



INTRAVILAN CLUJ-NAPOCA

EXTRAVILAN

UTR A

EXTRAVILAN

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  
Sterenul = 5.800 mp

UTR IDP\*  
H max = 11 m  
POT=70 %  
CUT=1.0

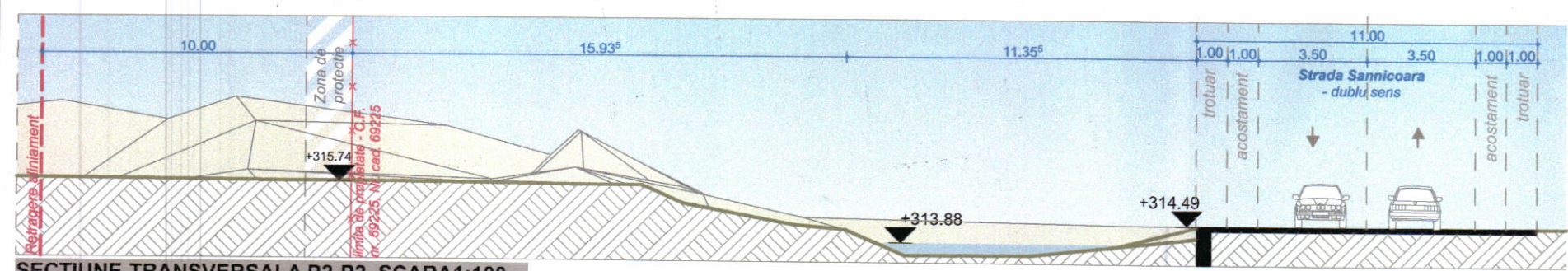
UTR Ei

UTR Ve\*

R=12m

UTR Ei

UTR Ei



SECTIUNE TRANSVERSALA P2-P2, SCARA 1:100

## 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)

## ZONIFICARE

- Suprafata construibila
- Terenuri agricole situate in extravilan
- Subzona unitati industriale nepoluante
- Zona cai de comunicatie feroviara si amenajari aferente
- Zona cai de comunicatie rutiera si amenajari aferente
- Subzona circulatii rutiere si amenajari aferente (centura Apahida-Valcele)
- Amenajari aferente Paraului Zapodiei
- Zona verde de protectie a apelor sau cu rol de culoar ecologic (UTR Ve\*)
- Bariera verde
- 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

- Retragera de la aliniament: minim 10,00 m,
- Retragera fata de limitele laterale ale parcelelor cu o distanta: minima de 3,00 m,
- Retragera 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  | SUPRAFATA [mp] | PROCENT [%] |
|--|----------------|-------------|
| S.C. RET IMOBILIARE SRL<br>C.F. nr. 69225, Nr. cad. 69225<br>C.F. nr. 69224, Nr. cad. 69224<br>S teren= 5.800 mp |                |             |
| 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       |

| Nr.<br>Pct.            | Coordonate pct.de contur |            | Lungimi<br>loturi<br>D(i,i+1) |
|------------------------|--------------------------|------------|-------------------------------|
|                        | X [m]                    | Y [m]      |                               |
| 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 |                          |            |                               |



## PROIECTANT GENERAL

SC STRUCTIONICA 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@struccionica.com

## PROIECTANT DE SPECIALITATE

**LINEA 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. urb. Corina MOLDOVAN

## PROIECTAT/ DESENAT

arh. Sinziana SUBA

arh. Paula GOSAV

arh. Mircea MUNTEANU

arh. stag. Tabita DEAC

## SIMBOL PROIECT

213-2020

## FAZA

PUZ

## REVIZIA

-

## 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

U-05

## SCARA

1:1000

## DATA

11/10/2022

## REGLEMENTARI URBANISTICE

## BENEFICIAR INVESTITIE

S.C. RET IMOBILIARE S.R.L.

## ADRESA SEDIU BENEFICIAR

jud. Cluj, sat Gilau, com. Gilau, nr. 1334

## OBSERVATII:

Acest document este proprietatea intelectuală a "SC STRUCTIONICA 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 stampila în original.