



—	LIMITA ZONEI DE REGLEMENTĂRI
—	PROPUȘA P.U.Z. CF. 456889
—	CONTUR PROIECT
—	LIMITA MASTERPLAN (CONTUR UTR RM)
—	ZONĂ DE INFLUENȚĂ
—	CLĂDIRI CU VALOARE ARHITECTURALĂ, NECLASATE ÎN I.M.I. - RECOMANDARE DE PĂSTRARE
—	CONSTRUCȚII
—	ZONE VERZI
—	VEGETAȚIE MATURĂ (ARBORE)
—	VEGETAȚIE MATURĂ EXISTENTĂ
—	CONTUR PARCARE SUBTERANĂ
—	ACCES PIETONAL
—	ACCES AUTO
—	CLĂDIRI CLASATE MONUMENT ISTORIC

NOTĂ:
Planșa Masterplan nu produce reglementări urbanistice și are titlu orientativ.

Mobilierul propriu-zis, infrastructura internă, spațiile verzi etc. din zona de reglementare se vor realiza pe baza planșei de Reglementări Urbanistice aferente prezentei documentații.

Înălțimile la cornișă ale clădirilor propuse, precum și distanțele cotate (marcate) cu caracterul ilicite de culoare gri) între acestea și limita de proprietate sau între două clădiri propuse pe aceeași parcelă, sunt aproximative și pot suferi modificări în funcție de adaptarea locală a soluției de mobilier urbanistic, respectând planșa de Reglementări Urbanistice aferente prezentei documentații.

© Acest document este proprietatea firmei s.c. planwerk arhitectură și urbanism s.r.l. și nu poate fi copiat, reprodus sau transmis în altă formă decât pentru scopuri de cercetare științifică. Documentul este valabil numai în condițiile și scopurile în care a fost creat.

Proiect: PLAN URBANISTIC ZONĂ DE RESTRUCTURARE URBANĂ - ZONĂ TRINSCĂLA

INDICATORI URBANISTICI:
Suprafață parcelă: 24217mp
POT existent: 62%
POT propus: 70%
CUT existent: 1,29
CUT propus: 2,8

Spații verzi existente: 0%
Spații verzi propus (pe sol natural): 25%

Beneficiar:
COMBUSTION DEVELOPMENT SRL
Soci: Burucugi Phileas BDA, Sector 1, București, 013665

Elaborator P.U.Z.
s.c. planwerk arhitectură și urbanism s.r.l.
strada G. Călinescu nr. 3
400201, Cluj-Napoca
0264439486
office@planwerk.ro



Autori:
arh. Tudor PĂNESCU
arh. Tiberiu CIOACU
arh. Vlad CROȘTEANU

Planșa / Nr. U05 Masterplan

FAZA: MASTERPLAN
Nr. contract: 0004
Data: august 2025
Scara: 1:500