
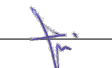





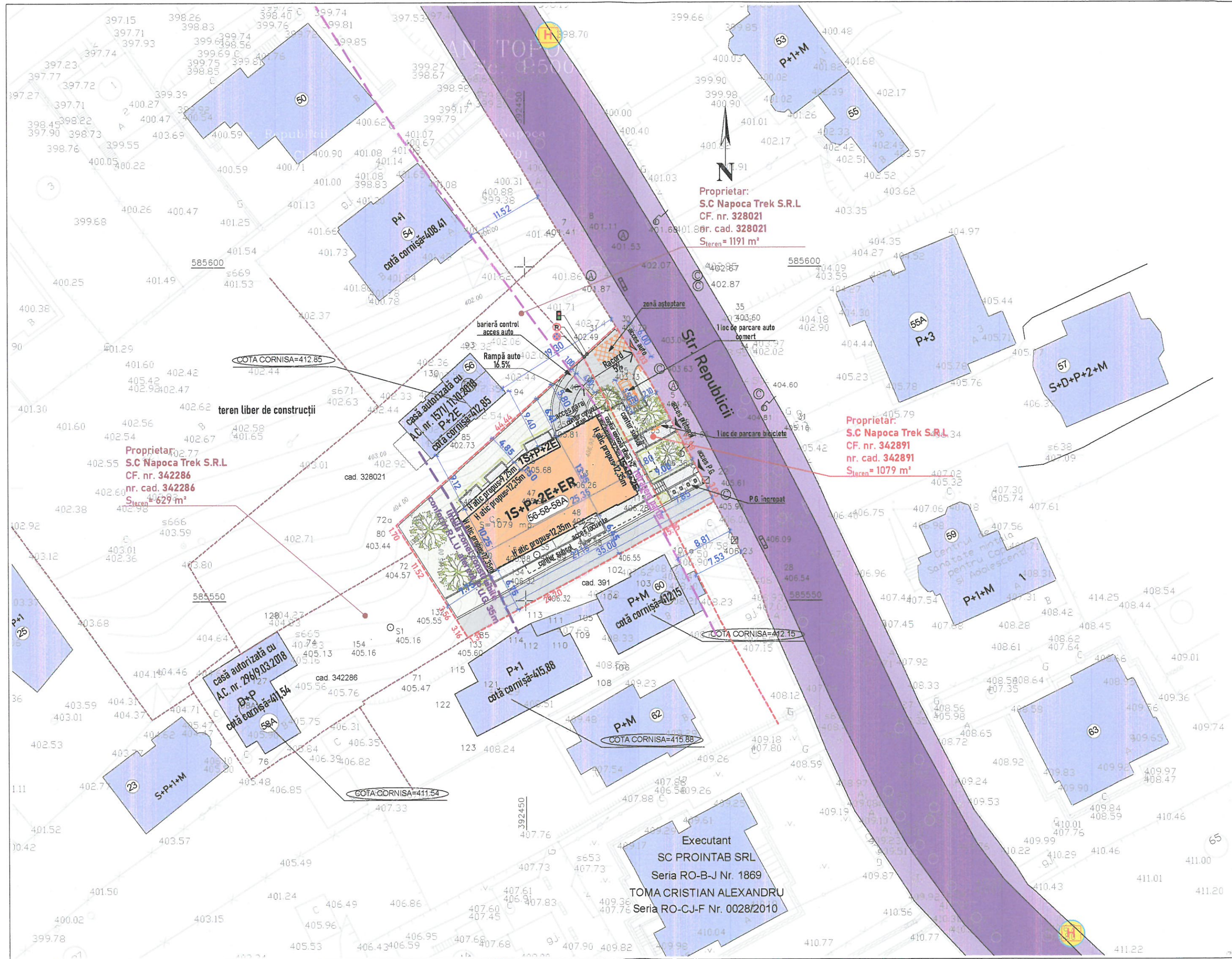
zona studiată



Sursa: Google Earth

	PROIECTANT S.C. SCRIPCARIU BIROU DE ARHITECTURĂ S.R.L. ARH. SORIN SCRIPCARIU calea Motilor 100A • 400370 Cluj-Napoca tel. +40 0264 590261 • office@scripcariu-ba.ro C.U.I. RO 30239221 • J 12 / 14 2 6 / 2 0 1 2		OBIECTIV ELABORARE PLAN URBANISTIC DE DETALIU CONSTRUIRE IMOBIL MIXT	FAZA P.U.D.
	BENEFICIAR S.C. NAPOCA TREK S.R.L.		AMPLASAMENT mun. Cluj-Napoca, str. Republicii, nr. 56-58-58A, jud. Cluj	NR. PROIECT 379/18
Șef proiect arh. Sorin Scripcariu		SCARA 1:500, 1:2000	DENUMIRE PLANȘĂ PLAN DE ÎNCADRARE ÎN ZONĂ	PLANȘĂ U.00-1
Proiectat arh. Raluca Gârbovan		DATA oct. 2022		
Desenat arh. Raluca Gârbovan				

Acest desen și informațiile cuprinse în el nu pot fi copiate, reproduse sau utilizate, parțial sau în întregime decât cu acordul scris al S.C. Scripcariu Birou de Arhitectură S.R.L. și nu pot fi folosite în alt scop decât cel pentru care au fost elaborate.



CALCULUL NR. LOCURILOR DE PARCARE (conform Anexei nr. 2 la RLU aferent P.U.G. Cluj-Napoca)

Funcțiune	Modalitate de calcul	Unități / Suprafață / Utilizatori	Atribut calcul	Necesar parcare auto	Necesar locuri biciclete
Comerț specializat	1 loc de parcare auto pentru public la 50m ² suprafață de vânzare	43,28	50	1	-
	1 loc de parcare auto pentru personal la 15 persoane	3	15	1	-
	1 loc de parcare biciclete la 50m ² A utilă	76,88	50	-	2
Locuințe (Au ap.<100m ²)	1 loc de parcare auto / apartament, pentru apartamente cu A utilă mai mică decât 100m ²	11	1	11	-
	1 loc de parcare pentru biciclete / apartament	11	1	-	11
Total		-	-	13	13

LEGENDĂ

- Limită parcelă studiată
- Limite cadastrale
- Construcții existente
- Construcții propuse
- Circulații auto pe domeniu public
- Circulații pietonale pe domeniu public
- Circulații auto pe parcela studiată
- Circulații pietonale pe parcela studiată
- Spațiu verde amenajat
- ▲ Acces auto
- ▲ Acces pietonal



DIMENSIUNI PARCELĂ

Suprafață teren = 1079 m²
 Perimetru teren = 136.59 m
 Front la stradă = 30.06 m

INDICATORI TEHNICI ȘI INDICI URBANISTICI SITUAȚIE EXISTENTĂ

A construită existentă = 0 m²
 A construită existentă pentru calcul P.O.T. = 0 m²
 A construită desfășurată existentă = 0 m²
 A construită existentă desfășurată pentru calcul C.U.T. = 0 m²
 P.O.T. existent = 0%
 C.U.T. existent = 0

INDICATORI TEHNICI ȘI INDICI URBANISTICI SITUAȚIE PROPUȘĂ

A construită propusă = 322,25 m²
 A construită propusă Parter pentru calcul P.O.T. = 342,39 m²
 A construită propusă locuire E1, E2 pentru calcul P.O.T. = 342,39 m²
 A construită propusă locuire ER pentru calcul P.O.T. = 285,08 m²
 A construită desfășurată totală propusă = 1716,96 m²
 din care: A desfășurată subsol = 424,83 m²
 A desfășurată balcoane, terase neacoperite = 97,46 m²
 A construită desfășurată propusă pentru calcul C.U.T. = 1292,13 m²
 P.O.T. propus Parter = 31,74%
 P.O.T. propus locuire E1, E2 = 31,74%
 P.O.T. propus locuire ER = 26,42%
 P.O.T. maxim admis parter = 50,00%
 P.O.T. maxim admis locuire = 40,00%
 C.U.T. propus = 1,2
 C.U.T. maxim admis = 1,4
 Spațiu verde pe sol natural = 323,88 m²
 Procent spațiu verde pe sol natural = 30,02%
 Regim de înălțime = 15+P+2E+ER
 H atic propus = 9,25 m
 H cornișă maximă conform P.U.G. = 12 m
 H max propusă = 12,35 m
 H max conform P.U.G. = 16 m
 Număr locuințe colective propuse = 1
 Număr apartamente propuse = 11
 Număr spații comerciale propuse = 1
 A utilă spațiu comercial = 76,88 m²
 din care: A utilă spațiu pentru vânzare = 43,28 m²
 Număr locuri de parcare auto asigurate = 13
 din care: în garaj amplasat la subsol = 12
 în parcare amenajată la sol = 1
 Număr locuri de parcare biciclete asigurate = 15
 din care: în garaj amplasat la subsol = 14
 în parcare amenajată la sol = 1

BILANȚ TERITORIAL

Utilizarea terenului	Existent		Propus	
	mp	%	mp	%
Construcții existente	0,00	0,00	0,00	0,00
Construcții propuse	-	-	322,25	29,87
Circulații auto și pietonale pe parcela studiată	169,43	15,70	349,28	32,37
Spații verzi amenajate pe sol natural	0,00	0,00	323,88	30,02
Spații verzi neamenajate	909,57	84,30	0,00	0,00
Spații libere	0,00	0,00	83,59	7,74
Total	1079	100	1079	100



PROIECTANT
 S.C. SCRIPCARIU BIROU DE ARHITECTURĂ S.R.L.
 ARH. SORIN SCRIPCARIU
 calea Motilor 100A • 400370 Cluj-Napoca
 tel. +40 0264 590261 • office@scripcariu-ba.ro
 C.U.I. RO 30239221 • J 12 / 14 2 6 / 2 0 1 2

Șef proiect arh. Sorin Scripcariu
Proiectat arh. Raluca Gârbovan
Desenat arh. Raluca Gârbovan

SCARA 1:5000
DATA oct. 2022

OBIECTIV ELABORARE PLAN URBANISTIC DE DETALIU
 CONSTRUIRE IMOBIL MIXT

FAZA P.U.D.

AMPLASAMENT mun. Cluj-Napoca, str. Republicii, nr. 56-58-58A, jud. Cluj

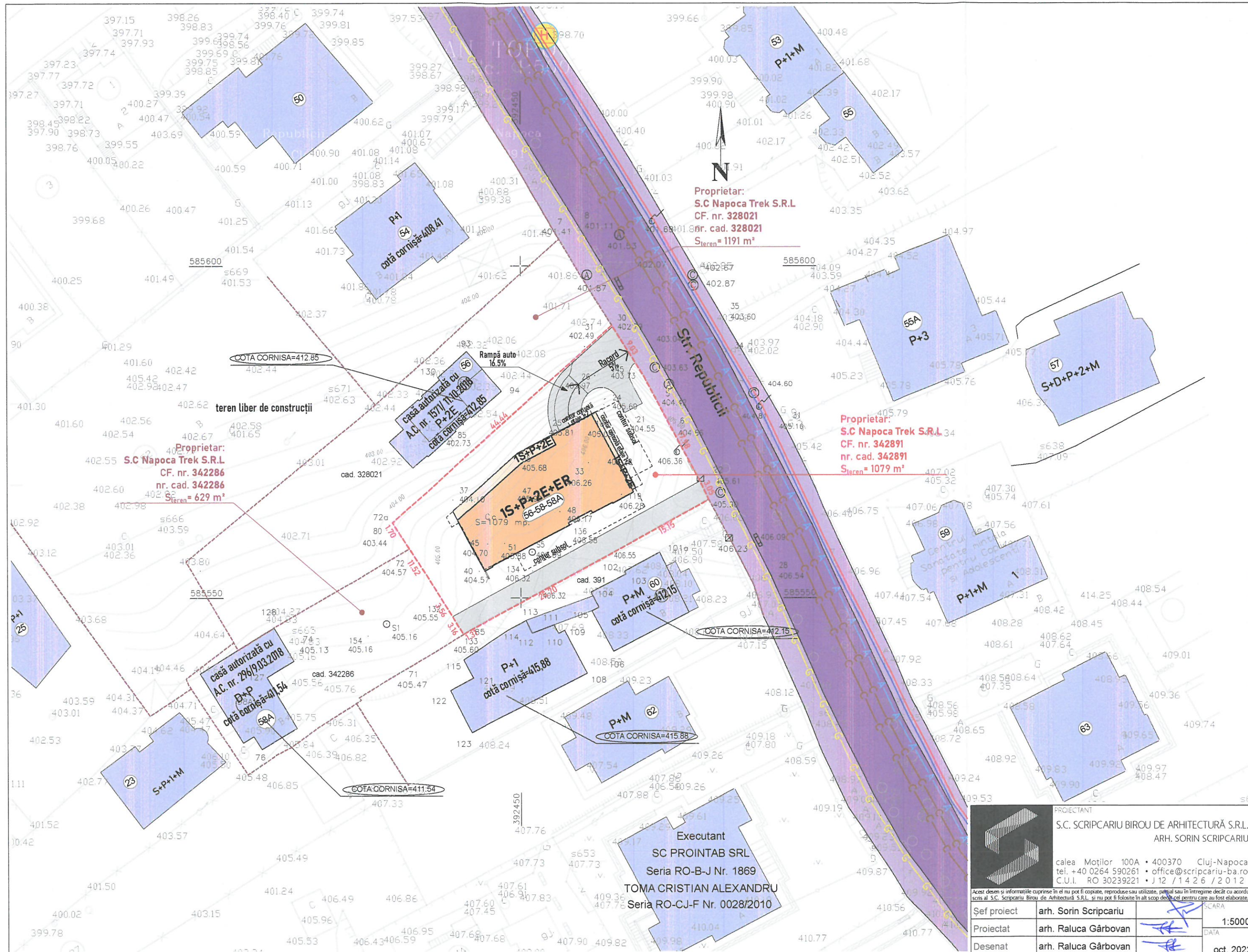
BENEFICIAR S.C. NAPOCA TREK S.R.L.

NR. PROIECT 379/18

DENUMIRE PLANȘA REGLEMENTĂRI URBANISTICE

PLANȘA U.02

Acest desen și informațiile cuprinse în el nu pot fi copiate, reproduce sau utilizate, parțial sau în întregime decât cu acordul scris al S.C. Scripcariu Birou de Arhitectură S.R.L. și nu pot fi folosite în alt scop decât cel pentru care au fost elaborate.



- ### LEGENDĂ
- Limită parcelă studiată
 - Limite cadastrale
 - Construcții existente
 - Construcții propuse
 - Circulații auto pe domeniu public
 - Circulații pietonale pe domeniu public
 - Circulații auto pe parcela studiată
 - Linie electrică aeriană
 - Linie electrică subterană
 - Rețea alimentare cu apă
 - Rețea canalizare
 - Rețea alimentare cu gaze naturale

Proprietar:
S.C Napoca Trek S.R.L.
CF. nr. 328021
nr. cad. 328021
Stere= 1191 m²

Proprietar:
S.C Napoca Trek S.R.L.
CF. nr. 342891
nr. cad. 342891
Stere= 1079 m²

Proprietar:
S.C Napoca Trek S.R.L.
CF. nr. 342286
nr. cad. 342286
Stere= 629 m²

teren liber de construcții

casă autorizată cu
A.C. nr. 15/11/1104/2018
P+2E
cota cornișă=412.85

1S+P+2E
1S+P+2E+ER
56-58-58A
S=1079 mp.

casă autorizată cu
A.C. nr. 296/9.03.2018
P+P
cota cornișă=411.54

P+1
cota cornișă=415.88

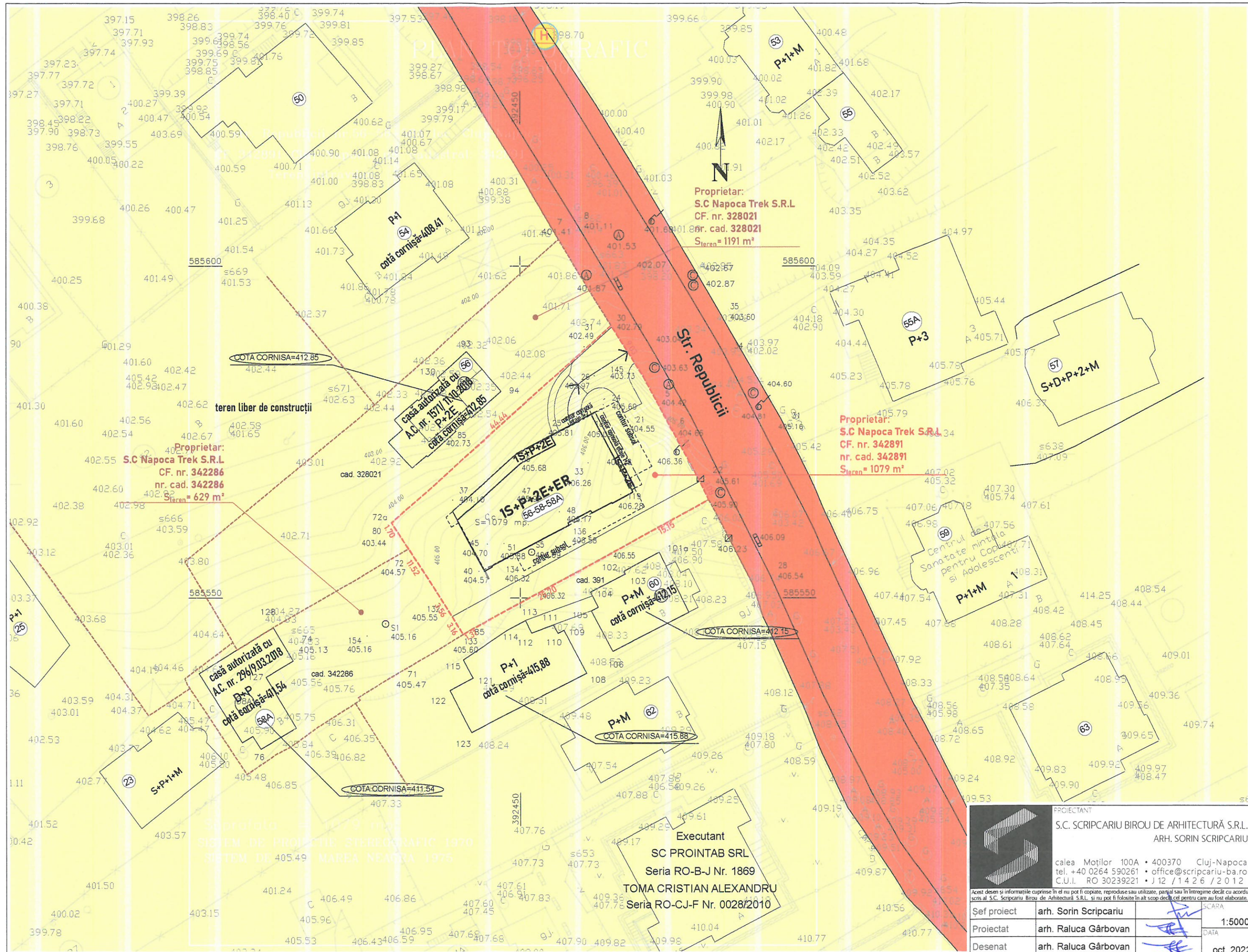
P+M
cota cornișă=415.88

Executant
SC PROINTAB SRL
Seria RO-B-J Nr. 1869
TOMA CRISTIAN ALEXANDRU
Seria RO-CJ-F Nr. 0028/2010



	PROIECTANT S.C. SCRIPCARIU BIROU DE ARHITECTURĂ S.R.L. ARH. SORIN SCRIPCARIU	
	calea Moșilor 100A • 400370 Cluj-Napoca tel. +40 0264 590261 • office@scripcariu-ba.ro C.U.I. RO 30239221 • J 12 / 14 2 6 / 2 0 1 2	
Șef proiect	arh. Sorin Scripcariu	SCARA 1:5000 DATA oct. 2022
Proiectat	arh. Raluca Gârbovan	
Desenat	arh. Raluca Gârbovan	

OBIECTIV	ELABORARE PLAN URBANISTIC DE DETALIU CONSTRUIRE IMOBIL MIXT	FAZA	P.U.D.
AMPLASAMENT	mun. Cluj-Napoca, str. Republicii, nr. 56-58-58A, jud. Cluj	NR. PROIECT	379/18
BENEFICIAR	S.C. NAPOCA TREK S.R.L.	PLANȘA	U.03
DENUMIRE PLANȘA	REGLEMENTĂRI EDILITARE		



LEGENDĂ

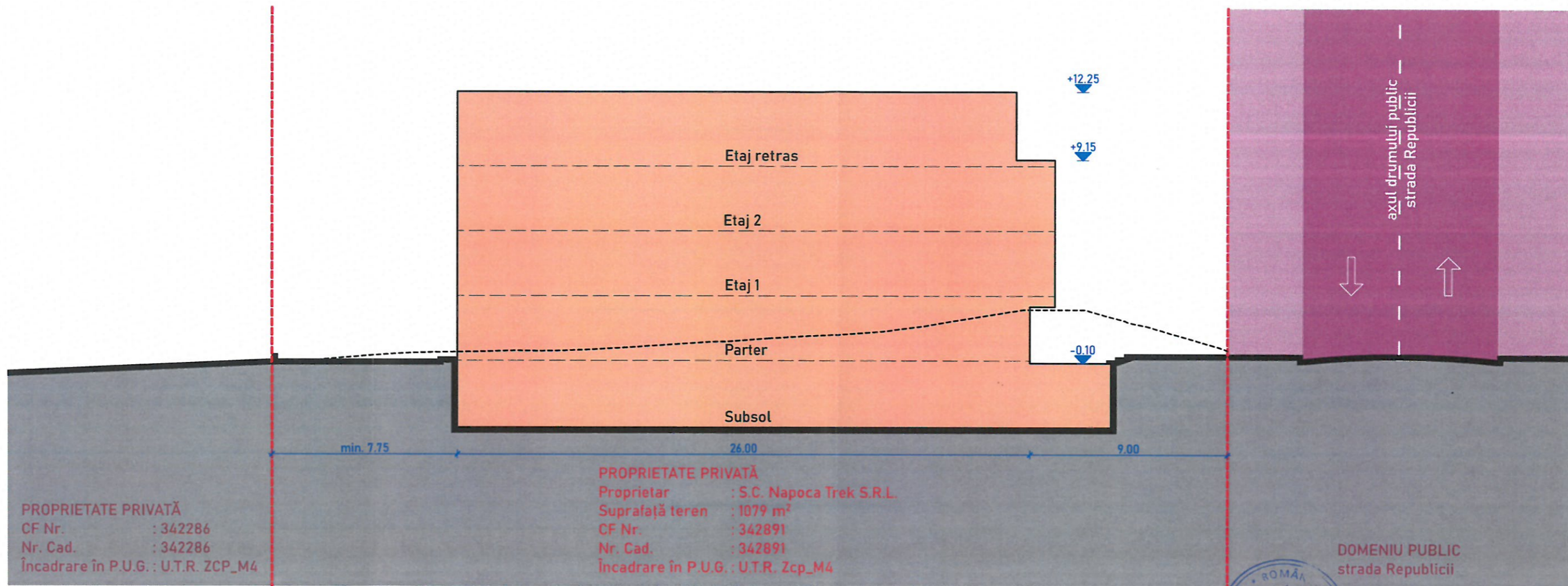
- Limită parcelă studiată
- Limite cadastrale
- Construcții existente
- Construcții propuse
- Terenuri aflate în domeniu public
- Terenuri aflate în proprietate privată

Sorin S. SCRIPCARIU
arhitect
DE

SBA S.R.L.
Scripcariu
Birou
Arhitectură

PROIECTANT	
S.C. SCRIPCARIU BIROU DE ARHITECTURĂ S.R.L. ARH. SORIN SCRIPCARIU	
călea Moșilor 100A • 400370 Cluj-Napoca tel. +40 0264 590261 • office@scripcariu-ba.ro C.U.I. RO 30239221 • J 12 / 14 2 6 / 2012	
Șef proiect	arh. Sorin Scripcariu
Proiectat	arh. Raluca Gârbovan
Desenat	arh. Raluca Gârbovan
SCARA 1:5000	
DATA oct. 2022	

OBIECTIV	FAZA
ELABORARE PLAN URBANISTIC DE DETALIU CONSTRUIRE IMOBIL MIXT	P.U.D.
AMPLASAMENT	mun. Cluj-Napoca, str. Republicii, nr. 56-58-58A, jud. Cluj
BENEFICIAR	S.C. NAPOCA TREK S.R.L.
DENUMIRE PLANȘĂ	PLANȘĂ
OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICĂ	U.04
NR. PROIECT	379/18



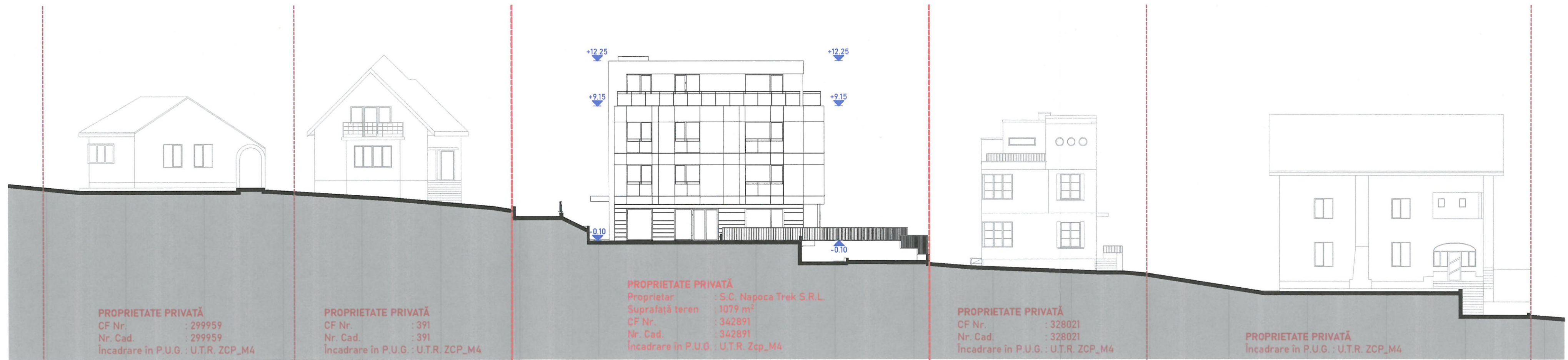
PROPRIETATE PRIVATĂ
 CF Nr. : 342286
 Nr. Cad. : 342286
 Încadrare în P.U.G. : U.T.R. ZCP_M4

PROPRIETATE PRIVATĂ
 Proprietar : S.C. Napoca Trek S.R.L.
 Suprafață teren : 1079 m²
 CF Nr. : 342891
 Nr. Cad. : 342891
 Încadrare în P.U.G. : U.T.R. Zcp_M4

DOMENIU PUBLIC
 strada Republicii



	PROIECTANT S.C. SCRIPCARIU BIROU DE ARHITECTURĂ S.R.L. ARH. SORIN SCRIPCARIU calea Moșilor 100A • 400370 Cluj-Napoca tel. +40 0264 590261 • office@scripcariu-ba.ro C.U.I. RO 30239221 • J12 / 14 2 6 / 2 0 1 2	OBIECTIV ELABORARE PLAN URBANISTIC DE DETALIU CONSTRUIRE IMOBIL MIXT	FAZA P.U.D.
	AMPLASAMENT mun. Cluj-Napoca, str. Republicii, nr. 56-58-58A, jud. Cluj BENEFICIAR S.C. NAPOCA TREK S.R.L.	NR. PROIECT 379/18	
Șef proiect arh. Sorin Scripcariu	SCARA 1:2000	DENUMIRE PLANȘĂ PROFIL TRANSVERSAL	PLANȘA U.05
Proiectat arh. Raluca Gârbovan	DATA oct. 2022		
Desenat arh. Raluca Gârbovan			



PROPRIETATE PRIVATĂ
 CF Nr. : 299959
 Nr. Cad. : 299959
 Încadrare în P.U.G. : U.T.R. ZCP_M4

PROPRIETATE PRIVATĂ
 CF Nr. : 391
 Nr. Cad. : 391
 Încadrare în P.U.G. : U.T.R. ZCP_M4

PROPRIETATE PRIVATĂ
 Proprietar : S.C. Napoca Trek S.R.L.
 Suprafață teren : 1079 m²
 CF Nr. : 342891
 Nr. Cad. : 342891
 Încadrare în P.U.G. : U.T.R. Zcp_M4

PROPRIETATE PRIVATĂ
 CF Nr. : 328021
 Nr. Cad. : 328021
 Încadrare în P.U.G. : U.T.R. ZCP_M4

PROPRIETATE PRIVATĂ
 Încadrare în P.U.G. : U.T.R. ZCP_M4



	PROIECTANT S.C. SCRIPCARIU BIROU DE ARHITECTURĂ S.R.L. ARH. SORIN SCRIPCARIU	OBIECTIV ELABORARE PLAN URBANISTIC DE DETALIU CONSTRUIRE IMOBIL MIXT	FAZA P.U.D.
	calea Moșilor 100A • 400370 Cluj-Napoca tel. +40 0264 590261 • office@scripcariu-ba.ro C.U.I. RO 30239221 • J 12 / 14 2 6 / 2 0 1 2	AMPLASAMENT mun. Cluj-Napoca, str. Republicii, nr. 56-58-58A, jud. Cluj	BENEFICIAR S.C. NAPOCA TREK S.R.L.
Acest desen și informațiile cuprinse în el nu pot fi copiate, reproduse sau utilizate, parțial sau în întregime decât cu acordul scris al S.C. Scripcariu Birou de Arhitectură S.R.L. și nu pot fi folosite în alt scop decât cel pentru care au fost elaborate.		SCARA 1:2000	DENUMIRE PLANȘĂ DESFĂȘURATĂ STRADALĂ
Șef proiect arh. Sorin Scripcariu	DATA oct. 2022		PLANȘĂ U.06



		PROIECTANT S.C. SCRIPCARIU BIROU DE ARHITECTURĂ S.R.L. ARH. SORIN SCRIPCARIU calea Moșilor 100A • 400370 Cluj-Napoca tel. +40 0264 590261 • office@scripcariu-ba.ro C.U.I. RO 30239221 • J 12 / 14 2 6 / 2 0 1 2	OBIECTIV ELABORARE PLAN URBANISTIC DE DETALIU CONSTRUIRE IMOBIL MIXT	FAZA P.U.D.
Acest desen și informațiile cuprinse în el nu pot fi copiate, reproduse sau utilizate, parțial sau în întregime decât cu acordul scris al S.C. Scripcariu Birou de Arhitectură S.R.L. și nu pot fi folosite în alt scop decât cel pentru care au fost elaborate.		BENEFICIAR S.C. NAPOCA TREK S.R.L.	AMPLASAMENT mun. Cluj-Napoca, str. Republicii, nr. 56-58-58A, jud. Cluj	NR. PROIECT 379/18
Șef proiect Proiectat Desenat	arh. Sorin Scripcariu arh. Raluca Gârbovan arh. Raluca Gârbovan	SCARA 0 DATA oct. 2022	DENUMIRE PLANȘĂ ILUSTRARE VOLUMETRICĂ	PLANȘĂ U.07