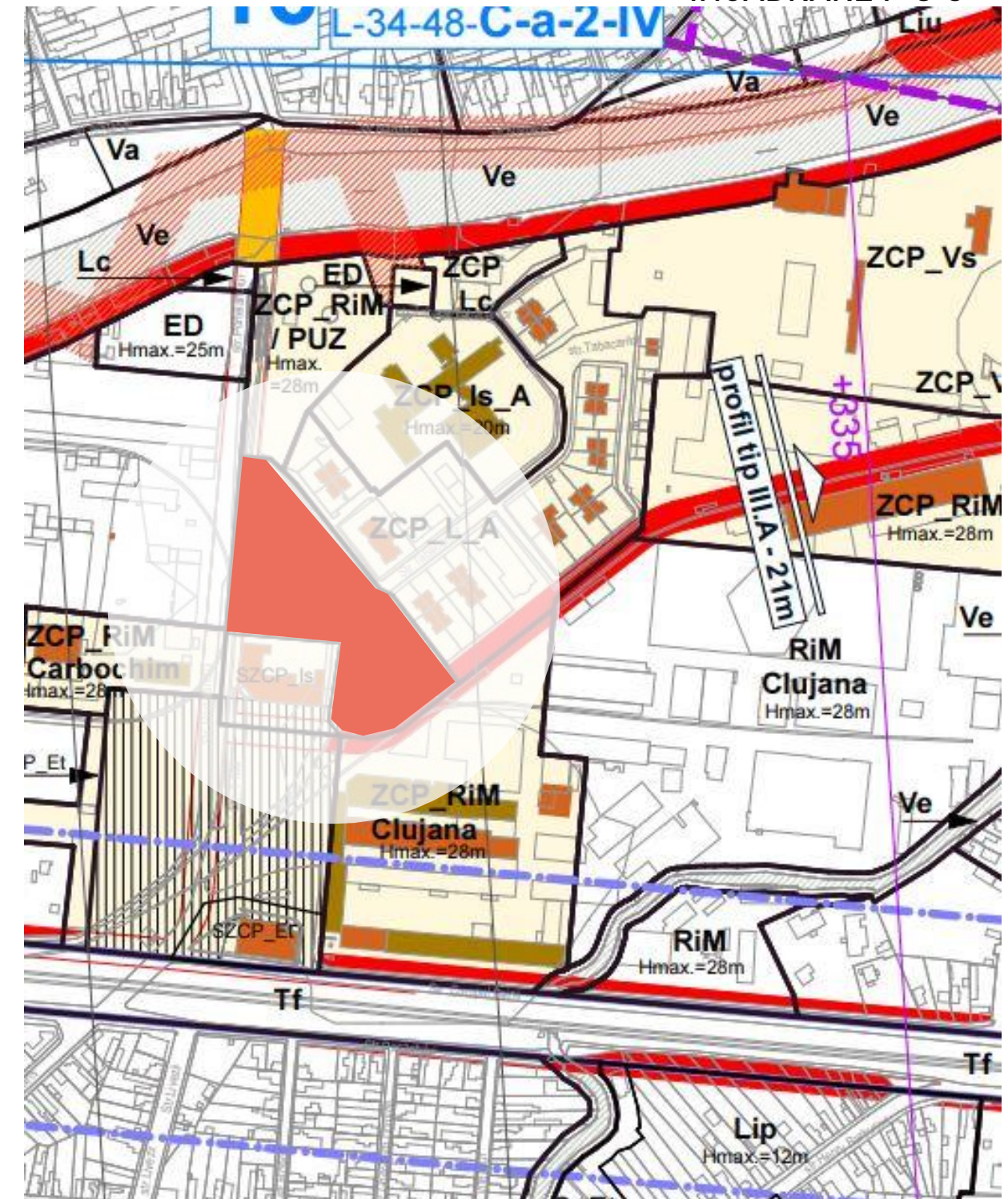


INCADRARE P U G



PARCELA STUDIATA



PARCELA STUDIATA



	arh. SORIN SCRIPCARIU			P U Z - CONSTRUIRE ANSAMBLU MIXT, LOCUINTE si DOTARI	FAZA P U Z	
	S.C. SCRIPCARIU BIROU DE ARHITECTURĂ S.R.L. Str. Calea Motilor, nr. 100A 400370 CLUJ-NAPOCA, TEL./FAX: 0264-590.261 CUI: 30239221, ORC J12/1426/2012					Amplasament: Municipiul Cluj-Napoca, str. Portelanului - str. Tabacarilor
	Beneficiar: SC NEWLINE BUILDING SRL si Asociatii			431/19		
SEF PROIECT	Arh. Sorin Scripcariu			INCADRARE IN ZONA	01	
PROIECTAT	Arh. Diana Holirca					
VERIFICAT	Arh. Sorin Scripcariu					



SEF PROIECT	Arh. Sorin Scripcariu		03.2021
PROIECTAT	Arh. Diana Holirca		
VERIFICAT	Arh. Sorin Scripcariu		

arh. SORIN SCRIPCARIU

S.C. SCRIPCARIU BIROU DE ARHITECTURĂ S.R.L.
Str. Calea Motilor, nr. 100A
400370 CLUJ-NAPOCA, TEL./FAX: 0264-590.261
CUI: 30239221, ORC J12/1426/2012

P U Z - CONSTRUIRE ANSAMBLU MIXT, LOCUINTE si DOTARI

Amplasament: Municipiul Cluj-Napoca, str. Portelanului - str. Tabacarilor

Beneficiar: SC NEWLINE BUILDING SRL si Asociatii 431/19

ANALIZA FUNCTIONALA

02



- PARCELA STUDIATA
- Zona cu caracter INDUSTRIAL / SERVICII - H max = 18m
- Zona cu caracter REZIDENTIAL - H max = P+2
- Zona cu caracter MIXT - Rezidential - Dotari - H max = 2S+P+10E
- Zona de SERVICII - H max = 15m
- Zona cu caracter MEDICAL - H max = 18m
- Reconfigurare Spatiu Public / Zona verde - Parc

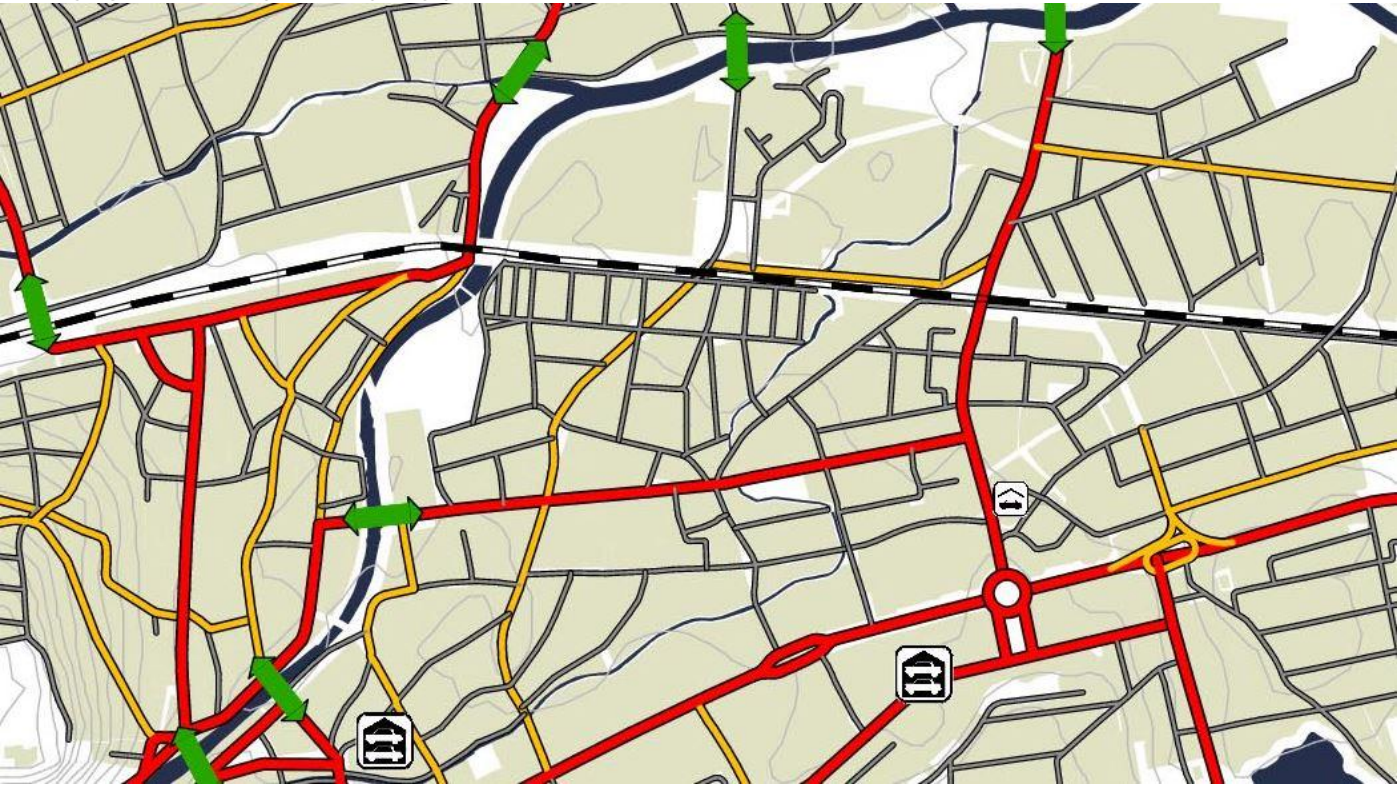


SEF PROIECT	Arh. Sorin Scripcariu	
PROIECTAT	Arh. Diana Holirca	
VERIFICAT	Arh. Sorin Scripcariu	03.2021

P U Z - CONSTRUIRE ANSAMBLU MIXT, LOCUINTE si DOTARI	FAZA P U Z
	431/19
ANALIZA TESUT URBAN	
03	



RETEAUA STRADALA EXISTENTA - cf. P U G



RETEAUA STRADALA PROPUA- cf. P U G



2. STRĂZI

	INTERSECȚIE MAJORĂ PROPUȘĂ SPRE ÎNFIINȚARE SAU RECONFIGURARE
	POD SAU PASAJ EXISTENT / PROPUȘ PENTRU ÎNFIINȚARE SAU LĂRGIRE
	ARTERĂ PRINCIPALĂ EXISTENTĂ / PROPUȘĂ
	ARTERĂ PRINCIPALĂ PROPUȘĂ SPRE LĂRGIRE
	ARTERĂ SECUNDARĂ EXISTENTĂ

	ARTERĂ SECUNDARĂ PROPUȘĂ SPRE LĂRGIRE
	STRĂDĂ DE IMPORTANȚĂ LOCALĂ EXISTENTĂ
	STRĂDĂ DE IMPORTANȚĂ LOCALĂ PROPUȘĂ SPRE LĂRGIRE
	STRĂZI CU CARACTER PREDOMINANT PIETONAL, CU ACCES AUTO LIMITAT EXISTENT / PROPUȘ
	SUPRAFEȚE PIETONALE
	APE

- STAȚIE TREN URBAN REGIONAL
- PARCĂJ PUBLIC, SUBTERAN SAU SUPRATERAN, EXISTENT
- LOCATIE POSIBILA PENTRU PARCAJ PUBLIC, SUBTERAN SAU SUPRATERAN
- PARCAJ COLECTIV DE CARTIER EXISTENT



- PARCELA STUDIATA
- ARTERA MAJORA DE CIRCULATIE
- ARTERA SECUNDARA DE CIRCULATIE
- ARTERA MAJORA DE CIRCULATIE - propusa spre largire
- ARTERA SECUNDARA DE CIRCULATIE - propusa spre largire

Zona studiata este amplasata in intravilanul municipiului Cluj-Napoca, in cartierul Bulgaria, la o distanta de cca. 3km, fata de centrul orasului. Amplasamentul de afla intr-o zona cu caracter mixt - locuire , dotari medicale si activitati economice si industriale. In momentul de fata legatura dintre zona studiata si punctele de interes major din cadul municipiului se realizeaza pe artere secundare de circulatie. Prin P U G -ul miniciplui Cluj-Napoca, se propune o artera noua de circulatie cu profil de 21m iar arterele principale aflate in imediata vecinatate se propun spre largire. In concluzie legatura intre zona studiata si punctele de interes se va realiza mai facil.

 SCRIPCARIU birou de arhitectură	arh. SORIN SCRIPCARIU			P U Z – CONSTRUIRE ANSAMBLU MIXT, LOCUINTE si DOTARI	FAZA P U Z
	S.C. SCRIPCARIU BIROU DE ARHITECTURĂ S.R.L. Str. Calea Motilor, nr. 100A 400370 CLUJ-NAPOCA, TEL./FAX: 0264-590.261 CUI: 30239221, ORC J12/1426/2012				
				Beneficiar: SC NEWLINE BUILDING SRL si Asociatii	431/19
	SEF PROIECT	Arh. Sorin Scripcariu			ANALIZA CIRCULATIEI
PROIECTAT	Arh. Diana Holirca				
VERIFICAT	Arh. Sorin Scripcariu				
			03.2021		



- | | |
|---|---|
|  | LIMITA ZONA REGLEMENTATA |
|  | LIMITA DE PROPRIETATE PARCELE STUDIATE |
|  | LIMITA DE PROPRIETATE PARCELE INVECINATE |
|  | LIMITA U T R |
|  | CONSTRUCTII EXISTENTE |
|  | CONSTRUCTII EXISTENTE - PROPUSE SPRE DEMOLARE |
|  | CIRCULATII EXISTENTE |
|  | CIRCULATII PROPUSE PRIN PUG |

PROPRIETATE PRIVATA:
SC NEWLINE BUILDING SRL
S teren = 6519,00mp
nr.CF. - 336559 , nr. CAD. - 336559

PROPRIETATE PRIVATA
S.C. ELCONET S.R.L.
CF 251242 -topo. 6825/25/1/2
CF 251236 -topo. 6825/21
CF 251240 -topo. 6825/22

PROPRIETATE PRIVATA
S.C. TIPOAVIAS S.R.L.
 CF 330835 -topo. 6825/25/1/1/1/7
 CF 280527 -topo. 6825/19
 CF 280526 -topo. 6825/20
 CF 335341 -topo. 6825/24
 CF 338840 -topo. 6825/25/1/1/2
 CF 330869 -topo. 6825/25/1/1/3

PROPRIETATE PRIVATA
S.C. JOLIDON INTERNATIONAL S.R.L.
CF 261333 - CAD. 261333

Bilant Suprafete aflate in proprietatea persoanelor juridice

[illegible]

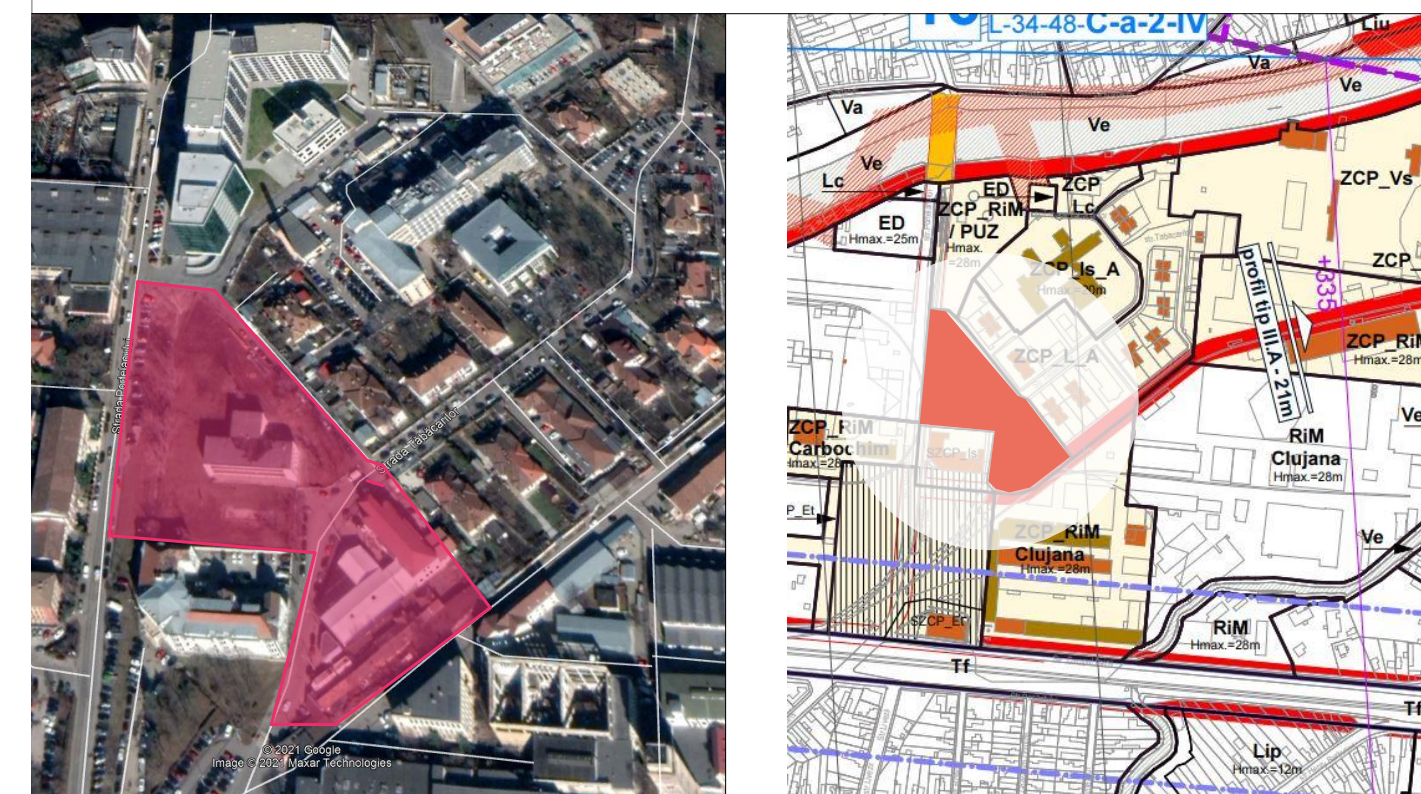
Suprafata masurata = 11 503,00mp
Suprafata Cf = 11 137,00mp

UTR ZCP_Et
POT max = 40% (parcele comune) / 50% (parcele de colt)
CUT max = 1.2 (parcele < 1000mp) / 1.8 (parcele > 1000mp)

Nr. Pct.	Coordonate X [m]	Coordonate Y [m]	Lungimea D (p.1+1)
1	588846,730	393755,075	5,158
2	588842,653	393758,234	8,305
3	588840,038	393758,234	3,458
4	588831,380	393782,510	3,858
5	588829,829	393782,510	7,232
6	588849,525	393791,499	7,323
7	588493,787	393796,049	6,299
8	588493,787	393796,049	6,299
9	588471,673	393767,659	34,884
10	588450,197	393740,166	16,367
11	588450,210	393740,166	16,367
12	588438,910	393728,224	1,992
13	588437,656	393726,676	6,898
14	588436,338	393726,676	6,898
15	588430,634	393718,766	3,760
16	588428,406	393717,735	10,414
17	588428,096	393717,735	10,414
18	588421,043	393705,738	1,950
19	588420,536	393703,855	6,358
20	588420,872	393703,855	6,358
21	588428,005	393701,381	31,594
22	588428,005	393701,381	31,594
23	588420,510	393701,381	2,858
24	588460,740	393717,786	2,185
25	588482,451	393720,277	3,261
26	588481,881	393718,102	3,894
27	588490,900	393719,638	38,794
28	588527,339	393732,974	9,717
29	588527,060	393732,974	9,717

Nr. pct.	X (m)	Y(m)	Lungimi laturi (m)
301	588641,924	393668,540	17,52
302	588629,779	393681,164	7,52
303	588623,814	393685,750	7,68
304	588617,995	393690,765	11,88
305	588608,425	393697,806	38,24
306	588578,160	393721,178	5,61
307	588573,723	393724,604	24,52
308	588554,258	393739,519	17,28
309	588546,730	393755,075	5,16
310	588542,653	393758,234	8,36
311	588536,038	393763,342	31,23
312	588511,380	393782,510	3,40
313	588508,710	393784,620	11,48
314	588499,525	393791,499	7,32
315	588493,787	393796,049	6,50
316	588489,829	393790,899	29,49
317	588471,673	393767,659	34,88
318	588450,197	393740,169	16,37
319	588440,210	393727,202	1,65
320	588438,910	393728,224	1,99
321	588437,656	393726,676	6,39
322	588433,338	393721,970	4,19
323	588430,634	393718,766	3,76
324	588428,406	393715,737	10,41
325	588422,096	393707,452	2,01
326	588421,043	393705,738	1,95
327	588420,536	393703,855	16,54
328	588432,296	393692,227	10,47
329	588441,947	393696,287	10,47
330	588451,316	393700,968	6,31
331	588456,900	393703,915	5,77
332	588462,197	393706,213	5,39
333	588467,574	393706,507	22,01
334	588489,482	393708,585	10,00
335	588499,478	393708,710	14,35
336	588513,765	393710,071	58,77
337	588518,335	393651,482	6,71
338	588525,028	393651,936	58,12
339	588582,899	393657,290	32,54
340	588615,289	393660,366	8,41
341	588623,450	393662,390	19,47

S = 13453 mp



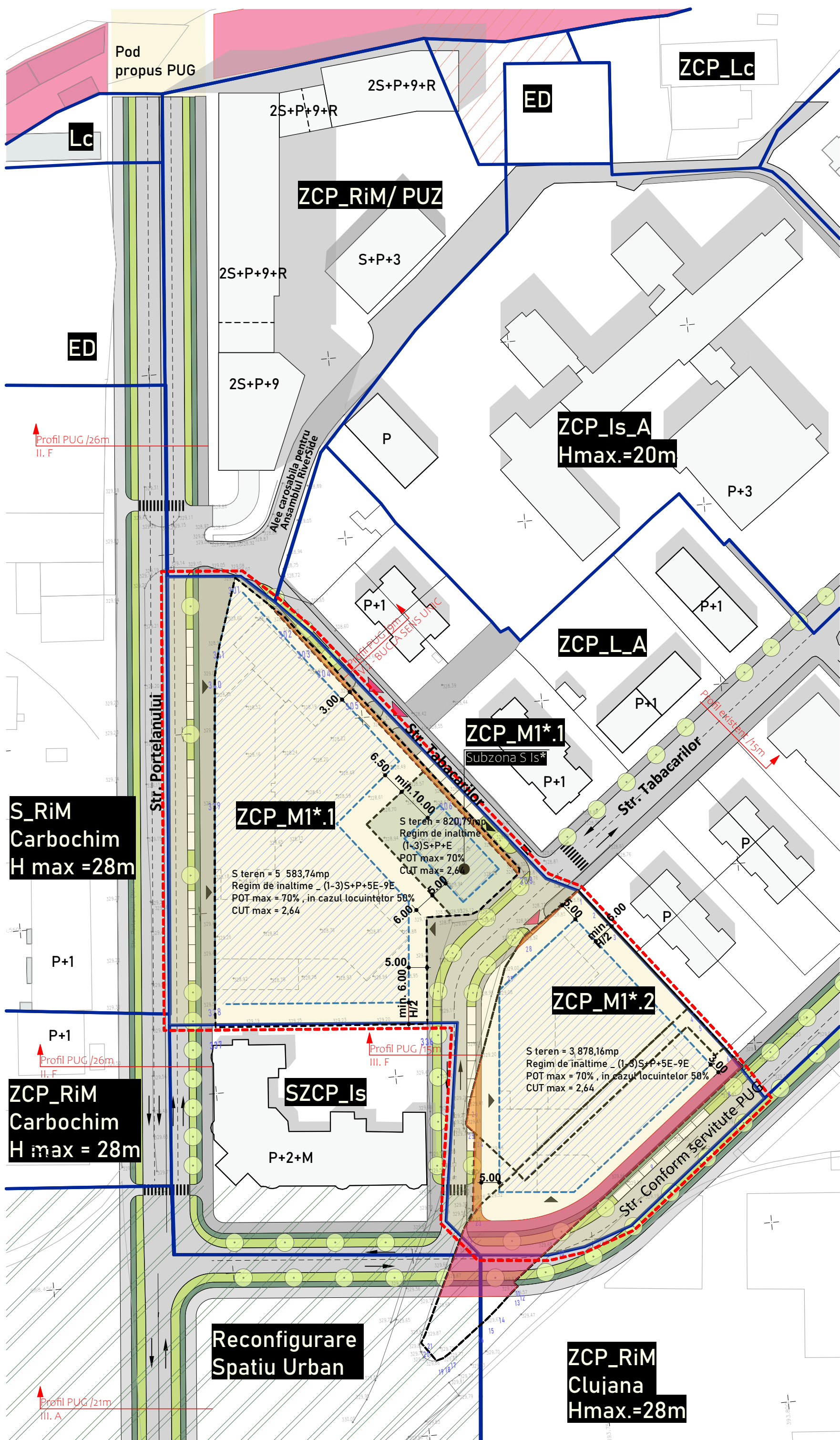
Digitally signed by
Mihai Konradi
Date: 2021.02.01
13:29:23 +02'00'

Semnat digital de
Constantin-Corneliu
Popoviciu
Data: 2021.01.26 14:07:06
+02'00'

L.S.



 SCRIPCARIU birou de arhitectură	arh. SORIN SCRIPCARIU			P U Z - CONSTRUIRE ANSAMBLU MIXT, LOCUINTE si DOTARI	FAZA P U Z
	S.C. SCRIPCARIU BIROU DE ARHITECTURĂ S.R.L. Str. Calea Motilor, nr. 100A 400370 CLUJ-NAPOCA, TEL./FAX: 0264-590.261 CUI: 30239221, ORC J12/1426/2012				
SEF PROIECT	Arh. Sorin Scripcariu		1:1000 03.2021	SITUATIA EXISTENTA	05
PROIECTAT	Arh. Diana Holirca				
VERIFICAT	Arh. Sorin Scripcariu				



ZONA REGLEMENTATA

S totala teren aflata in UTR SZCP_Et = 11 014,74mp

S teren UTR ZCP_M1*.1 = 5 583,74mp

S teren UTR ZCP_M1*.1 Subzona S Is = 820,79mp

S teren UTR ZCP_M1*.2 = 3 878,16mp

S teren propusa spre dezmembrare pentru realizarea servitutiilor de utilitate publica = 501,41mp

S teren propusa pentru regularizare strazi existente = 230,64

UTR ZCP_M1*.1

INDICI URBANISTICI :
POT maxim = 70% (pentru nivelurile
cu destinatie de locuire AC maxima = 50% x St)

CUT maxim = 2,64

REGIM DE INALTIME
1-3 S+P+5E-9E

SPATIU VERDE pe sol natural = 20%

UTR ZCP_M1*.1 Subzona S Is

Cladire cu functiune de CRESA

INDICI URBANISTICI :

POT maxim = 70%

CUT maxim = 2,64

REGIM DE INALTIME

S+P+E

SPATIU VERDE pe sol natural = 35%

UTR ZCP_M1*.2

INDICI URBANISTICI :
POT maxim = 70% (pentru nivelurile
cu destinatie de locuire AC maxima = 50% x St)

CUT maxim = 2,64

REGIM DE INALTIME

1-3 S+P+5E-9E

SPATIU VERDE pe sol natural = 20%

Calculul suprafeței

Mun. Cluj-Napoca, str. Portelanului, f.n.
L-34-48-C-a-4-II

Nr. Pct.	Coordonate pct. de contur		Lungimi laturi
	X [m]	Y [m]	
1	588546,730	393755,075	5,158
2	588542,653	393758,234	8,329
3	588536,038	393763,342	31,232
4	588511,380	393782,510	3,403
5	588508,710	393784,620	11,475
6	588499,525	393791,499	7,323
7	588493,787	393796,049	6,485
8	588489,829	393790,899	29,491
9	588471,673	393767,659	34,884
10	588450,197	393740,169	16,367
11	588440,210	393727,202	1,654
12	588438,910	393728,224	1,950
13	588437,656	393726,676	6,387
14	588433,538	393721,970	4,193
15	588430,634	393718,766	3,760
16	588428,406	393715,737	10,414
17	588422,096	393707,452	2,012
18	588421,043	393705,738	1,950
19	588420,536	393703,855	6,534
20	588425,872	393700,084	2,497
21	588428,005	393701,383	31,594
22	588456,510	393715,008	5,061
23	588460,740	393717,786	21,853
24	588462,451	393720,277	3,261
25	588464,881	393718,102	6,218
26	588490,900	393719,663	38,794
27	588527,539	393732,074	9,711
28	588535,060	393738,863	19,975

S(1)=4983,48mp S(2)=332,047m

S (I)=4983,48mp P=332,047m

Nr. pct.	X (m)	Y (m)	Lungimi laturi (m)
301	588641,924	393668,540	17,52
302	588629,779	393681,164	7,52
303	588623,814	393685,750	7,68
304	588617,995	393690,765	11,88
305	588608,425	393697,806	38,24
306	588578,160	393721,178	5,61
307	588573,723	393724,604	24,52
308	588554,258	393739,519	17,28
309	588546,730	393755,075	5,16
310	588542,653	393758,234	8,36
311	588536,038	393763,342	31,23
312	588511,380	393782,510	3,40
313	588508,710	393784,620	11,48
314	588499,525	393791,499	7,32
315	588493,787	393796,049	6,50
316	588489,829	393790,899	29,49
317	588471,673	393767,659	34,88
318	588450,197	393740,169	16,37
319	588440,210	393727,202	1,65
320	588438,910	393728,224	1,99
321	588437,656	393726,676	6,39
322	588433,338	393721,970	4,19
323	588430,634	393718,766	3,76
324	588428,406	393715,737	10,41
325	588422,096	393707,452	2,01
326	588421,043	393705,738	1,95
327	588420,536	393703,855	16,54
328	588432,296	393692,227	10,47
329	588441,947	393696,287	10,47
330	588451,316	393700,968	6,31
331	588456,900	393703,915	5,77
332	588462,197	393706,213	5,39
333	588467,574	393706,507	22,01
334	588489,482	393708,585	10,00
335	588499,478	393708,710	14,35
336	588513,765	393710,071	58,77
337	588518,335	393651,482	6,71
338	588525,028	393651,936	58,12
339	588582,899	393657,290	32,54
340	588615,289	393660,366	8,41
341	588623,450	393662,390	19,47

S = 13453 mp

LEGENDA

- LIMITA ZONA REGLEMENTATA
- LIMITA DE PROPRIETATE PARCELE STUDIASTE
- LIMITA DE PROPRIETATE PARCELE INVECINATE
- LIMITA U T R
- RECONFIGURARE SPATIU URBAN
- U T R ZCP_M1*
- U T R ZCP_M1* Subzona S Is
- ZONA CONSTRUIBILA
- SERVITUTE DE UTILITATE PUBLICA
- TEREN PROPOS PT. DEZMEMBRARE, REGULARIZARE STRAZI EXISTENTE CONSTRUCTII EXISTENTE
- CIRCULATIE CAROSABILA
- CIRCULATIE PIETONALA
- SPATIU VERDE IN LUNGUL CAILOR DE CIRCULATIE
- PISTA PENTRU BICICLETE

BILANT TERITORIAL P U Z

NR. CRT.	ZONE FUNCTIONALE	EXISTENT		PROPOS	
		mp	%	mp	%
1	ZONA SZCP_Et ZONĂ CONSTRUITĂ PROTEJATA DE ACTIVITATI ECONOMICE CU CARACTER TERCIAR	11 014,74	71,40	-	-
2	ZONA Reconfigurare spatiu urban	488,26	3,03	225,81	1,45
3	ZONA ZCP_M1*.1 ZONĂ MIXTĂ CU REGIM DE CONSTRUIRE INCHEIS, ADIACENTĂ PRINCIPALELOR ARTERE DE TRAFIC	-	-	5 583,74	36,14
4	SUBZONA ZCP_M1*.1 S Is	-	-	820,79	5,31
5	ZONA ZCP_M1*.2 ZONĂ MIXTĂ CU REGIM DE CONSTRUIRE INCHEIS, ADIACENTĂ PRINCIPALELOR ARTERE DE TRAFIC	-	-	3 878,16	25,14
6	ZONA SERVICIUTE DE UTILITATE PUBLICA Reconfigurare spatiu urban	-	-	501,41	4,89
7	Suprafata dezmembrare pentru regularizare strada existenta UTR ZCP_M1*.1	-	-	262,45	0,74
8	Suprafata dezmembrare pentru regularizare strada existenta UTR ZCP_M1*.2	-	-	116,17	0,76
9	CIRCULATII EXISTENTE	3 949,93	25,57	3 949,93	25,57
10	TOTAL	15 452,93	100%	15 452,93	100%

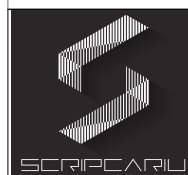
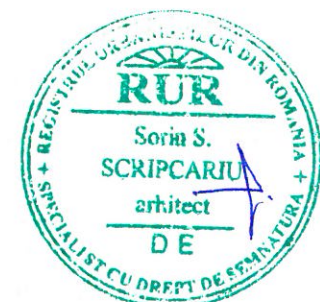
Suprafata teren aflat in proprietatea persoanelor juridice
SUPRAFATA TOTALA ACTE : 11 137,00mp
SUPRAFATA TOTALA MASURATA : 11 503,00mp

Bilant Suprafete aflate in proprietatea persoanelor juridice

Nr. crt.	Nr. C.F. / Nr. CAD.	SC NEWLINE BUILDING SRL	S. teren. U T R
1	C.F. 334559 / CAD. 334559	SC NEWLINE BUILDING SRL	6 519,00 ZCP_Et
2	C.F. 251236 / TOPO. 4825/21	SC ELCONET SRL	488,00 ZCP_Et
3	C.F. 251240 / TOPO. 4825/22	SC ELCONET SRL	1145,00 ZCP_Et
4	C.F. 251242 / TOPO. 4825/25/1/2	SC ELCONET SRL	748,00 ZCP_Et
5	C.F. 241333 / CAD. 241333	SC JOLIDON INTERNATIONAL SRL	129,00 ZCP_Et
6	C.F. 280524 / CAD. 4825/20	SC TIPOAVIAS SRL	745,00 ZCP_Et
7	C.F. 280527 / CAD. 4825/19	SC TIPOAVIAS SRL	797,00 ZCP_Et
8	C.F. 330835 / CAD. 4825/25/1/1/2	SC TIPOAVIAS SRL	282,00 ZCP_Et
9	C.F. 330849 / CAD. 4825/25/1/3	SC TIPOAVIAS SRL	100,00 Reconfigurare spatiu public
10	C.F. 335341 / CAD. 4825/24	SC TIPOAVIAS SRL	97,00 Reconfigurare spatiu public
11	C.F. 338840 / CAD. 4825/25/1/2	SC TIPOAVIAS SRL	49,00 ZCP_Et
12	TOTAL		11 137,00

Mihai Konradi
Digitally signed by Mihai Konradi
Date: 2021.02.01 13:29:23 +02'00'

Constantin-Corneliu Popoviciu

Semnat digital de Constantin-Corneliu Popoviciu
Data: 2021.01.26 14:07:06 +02'00'arh. SORIN SCRIPCARIU
S.C. SCRIPCARIU BIROU DE ARHITECTURĂ S.R.L.
Str. Calea Moilor, nr. 100A
400370 CLUJ-NAPOCA, TEL./FAX: 0264-590.261
CUI: 30239221, ORC J12/1426/2012P U Z - CONSTRUIRE ANSAMBLU MIXT, LOCUINTE SI DOTARI
Amplasament: Municipiul Cluj-Napoca, str. Portelanului - str. Tabacarilor

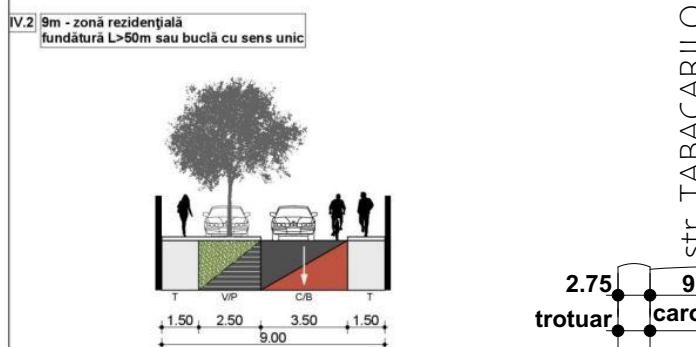
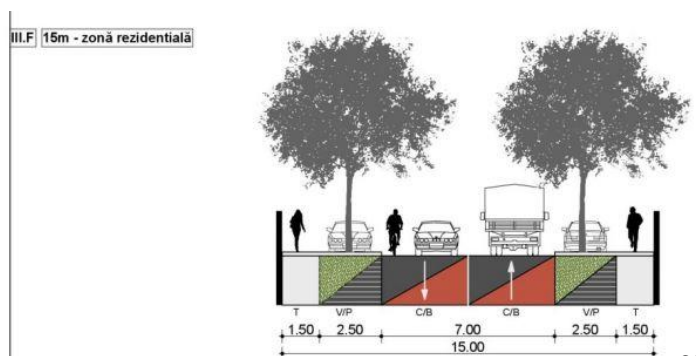
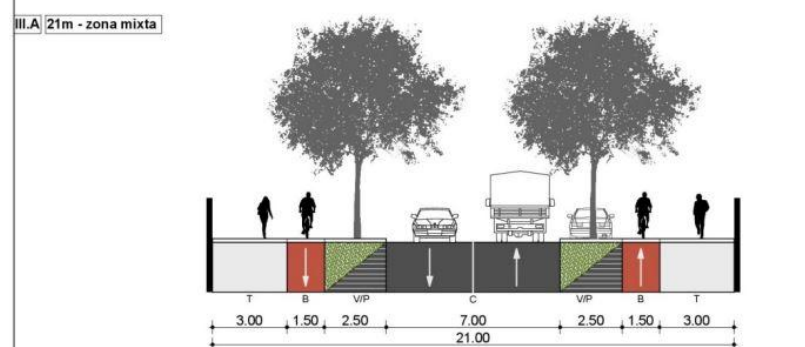
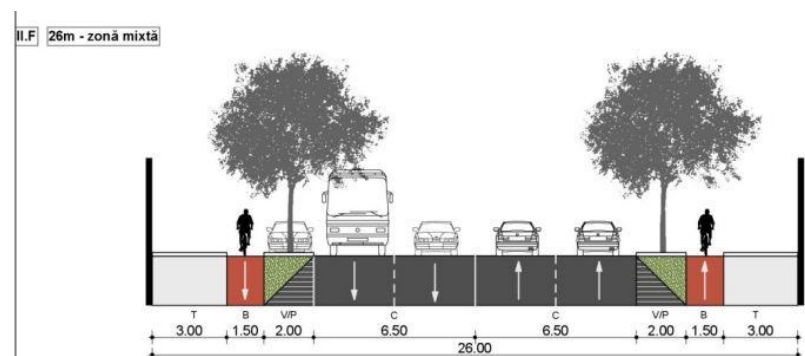
Beneficiar: SC NEWLINE BUILDING SRL si Asociatii

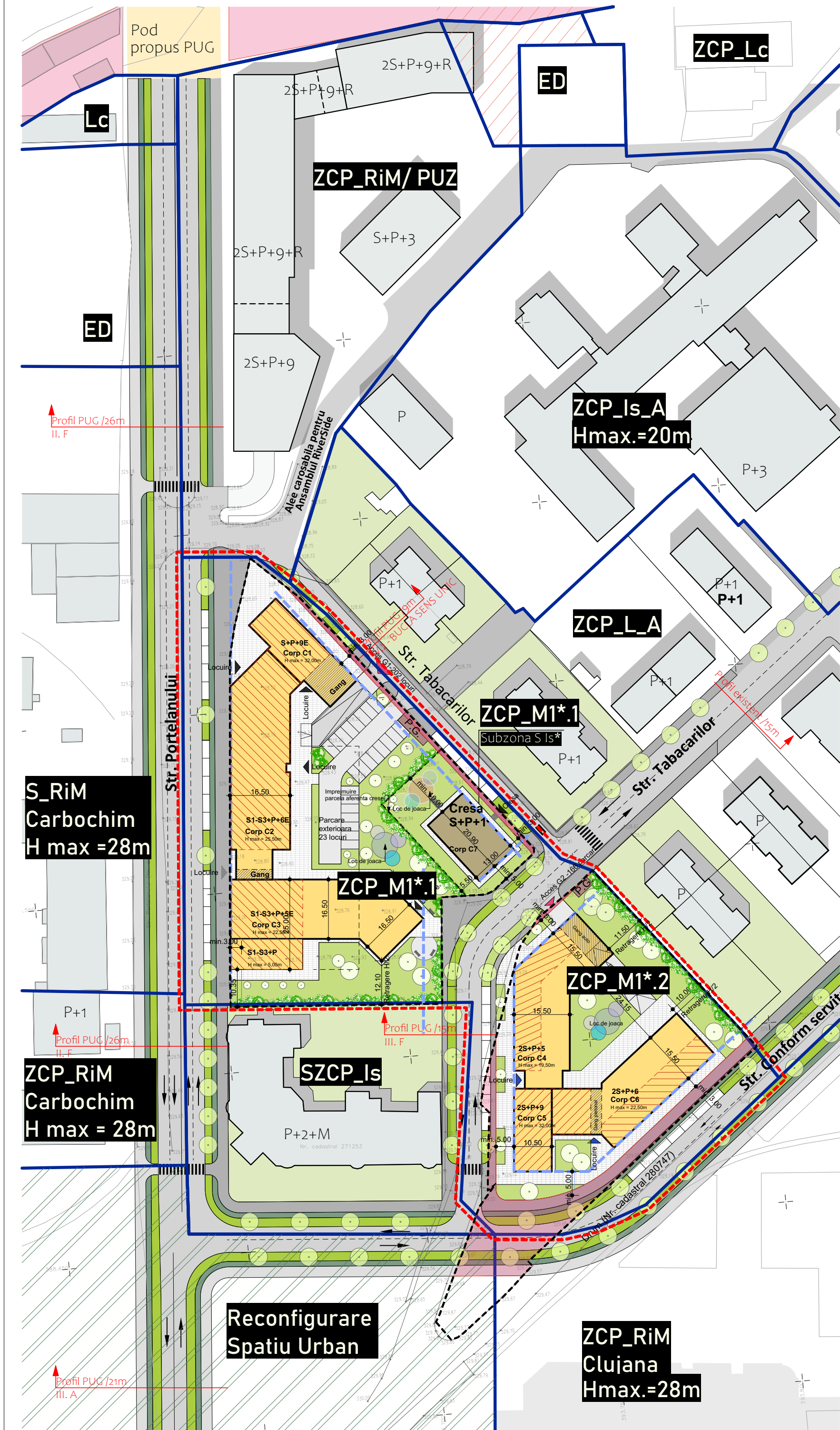
FAZA P U Z

431/19

REGLEMENTARI P U Z

06

2.75
trotuar
9.50
carosabil
2.75
trotuarPROFIL existent
str. TABACARILOR



Amplasament: str. Portelanului - str. Tabacarilor, Cluj-Napoca
Beneficiar: SC NEWLINE BUILDING SRL
SC TIPOAVIAS SRL
SC JOLIDON INTERNATIONAL SA
SC ELCONET SRL

LEGENDA

- LIMITA ZONA STUDIATA
- LIMITA DE PROPRIETATE PARCELE STUDIASTE
- LIMITA DE PROPRIETATE PARCELE INVECINATE
- LIMITA U T R
- RECONFIGURARE SPATIU URBAN
- ALINIERE , RETRAGERE
- SERVITUTE DE UTILITATE PUBLICA
- CONSTRUCTII EXISTENTE
- CIRCULATIE CAROSABILA
- CIRCULATIE PIETONALA
- SPATIU VERDE
- IN LUNGUL CALOR DE CIRCULATIE
- CONSTRUCTIE PROPUSA - LOCUINTE
- SPATII COMERCIALE / DOTARI
- CRESA
- SPATIU VERDE
- SUPRAFETE DALATE
- RAMPA AUTO / PARCAJ EXTERIOR
- GANG PIETONAL

PROPRIETATE PRIVATA:
SC NEWLINE BUILDING SRL
S teren = 6519,00mp
nr.CF. - 336559 , nr. CAD. - 336559

U T R ZCP_M1*1
S TOTALA teren = 5 583,74mp

Corp C1 (S+P+9E) - GARAJ, DOTARI, SPATII COMERCIALE, LOCUINTE
Corp C2 (3S+P+6E) - GARAJ, DOTARI, SPATII COMERCIALE, LOCUINTE
Corp C3 (3S+P+5E) - GARAJ, DOTARI, SPATII COMERCIALE, LOCUINTE

Numar apartamente = cca. 175
Suprafata dotari+spatii comerciale = cca. 1380,00mp

S construita = 2 150,00mp
S desfasurata = 14 700,00mp

POT propus = 38,50% POT admis =70,00% (50,00% in cazul locuintelor)
CUT propus = 2,63 CUT admis =2,64

Locuri de parcare
Garaj = 202 locuri
Parcare exterioara = 23 locuri (din care 3 sunt alocate pentru Cresa)
Parcaj public amenajata in lungul strazii = 15 locuri

U T R ZCP_M1*1 Subzona S Is
S TOTALA teren = 820,79mp

Corp c7 - CRESA

S construita = 275,00mp
S desfasurata = 550,00mp
S utila = 435,00mp

POT propus = 31,64% POT admis =70,00%
CUT propus = 1,58 CUT admis =2,64

Locuri de parcare
Parcare exterioara = 3 locuri amenajate
in incinta imobilului mixt
Parcaj public amenajata in lungul strazii = 5 locuri

PROPRIETATE PRIVATA
S.C. ELCONET S.R.L.
CF 251242 -topo. 6825/25/1/2
CF 251236 -topo. 6825/21
CF 251240 -topo. 6825/22

PROPRIETATE PRIVATA
S.C. JOLIDON INTERNATIONAL S.R.L.
CF 261333 -CAD. 261333

U T R ZCP_M1*2
S TOTALA teren = 3 878,16mp
S teren cedat pentru servitutea de utilitate publica = 501,41mp
S teren pentru calculare indici urbanistici = 3878,16+ 501,41x 0,50 =4 128,85mp

Corp C4 (2S+P+5E) - GARAJ, DOTARI, SPATII COMERCIALE, LOCUINTE
Corp C5 (2S+P+9E) - GARAJ, DOTARI, SPATII COMERCIALE, LOCUINTE
Corp C6 (2S+P+6E) - GARAJ, DOTARI, SPATII COMERCIALE, LOCUINTE

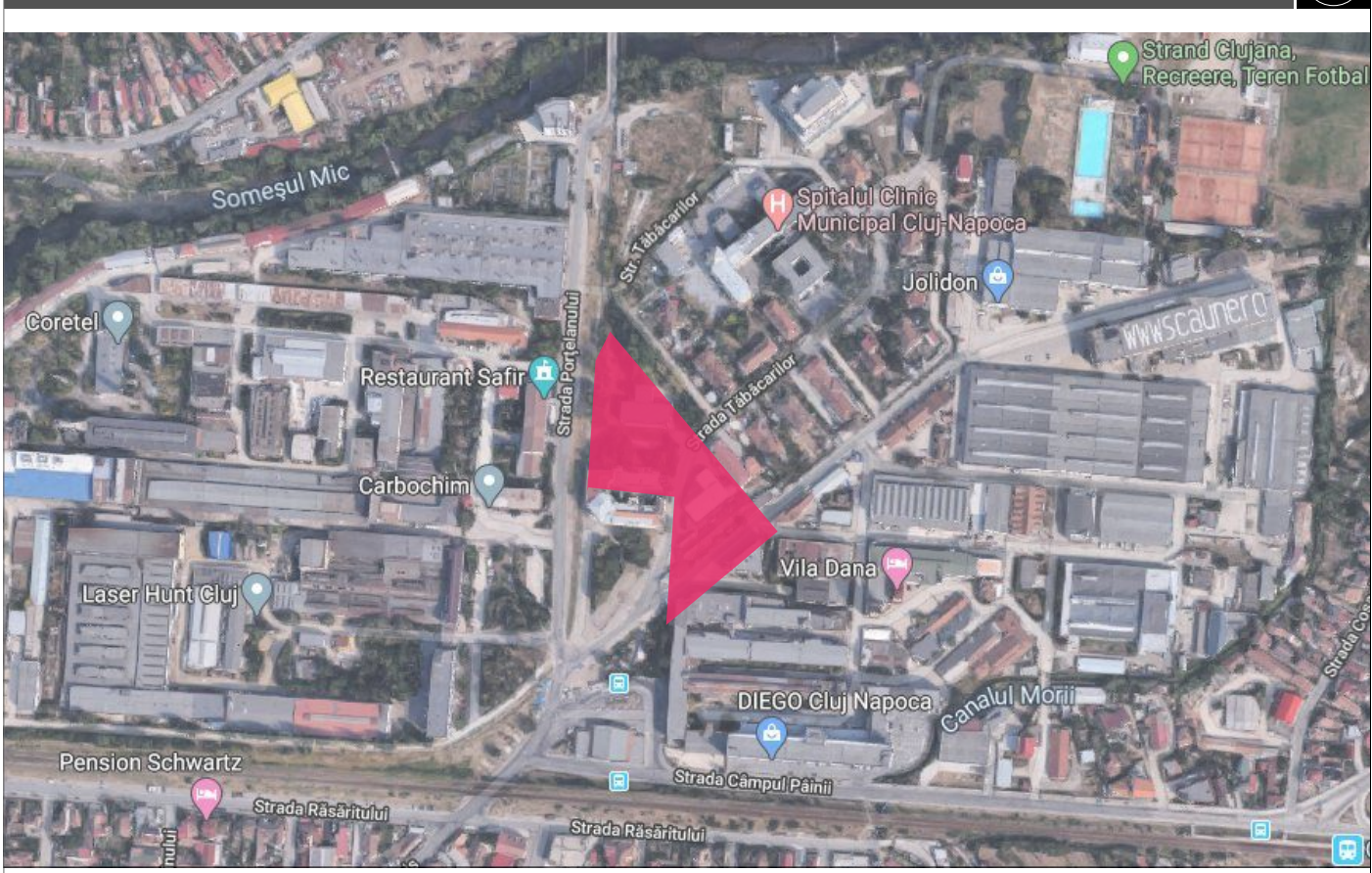
Numar apartamente = 148
Suprafata dotari+spatii comerciale = 960,00mp

S construita = 1700,00mp
S desfasurata = 10 930,00mp

POT propus = 42,00% POT admis =70,00% (50,00% in cazul locuintelor)
CUT propus = 2,64 CUT admis =2,64

Locuri de parcare
Garaj = 166 locuri
Parcaj public amenajata in lungul strazii = 15 locuri

PROPRIETATE PRIVATA
S.C. TIPOAVIAS S.R.L.
CF 330835 -topo. 6825/25/1/1/1//7
CF 280527 -topo. 6825/19
CF 280526 -topo. 6825/20
CF 335341 -topo. 6825/24
CF 338840 -topo. 6825/25/1/1/2
CF 330869 -topo. 6825/25/1/1/3

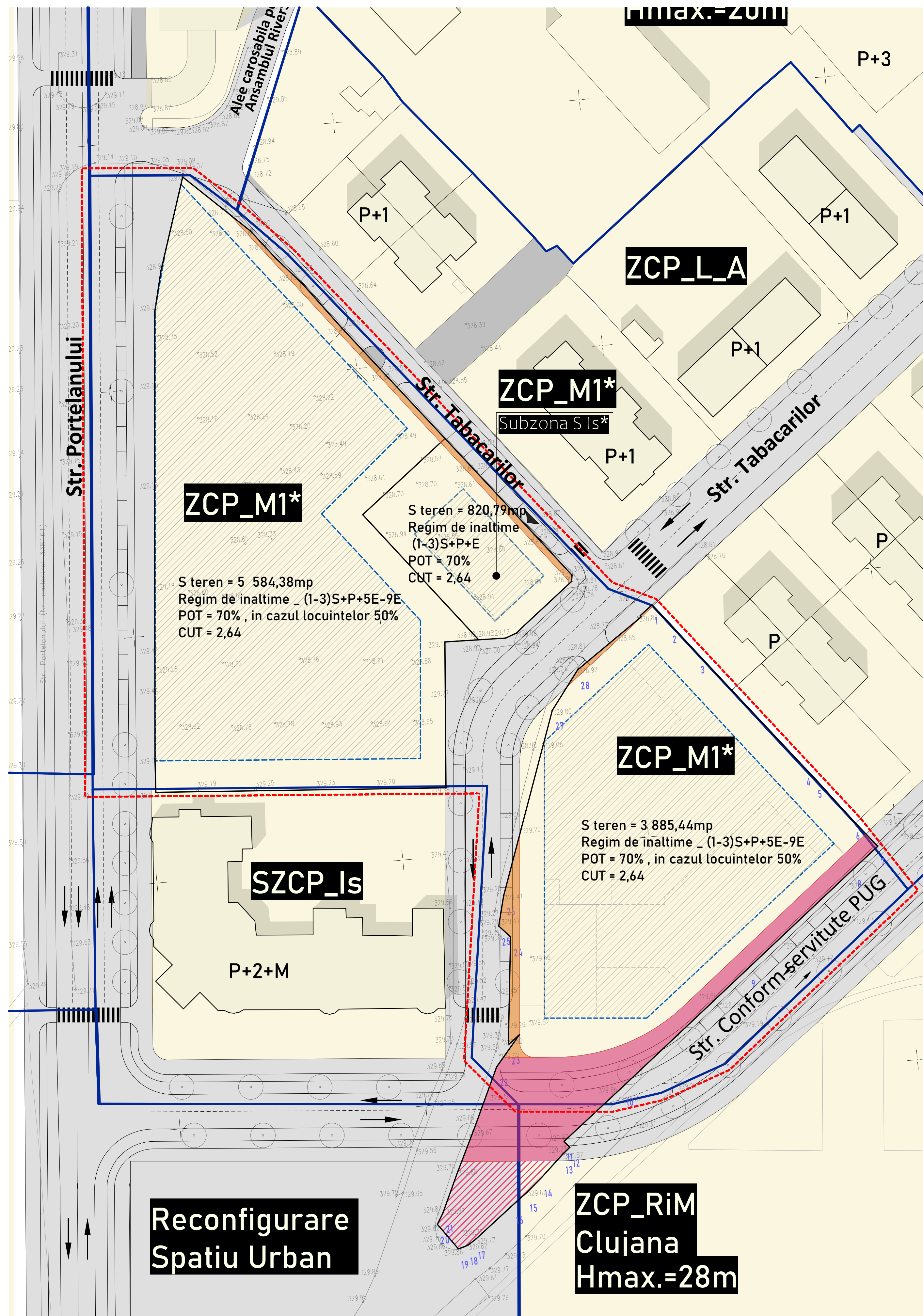


Mihai Konradi
Digitally signed by Mihai Konradi
Date: 2021.02.01 13:29:23 +02'00'

Constantin-Corneliu Popoviciu
Semnat digital de Constantin-Corneliu Popoviciu
Data: 2021.01.26 14:07:06 +02'00'

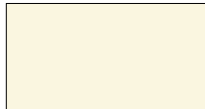


	arh. SORIN SCRIPCARIU		P U Z - CONSTRUIRE ANSAMBLU MIXT, LOCUINTE SI DOTARI		FAZA P U Z	
	S.C. SCRIPCARIU BIROU DE ARHITECTURA S.R.L. Str. Calea Motilor, nr. 100A 400370 CLUJ-NAPOCA, TEL/FAX: 0264-590.261 CUI: 30239221, ORC J12/1426/2012		Amplasament: Municipiul Cluj-Napoca, str. Portelanului - str. Tabacarilor			
			Beneficiar: SC NEWLINE BUILDING SRL si Asociatii			431/19
SEF PROIECT	Arh. Sorin Scripcariu		1:1000	POSIBILITATE DE MOBILARE	07	
PROIECTAT	Arh. Diana Holirca					
VERIFICAT	Arh. Sorin Scripcariu		03.2021			



LEGENDA

- | | |
|---|--|
|  | LIMITA ZONA REGLEMENTATA |
|  | LIMITA DE PROPRIETATE PARCELE STUDIA TE |
|  | LIMITA DE PROPRIETATE PARCELE INVECINATE |
|  | LIMITA U T R |

- | | |
|---|---|
|  | Terenuri aflate in proprietatea persoanelor fizice si juridice |
|  | Terenuri aflate in proprietatea publica de interes local |
|  | SERVITUTE DE UTILITATE PUBLICA
Terenuri propuse pentru dezmembrare in vederea largirii strazilor existente, cf. PUG |
|  | Terenuri propuse pentru dezmembrare in vederea largirii strazilor existente |
|  | Terenuri propuse pentru dezmembrare in vederea reconfigurarii spatiului public cf. PUG |

Mihai Konradi

Digitally signed by
Mihai Konradi
Date: 2021.02.01
13:29:23 +02'00'

Constantin-
Corneliu
Popoyiciu

Semnat digital de
Constantin-Corneliu
Popoviciu
Data: 2021.01.26 14:07:06
+02'00'



arh. SORIN SCRIPCARIU
C. SCRIPCARIU BIROU DE ARHITECTURĂ
Str. Calea Motilor, nr. 100A
400370 CLUJ-NAPOCA, TEL./FAX: 0264-590
CUI: 30239221. ORC J12/1426/2012

P U Z - CONSTRUIRE ANSAMBLU MIXT, LOCUINTE si DOTARI

FAZA
D.11.7

SEF PROIECT
PROIECTAT
VERIFICAT

	Arh. Sorin Scripcariu
	Arh. Diana Holirca
	Arh. Sorin Scripcariu

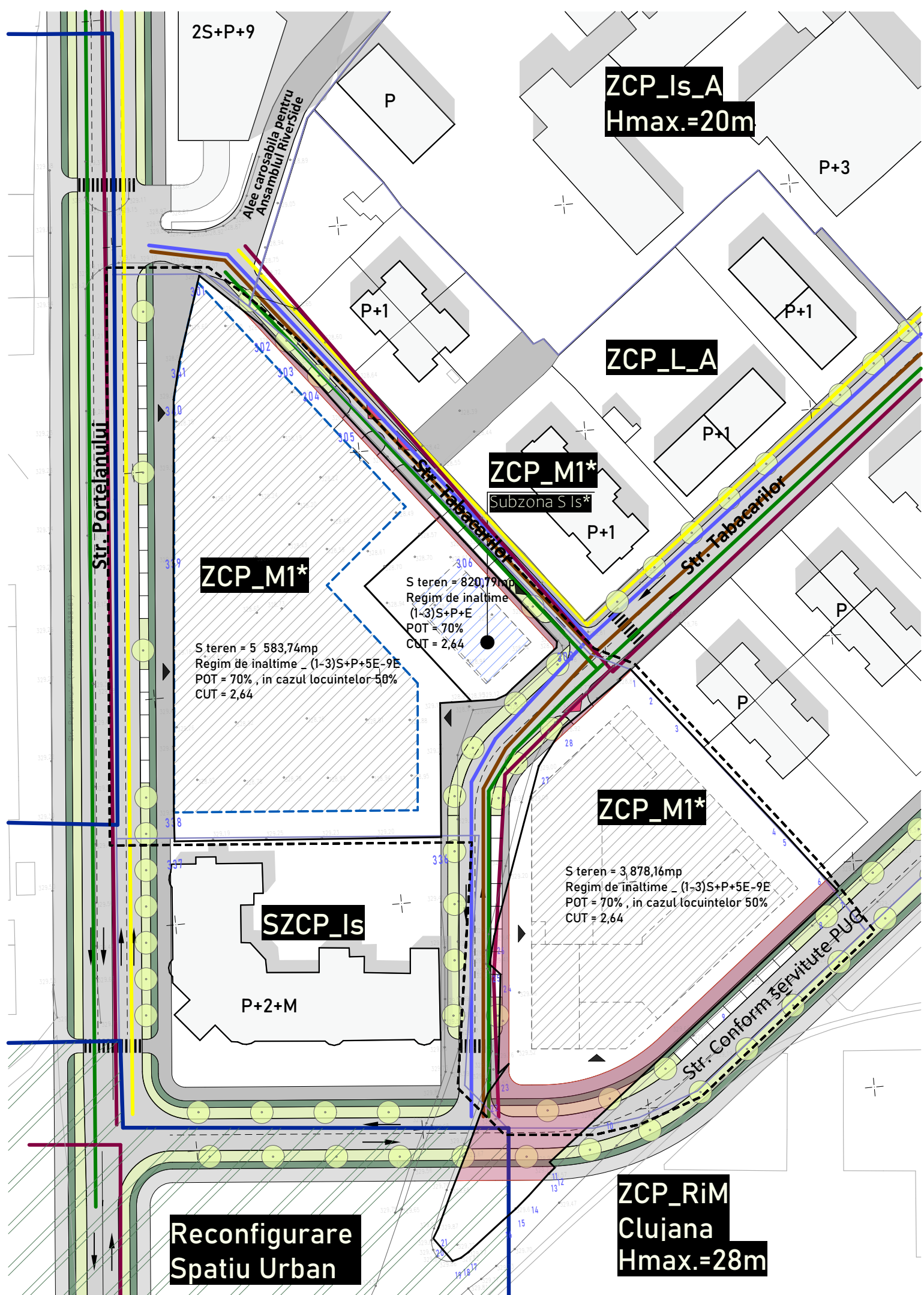
PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR

08

Amplasament: str. Portelanului - str. Tabacarilor, Cluj-Napoca
Beneficiar: SC NEWLINE BUILDING SRL
SC TIPOAVIAS SRL
SC JOLIDON INTERNATIONAL SA
SC ELCONET SRL

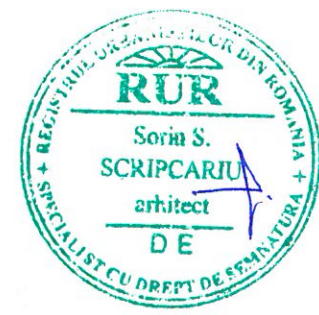
LEGENDA

- LIMITA ZONA REGLEMENTATA
- LIMITA DE PROPRIETATE PARCELE STUDIATE
- LIMITA DE PROPRIETATE PARCELE INVECINATE
- LIMITA U T R
- RECONFIGURARE SPATIU URBAN
- ZONA CONSTRUIBILA
- SERVITUTE DE UTILITATE PUBLICA
- CONSTRUCTII EXISTENTE
- CIRCULATIE CAROSABILA
- CIRCULATIE PIETONALA
- SPATIU VERDE
IN LUNGUL CAILOR DE CIRCULATIE
- PISTA PENTRU BICICLETE
- RETEA TELEFONIE
- RETEA GAZ
- RETEA CANALIZARE
- RETEA APA
- RETEA ELECTRICA

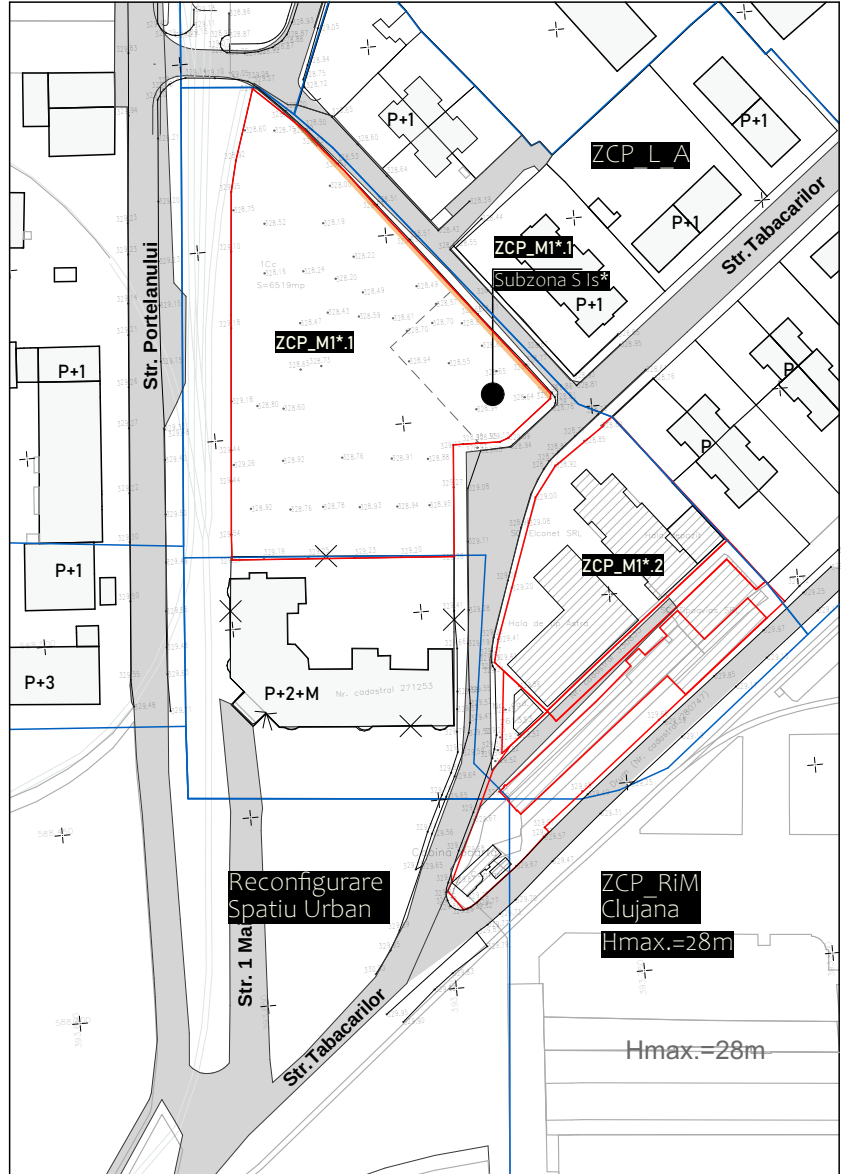


Mihai Konradi
Digitally signed by Mihai Konradi
Date: 2021.02.01 13:29:23 +02'00'

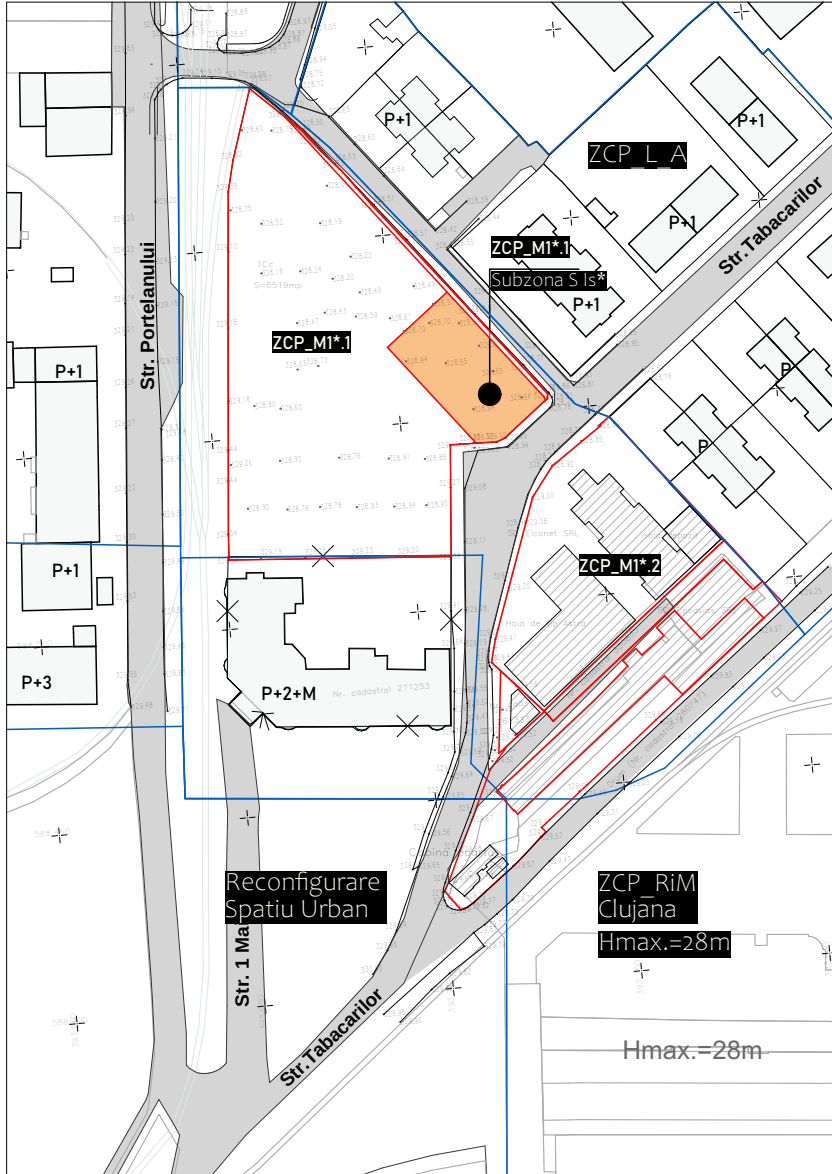
Constantin-Corneliu Popoyiciu
Semnat digital de Constantin-Corneliu Popoyiciu
Date: 2021.01.26 14:07:06 +02'00'



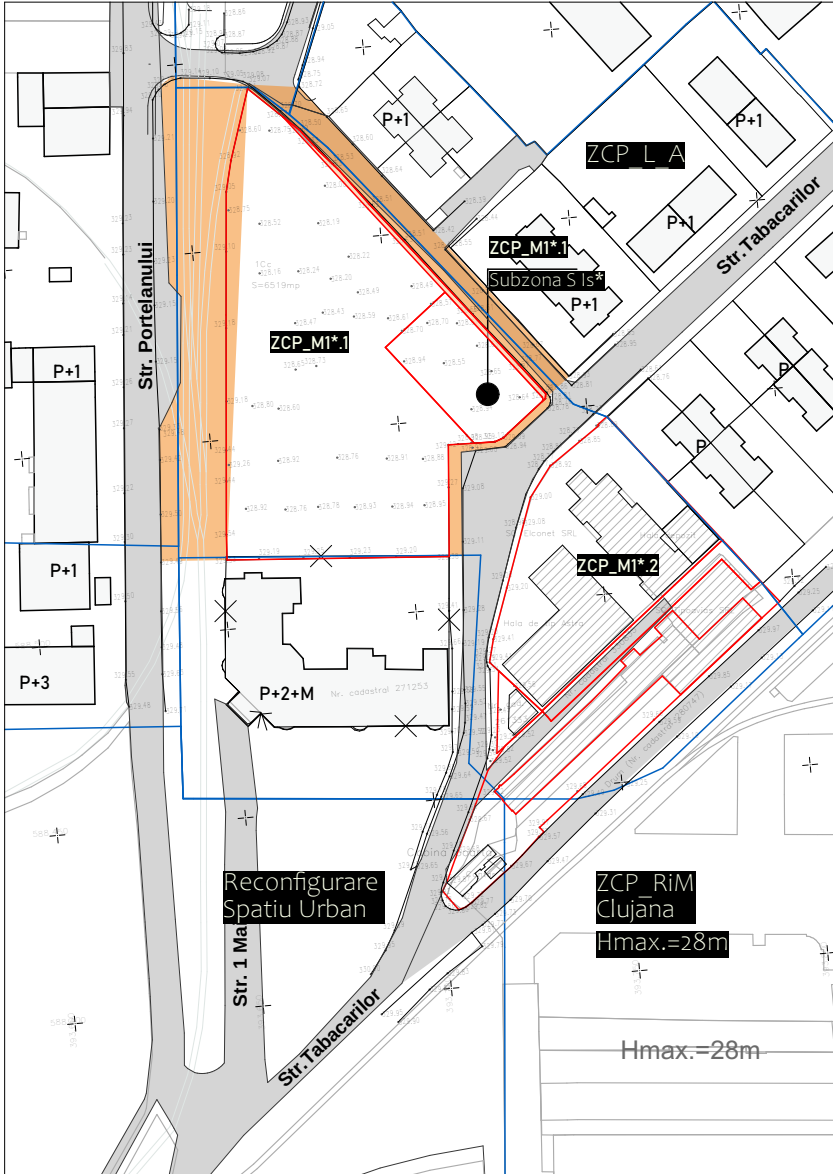
	arh. SORIN SCRIPCARIU		P U Z - CONSTRUIRE ANSAMBLU MIXT, LOCUINTE si DOTARI	FAZA P U Z
	S.C. SCRIPCARIU BIROU DE ARHITECTURĂ S.R.L. Str. Calea Motilor, nr. 100A 400370 CLUJ-NAPOCA, TEL./FAX: 0264-590.261 CUI: 30239221, ORC J12/1426/2012		Amplasament: Municipiul Cluj-Napoca, str. Portelanului - str. Tabacarilor	
			Beneficiar: SC NEWLINE BUILDING SRL si Asociatii	431/19
SEF PROIECT	Arh. Sorin Scripcariu		REGLEMENTARI EDILITARE	09
PROIECTAT	Arh. Diana Holirca	1:1000		
VERIFICAT	Arh. Sorin Scripcariu	03.2021		



Etapa 1.
Se propune dezmembrarea terenului pentru regularizarea strazii existente, din parcela inscrisa in CF cu nr. 336559
Terenul se va inscrie in CF cu titlul de "DRUM"

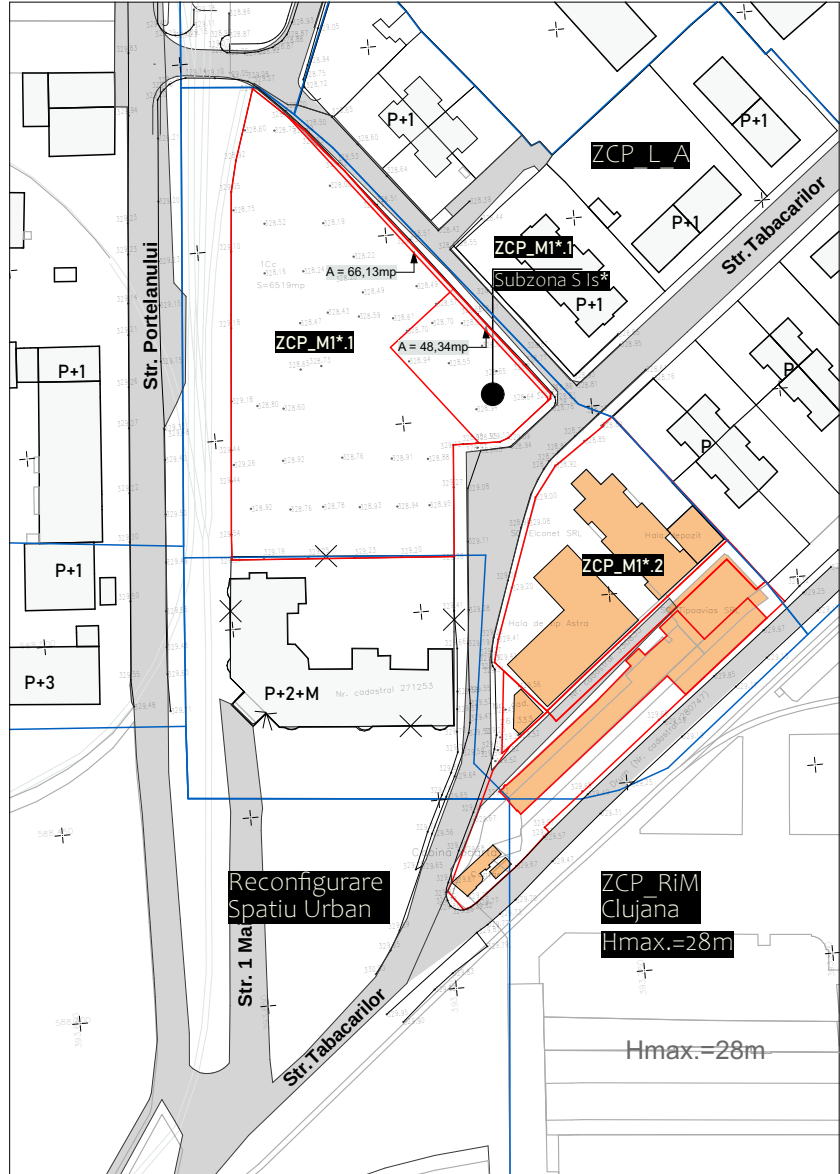


Etapa 2.
Se propune dezmembrarea terenului aferent UTR ZCP_M1*1 Subzona S ls - teren pentru cresa
Dupa finalizarea etapelor anterioare se vor putea incepe demersurile pentru obtinerea autorizatiei de construire pentru parcelele aflate in UTR ZCP_M1*1 si UTR ZCP_M1*1 Subzona S ls.

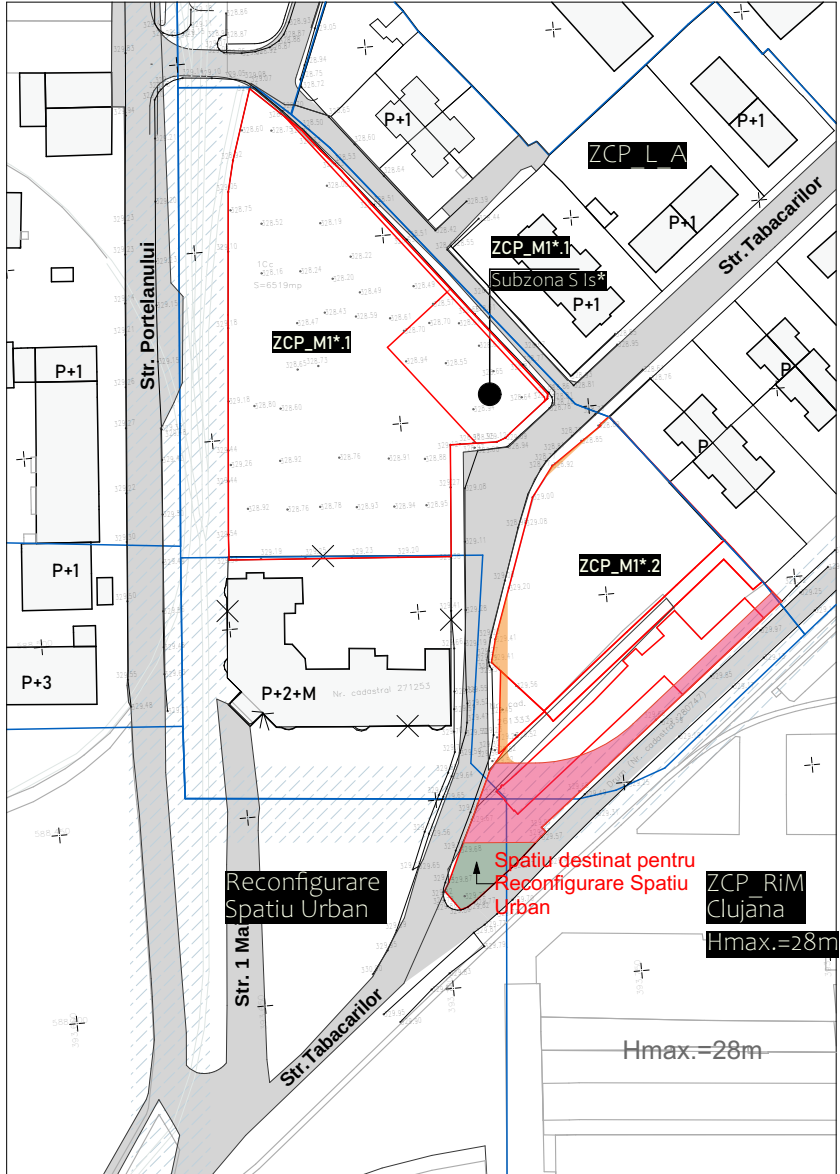


Etapa 3.
a. Se propune modernizarea strazii Tabacarilor conform profilului stabilit prin planșa "Reglementari Urbanistice PUZ"
b. Se propune realizarea trotuarului de la strada Portelanului conform profilului stabilit prin planșa "Reglementari Urbanistice PUZ" si amenajarea cu vegetatie joasa a terenului dintre trotuarul propus si carosabilul existent, pana la momentul in care municipalitatea va incepe demersurile pentru modernizarea strazii Portelanului.
c. Constructia imobilului cu destinatie de Cresa
d. Se propune modernizarea trotuarului vestic al strazii Tabacarilor

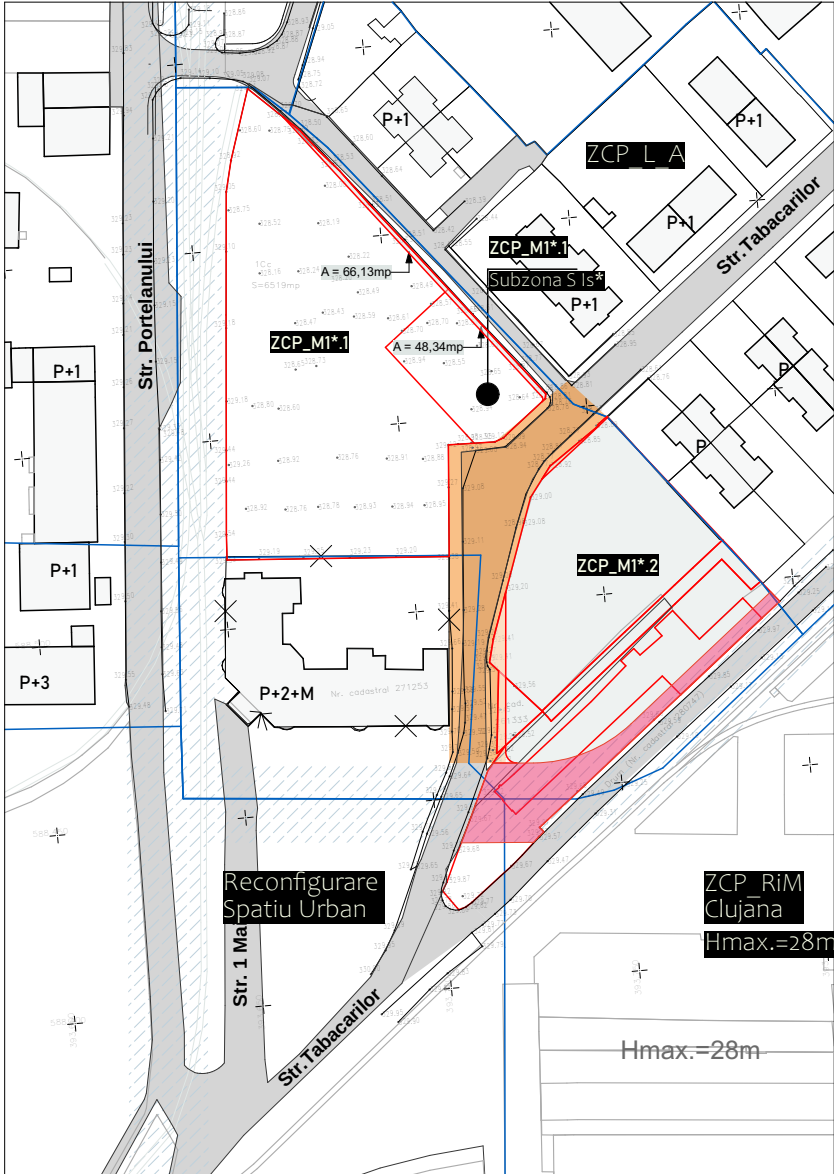
Receptia lucrarilor de construire pentru parcelele aflate in UTR ZCP_M1*1 si UTR ZCP_M1*1 S ls* se va putea realiza dupa ce este finalizata Etapa 3.



Etapa 4.
Se propune demolarea constructiilor aflate in UTR ZCP_M1*2



Etapa 5.
Se propune dezmembrarea pentru servitutea de utilitate publica si pentru regularizare drum si inscrierea terenurile rezultate in CF cu titlul de "DRUM"
Se propune dezmembrarea terenului rezervat pentru Reconfigurarea spatiului urban cf. PUG Cluj-Napoca
Terenul destinat pentru realizarii noi strazi si pentru Reconfigurarea spatiului public se va amenaja de catre investitor ca spatiu verde cu vegetatie exclusiv joasa, dupa caz, cu posibilitatea de acces auto, pana la momentul realizarii acestor lucrari de catre municipalitate.



Etapa 6.
Dupa finalizarea etapelor anterioare se vor putea incepe demersurile pentru obtinerea autorizatiei de construire pentru parcelele aflate in UTR ZCP_M1*2
Receptia lucrarilor de construire pentru parcelele aflate in UTR ZCP_M1*2 se va putea realiza dupa ce este finalizata modernizarea strazii Tabacarilor conform plansei "Reglementari Urbanistice PUZ"



	arh. SORIN SCRIPCARIU			P U Z - CONSTRUIRE ANSAMBLU MIXT, LOCUINTE si DOTARI		FAZA P U Z
	S.C. SCRIPCARIU BIROU DE ARHITECTURĂ S.R.L. Str. Calea Motilor, nr. 100A 400370 CLUJ-NAPOCA, TEL./FAX: 0264-590.261 CUI: 30239221, ORC J12/1426/2012			Amplasament: Municipiul Cluj-Napoca, str. Portelanului - str. Tabacarilor		431/19
	Beneficiar: SC NEWLINE BUILDING SRL si Asociatii			ETAPIZARE INVESTITIE		
	SEF PROIECT	Arh. Sorin Scripcariu		1:1000	10	
PROIECTAT	Arh. Diana Holirca		03.2021			
VERIFICAT	Arh. Sorin Scripcariu					



arh. SORIN SCRIPCARIU

S.C. SCRIPCARIU BIROU DE ARHITECTURĂ S.R.L.
Str. Calea Motilor, nr. 100A
400370 CLUJ-NAPOCA, TEL./FAX: 0264-590.261
CUI: 30239221, ORC J12/1426/2012

SEF PROIECT

Arh. Sorin Scripcariu

PROIECTAT

Arh. Diana Holirca

VERIFICAT

Arh. Sorin Scripcariu

P U Z - CONSTRUIRE ANSAMBLU MIXT, LOCUINTE si DOTARI

Amplasament: Municipiul Cluj-Napoca, str. Portelanului - str. Tabacarilor

Beneficiar: SC NEWLINE BUILDING SRL si Asociatii

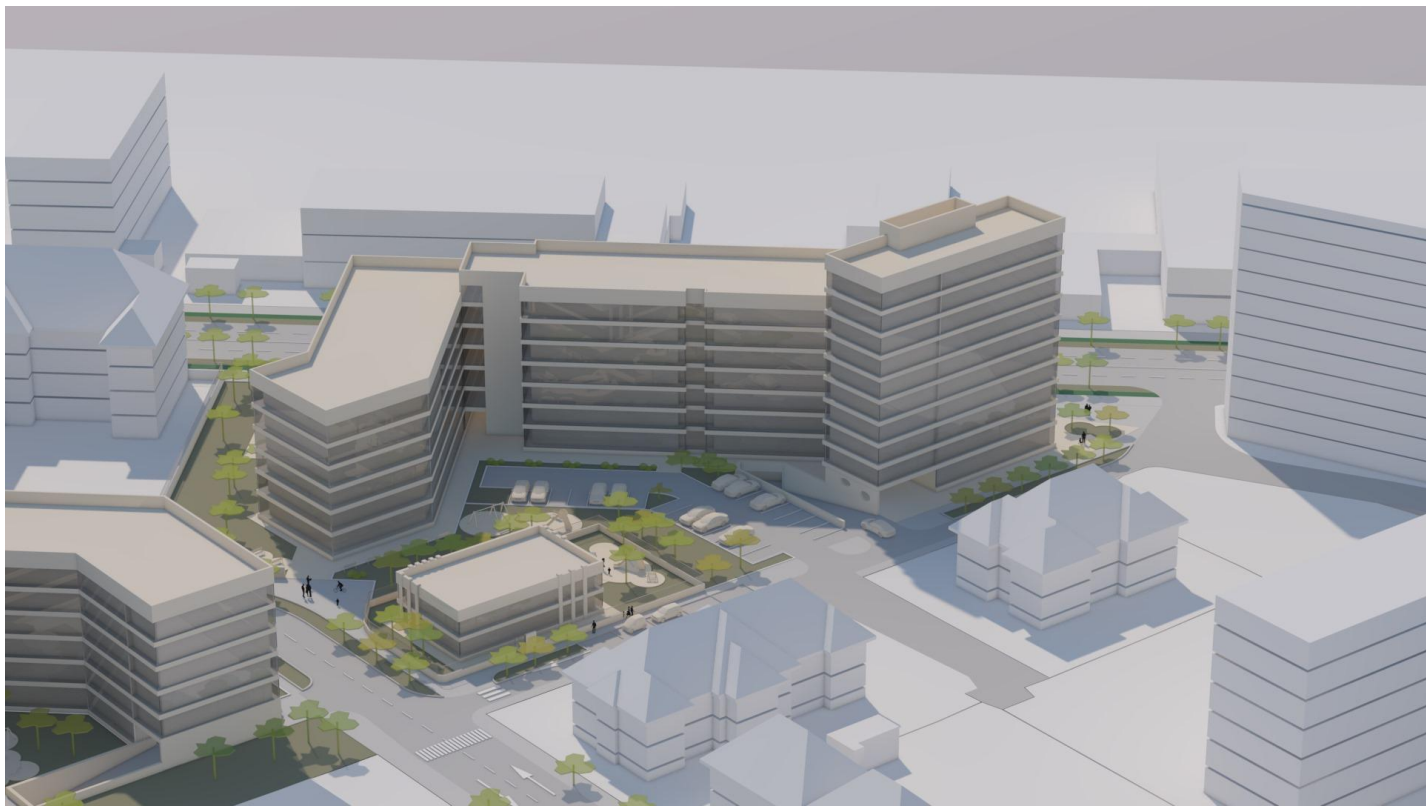
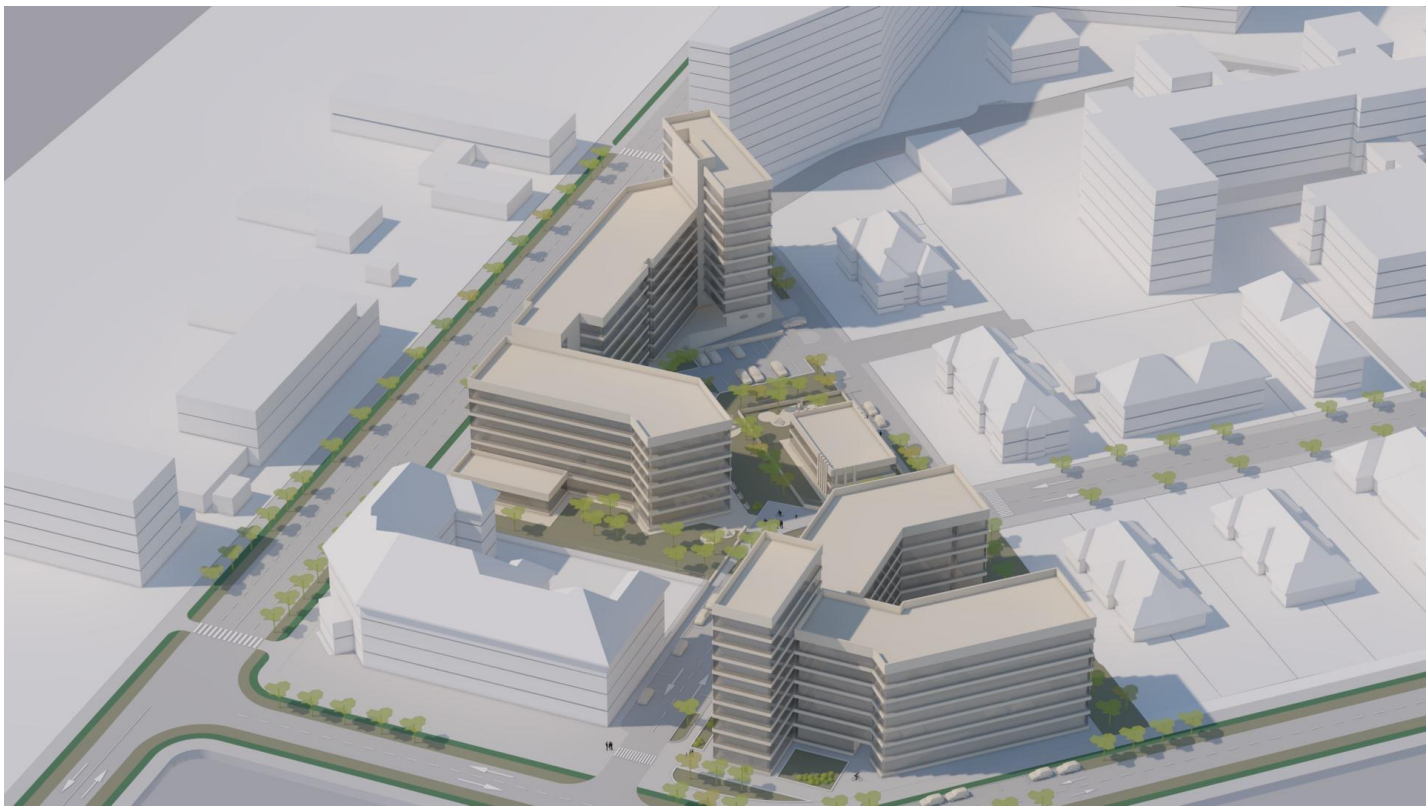
ILUSTRARI VOLUMETRICE

FAZA
P U Z

431/19

11

03.2021



 SCRIPCARIU Birou de arhitectură	arh. SORIN SCRIPCARIU			P U Z - CONSTRUIRE ANSAMBLU MIXT, LOCUINTE si DOTARI	FAZA P U Z	
	S.C. SCRIPCARIU BIROU DE ARHITECTURĂ S.R.L. Str. Calea Motilor, nr. 100A 400370 CLUJ-NAPOCA, TEL./FAX: 0264-590.261 CUI: 30239221, ORC J12/1426/2012					Amplasament: Municipiul Cluj-Napoca, str. Portelanului - str. Tabacarilor
				Beneficiar: SC NEWLINE BUILDING SRL si Asociatii	431/19	
SEF PROIECT	Arh. Sorin Scripcariu			ILUSTRARI VOLUMETRICE	11	
PROIECTAT	Arh. Diana Holirca					
VERIFICAT	Arh. Sorin Scripcariu					
			03.2021			