



# 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 cai ferate (linie tehnologica)

## ZONIFICARE

- Zona cai de comunicatie feroviara si amenajari aferente
- Zona cai de comunicatie rutiera si amenajari aferente
- Circulatie propusa pe parcela
- Circulatie propusa in dezvoltari ulterioare
- Constructie propusa- hala productie/depozitare, administrativa si depozitare
- Terenuri agricole in intravilan
- Suprafata constructibila
- Subzona unitati industriale nepoluante
- UTR IDp\* Subzona unitati industriale nepoluante propuse
- Amenajari aferente Paraului Zapodiei
- Zona verde de protectie a apelor sau cu rol de culoar ecologic (UTR Ve)
- Acces auto si pietonal propus

## UTR IDp\* - Unitati industriale nepoluante

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

### Amplasarea cladirilor

- Retrageri de la aliniament: minim 10 m,
- Retrageri fata de limitele laterale ale parcelelor cu o distanta: minima de 3 m,
- Retrageri fata de limita posterioara ale parcelelor cu o distanta: minima de 5 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 separate de locurile de parcare rezervate clientilor.  
\*\* Se vor asigura locuri de parcare rezervate persoanelor cu handicap.  
\*\*\* Se vor asigura spatii destinate depozitarii bicicletelor.

| 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        |

| Dezvoltare urbanistica ulterioara teren           | EXISTENT       | PROPUIS        |
|---|----------------|----------------|
| nr. cad. 69224, nr. cad. 69225                    | SUPRAFATA [mp] | SUPRAFATA [mp] |
| S teren   | 5.800,00       | 5.800,00       |
| S construita                                      | 0,00           | 847,00         |
| S teren cedata pentru protectia paraului Zapodiei | 0,00           | 245,33         |
| S construita desfasurata maxima                   | 0,00           | 967,00         |
| S spatii verzi amenajate                          | 5.800,00       | 2.895,27       |
| S platforme auto si pietonale                     | 0,00           | 1.812,40       |

## Inventar de coordonate N.C. 21400

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

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 Vlahuta, bl. Iana B, Jud. Cluj  
e-mail: arh.corina.moldovan@gmail.com  
tel. 0757 796 706

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

## 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-08 1:500 11/10/2022

## DEZVOLTARI ULTERIOARE

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 este permisă doar beneficiarului și

numai în scopul în care a fost elaborat. Documentul este

valabil numai cu semnăturile și ștampila în original.