



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 U T R
- ALINIERE , RETRAGERE
- TEREN PROPUS PENTRU REGULARIZARE STRAZI
- U T R ZCP_M1*1 U T R ZCP_M1*2
- U T R ZCP_M1*1 Subzona S_Is
- ZONA CONSTRUIBILA
- CONSTRUCTII EXISTENTE
- CIRCULATIE CAROSABILA
- CIRCULATIE PIETONALA
- SPATIU VERDE

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
 1-3S+P+M+4E-8E

SPATIU VERDE pe sol natural = 20%

UTR ZCP_M1*1 Subzona S_Is

Cladire cu functiune de CRESA

INDICI URBANISTICI :
 POT maxim = 50%
 CUT maxim = 2,64

REGIM DE INALTIME
 1-3S+P+E

SPATIU VERDE pe sol natural = 20%

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+2E-6E

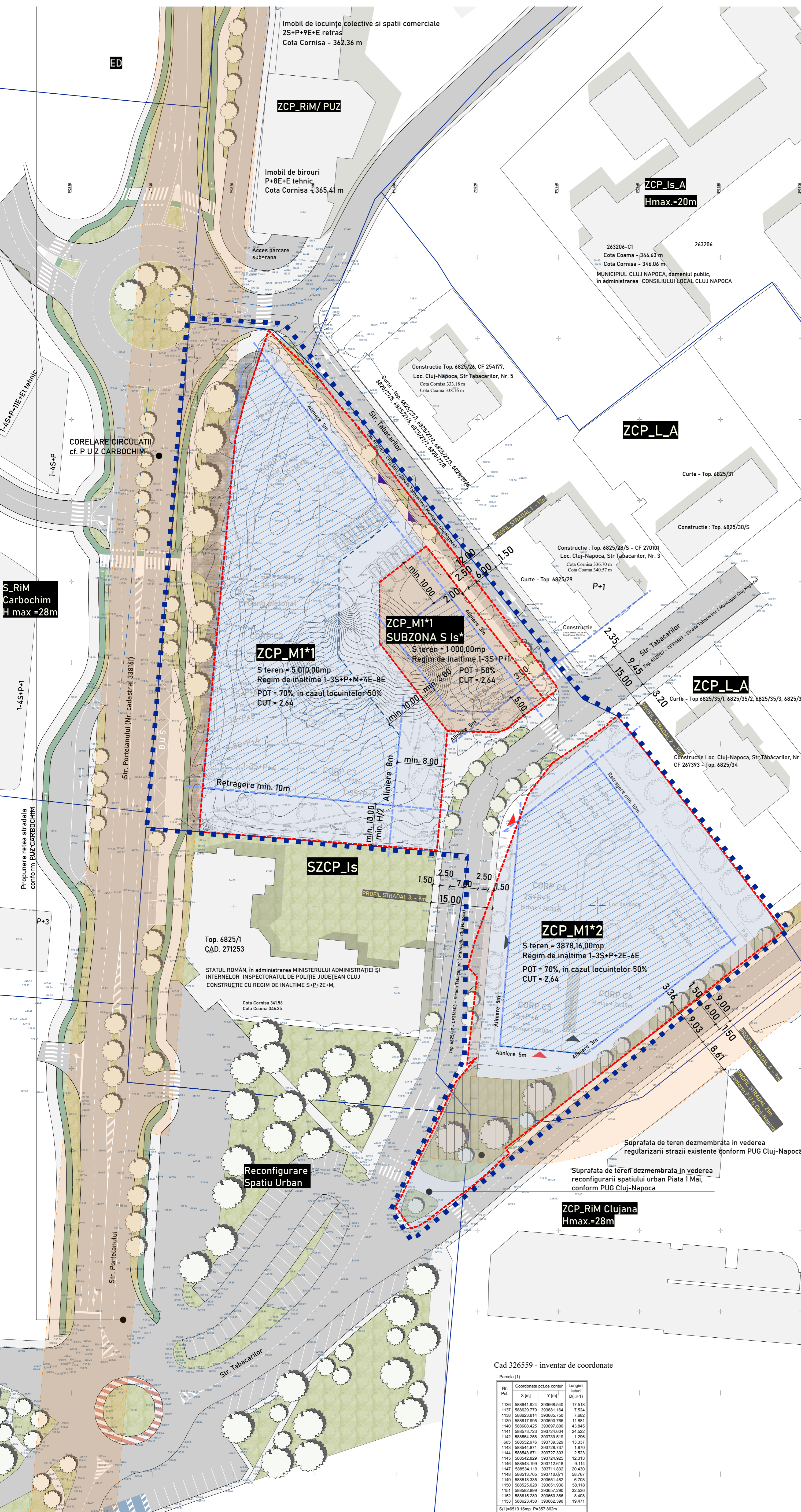
SPATIU VERDE pe sol natural = 20%

Gheorghe Cornea
 Digitally signed by Gheorghe Cornea
 Date: 2024.02.06 08:23:27 +0200

Executant: Ciochii Codrut Radu
 S.C. SCIPCARII BIROU DE ARHITECTURA S.R.L.
 Str. Calea Mollat, nr. 100A
 400370 CLUJ-NAPOCA, TEL: 0264-0264-690-261
 CUI: 30219221, ORC: 412/1426/2012



SEF PROIECT	Arh. Sorin Scripcariu	SCARA 1:500	03.2024
	Arh. Diana Holtrac		
PROIECTAT	Arh. Diana Holtrac		
VERIFICAT	Arh. Sorin Scripcariu		



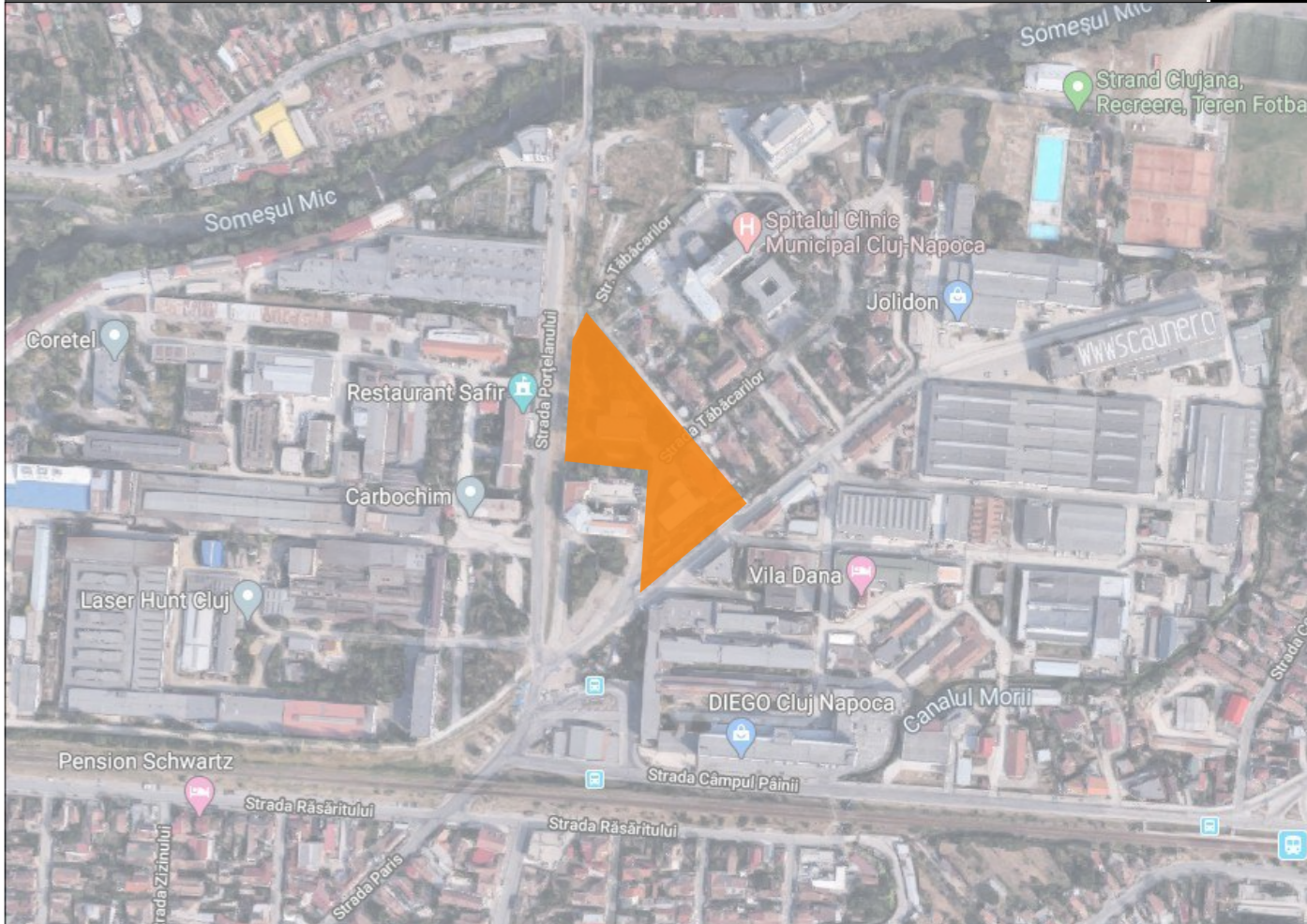
Cad 326559 - inventar de coordonate

Nr. Pkt.	Coordonate pol. de contur	Lungimi (m)	
X [m]	Y [m]	(m)	
1130	508641.024	303668.540	17.518
1137	508629.770	303681.164	7.524
1136	508623.814	303685.790	7.862
1139	508617.995	303690.705	11.881
1140	508608.425	303697.806	43.845
1141	508619.723	303724.604	24.502
1142	508654.298	303739.510	1.296
605	508652.076	303739.329	13.317
1143	508644.871	303728.737	1.870
1144	508643.871	303727.203	2.523
1145	508642.829	303724.925	12.313
1146	508643.199	303712.816	8.114
1147	508634.119	303711.832	20.430
1148	508613.705	303710.071	68.707
1149	508618.325	303651.482	6.708
1150	508625.028	303651.936	58.118
1151	508602.889	303650.290	32.536
1152	508615.289	303660.366	8.438
1153	508623.463	303662.390	18.471
S(1)	45519	Imp: P=327.882m	

BILANT TERITORIAL P U Z

NR. CRT.	ZONE FUNCTIONALE	EXISTENT		PROPUS	
		mp	%	mp	%
1	UTR SZCP_Et	9 927,66	72,70	-	-
2	Reconfigurare spatiu urban	469,50	3,45	-	-
3	UTR ZPC_M1*1	-	-	5010,00	36,70
4	UTR ZPC_M1*1 S_Is	-	-	1000,00	7,35
5	UTR ZPC_M1*2	-	-	2780,76	20,35
6	SUPRAFATA DE TEREN DEZMEMBRATA PENTRU RECONFIGURARE SPATIU URBAN	-	-	255,70	1,85
7	SUPRAFATA DE TEREN DEZMEMBRATA PENTRU REGULARIZARE STRAZA UTR ZCP_M1*1	-	-	477,30	3,50
8	SUPRAFATA DE TEREN DEZMEMBRATA PENTRU REGULARIZARE STRAZA UTR ZCP_M1*2	-	-	873,40	6,40
9	CIRCULATIILE EXISTENTE	3 257,40	23,85	3 257,40	23,85
10	TOTAL	13 654,56	100%	13 654,56	100%

Suprafata teren aflat in proprietatea persoanelor juridice SUPRAFATA TOTALA ACTE: 11 071,00mp



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 PROPUS PENTRU REGULARIZARE STRAZI
 - CONSTRUCTII EXISTENTE
 - CIRCULATIE CAROSABILA
 - CIRCULATIE PIETONALA
 - SPATIU VERDE
 - CONSTRUCTII PROPUSE
 - SUPRAFETE DALATE
 - RAMPA AUTO
 - GANG PIETONAL

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

UTR ZCP_M1*1
 S TOTALA teren = 5 010,00mp

Corp C1 (1-3S+P+M+8E) - GARAJ, DOTARI, SPATII COMERCIALE, LOCUINTE
 Corp C2 (1-3S+P+4-7E) - GARAJ, DOTARI, SPATII COMERCIALE, LOCUINTE
 Corp C3 (1-3S+P+4E) - GARAJ, LOCUINTE

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

Locuri de parcare
 Garaj = cca. 187
 Parcare exterioara = 13 locuri (din care 3 sunt alocate pentru Cresa, 2 pentru incarcare electrica, 2 pentru persoane cu dizabilitati)
 Spatiu verde pe sol natural = min. 20% din suprafata terenului

UTR ZCP_M1*1 Subzona S Is
 S TOTALA teren = 1000,00mp

CRESA
 POT propus = 50,00% POT admis = 50,00%
 CUT propus = 2,64 CUT admis = 2,64

Locuri de parcare
 Parcare exterioara = 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. 6825/25/1/2
 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. 6825/25/1/1/2
 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
 SUPRAFATA TEREN PT REGULARIZARE STRAZI 1 097,40mp

S TOTALA teren = 2 780,76mp

Corp C4 (1-3S+P+2-5E) - GARAJ, DOTARI, SPATII COMERCIALE, LOCUINTE
 Corp C5 (2S+P+6E) - GARAJ, DOTARI, SPATII COMERCIALE, LOCUINTE
 Corp C6 (2S+P+4-6E) - GARAJ, DOTARI, SPATII COMERCIALE, LOCUINTE

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

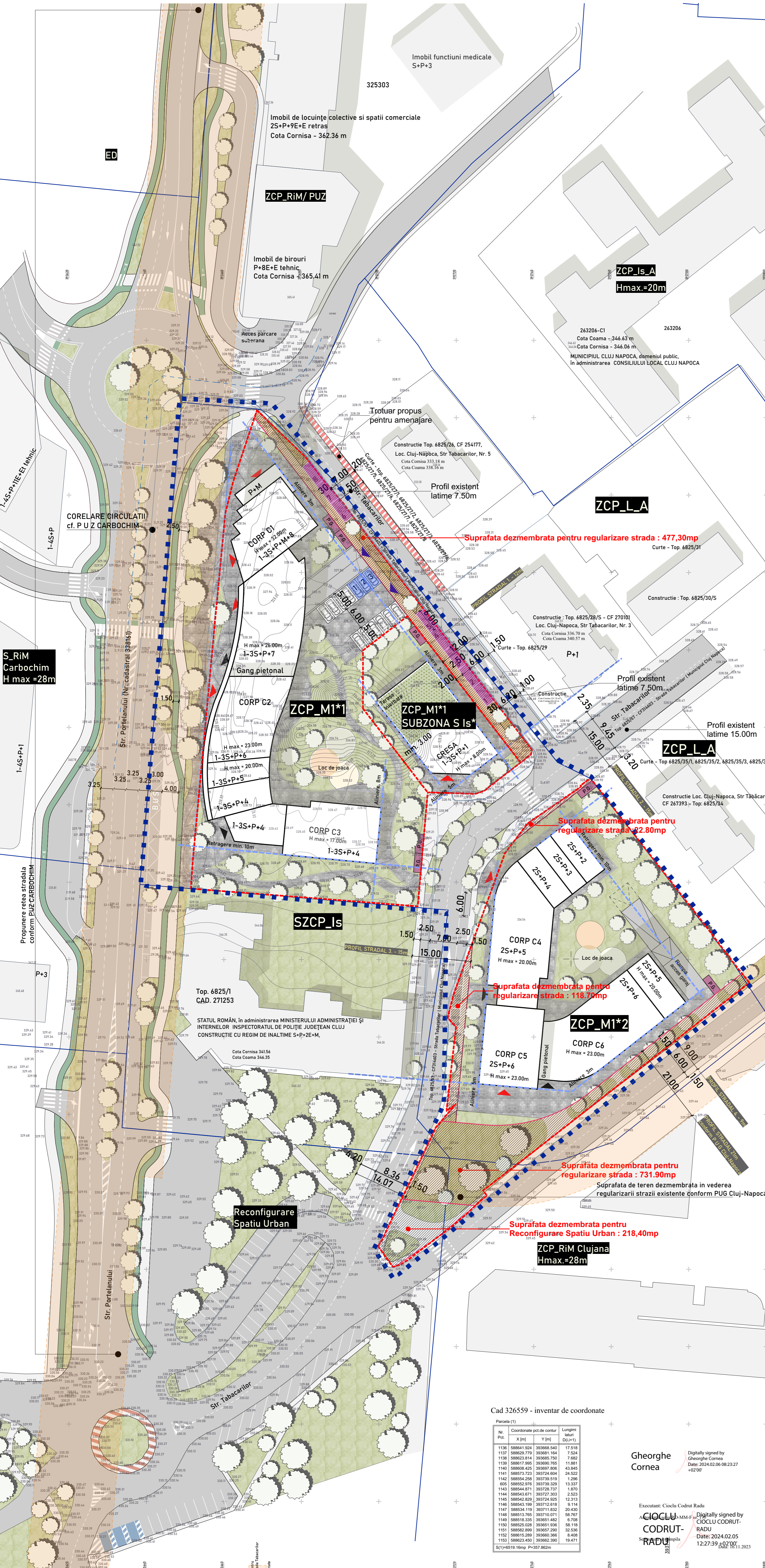
Locuri de parcare
 Garaj = 148 locuri

BILANT PARCARI
 UTR ZCP_M1*1 - 200 locuri de parcare UTR ZCP_M1*2 - 148 locuri de parcare

170 - locuri pentru apartamente 120 - locuri pentru apartamente
 3 - locuri pentru cresa 28 - locuri pentru dotari
 27 - locuri pentru dotari

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

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 Mollat, nr. 100A 400370 CLUJ-NAPOCA, TEL: 0264-9264-690, 261 CUI: 30219251, CRC: J10/1426/2012		Amplasament: Municipiul Cluj-Napoca, str. Portelanului - str. Tabacarilor	Beneficiar: SC NEWLINE BUILDING SRL si Asociatii
SEF PROIECT	Arh. Sorin Scripcariu	SCARA 1:500	431/79
PROIECTAT	Arh. Diana Holtrca		
VERIFICAT	Arh. Sorin Scripcariu	03.2024	
POSSIBILITATI DE MOBILARE			05



Cad 32659 - inventar de coordonate

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur	Lungimi Latari (L) [m]	Lungimi Lungari (L) [m]
1136	588641 924	90668,540	17,518
1137	588620 779	90661,164	7,334
1138	588623 814	90665,750	7,682
1139	588617 895	90660,706	11,861
1140	588608 425	90667,606	43,845
1141	588673 723	90724,604	24,522
1142	588654 258	90677,619	1,206
605	588652 976	90729,329	13,337
1143	588648 871	90728,737	1,870
1144	588643 871	90727,303	2,593
1145	588642 258	90724,605	12,315
1146	588643 199	90727,619	8,114
1147	588634 119	90711,632	20,430
1148	588613 265	90677,071	58,707
1149	588618 335	90661,482	6,708
1150	588620 229	90660,386	8,608
1151	588628 899	90667,290	32,536
1152	588615 289	90660,386	8,608
1153	588623 400	90662,390	19,471
S(1)	6519,16mp	P=387,862m	

Gheorghe Cornea
 Digitally signed by Gheorghe Cornea
 Date: 2024.02.06 08:23:27 +0200

Executant: Cluciu Codrut Rada
 S.C. CODRUT-RADU S.R.L.
 Digitally signed by Cluciu Codrut-Radu
 Date: 2024.02.05 12:27:39 +0200

Locurile de parcare pentru vizitatori rezultate din aplicarea profilului stradale propuse:
 21 de locuri din care 8 sunt amenajate pe terenul reglementat prin PUZ, propus pentru dezmembrare in vederea largirii strazii existente
 8 locuri de parcare pt vizitatori amenajate pe terenul propus pentru dezmembrare

