CF: 280157 Cluj
UTR: Ei
subzona de activitati economice cu caracter industrial

- LEGENDA**
- LIMITA TEREN REGLEMENTAT PRIN P.U.Z. = 22.911 mp
 - LIMITA TEREN STUDIAT PRIN P.U.Z. = 22.251 mp
 - - - PERIMETRU EDIFICABIL
 - C10 - CHEI DE INCARCARE-DESCARCARE CONSTRUCTIE FARA ACTE
 - NR. CAD. 299427 - COMPANIA NATIONALA DE CAI FERATE
 - SUPRAFATA CEDATA PENTRU DRUM
S = 660 mp
 - SUPRAFATA CAROSABILA ASFALTATA
 - SUPRAFATA PIETONALA
 - SUPRAFATA CAROSABILA/PIETONALA
 - SPATII VERZI
 - IMOBILE EXISTENTE PE TERENUL STUDIAT
 - IMOBILE PROPUSE
 - IMOBILE INVECIINATE
 - ▲ ACCES AUTO C.I.E Constructii industriale editare
 - ▲ ACCES PIETONAL C.A.S Constructii Administrative Sociale

PROFIL II.i - 25 m - str. Triajului



PROFIL - 22 m - str. Cheile Baciului



UTR EI*
CF. NR. 280157
ARIE TEREN = 22.911,00 mp
POT MAX = 60,00%
CUT MAX = 1,20
H MAX = 25 m

Ei* - Zona de activitati economice cu caracter industrial
Tr - Zona de circulatie rutiera si amenajari aferente
POT max = 60%
CUT max = 1,20
H max = 25 m
Regim max de inaltime: (S)+P+2E

ZONIFICARE FUNCTIONALA:

	Suprafata	%
UTR Ei	22.251,00	97,12
UTR Tr	660,00	2,88
TOTAL	22.911,00	100,00

BILANT SUPRAFTE ESTIMAT:
Steren CF 280157 = 22.911,00 mp

S construita existenta C1 = 1833 mp
S desfasurata existenta C1 = 1833 mp
S construita existenta C2 = 335 mp
S desfasurata existenta C2 = 355 mp
S construita existenta C3 = 439 mp
S desfasurata existenta C3 = 439 mp
S construita existenta C4 = 21 mp
S desfasurata existenta C4 = 21 mp

S construita existenta totala = 2628,00 mp
S desfasurata existenta totala = 2628,00 mp

S construita propusa C5 = 2520 mp
S desfasurata propusa C5 = 2520 mp
S construita propusa C6 = 2520 mp
S desfasurata propusa C6 = 2520 mp

S construita propusa totala = 7596,00 mp
S desfasurata propusa totala = 8136,00 mp

S construita totala = 10.224,00 mp
S desfasurata totala = 10.764,00 mp

Sutila C1 = 1650 mp
Sutila C2 = 270 mp
Sutila C3 = 400 mp
Sutila C4 = 18 mp
Sutila C5 = 2600 mp
Sutila C6 = 4315 mp
S utila totala = 9235 mp (pentru calcul parcaje)

POT propus = 45,95%
CUT propus = 0,48
Regim de inaltime propus: P, P+E_p
Locuri de parcare propuse: 121 locuri de parcare

CALCUL NECESAR PARCAJE:
pentru personal:
1 loc de parcare la 80 mp AU -> 9.235,00 mp -> 115 locuri parcare
pentru vehicule aferente activitatii economice:
1 loc de parcare pentru fiecare vehicul -> 6 locuri de parcare



BILANT PROIECT:

	Suprafata	%
ARIE TEREN	22.911,00	
SUPRAFATA CEDATA PENTRU DRUM	660,00	
SUPRAFATA DUPA CEDARE	22.251,00	100,00
SUPRAFATA CONSTRUITA	10.224,00	45,95
SUPRAFATA CAROSABILA/PIETONALA	7.577,00	34,05
SUPRAFATA ZONE VERZI	4.450,00	20,00

Parcela (1)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laterale D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	588364.700	387738.605	18.508
2	588351.960	387752.030	25.934
3	588333.960	387770.700	24.670
4	588317.350	387788.940	6.443
5	588312.900	387793.600	50.149
6	588278.157	387829.764	170.397
7	588143.654	387725.150	4.532
8	588147.170	387722.290	43.311
9	588180.060	387694.110	43.198
10	588212.870	387666.010	68.401
11	588264.823	387621.517	23.004
12	588279.602	387639.145	130.897

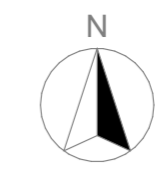
S(1)=22911.39mp P=609.444m

Mihai Konradi
Digitally signed by Mihai Konradi
Date: 2022.05.27 11:22:15 +03'00'

Executant: Tiurbe Dan Gheorghe
Autorizata categoria B seria RO-BH-F nr 255
Semnatura si stampila

TIURBE DAN GHEORGHE
Digitally signed by TIURBE DAN GHEORGHE
Date: 2022.05.13 10:16:51 +03'00'

Coord. R.U.R.	arh. Nicolae N. Cretu	Scara:	1:1000	Denumirea plansei:	PLAN POSIBILITATI DE MOBILARE URBANISTICA	Nr. proiect:	121/25/2022
Proiectat:	arh. Mihai SCHMIDT arh. Eliza DUMITRU	Data:	01.10.2024	Faza:	PUZ	Planşa nr.:	A.04
Desenat:	arh. Eliza DUMITRU	S.C. ATELIER SCHMIDT S.R.L. arhitectură - design interior - urbanism C.U.I.: RO 36416779 J12 / 3046 / 2016 telefon: 0745 697769 / 0746 209942 e-mail: schmidtarchitectura@gmail.com		Beneficiar: S.C. SCIFCAR S.A. Adresa: Str. Sobanilor, nr. 36A, mun. Cluj Napoca, jud. Cluj Obiectiv: ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL CONFORM LEGII 350/2001 ACTUALIZATA Amplasament: Str. Cheile Baciului, nr. 924B ,mun. Cluj Napoca, jud. Cluj		Utilizarea sa trebuie să fie conforma celei pentru care a fost eliberat. Documentul este valabil numai cu semnătura și stampla societății în original, de culoare albastră. ©ATELIER SCHMIDT	



Adresa imobil:
Str. Cheile Baciului, nr. 924B ,mun. Cluj Napoca, jud. Cluj
Proprietar: S.C. SCIFCAR S.A.
CF: 280157 Cluj

LEGENDA

- LIMITA TEREN REGLEMENTAT PRIN P.U.Z. = 22.911 mp
- LIMITA TEREN STUDIAT PRIN P.U.Z. = 22.911 mp
- - - - - DRUM PAMANT
- ▭ LIMITE PARCELE
- ▭ IMOBILE AFLATE IN PROPRIETATE PRIVATA A PERSOANE JURIDICE/FIZICE
- ▭ IMOBILE AFLATE IN PROPRIETATE PUBLICA A STATULUI
- ▭ IMOBILE AFLATE IN PROPRIETATE PRIVATA A STATULUI - CFR
- ▲ ACCES IMOBILE EXISTENTE

UTR EXISTENT:
Ei - Zona de activitati economice cu caracter industrial
Tr - Zona de circulatie rutiera si amenajari aferente
 POT max = 60%
 CUT max = 1,20
 H max = 25 m

ZONIFICARE FUNCTIONALA:

	Suprafata	%
UTR Ei	22.251,00	97,12
UTR Tr	660,00	2,88
TOTAL	22.911,00	100,00

BILANT SUPRAFETE:
 S construita existenta C1 = 1833 mp
 S desfasurata existenta C1 = 1833 mp
 S construita existenta C2 = 335 mp
 S desfasurata existenta C2 = 355 mp
 S construita existenta C3 = 439 mp
 S desfasurata existenta C3 = 439 mp
 S construita existenta C4 = 21 mp
 S desfasurata existenta C4 = 21 mp

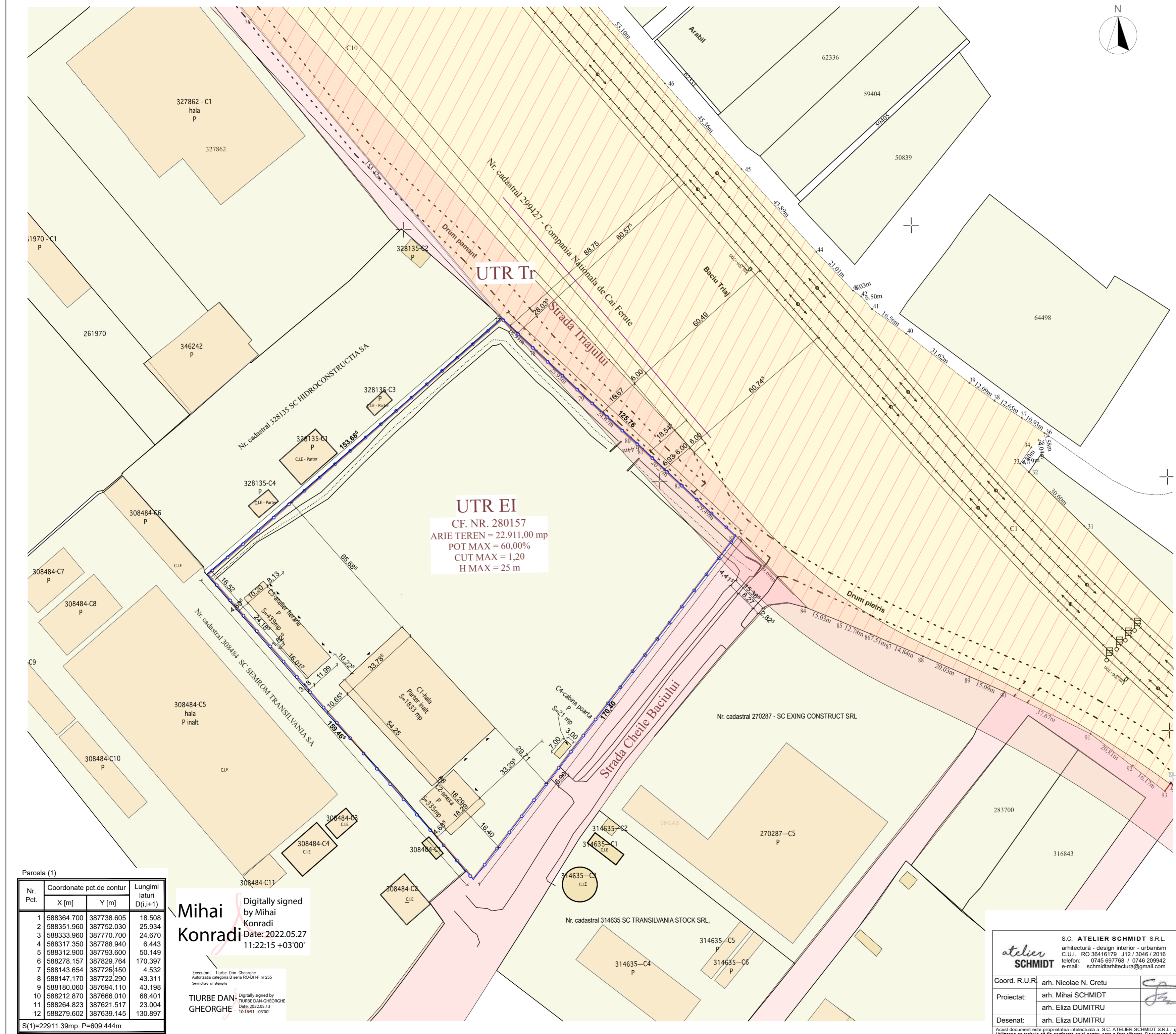
POT existent = 11,47%
 CUT existent = 0,11
 Regim de inaltime existent: P, P inalt
 Locuri de parcare existente: -

BILANT EXISTENT:

	Suprafata	%
ARIE TEREN	22.911,00	100,00
ARIE CONSTRUITA	2.628,00	11,47
SPATIU VERDE	2.565,00	11,20
SUPRAFATA MINERALA	17.718,00	77,33

UTR EI
 CF. NR. 280157
 ARIE TEREN = 22.911,00 mp
 POT MAX = 60,00%
 CUT MAX = 1,20
 H MAX = 25 m

UTR Tr



Parcela (1)

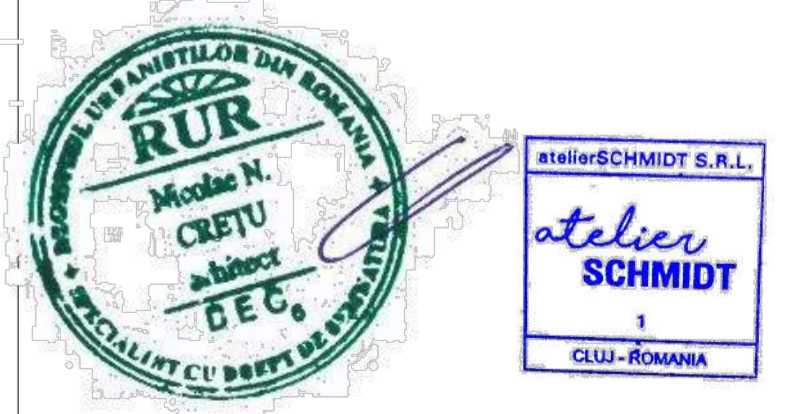
Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	588364.700	387738.605	18.508
2	588351.960	387752.030	25.934
3	588333.960	387770.700	24.670
4	588317.350	387788.940	6.443
5	588312.900	387793.600	50.149
6	588278.157	387829.764	170.397
7	588143.654	387725.150	4.532
8	588147.170	387722.290	43.311
9	588180.060	387694.110	43.198
10	588212.870	387666.010	68.401
11	588264.823	387621.517	23.004
12	588279.602	387639.145	130.897

S(1)=22911.39mp P=609.444m

Mihai Konradi
 Digitally signed by Mihai Konradi
 Date: 2022.05.27 11:22:15 +03'00'

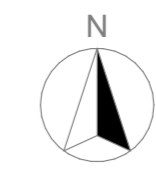
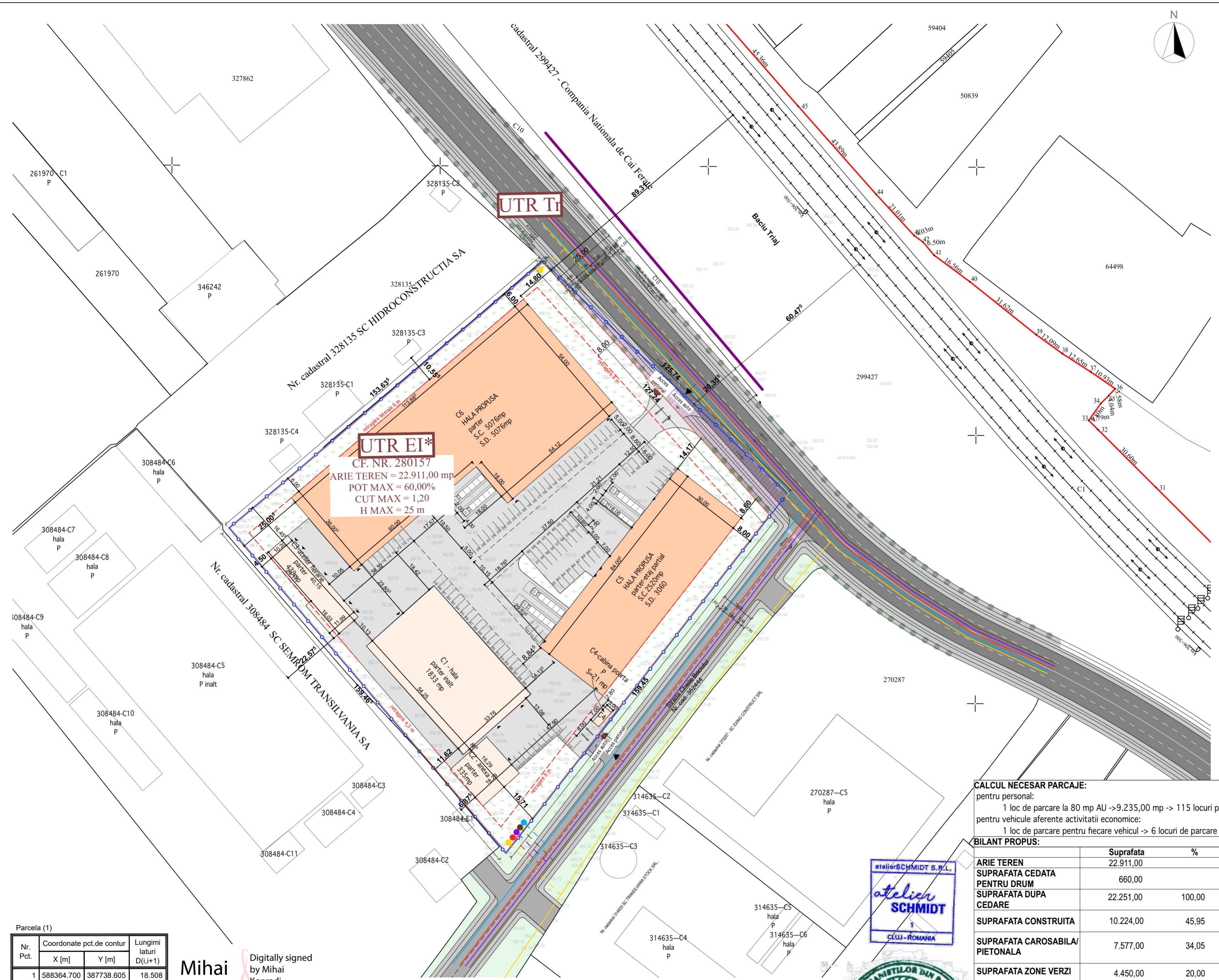
Executant: TIURBE DAN GHEORGHE
 Autoritatea categoriei SI seria RO-BNAF nr 255
 Semnatura si stampila

TIURBE DAN GHEORGHE
 Digitally signed by TIURBE DAN GHEORGHE
 Date: 2022.05.13 10:16:51 +03'00'



S.C. ATELIER SCHMIDT S.R.L. arhitectură - design interior - urbanism C.U.I.: RO 36416173 J12 / 3046 / 2016 telefon: 0745 697768 / 0746 209942 e-mail: schmidtarhitectura@gmail.com		Beneficiar: S.C. SCIFCAR S.A. Adresa: Str. Sobanilor, nr. 36A, mun. Cluj Napoca, jud. Cluj Obiectiv: ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL CONFORM LEGII 350/2001 ACTUALIZATA Amplasament: Str. Cheile Baciului, nr. 924B ,mun. Cluj Napoca, jud. Cluj	Nr. proiect: 121/25/2022 Faza: PUZ Planșa nr.: A.05
Coord. R.U.R.	arh. Nicolae N. Cretu	Scara: 1:1000	Denumirea planșei: PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR
Proiectat:	arh. Mihai SCHMIDT arh. Eliza DUMITRU	Data: 01.10.2024	
Desenat:	arh. Eliza DUMITRU		

Acest document este proprietatea intelectuală a S.C. ATELIER SCHMIDT S.R.L. și nu poate fi preluat, transmis sau reprodus, integral sau parțial, fără autorizarea expresă și scrisă. Utilizarea sa trebuie să fie conformă celei pentru care a fost elaborat. Documentul este valabil numai cu semnăturile și stampila societății în original, de culoare albastră. ©ATELIER SCHMIDT



Adresa imobil:
Str. Cheile Baculuii, nr. 924B ,mun. Cluj Napoca, jud. Cluj
Proprietar: S.C. SCIFCAR S.A.
CF: 280157 Cluj
UTR: Ei
subzona de activitati economice cu caracter industrial

LEGENDA

- LIMITA TEREN REGLEMENTAT PRIN P.U.Z. = 22.911 mp
- LIMITA TEREN STUDIAT PRIN P.U.Z. = 22.251 mp
- - - PERIMETRU EDIFICABIL
- SUPRAFATA CEDATA PENTRU DRUM
S = 660 mp
- SUPRAFATA CAROSABILA /PIETONALA
- SPATII VERZI
- IMOBILE EXISTENTE PE TERENUL STUDIAT
- IMOBILE PROPUSE
- ▲ ACCES AUTO
- ▲ ACCES PIETONAL
- ▲ ACCES IMOBILE
- RETEA CANALIZARE
- RETEA TELEFONIE
- RETEA EN. ELECTRICA
- RETEA GAZ
- RETEA APA
- BRANSAMENT SI RACORD LA RETEA CANALIZARE
- BRANSAMENT SI RACORD LA RETEA TELEFONIE
- BRANSAMENT SI RACORD LA RETEA EN. ELECTRICA
- BRANSAMENT SI RACORD LA RETEA GAZ
- BRANSAMENT SI RACORD LA RETEA APA

UTR PROPUSE:
Ei* - Zona de activitati economice cu caracter industrial
Tr - Zona de circulatie rutiera si amenajari aferente
POT max = 60%
CUT max = 1,20
H max = 25 m
Regim max de inaltime: (S)+P+2E

ZONIFICARE FUNCTIONALA:

	Suprafata	%
UTR Ei	22.251,00	97,12
UTR Tr	660,00	2,88
TOTAL	22.911,00	100,00

BILANT SUPRAFTE ESTIMAT:
Steren CF 280157 = 22.911,00 mp

S construita existenta C1 = 1833 mp
S desfasurata existenta C1 = 1833 mp
S construita existenta C2 = 335 mp
S desfasurata existenta C2 = 355 mp
S construita existenta C3 = 439 mp
S desfasurata existenta C3 = 439 mp
S construita existenta C4 = 21 mp
S desfasurata existenta C4 = 21 mp

S construita existenta totala= 2628,00 mp
S desfasurata existenta totala = 2628,00 mp

S construita propusa C5 = 2520 mp
S desfasurata propusa C5 = 2520 mp
S construita propusa C6 = 2520 mp
S desfasurata propusa C6 = 2520 mp

S construita propusa totala= 7596,00 mp
S desfasurata propusa totala = 8136,00 mp

S construita totala= 10.224,00 mp
S desfasurata totala = 10.764,00 mp

Sutila C1 = 1650 mp
Sutila C2 = 270 mp
Sutila C3 = 400 mp
Sutila C4 = 18 mp
Sutila C5 = 2600 mp
Sutila C6 = 4315 mp
S utila totala = 9235 mp (pentru calcul parcaje)

POT propus = 45,95%
CUT propus = 0,48
Regim de inaltime propus: P, P+E
Locuri de parcare propuse: 121 locuri de parcare

CALCUL NECESAR PARCAJE:
pentru personal:
1 loc de parcare la 80 mp AU -> 9.235,00 mp -> 115 locuri parcare
pentru vehicule aferente activitatii economice:
1 loc de parcare pentru fiecare vehicul -> 6 locuri de parcare

BILANT PROPUSE:

	Suprafata	%
ARIE TEREN	22.911,00	
SUPRAFATA CEDATA PENTRU DRUM	660,00	
SUPRAFATA DUPA CEDARE	22.251,00	100,00
SUPRAFATA CONSTRUITA	10.224,00	45,95
SUPRAFATA CAROSABILA/PIETONALA	7.577,00	34,05
SUPRAFATA ZONE VERZI	4.450,00	20,00

Parcela (1)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	588364.700	387738.605	18.508
2	588351.960	387752.030	25.934
3	588333.960	387770.700	24.670
4	588317.350	387788.940	6.443
5	588312.900	387793.600	50.149
6	588278.157	387829.764	170.397
7	588143.654	387725.450	4.532
8	588147.170	387722.290	43.311
9	588180.060	387694.110	43.198
10	588212.870	387666.010	68.401
11	588264.823	387621.517	23.004
12	588279.602	387639.145	130.897

S(1)=22911.39mp P=609.444m

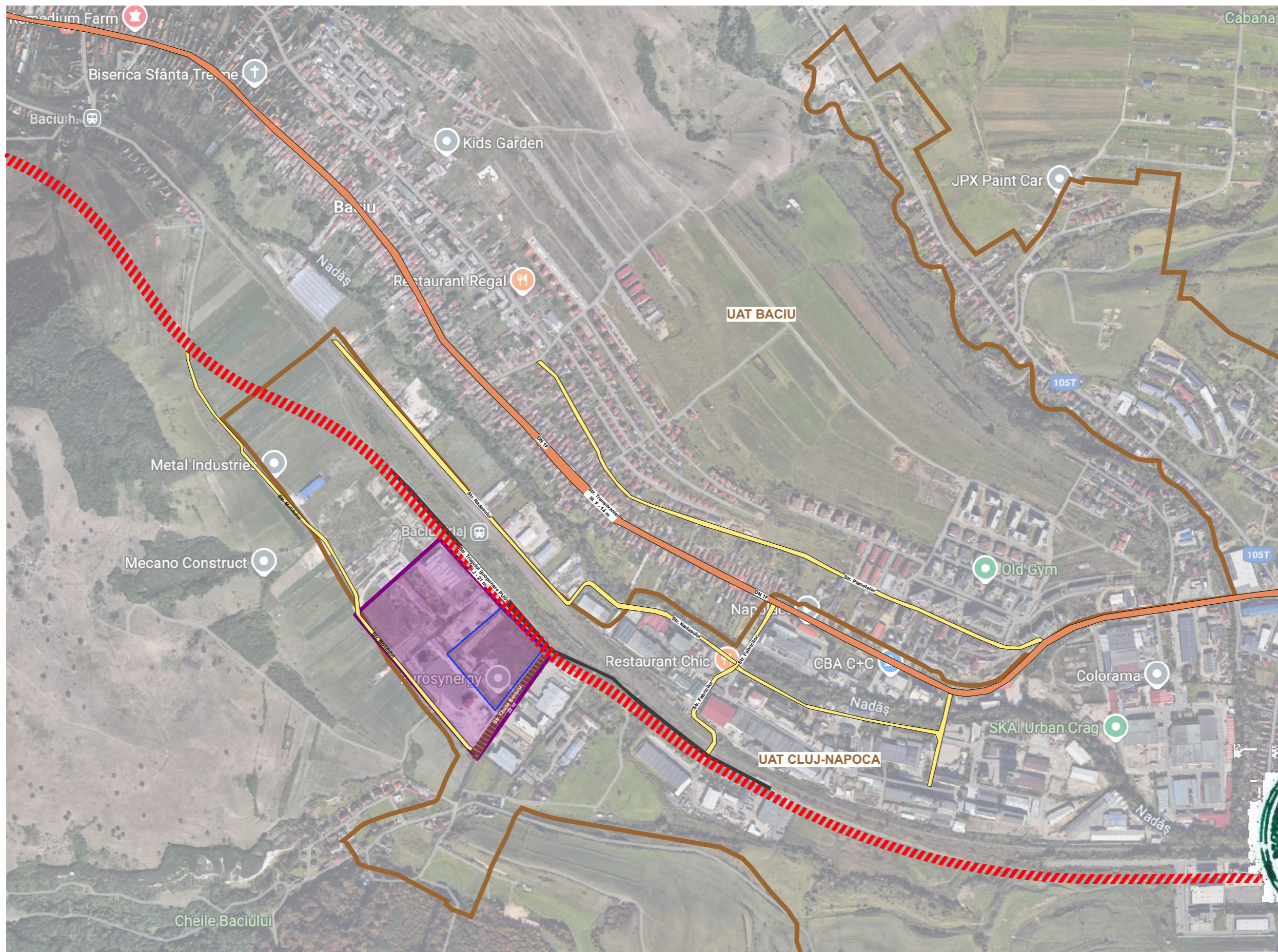
Mihai Konradi
Digitally signed by Mihai Konradi
Date: 2022.05.27 11:22:15 +03'00'

TIURBE DAN GHEORGHE
Digitally signed by TIURBE DAN GHEORGHE
Date: 2022.05.13 10:16:51 +03'00'

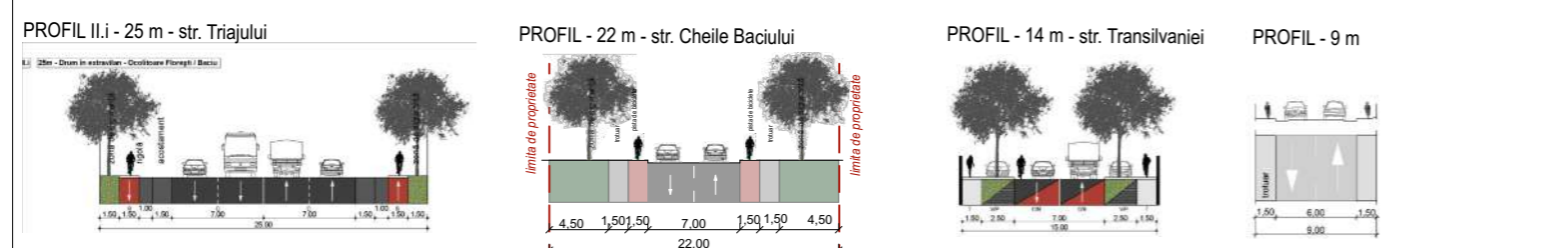


S.C. ATELIER SCHMIDT S.R.L. arhitectură - design interior - urbanism C.U.I.: RO 36416173 J12 / 3046 / 2016 telefon: 0745 697768 / 0746 209942 e-mail: schmidtarchitectura@gmail.com		Beneficiar: S.C. SCIFCAR S.A. Adresa: Str. Sobanilor, nr. 36A, mun. Cluj Napoca, jud. Cluj	Nr. proiect: 121/25/2022
Coord. R.U.R.: arh. Nicolae N. Crețu	Scara: 1:1000	Obiectiv: ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL CONFORM LEGII 350/2001 ACTUALIZATA	Faza: PUZ
Proiectat: arh. Mihai SCHMIDT arh. Eliza DUMITRU	Data: 01.10.2024	Amplasament: Str. Cheile Baculuii, nr. 924B ,mun. Cluj Napoca, jud. Cluj	Planșa nr.: A.06
Desenat: arh. Eliza DUMITRU		Denumirea planșei: PLAN REGLEMENTARI EDILITARE	

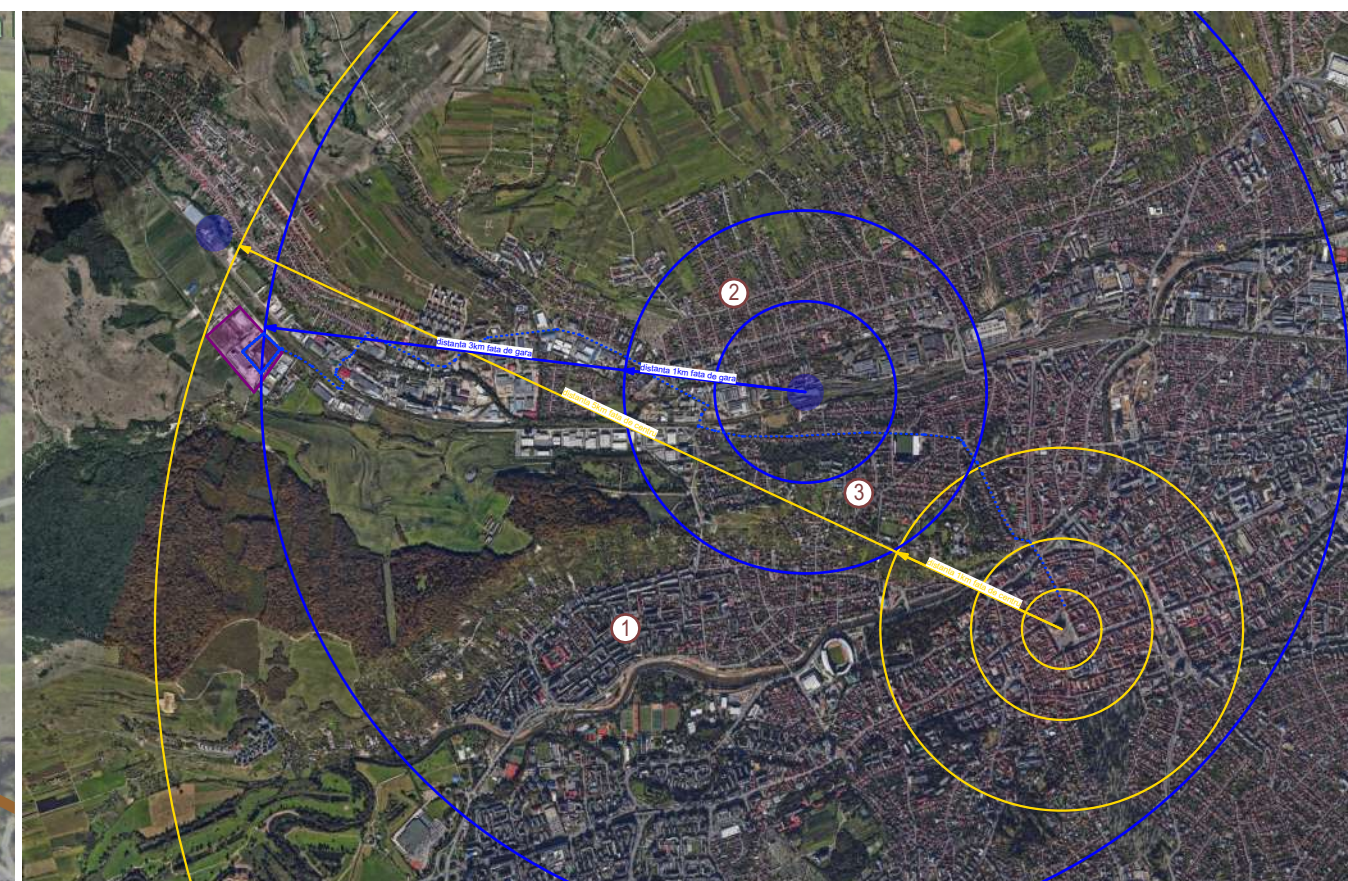
Acest document este proprietatea intelectuală a S.C. ATELIER SCHMIDT S.R.L. și nu poate fi preluat, transmis sau reprodus, integral sau parțial, fără autorizarea expresă și scrisă. Utilizarea sa trebuie să fie conformă celei pentru care a fost elaborat. Documentul este valabil numai cu semnăturile și stampla societății în original, de culoare albastră. ©ATELIER SCHMIDT



- Zona studiata
- Limita intravilan
- Limita de proprietate parcela
- II.J - 21 m profil culoar cale ferata
- 22 m profil propus
- III.F - 14 m profil zona locuinte DN 1F - catre loc. Zalau
- VI - 9 m strada deservire locala
- Drum de pamant
- Drum existent - str. Cheile Baciului


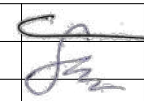


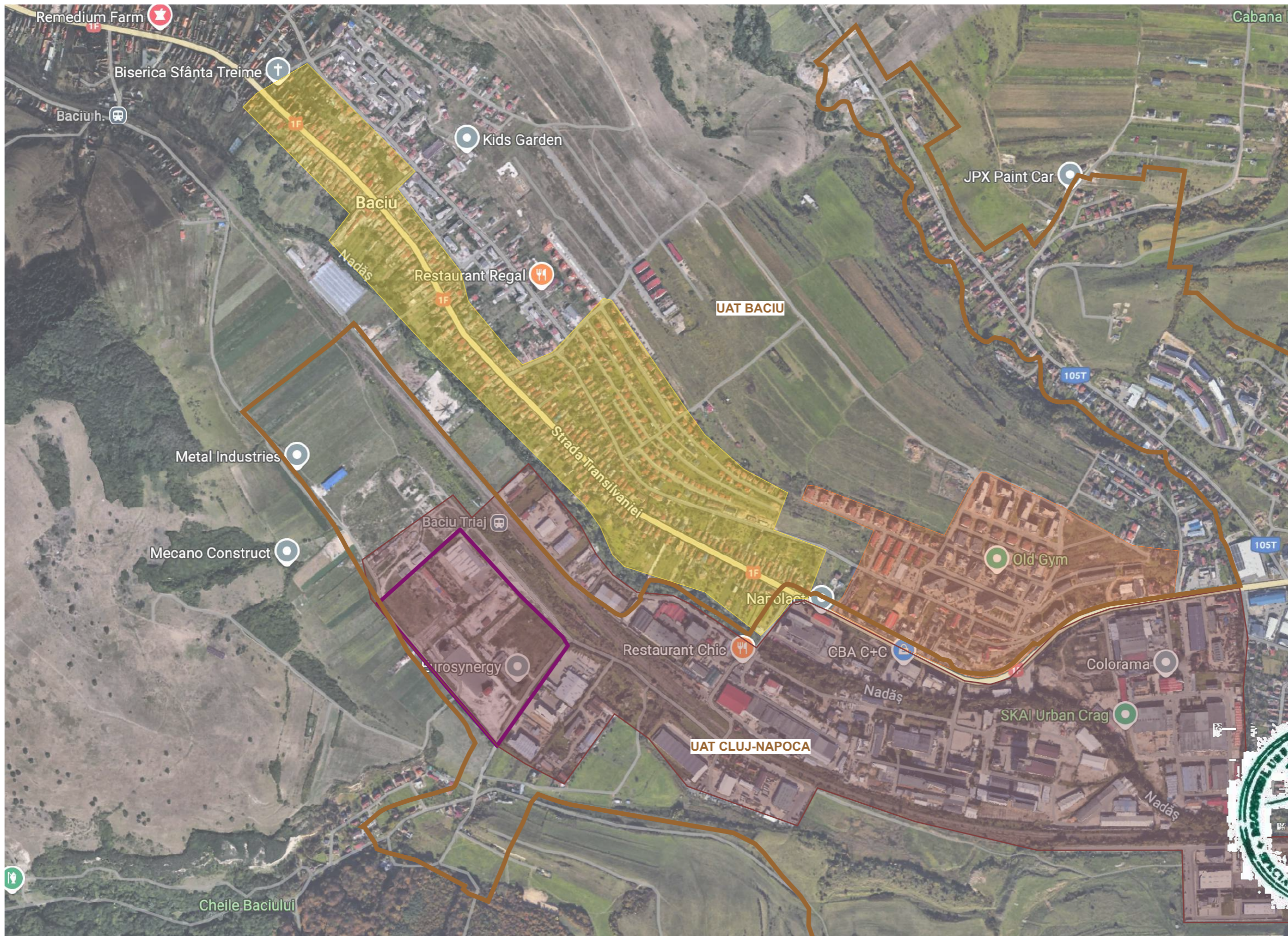
		Beneficiar: S.C. SCIFCAR S.A. Adresa: Str. Sobarilor, nr. 36A, mun. Cluj Napoca, jud. Cluj Obiectiv: ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL CONFORM LEGII 350/2001 ACTUALIZATA Amplasament: Str. Cheile Baciului, nr. 924B ,mun. Cluj Napoca, jud. Cluj		Nr. proiect: 121/25/2022
		Coord. R.U.R. arh. Nicolae N. Cretu Proiectat: arh. Mihai SCHMIDT Desenat: arh. Eliza DUMITRU		Faza: PUZ
Scara:		Data: 01.10.2024		Denumirea plansei: STUDIU DE FUNDAMENTARE Planșa nr.: A.07
Acest document este proprietatea intelectuală a S.C. ATELIER SCHMIDT S.R.L. și nu poate fi preluat, transmis sau reproduș, integral sau parțial, fără autorizarea expresă și scrisă. Utilizarea sa trebuie să fie conformă celei pentru care a fost eliberat. Documentul este valabil numai cu semnăturile și stampila societății în original, de culoare albastră. ©ATELIER SCHMIDT				



- Zona studiata
- Limita intravilan
- Limita parcela
- Traseu distanta
- ① cartier Grigorescu
- ② cartier Dambul Rotund
- ③ cartier Gruia



	S.C. ATELIER SCHMIDT S.R.L. arhitectură - design interior - urbanism C.U.I. RO 36416179 J12 / 3046 / 2016 telefon: 0745 697768 / 0746 209942 e-mail: schmidtarhitectura@gmail.com		Beneficiar: S.C. SCIFCAR S.A. Str. Sobanilor, nr. 36A, mun. Cluj Napoca, jud. Cluj	Nr. proiect: 121/25/2022
	Obiectiv: ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL CONFORM LEGII 350/2001 ACTUALIZATĂ		Amplasament: Str. Cheile Baciului, nr. 924B ,mun. Cluj Napoca, jud. Cluj	Faza: PUZ
Coord. R.U.R.: arh. Nicolae N. Cretu			Scara:	Denumirea planșei: STUDIU DE FUNDAMENTARE
Proiectat: arh. Mihai SCHMIDT arh. Eliza DUMITRU			Data: 01.10.2024	Planșa nr.: A.08
Desenat: arh. Eliza DUMITRU	Acest document este proprietatea intelectuală a S.C. ATELIER SCHMIDT S.R.L. și nu poate fi preluat, transmis sau reprodus, integral sau parțial, fără autorizarea expresă și scrisă. Utilizarea sa trebuie să fie conformă celei pentru care a fost eliberat. Documentul este valabil numai cu semnăturile și stampila societății în original, de culoare albastră. ©ATELIER SCHMIDT			



- Zona reglementata
- Limita intravilan
- Zona rurala, locuinte individuale
- Zona urbana, locuinte colective
- Zona industrială



		S.C. ATELIER SCHMIDT S.R.L. arhitectură - design interior - urbanism C.U.I. RO 36416179 J12 / 3046 / 2016 telefon: 0745 697768 / 0746 209942 e-mail: schmidtarhitectura@gmail.com		Beneficiar: S.C. SCIFCAR S.A. Str. Sobarilor, nr. 36A, mun. Cluj Napoca, jud. Cluj	Nr. proiect: 121/25/2022
Coord. R.U.R. arh. Nicolae N. Cretu		Adresa: Str. Sobarilor, nr. 36A, mun. Cluj Napoca, jud. Cluj		Obiectiv: ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL CONFORM LEGII 350/2001 ACTUALIZATĂ	Faza: PUZ
Proiectat: arh. Mihai SCHMIDT		Amplasament: Str. Cheile Baciului, nr. 924B ,mun. Cluj Napoca, jud. Cluj			Denumirea planșei: STUDIU DE FUNDAMENTARE
Desenat: arh. Eliza DUMITRU		Data: 01.10.2024			
Acest document este proprietatea intelectuală a S.C. ATELIER SCHMIDT S.R.L. și nu poate fi preluat, transmis sau reprodus, integral sau parțial, fără autorizarea expresă și scrisă. Utilizarea sa trebuie să fie conformă celei pentru care a fost eliberat. Documentul este valabil numai cu semnăturile și stampila societății în original, de culoare albastră. ©ATELIER SCHMIDT					