420 X 594

N

Proprietari: S.C. RET IMOBILIARE S.R.L.
C.F. nr. 69225, Nr. cad., Nr. topo.69225
C.F. nr. 69224, Nr. cad. Nr. topo.69224
$S_{terenuri}$ = 5.800 mp

Proprietar necunoscut
N.C. 50750
Proprietar Petru Abrudan
N.C. 50606
N.C. 294124
N.C. 294120
N.C. 256788
N.C. 262896
N.C. 65582
N.C. 66459
N.C. 66460
N.C. 16598
N.C. 53288
N.C. 61658
N.C. 57624
N.C. 57658
N.C. 57623
N.C. 53287
N.C. 57646
N.C. 62024
N.C. 56759
N.C. 62026
C.F. 69224
C.F. 69225
teren arabil
Albia Paraului Zapodiei
str. SANNICOARA (pietris)
str. Zapodiei
Zona de siguranta
Cale ferata Jucu - Simbata de Jos
Cladire industriala
Cladiri industriale
Cladiri industriale P
zona de protectie

10.99 14.35 10.87 14 15 16 119.40 131.31 38.68 19.34 21.48 2.73 5.46 2.73 28.00 20.00

LEGENDA

LIMITE

- Limita zonei studiate prin P.U.Z.
- Limita zonei reglementate prin PUZ
- Limita parcelei studiate
- Limita UAT Cluj-Napoca/Apahida
- Limita intravilan Cluj-Napoca/Apahida

ZONE DE PROTECTIE

- Zona de siguranta a infrastructurii feroviare - 20 m de la axul caii ferate (linie tehnologica)

DOMENIUL PUBLIC SI DOMENIUL PRIVAT

- Terenuri din domeniul public al comunei, orasului, municipiului
- Terenuri proprietate privata a persoanelor fizice sau juridice
- Zona de protectie a paraului propietate privata a statului Roman
- Zona cadastrului imobiliar pentru Zapodie

CONSILIUL JUDEȚEAN CLUJ
ANEXĂ
Aviz Nr. 248 din 17.11.2022
VIZAT SPRE NESCHIMBARE
ARHITECT ȘEF
17.11.2022

UTR IDp* - Unitati industriale nepoluante

P.O.T. max= 70 %
C.U.T. max= 1,0 ADC / mp teren

Amplasarea cladirilor
- Retragere de la aliniament: minim 10 m,
- Retragere fata de limitele laterale ale parcelelor cu o distanta: minima de 3,00 m,
- Retragere fata de limita posterioara ale parcelelor cu o distanta: minima de 5,00 m.

Regim de inaltime
Hmax. = 11 m

Spatii verzi min. 20%

Necesar locuri de parcare conf. HGR 525/1996:
Pentru cladiri industriale si pentru depozitare:
Suprafata construita intre 10-100 mp
1 loc de parcare la 25 mp
Suprafata construita intre 100-1000 mp
1 loc de parcare la 150 mp
Suprafata construita > 1000 mp
1 loc de parcare la 100 mp

** Se vor asigura locuri de parcare pentru personal si pentru vehicule destinate desfasurarii activitatii separat de locurile de parcare rezervate clientilor.*
*** Se vor asigura locuri de parcare rezervate persoanelor cu handicap.*
**** Se vor asigura spatii destinate depozitarii bicicletelor.*

UTR Ve* - Zona verde de protectie a apelor sau cu rol de culoar ecologic

Zona cu interdictie de construire

Suprafete UTR propuse	SUPRAFATA [mp]	PROCENT [%]
Suprafata totala	5.800,00	100,00
UTR IDp*	5.554,67	95,78
UTR Ve*	245,33	4,22

Proprietar/Client **S.C. RET IMOBILIARE SRL** C.F. nr. 69225, Nr. cad. 69225 C.F. nr. 69224, Nr. cad. 69224 S teren= 5.800 mp	SUPRAFATA [mp]	PROCENT [%]
S. teren (acte)	5.800,00	100,00
S. teren zona protectie parul Zapodiei	245,33	4,22
S. construita max.	4.060,00	70,00
S. alei pietonale si alei carosabile	334,55	5,76
S spatii verzi amenajate	1.160,12	20,02

Inventar de coordonate N.C. 21400

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur X [m]	Y [m]	Lungimi laturi D(i,i+1)
10	586747.810	400526.530	19.341
11	586758.950	400542.340	38.681
12	586781.230	400573.960	119.400
13	586875.660	400500.890	10.868
14	586872.135	400490.610	14.349
15	586867.698	400476.964	10.991
16	586864.560	400466.430	131.311
S=5799.92mp	P=344.940m		

ORDINUL ARHITECȚILOR DIN ROMÂNIA
7928
Paula-Roxana GOSAV
Arhitect cu drept de semnătură

SOCIETATEA COMERCIALĂ 1 STRUCTONICA S.R.L. CLUJ-NAPOCA, ROMÂNIA

PROIECTANT GENERAL

SC STRUCTONICA SRL
str. Traian, nr. 36, corp A, et. 5, birou 43,c.p. 400046
Cluj-Napoca, jud. Cluj
J12/1558/2009
CIF: RO 25848724
tel. 0741 04 87 65
office@structonica.com

PROIECTANT DE SPECIALITATE

LINIE PUNCT
Cluj-Napoca, Str. Alexandru Vlahuță, bl. Iama B, Jud. Cluj
e-mail: arh.corina.moldovan@gmail.com
tel: 0757.796.706

COORDONATOR URBANISM	
arh. urb. Corina MOLDOVAN	
PROIECTAT/ DESENAT	
arh.Sinziana SUBA	
arh. Paula GOSAV	
arh. Mircea MUNTEANU	
arh. stag. Tabita DEAC	

SIMBOL PROIECT	FAZA	REVIZIA
213-2020	PUZ	-

ELABORARE PUZ PENTRU INTRODUCERE TEREN IN INTRAVILAN CU FUNCTIUNEA DE UNITATI INDUSTRIALE NEPOLUANTE

ADRESA INVESTITIE
jud. Cluj, sat Dezmir, com. Apahida, str. Sannicoara F.N.

SIMBOL PLANSA	SCARA	DATA
U-07	1:1000	11/10/2022

OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICA

BENEFICIAR INVESTITIE
S.C. RET IMOBILIARE S.R.L.
ADRESA SEDIU BENEFICIAR
jud. Cluj, sat Gilau, com. Gilau, nr. 1334

OBSERVAȚII:
Acest document este proprietatea intelectuală a "SC STRUCTONICA SRL", el nu poate fi reprodus sau transmis (nici măcar parțial) fără autorizarea expresă (scrisă). Utilizarea lui îi este permisă doar beneficiarului și numai în scopul în care a fost elaborat. Documentul este valabil numai cu semnăturile și ștampila în original.