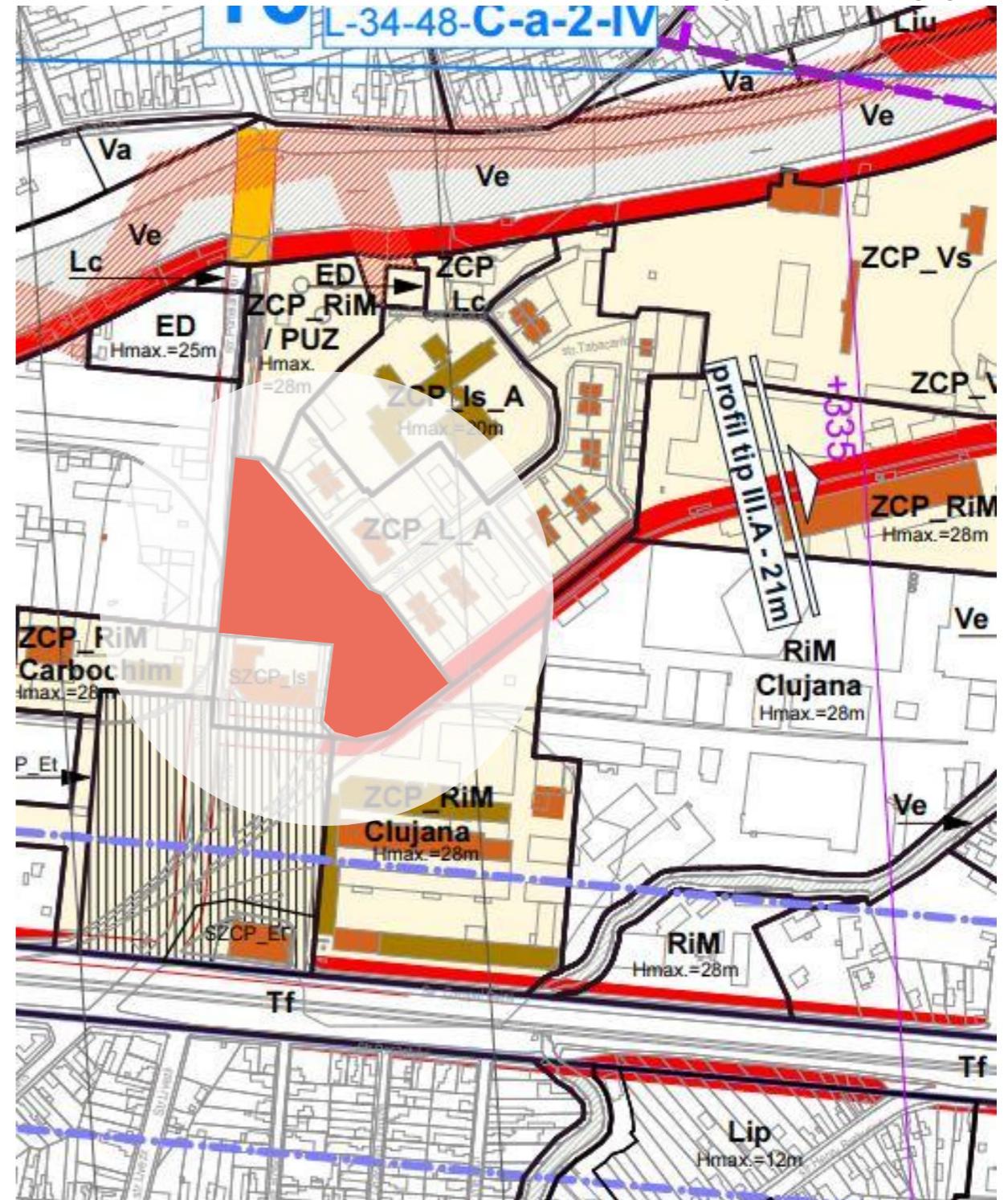


INCADRARE GOOGLE MAPS

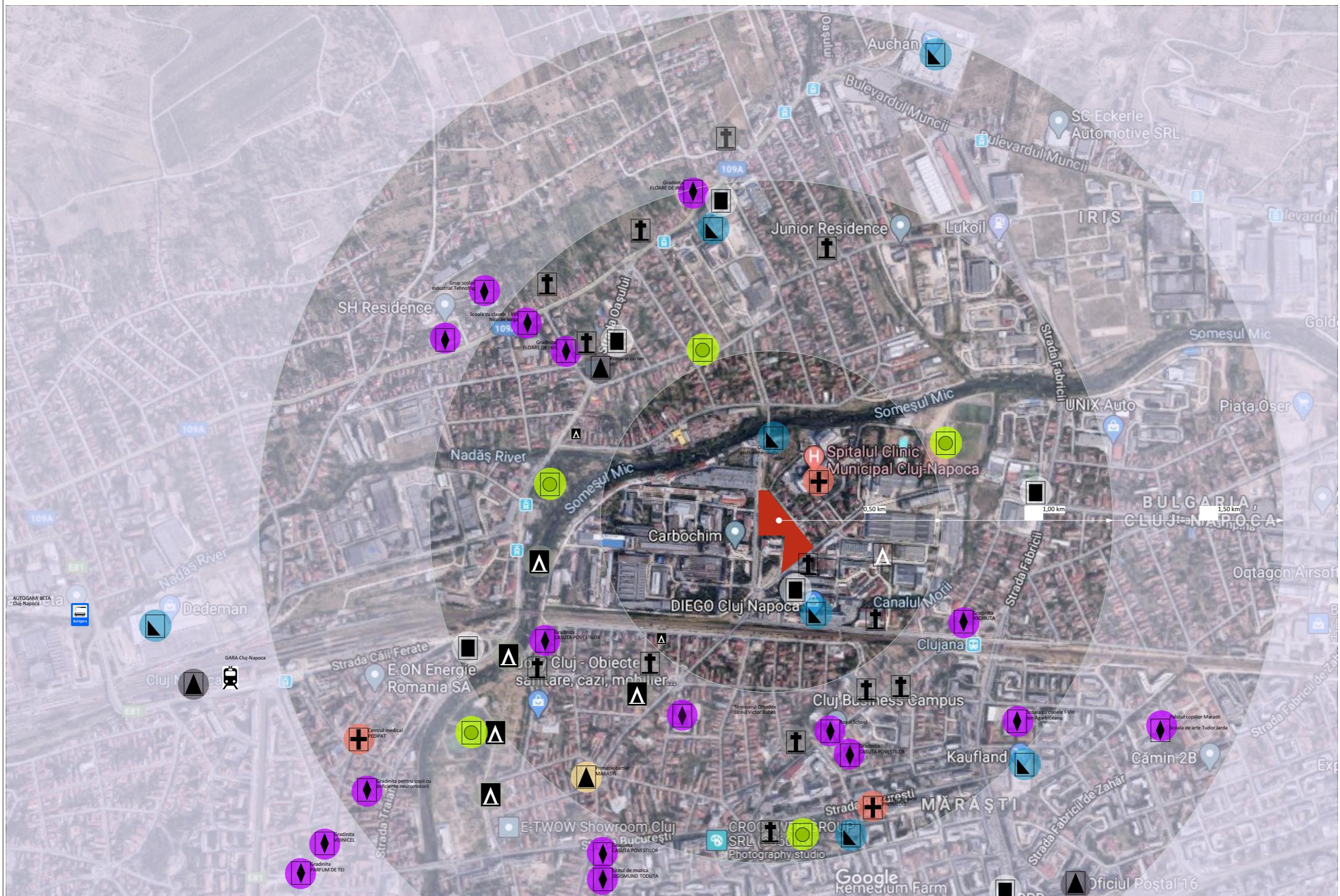


PARCELA STUDIATA

INCADRARE PUG



PARCELA STUDIATA



- PARCELA STUDIATA
- △ ADMINISTRATIE PUBLICA
- ◆ INVATAMANT
- ✚ SANATATE
- CULTE
- FINANCIAR BANCARE
- TURISM
- SPORT, PARC
- FUNCȚIUNI COMERCIALE



arh. SORIN SCRIPCARIU

S.C. SCRIPCARIU BIROU DE ARHTECTURĂ 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	03.2024	

P U Z - CONSTRUIRE ANSAMBLU MIXT, LOCUINTE și DOTARI

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

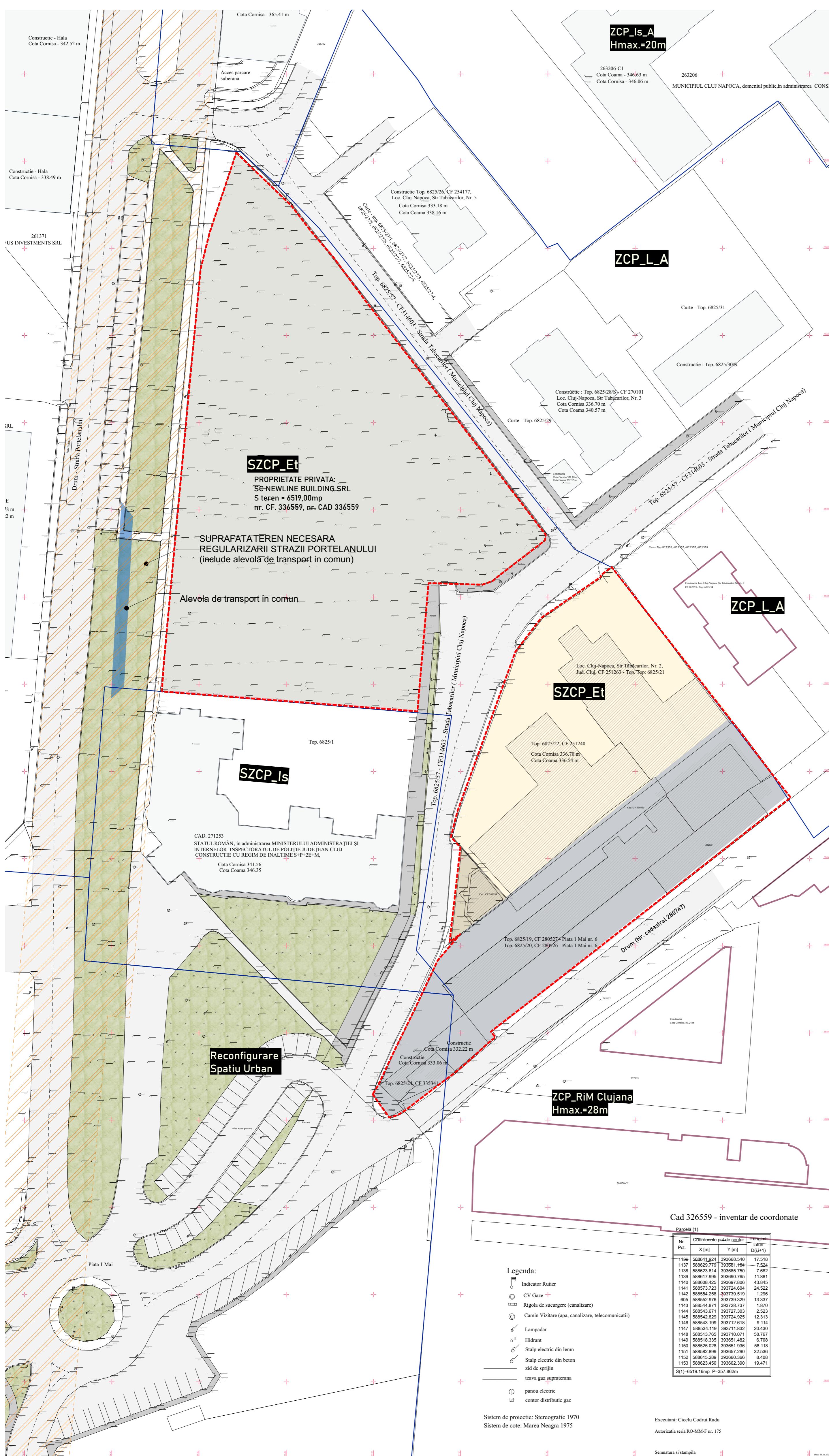
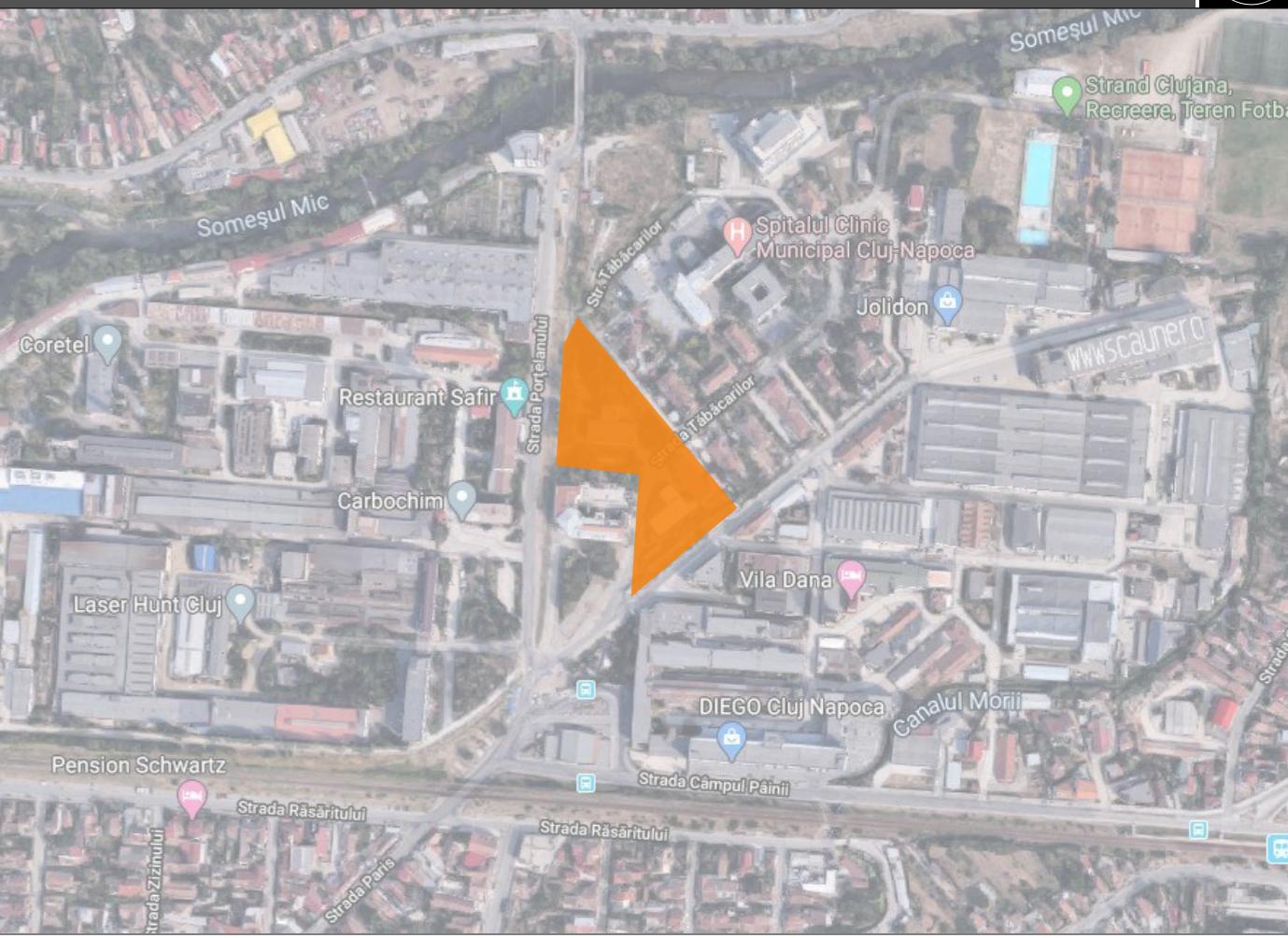
Beneficiar: SC NEWLINE BUILDING SRL și Asociații

FAZA
P U Z

431/19

ANALIZA FUNCTIONALA

02



LEGENDA	
	LIMITA ZONA REGLEMENTATA
	LIMITA DE PROPRIETATE PARCELE STUDIATE
	LIMITA DE PROPRIETATE PARCELE INVECINATE
	LIMITE UTR
	CONSTRUCTII EXISTENTE
	CONSTRUCTII EXISTENTE - PROPUSE SPRE DEMOLARE
	CIRCULATII EXISTENTE

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. 6825/25/1/1/7
CF 280527 -topo. 6825/19
CF 280526 -topo. 6825/20
CF 335341 -topo. 6825/24
CF 338840 -topo. 6825/25/1/2
CF 330869 -topo. 6825/25/1/3

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

Bilant Suprafete aflate in proprietatea persoanelor juridice

Nr. crt.	Nr. C.F. / Nr. CAD.		S. teren	UTR
1	C.F. 336559 / CAD. 336559	SC NEWLINE BUILDING SRL	6 519,00	ZCP_Et
2	C.F. 251236 /TOPO. 6825/21	SC ELCONET SRL	486,00	ZCP_Et
3	C.F. 251240 /TOPO. 6825/22	SC ELCONET SRL	1145,00	ZCP_Et
4	C.F. 251242 /TOPO. 6825/25/1/2	SC ELCONET SRL	768,00	ZCP_Et
5	C.F. 261333 /CAD. 261333	SC JOLIDON INTERNATIONAL SRL	129,00	ZCP_Et
6	C.F. 280526 /CAD. 6825/20	SC TIPOAVIAS SRL	745,00	ZCP_Et
7	C.F. 280527 / CAD. 6825/19	SC TIPOAVIAS SRL	797,00	ZCP_Et
8	C.F. 330835 / CAD. 6825/25/1/1/7	SC TIPOAVIAS SRL	282,00	ZCP_Et
9	C.F. 330869 / CAD. 6825/25/1/3	SC TIPOAVIAS SRL	100,00	Reconfigurare spatiu public
10	C.F. 335341 / CAD. 6825/24	SC TIPOAVIAS SRL	97,00	Reconfigurare spatiu public
11	C.F. 338840 / CAD. 6825/25/1/2	SC TIPOAVIAS SRL	69,00	ZCP_Et
				TOTAL
				11 137,00

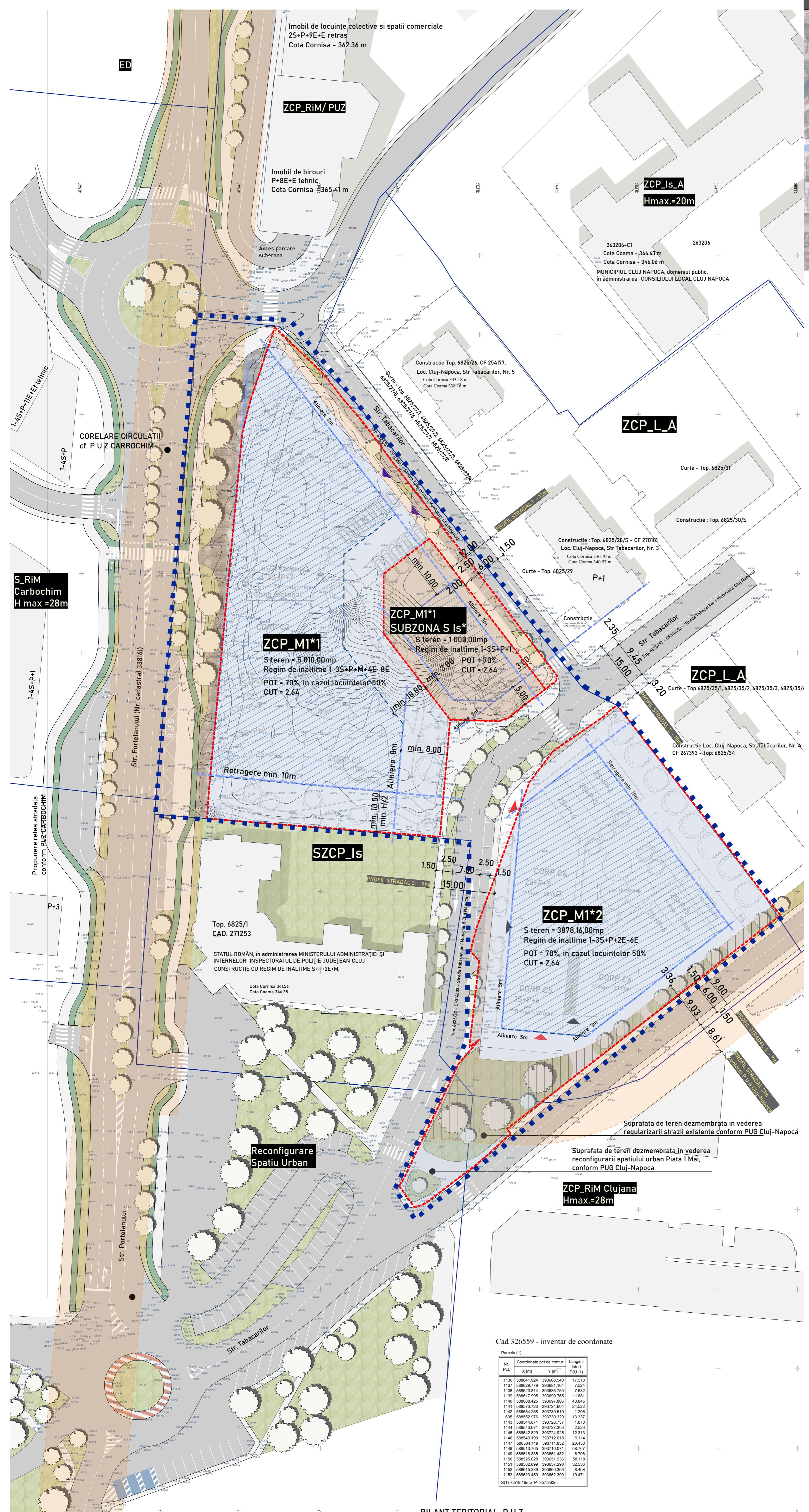
Suprafata Cf = 11 137,00mp

UTR ZCP_Et
POT max = 40% (parcele comune) / 50% (parcele de colt)
CUT max = 1,2 (parcele < 1000mp) / 1,8 (parcele > 1000mp)

Gheorghe Cornea
Digitally signed by
Gheorghe Cornea
Date: 2024.02.06 08:23:27
+02'00'

Executant: Ciocu Codru Radu
Adresa: Str. Mihai Eminescu nr. 100A, Cluj-Napoca, jud. Cluj, RO-340000
Digital signature by
CIOCLU CODRUT RADU
Sectoare: Comerț
Data: 2024.02.05
Date: 12:27:39 +02'00'
Data: 2024.02.11.2023

arh. SORIN SCRIPCARIU		P U Z - CONSTRUIRE ANSAMBLU MIXT, LOUANTE si DOTARI FAZA P U Z
S.C. SCRIPCARIU BIROU DE ARHITECTURĂ S.R.L.		Amplasament: Municipiu Cluj-Napoca, str. Portelanului - str. Tabacarilor
Str. Calusa Motilor, nr. 100A		Beneficiar: SC NEWLINE BUILDING SRL si Asociatii
CUI: 30239221, ORC J12/1426/2012		431/19
SEF PROIECT	Arh. Sorin Scripcariu	SCARA 1:500
PROIECTAT	Arh. Diana Holica	
VERIFICAT	Arh. Sorin Scripcariu	03.2024



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

LEGENDA

-  LIMITA ZONA STUDIATA
 -  LIMITA DE PROPRIETATE PARCELE STUDIATE
 -  LIMITA DE PROPRIETATE PARCELE INVECINATE
 -  LIMITA UTR
 -  ALINIERE , RETRAGERE
 -  TEREN PROPUIS PENTRU
REGULARIZARE STRAZI
 -  UTR_ZCP_M1*1 UTR_ZCP_M1*2
 -  UTR_ZCP_M1*1 Subzona S_Is
 -  ZONA CONSTRUIBILA
 -  CONSTRUCTII EXISTENTE
 -  CIRCULATIE CAROSABILA
 -  CIRCULATIE PIETONALA
 -  SPATIU VERDE

TR ZCP_M1*.1

INDICI URBANISTICI :
POT maxim = 70% (pentru nivelurile
cu destinație de locuire AC maxima = $50\% \times St$)

CUT maxim = 2,64

**REGIM DE INALTIME
-3S+P+M+4E-8E**

SPATIU VERDE pe sol natural = 20%

TR ZCP M1*.2

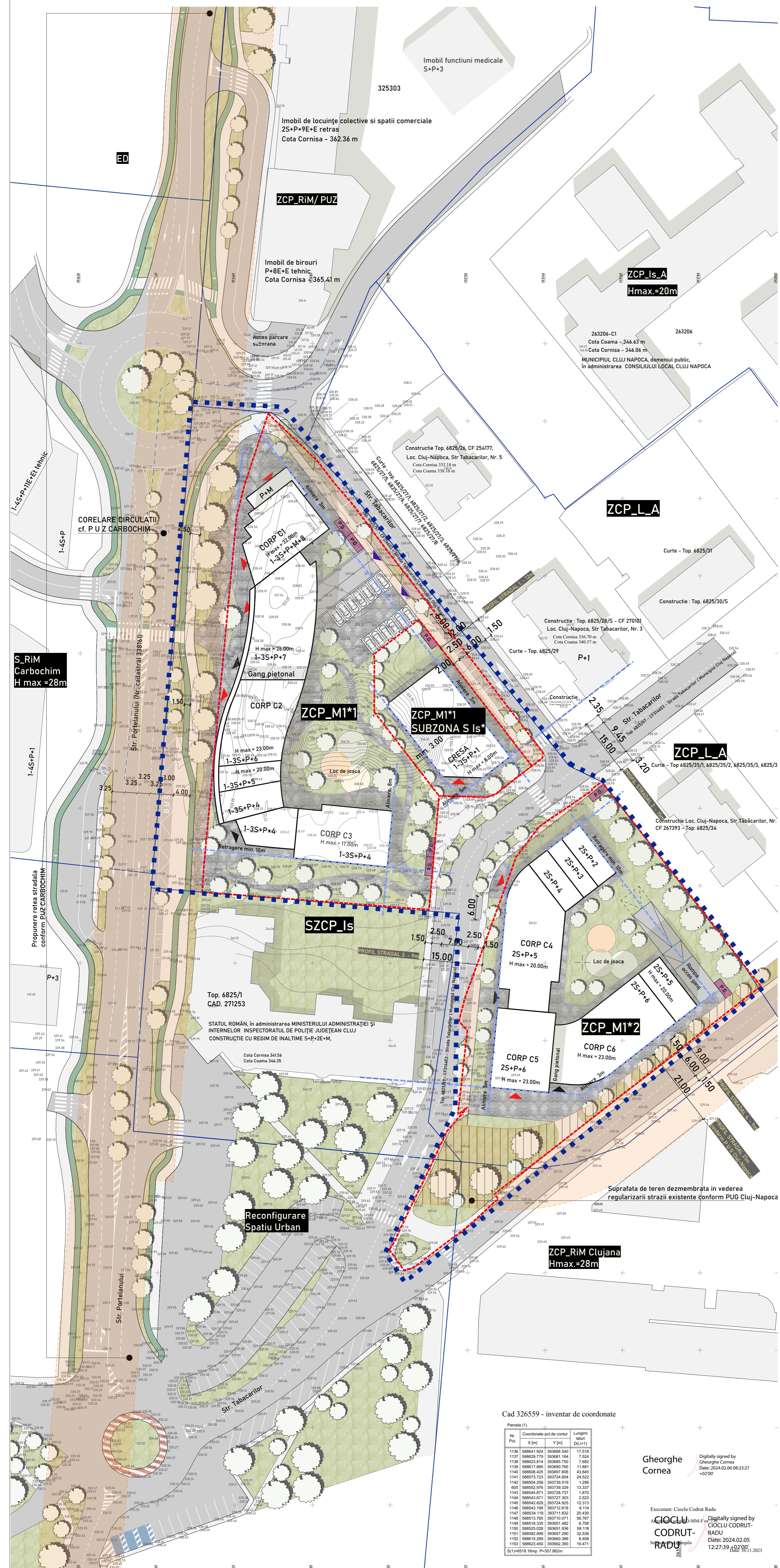
INDICI URBANISTICI :
POT maxim = 70% (pentru nivelurile
cu destinație de locuire AC maxima = $50\% \times St$)

CUT maxim = 2,64

REGIM DE INALTIME
L 2 S; P; 2E / E

Digitally signed by
Gheorghe Cornea

1133	588617.993	393690.763	11.861
1140	588608.425	393697.806	43.845
1141	588573.723	393724.604	24.522
1142	588554.258	393739.519	1.296
605	588552.976	393739.329	13.337
1143	588544.871	393728.737	1.870
1144	588543.671	393727.303	2.523
1145	588542.829	393724.925	12.313
1146	588543.199	393712.618	9.114
1147	588534.119	393711.832	20.430
1148	588513.765	393710.671	58.767
1149	588518.335	393651.482	6.708
1150	588525.028	393651.936	58.118
1151	588582.899	393657.290	32.536
1152	588615.289	393660.366	8.408
1153	588623.450	393662.390	19.471
S(1)=6519.16mp P=357.862m			



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 STUDIATE
	LIMITA DE PROPRIETATE PARCELE INVECINATE
	LIMITA UTR
	ALINIERE, RETRAGERE
	TEREN PROPUIS PENTRU REGULARIZARE STRAZI
	CONSTRUCTII EXISTENTE
	CIRCULATIE CAROSABILA
	CIRCULATIE PIETONALA
	SPATIU VERDE
	CONSTRUCTII PROPUSE
	SUPRAFETE DALATE
	RAMPA AUTO
	GANG PIETONAL

PROPRIETATE PRIVATA:	SUPRAFATA TOTALA TEREN	6519,00mp
SC NEWLINE BUILDING SRL	UTR ZCP_M1*.1	5010,00mp
S teren = 6519,00mp	UTR ZCP_M1*.1 Subzona S ls	1000,00mp
nr.CF - 336559 , nr. CAD. - 336559	SUPRAFATATEREN PT REGULARIZARE STRAZI	509,00mp

UTR ZCP_M1*.1

S TOTALA teren = 5 010,00mp

Corp C1 (1-3S+P+M+8E) - GARAJ, DOTARI, SPATII COMERCIALE, LOUINTE
Corp C2 (1-3S+P+4-E) - GARAJ, DOTARI, SPATII COMERCIALE, LOUINTE
Corp C3 (1-3S+P+4E) - GARAJ, LOUINTE

Numar apartamente = cca . 170
Suprafata dotari+spatii comerciale = cca. 1300,00mp

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

UTR ZCP_M1*.1 Subzona S ls

S TOTALA teren = 1000,00mp

CRESA

POT propus = 70,00% POT admis =70,00%
CUT propus = 2,64 CUT admis =2,64

Loci de parcare
Parcare exteriora = 3 locuri amenajate
in incinta imobilului mixt

Spatiu verde pe sol natural = min. 20% din suprafata terenului

PROPRIETATE PRIVATA

S.C. ELCONET S.R.L.
CF 251242 -topo. 6825/25/1/1//7
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//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

UTR ZCP_M1*.2	SUPRAFATA TOTALA TEREN	3 878,16mp
UTR ZCP_M1*.1	2 780,76mp	
SUPRAFATATEREN PT REGULARIZARE STRAZI		1 097,40mp

S TOTALA teren = 2 780,76mp

Corp C4 (1-3S+P+2-E) - GARAJ, DOTARI, SPATII COMERCIALE, LOUINTE
Corp C5 (2S+P+6E) - GARAJ, DOTARI, SPATII COMERCIALE, LOUINTE
Corp C6 (2S+P+4-E) - GARAJ, DOTARI, SPATII COMERCIALE, LOUINTE

Numar apartamente = cca. 120
Suprafata dotari+spatii comerciale = 960,00mp

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

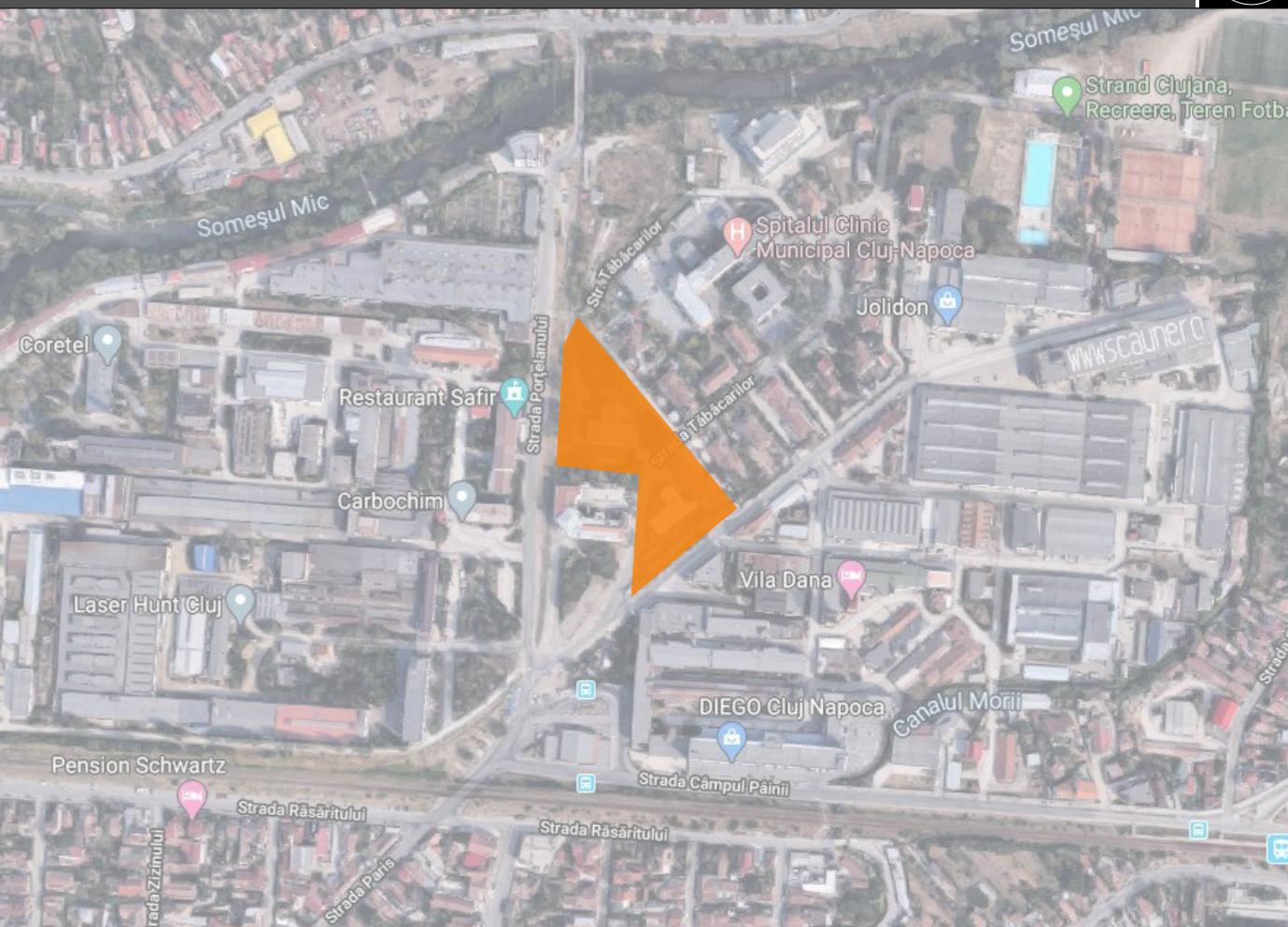
BILAN PARCARI

UTR ZCP_M1*.1 - 200 locuri de parcare

170 - locuri pentru apartamente
3 - locuri pentru cresa
27 - locuri pentru dotari

Se vor amenaja in lungul strazilor
21 locuri de parcare pentru vizitatori

	arh. SORIN SCRIPCARU	FAZA PUZ
S.C. SCRIPCARU BIROU DE ARHITECTURA S.R.L. Str. Calea Motilor, nr. 100A 400370 CLUJ-NAPOCA, TEL/FAX: 0264-590.261 CUI: 3032921, ORC J12/1426/2012		
Beneficiar: SC NEWLINE BUILDING SRL si Asociatii		
43/19		
SEF PROJECT	Arh. Sorin Scripcariu	SCARA 1:500
PROJECTAT	Arh. Diana Holica	03.2024
VERIFICAT	Arh. Sorin Scripcariu	03.2024



LEGENDA

- LIMITA ZONA REGLEMENTATA
- LIMITA DE PROPRIETATE PARCELE STUDIATE
- LIMITA DE PROPRIETATE PARCELE INVECINATE
- LIMITA UTR
- Terenuri aflate in proprietatea persoanelor fizice si juridice
- Terenuri aflate in proprietatea publica de interes local
- Terenuri propuse pentru dezmembrare in vederea largirii strazilor existente
- Terenuri propuse pentru dezmembrare in vederea instituirii subzona S_Is (cresa)
- Terenuri propuse pentru dezmembrare in vederea reconfigurarii spatiului public cf. PUG

