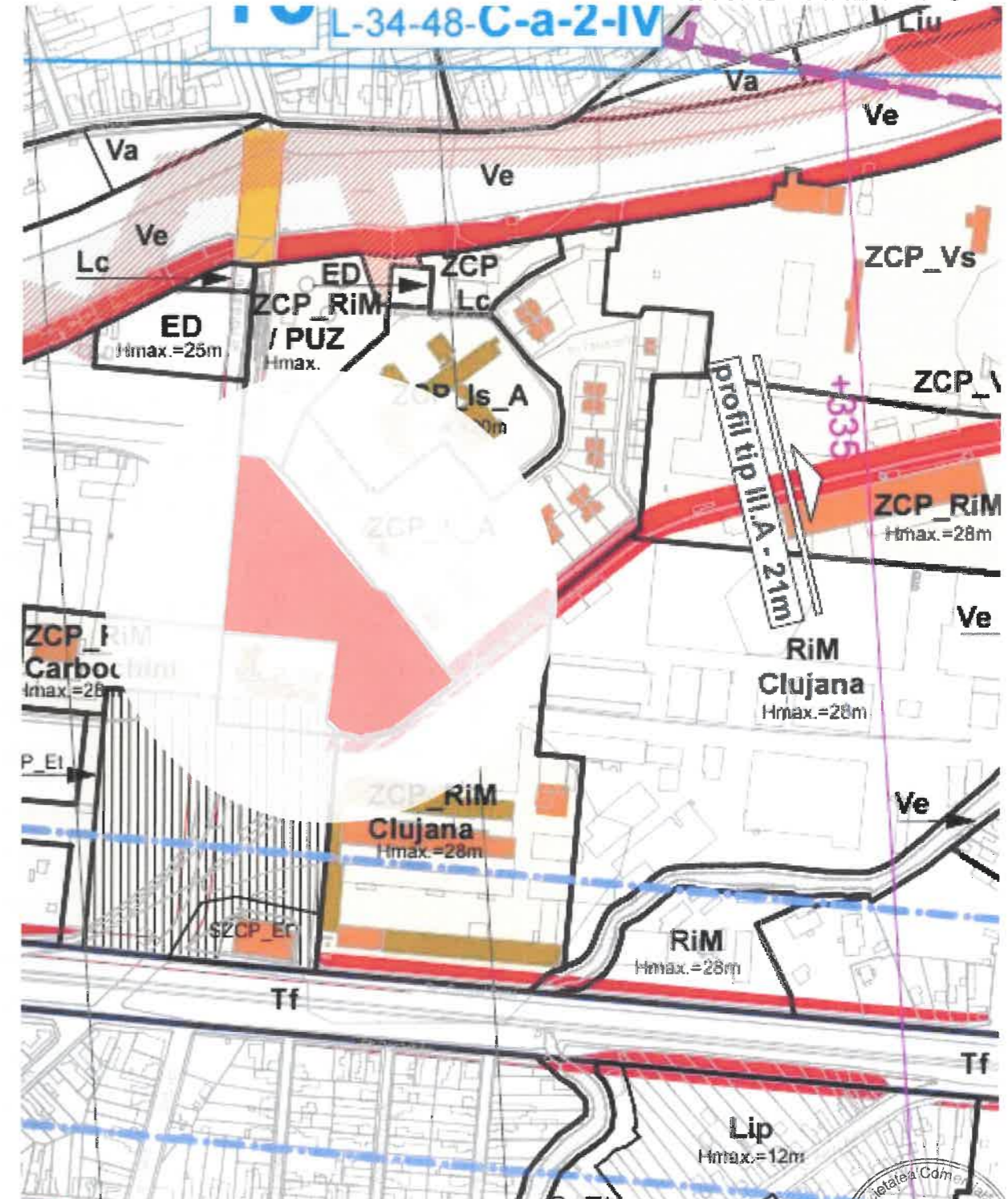


INCADRARE GOOGLE MAPS



PARCELA STUDIATA


INCADRARE P U G



PARCELA STUDIATA




COORDONATOR URBANISM ZONA PROTEJATA :
Dr. Arh. MITREA V. VASILE

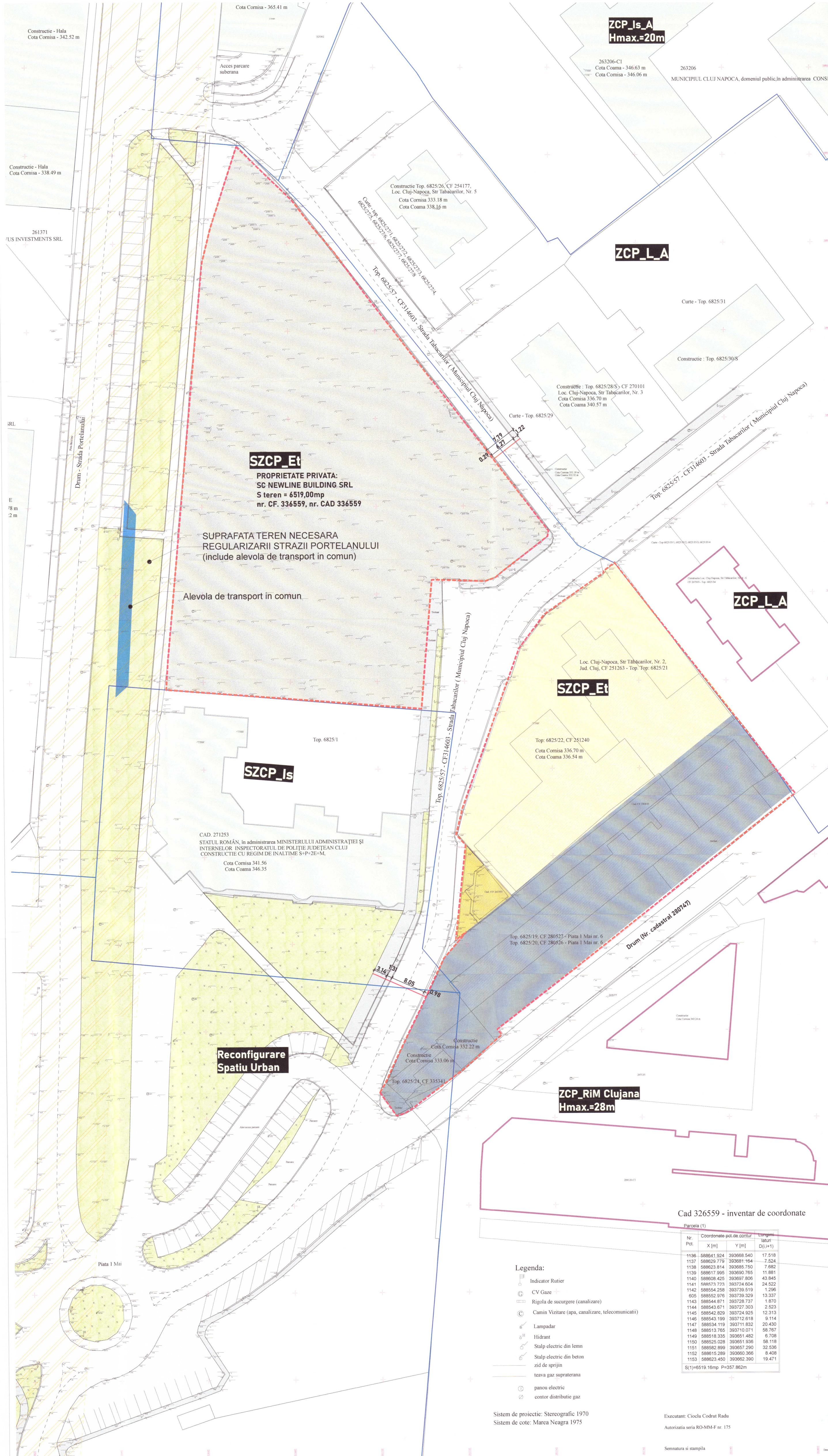
	arh. SORIN SCRIPCARIU S.C. SCRIPCARIU BIROU DE ARHITECTURĂ S.R.L. Str. Calea Motilor, nr. 100A 400370 CLUJ-NAPOCA, TEL./FAX: 0264-590.261 CUI: 30239221, ORC J12/14.06/2012	P U Z - CONSTRUIRE ANSAMBLU MIXT, LOCUINTE si DOTARI Amplasament: Municipiul Cluj-Napoca, str. Portelanului - str. Tabacarilor	FAZA P U Z
	SEF PROIECT Arh. Sorin Scripcariu PROIECTAT Arh. Diana Holirca PROIECTAT Arh. Razvan Coca	Beneficiar: SC NEWLINE BUILDING SRL si Asociatii	431/19
INCADRARE IN ZONA			01



-  PARCELA STUDIATA
-  ADMINISTRATIE PUBLICA
-  INVATAMANT
-  SANATATE
-  CULTE
-  FINANCIAR BANCARE
-  TURISM
-  SPORT, PARC
-  FUNCTIUNI COMERCIALE

COORDONATOR URBANISM ZONA PROTEJATA :
Dr. Arh. MITREA V. VASILE

	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 J12/1423/2012	P U Z - CONSTRUIRE ANSAMBLU MIXT, LOCUINTE si DOTARI Amplasament: Municipiul Cluj-Napoca, str. Portelanului - str. Tabacarilor	FAZA P U Z
	SEF PROIECT Arh. Sorin Scripcariu PROIECTAT Arh. Diana Holirca PROIECTAT Arh. Razvan Coca	Beneficiar: SC NEWLINE BUILDING SRL si Asociatii 03.2024	431/19 ANALIZA FUNCTIONALA



LEGENDA

- 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

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

Nr. crt.	Nr. C.F. / Nr. CAD.	Proprietate	S. teren	U T R
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. 6825/25/1/1/1/7	SC TIPOAVIAS SRL	282,00	ZCP_Et
9	C.F. 330869 / CAD. 6825/25/1/1/3	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. 6825/25/1/1/2	SC TIPOAVIAS SRL	69,00	ZCP_Et
12		TOTAL	11 137,00	

Suprafata Cf = 11 137,00mp

U T R ZCP-Et
POT max = 40% (parcele comune) / 50% (parcele de colt)
CUT max = 1.2 (parcele < 1000mp) / 1.8 (parcele > 1000mp)

Cad 326559 - inventar de coordonate

Nr. Pct.	Coordonate pct. de coltur	lungime	
	X [m] Y [m]	D(i,i+1)	
1136	588641 924	392668 540	17 518
1137	588628 719	389891 164	7 234
1138	588623 814	393685 750	7 682
1139	588617 995	393690 765	11 881
1140	588608 425	393697 806	43 845
1141	588573 773	393724 804	24 522
1142	588554 298	393739 519	1 736
905	588552 978	393739 329	13 337
1143	588544 871	393728 737	1 670
1144	588543 871	393727 303	2 653
1145	588542 829	393724 925	12 313
1146	588543 199	393722 516	8 114
1147	588534 119	393711 832	20 430
1148	588513 765	393707 071	58 767
1149	588516 335	393691 482	8 708
1150	588525 028	393691 936	58 118
1151	588502 899	393697 290	32 336
1152	588615 289	393690 305	8 408
1153	588623 450	393692 390	19 471
S(1)=6519,10mp P=357,862m			

Legenda:

- Indicator Rutier
- CV Gaze
- Rigola de scurgere (canalizare)
- Camin Vizitare (apa, canalizare, telecomunicatii)
- Lampadar
- Hidrant
- Stalpi electrici din lemn
- Stalpi electrici din beton
- zid de sprijin
- terza gaz suprapanata
- panou electric
- contor distributie gaz

Sistem de proiectie: Stereografic 1970
Sistem de cote: Marea Neagra 1975

Executant: Ciocha Codrut Radu
Autorizatia seria RO-AM-F nr. 175

Semnatura si stampila

Gheorghe Cornea

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

Executant: Ciocha Codrut Radu
S.C. CODRUT-RADU S.R.L.
Str. Calea Motilor, nr. 100A
Cluj-Napoca, Romania
CUI: 30239221, ORC J12/14/2012

Digitally signed by CIOCLU CODRUT-RADU
Date: 2024.02.05 12:27:39 +02'00'



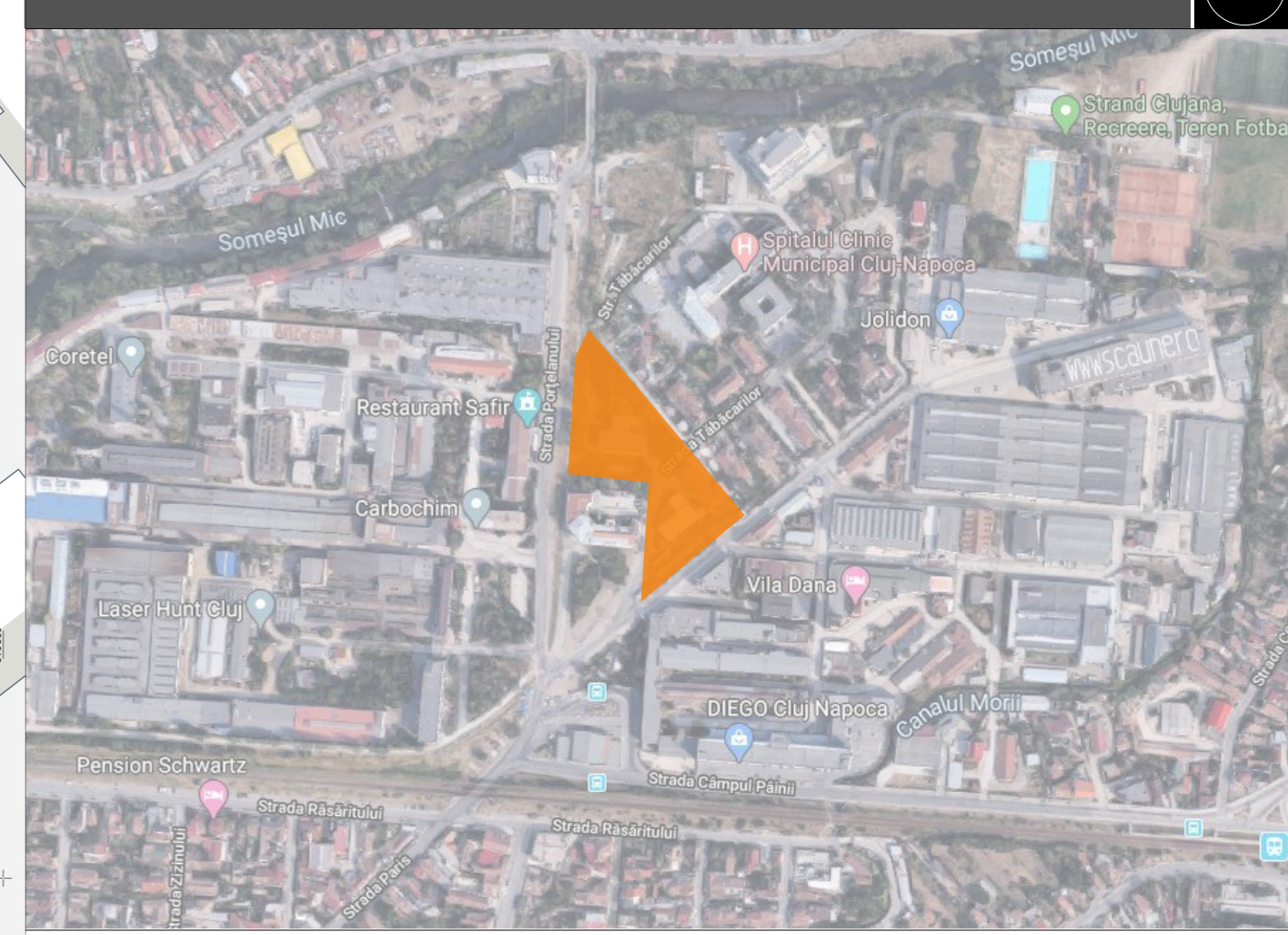
COORDONATOR URBANISM ZONA PROTEJATA :
Dr. Arh. MITREA V. VASILE

SEF PROIECT	Arh. Sorin Scripcariu	SCARA	1:500
PROIECTAT	Arh. Diana Holica	PLAN SITUATIE EXISTENTA	03
PROIECTAT	Arh. Razvan Coca	09.2024	

arh. SORIN SCRIPCARIU
S.C. SCRIPCARIU BIROU DE ARHITECTURA S.R.L.
400370 CLUJ-NAPOCA, TEL./FAX: 0254-590.261
CUI: 30239221, ORC J12/14/2012

P U Z - CONSTRUIRE ANSAMBLU MIXT, LOCUINTA SI DOTARI
Amplasament: Municipal Cluj-Napoca, str. Portelanului - str. Tabacarilor
Beneficiar: SC NEWLINE BUILDING SRL si Asociatii

FAZA P U Z
431/19



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 = 70%
 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

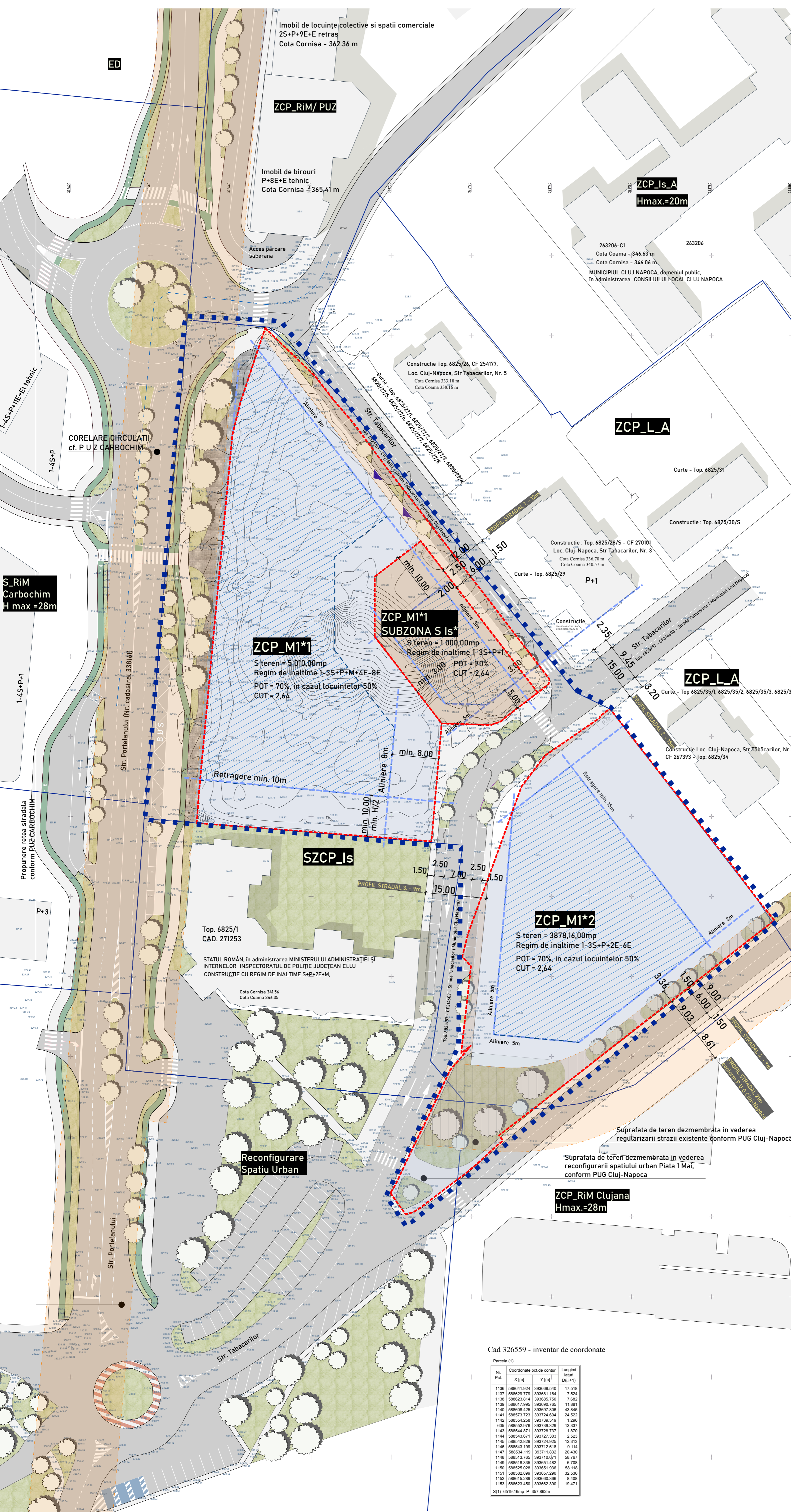
SPATIU VERDE pe sol natural = 20%

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

Executant: Ciochii Codrut Rada
 CIOCLU S.R.L. Digitally signed by CIOCLU CODRUT-RADU
 Date: 2024.02.05 12:27:59 +0200

COORDONATOR URBANISM ZONA PROTEJATA :
 Dr. Arh. MITREA V. VASILE

SC SCRIPCARIU BIROU DE ARHITECTURA S.R.L. Str. Calea Moltor, nr. 100A 400370 CLUJ-NAPOCA, TEL: FAX: 0254-690.261 CUI: 30219221, ORC: 412/1426/2012	P U Z - CONSTRUIRE ANSAMBLU MIXT, LOCUINTE SI DOTARI Beneficiar: SC NEWLINE BUILDING SRL si Asociatii	FAZA P U Z
		431/19
SEF PROIECT: Arh. Sorin Scripcariu PROIECTAT: Arh. Diana Holirca PROIECTAT: Arh. Razvan Coca	SCARA 1:500 09/2024	REGLEMENTARI URBANISTICE ZONIFICARE



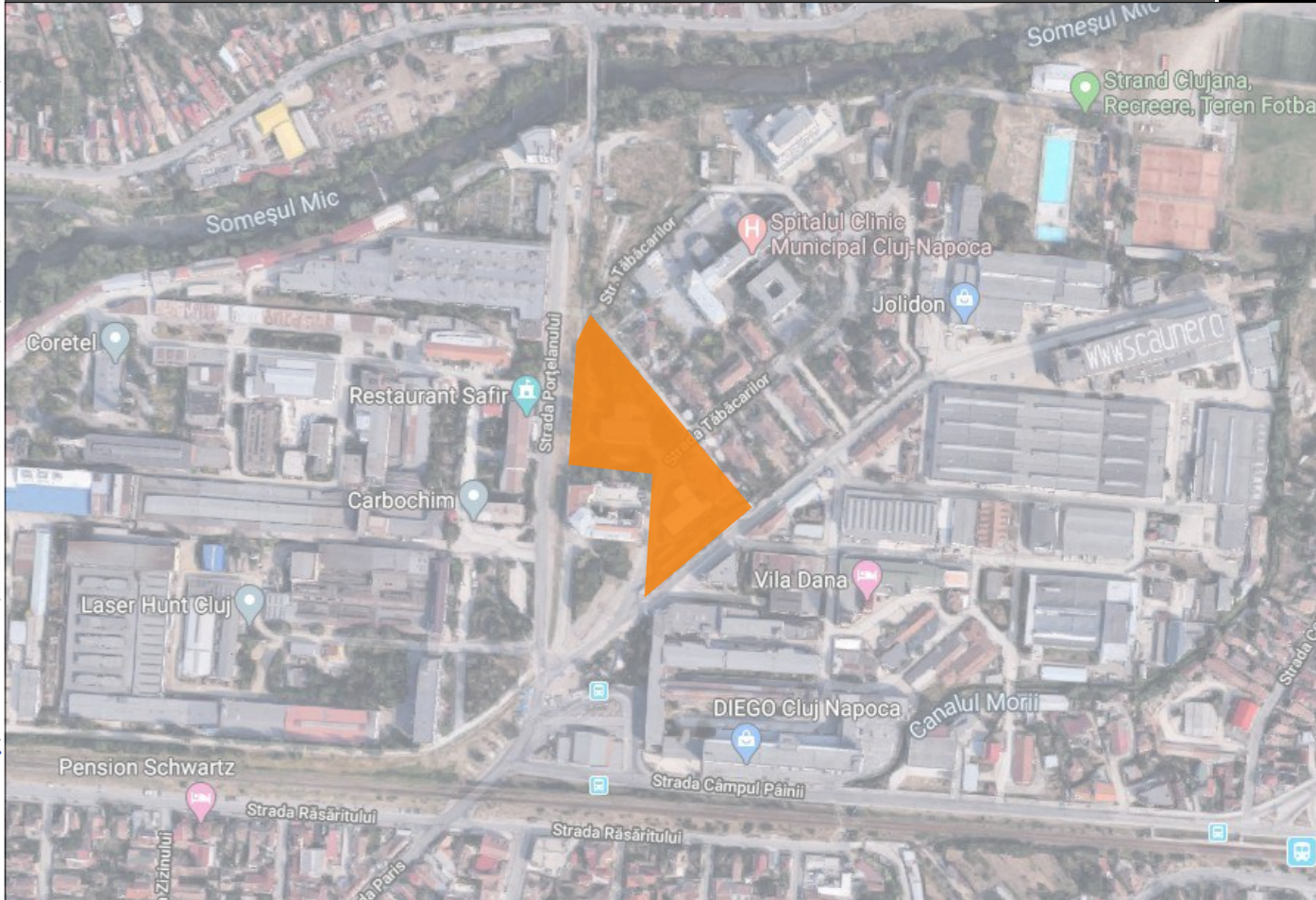
Cad 326559 - inventar de coordonate

Nr. Parcela (1)	Coordonate pol. de contur	Lungimi (m)	
Nr. Pct.	X [m]	Y [m]	(L1+L2)
1130	589641.024	303668.540	17.518
1137	589629.770	303681.164	7.524
1136	589623.814	303685.790	7.862
1139	589617.995	303690.705	11.881
1140	589608.425	303697.806	43.840
1141	589619.723	303724.604	24.502
1142	589654.298	303739.519	1.296
6056	589650.076	303734.329	13.317
1143	589644.671	303728.737	1.670
1144	589643.671	303727.203	2.523
1145	589642.629	303724.925	12.313
1146	589643.199	303727.016	6.114
1147	589634.119	303717.632	20.430
1148	589613.705	303710.071	08.707
1149	589618.252	303651.482	6.708
1150	589625.028	303651.936	08.118
1151	589602.899	303650.290	32.536
1152	589615.289	303660.366	8.438
1153	589623.463	303662.390	18.471
S(1)=4519.16mp; P=107.862mp			

BILANT TERITORIAL P U Z

NR. CRT.	ZONE FUNCTIONALE	EXISTENT		PROPUS	
		mp	%	mp	%
1	UTR SZCP_Et ZONA CONSTRUITA PROTEJATA DE ACTIVITATI ECONOMICE CU CARACTER TERITRIAL	9 927,66	72,70	-	-
2	Reconfigurare spatiu urban	469,50	3,45	-	-
3	UTR ZCP_M1*1 ZONA MIXTA CU REGIM DE CONSTRUIRE INCHEI, ADJACENTA PRINCIPALELOR ARTERE DE TRAFIC	-	-	5010,00	36,70
4	UTR ZCP_M1*1 S_Is	-	-	1000,00	7,35
5	UTR ZCP_M1*2 ZONA MIXTA CU REGIM DE CONSTRUIRE INCHEI, ADJACENTA PRINCIPALELOR ARTERE DE TRAFIC	-	-	2780,76	20,35
6	SUPRAFATA DE TEREN DEZMEMBRATA PENTRU RECONFIGURARE SPATIU URBAN	-	-	255,70	1,85
7	SUPRAFATA DE TEREN DEZMEMBRATA PENTRU REGULARIZARE STRADA UTR ZCP_M1*1	-	-	477,30	3,50
8	SUPRAFATA DE TEREN DEZMEMBRATA PENTRU REGULARIZARE STRADA 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: 11 197,86mp



Amplasament: str. Portelanului - str. Tabacariilor, 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: Suprafata totala = 1350,70mp (ZCP_M1*1 => S= 477,30mp; ZCP_M1*2 => S= 873,40mp)
- CONSTRUCTII EXISTENTE
- CIRCULATIE CAROSABILA
- CIRCULATIE PIETONALA
- SPATIU VERDE
- CONSTRUCTII PROPUSE
- SUPRAFETE DALATE
- RAMPA AUTO
- GANG PIETONAL
- ACCES PIETONAL DOTARI
- ACCES PIETONAL LOCUINTE
- ACCES AUTO

PROPRIETATE PRIVATA:

SC NEWLINE BUILDING SRL	SUPRAFATA TOTALA TEREN	6519,00mp
S teren = 6519,00mp	U T R ZCP_M1*1	5010,00mp
nr.CF. - 336559	U T R ZCP_M1*1 Subzona S Is	1000,00mp
	SUPRAFATA TEREN PT REGULARIZARE STRAZI	509,00mp

U T R 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	Exterior	Total
Auto	Dotari 21	6 - din care 2 pentru persoane cu dizabilitati, 2 cu incalzire electrica, 2 pentru Mama si Copilul	27
Locuinte	170 - din care 36 cu incalzire electrica		170
Persoane cu dizabilitati	8	3	8
Vizitatori	8	8	8
Loc aprovizionare	1	1	1
Biciclete	159	20	179
Total			217

Spatiu verde pe sol natural = min. 20% din suprafata terenului
U T R 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 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. 6825/25/1/2 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

U T R ZCP_M1*2

SUPRAFATA TOTALA TEREN	3 878,16mp
U T R 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

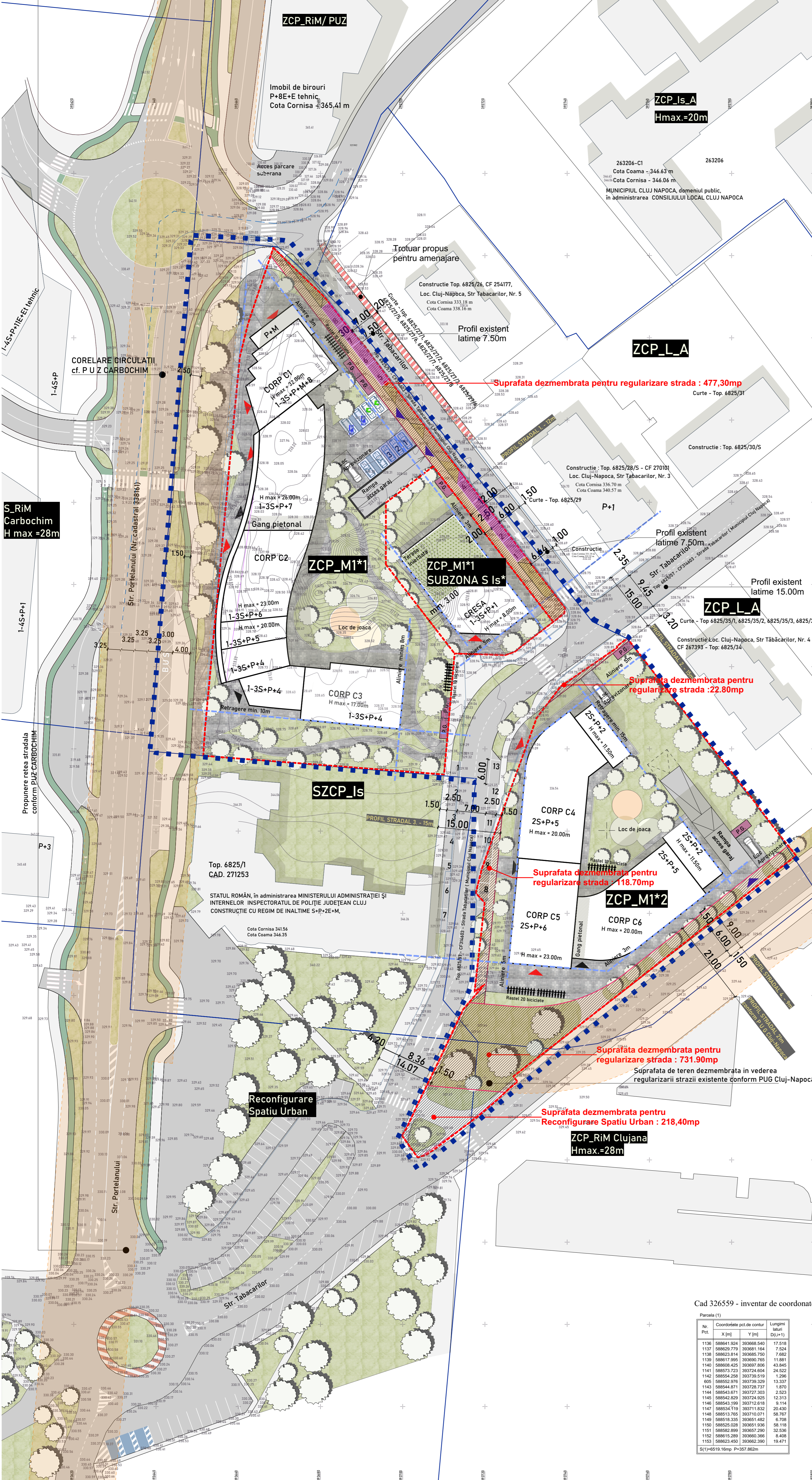
Numar apartamente = cca. 120
 Suprafata dotari+spatii comerciale = 960,00mp

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	Exterior	Total
Auto	Dotari 27	6 - din care 2 pentru persoane cu dizabilitati, 4 cu incalzire electrica, 2 pentru Mama si Copilul	27
Locuinte	121 - din care 26 cu incalzire electrica		121
Persoane cu dizabilitati	5		5
Vizitatori	13	13	13
Loc aprovizionare	2	2	2
Total			168
Biciclete	111	30	141

Spatiu verde pe sol natural = min. 20% din suprafata terenului
 Locurile de parcare pentru vizitatori rezultate din aplicarea profilurilor stradale propuse:
 21 de locuri din care 8 sunt amenajate pe terenul reglementat prin PUZ propus pentru dezasfaltare in vederea largirii strazii existente
 8 locuri de parcare pt vizitatori amenajate pe terenul propus pentru dezasfaltare
COORDONATOR URBANISM ZONA PROTEJATA:
 Dr. Arh. MITREA V. VASILE

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 Moldov, nr. 100A 400370 CLUJ-NAPOCA, TEL: 0365 0264-690.261 CUI: 30239221, CRIC: J12/1426/2012	Amplasament: Municipiul Cluj-Napoca, str. Portelanului - str. Tabacariilor	Beneficiar: SC NEWLINE BUILDING SRL si Asociatii
SEF PROIECT: Arh. Sorin Scripcariu	SCARA 1:500	431/79
PROIECTAT: Arh. Diana Holtrca		POSSIBILITATI DE MOBILARE
PROIECTAT: Arh. Razvan Coca	03.2024	05



Cad 326559 - inventar de coordonate

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur	Lungimi laterale (Lx+1)	
X [m]	Y [m]		
1136	58864.924	30368.540	17.518
1137	58860.770	30361.166	7.254
1138	58862.814	30365.750	7.682
1139	58867.862	30360.705	11.881
1140	588608.425	303607.806	43.845
1141	588673.223	303726.694	24.522
1142	588654.258	30378.329	1.296
605	58862.976	30378.329	13.337
1143	58864.811	30378.329	1.870
1144	58864.811	30377.303	2.523
1145	58864.811	30378.329	12.213
1146	58864.399	30372.818	9.114
1147	58864.199	30371.832	20.480
1148	588613.765	303710.071	58.767
1149	588618.335	30361.482	6.708
1150	588625.028	30365.908	58.118
1151	58862.889	30367.290	32.236
1152	588615.289	30366.306	8.499
1153	588623.450	303662.390	19.471
S(1)=918.161mp P=307.862mp			

BILANT PARCARI - TOTAL

Locuri de parcare	Garaj	Exterior	Total
Auto	Dotari 48 - din care 2 pentru persoane cu dizabilitati, 4 cu incalzire electrica, 2 pentru Mama si Copilul	6 - din care 2 pentru persoane cu dizabilitati, 2 cu incalzire electrica, 2 pentru Mama si Copilul	54
Locuinte	291 - din care 68 cu incalzire electrica		291
Cresa	3	3	3
Persoane cu dizabilitati	13		13
Vizitatori	21	21	21
Loc aprovizionare	3	3	3
Total			385
Biciclete (locuinte+dotari)	270	50	320

Bilant spatiu verde UTR ZCP_M1*1
 S teren = 5010,00mp
 S spatiu verde pe sol natural = 1295,00mp -25,85%
 Nr posibili de utilizatori= 170 apart. x 3 utilizatori / apart = 510
 Suprafata spatiu verde / utilizator = 2,50mp / utilizator

Bilant spatiu verde UTR ZCP_M1*2
 S teren = 2780,76mp
 S spatiu verde pe sol natural = 991,70mp -35,60%
 Nr posibili de utilizatori= 120 apart. x 3 utilizatori / apart = 360
 Suprafata spatiu verde / utilizator = 2,75mp / utilizator

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

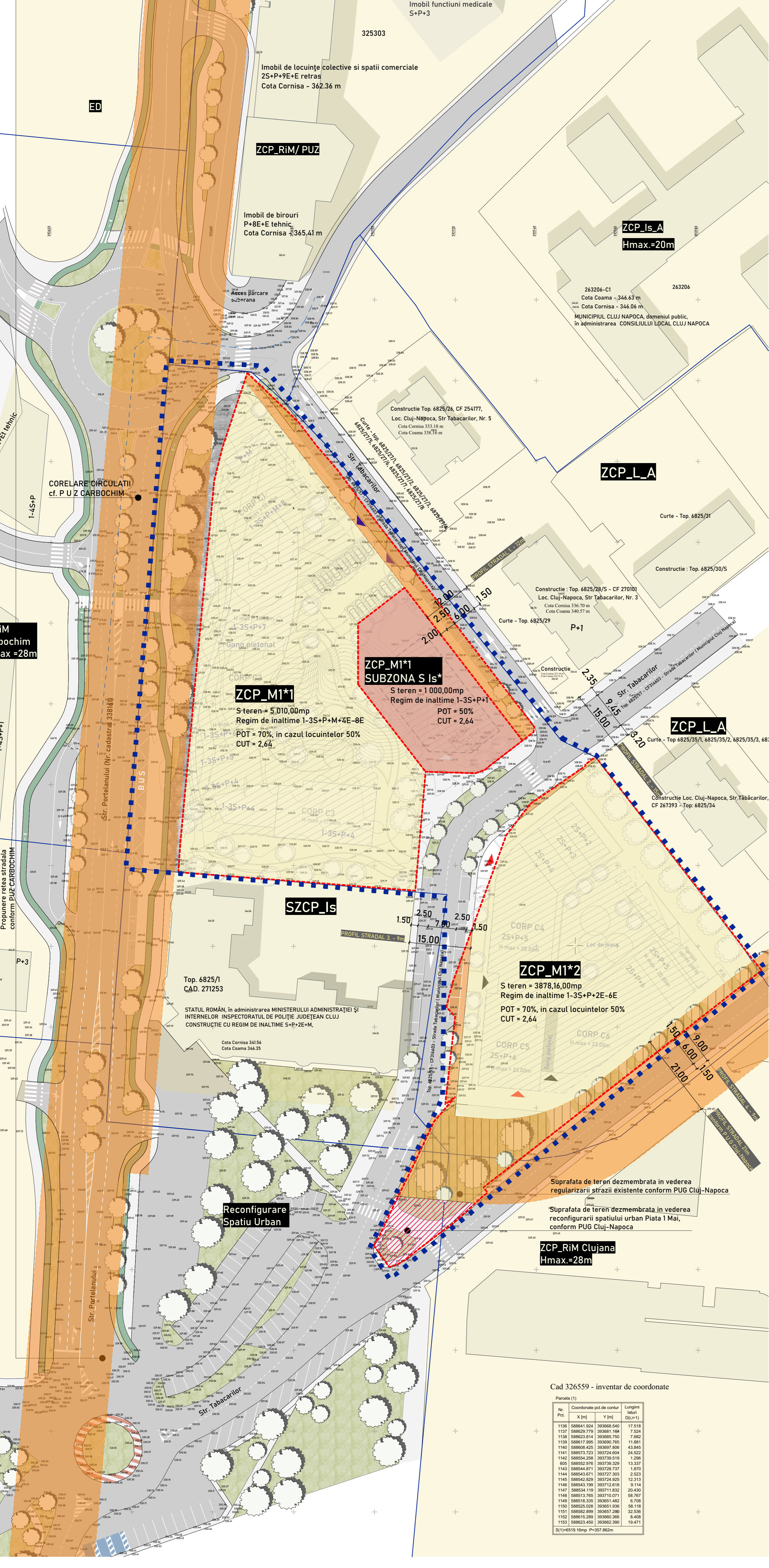
CIOCLU CODRUT-RADU Digitally signed by CIOCLU CODRUT-RADU Date: 2024.02.05 12:27:39 +02'00'

Natalia-Mihaela Petric Digitally signed by Natalia-Mihaela Petric Date: 2024.09.27 11:30:43 +03'00'

CIOCLU CODRUT-RADU Digitally signed by CIOCLU CODRUT-RADU Date: 2024.09.24 12:35:21 +03'00'

Executant: CIOCLU CODRUT-RADU

PROFIL strada TABACARILOR
 PROFIL STRADAL 1 - 12m
 PROFIL strada TABACARILOR
 PROFIL STRADAL 3 - 15m



P U Z - strada TABACARILOR - strada PORTELANULUI

LEGENDA

- LIMITA ZONA REGLEMENTATA
- LIMITA DE PROPRIETATE PARCELE STUDIATE
- 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
- 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

Cad 326559 - inventar de coordonate

Pct.	Nr.	Coordonate pct. de contur	Longimi latitudine	
Pct.		X [m]	Y [m]	D[m(+/-)]
1130	588641924	393668540	17519	
1137	588629770	393681186	7528	
1138	588628184	393685750	7682	
1139	588617595	393660705	11881	
1140	588606425	393697506	43845	
1141	588573723	393724604	24522	
1142	588554298	393739519	12286	
605	588552976	393739329	13337	
1143	588544871	393728737	18783	
1144	588543671	393727303	2523	
1145	588542829	393724925	12313	
1146	588543199	393712816	51144	
1147	588534119	393711832	20430	
1148	588513705	393710371	58789	
1149	588516335	3936951482	6708	
1150	588525028	393691936	59118	
1151	588526289	393697289	22036	
1152	588615289	393660366	8408	
1153	588523450	393682390	19471	
S(1)	4519	16m	P=37.852m	

Georghe Cornea

Digitally signed by Georghe Cornea
Date: 2024.02.05 08:23:27 +02'00'

Executant: CIOCLU CODRUT RADU

Digitally signed by CIOCLU CODRUT RADU
Date: 2024.02.05 12:27:39 +02'00'



arh. SORIN SCRIPCARIU
S.C. SCRIPCARIU BIROU DE ARHITECTURA S.R.L.
Str. Calea Mottor 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 NEVLING BUILDING SRL si Asociatii

FAZA P U Z
431/19

SCARA 1:500
03.2024

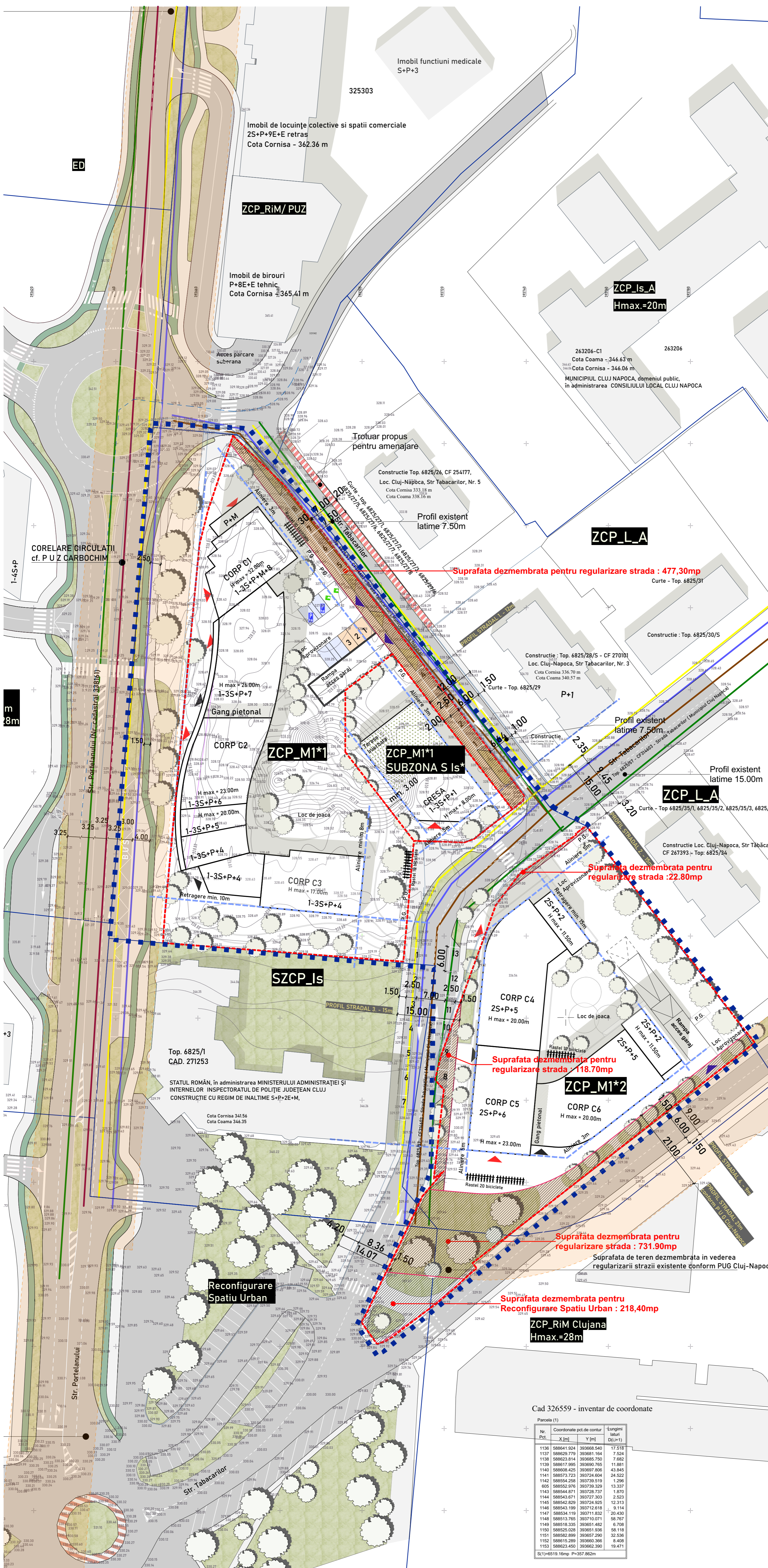
PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR

06



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
 - CONSTRUCTII EXISTENTE
 - CIRCULATIE CAROSABILA
 - CIRCULATIE PIETONALA
 - SPATIU VERDE
 - CONSTRUCTII PROPUSE
 - SUPRAFETE DALATE
 - RAMPA AUTO
 - GANG PIETONAL
 - RESEA TELEFONIE
 - RESEA GAZ
 - RESEA CANALIZARE
 - RESEA APA
 - RESEA ELECTRICA



Cad 32659 - inventar de coordonate

Parcela (1)				
Nr. Pct.	X [m]	Y [m]	Lungimi latari (0,1+1)	
1136	588641.924	303668.540	17.516	
1137	588629.779	303681.164	7.524	
1138	588623.814	303685.750	7.682	
1139	588617.995	303690.765	11.881	
1140	588608.425	303697.806	43.845	
1141	588613.723	303704.004	24.522	
1142	588654.258	303739.519	1.296	
605	58862.976	303739.529	13.337	
1143	588644.871	303739.727	1.870	
1144	588643.671	303727.303	2.523	
1145	588642.829	303734.925	12.313	
1146	588645.199	303742.618	9.114	
1147	588634.119	303711.832	20.430	
1148	588613.765	303710.071	58.787	
1149	588618.335	303651.482	6.708	
1150	588655.026	303651.026	58.118	
1151	588652.899	303657.290	32.538	
1152	588615.289	303660.366	8.408	
1153	588652.450	303660.390	19.471	

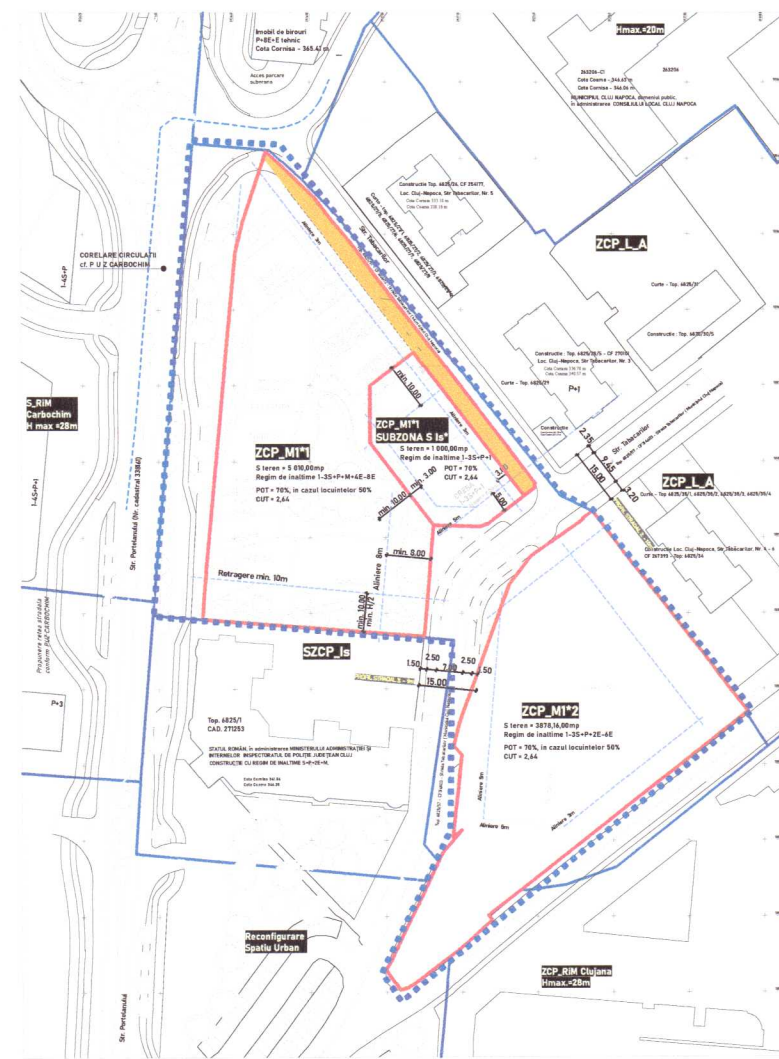
Gheorghe Cornea
 Digitally signed by Gheorghe Cornea
 Date: 2024.02.06 08:23:27 +02'00'

Executant: Cioclu Codrut Radu
 S.C. CIOCULU CODRUT-RADU
 Str. Calea Motilor nr. 100A
 400370 CLUJ-NAPOCA, TEL.FAX: 0264-590.261
 CUI: 30239221, ORC J12/1426/2012
 Date: 2024.02.05
 12:27:39 +02'00'

COORDONATOR URBANISM ZONA PROTEJATA:
 Dr. Arh. MITREA V. VASILE

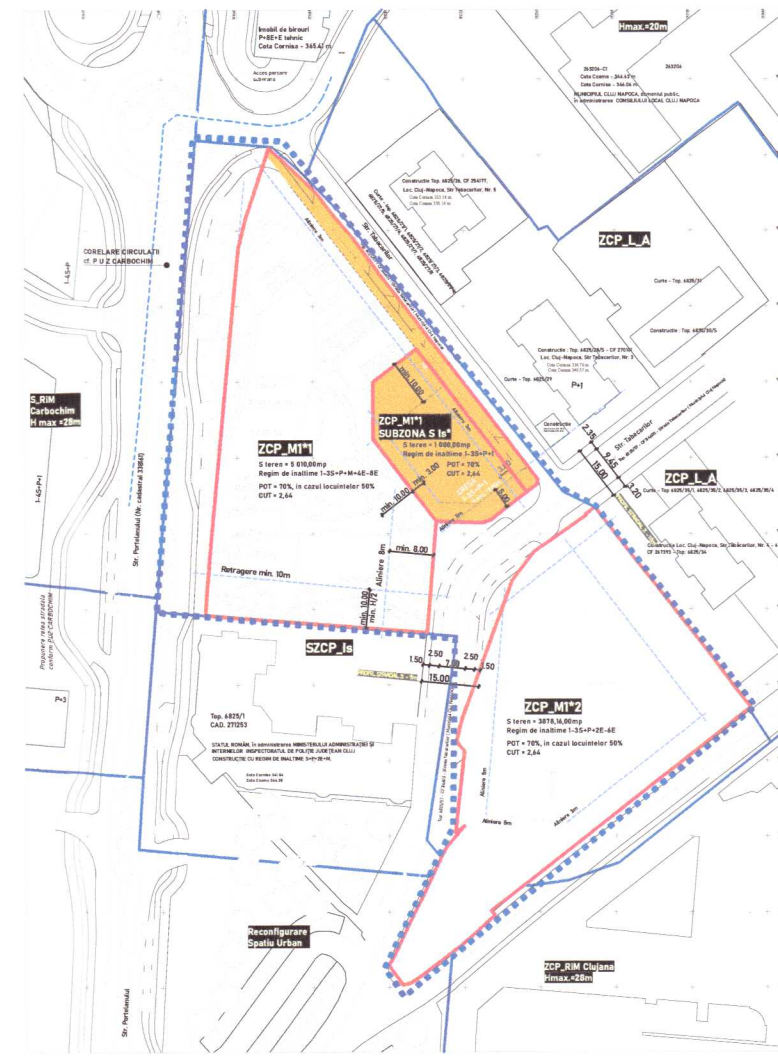
arh. SORIN SCRIPCARIU	P U Z - CONSTRUIRE ANSAMBLU MIXT, LOCUINTA SI I DOTARI	FAZA P U Z
S.C. SCRIPCARIU BIROU DE ARHITECTURA S.R.L. Str. Calea Motilor nr. 100A 400370 CLUJ-NAPOCA, TEL.FAX: 0264-590.261 CUI: 30239221, ORC J12/1426/2012	Beneficiar: SC NEWLINE BUILDING SRL si Asociatii	431/19
SEF PROIECT: Arh. Sorin Scripcariu	SCARA 1:500	
PROIECTAT: Arh. Diana Holcra		
PROIECTAT: Arh. Razvan Coca	09.2024	REGLEMENTARI EDILITARE 07

UTR ZCP_M1*1 / UTR ZCP_M1*1 S_Is



Etapa 1.

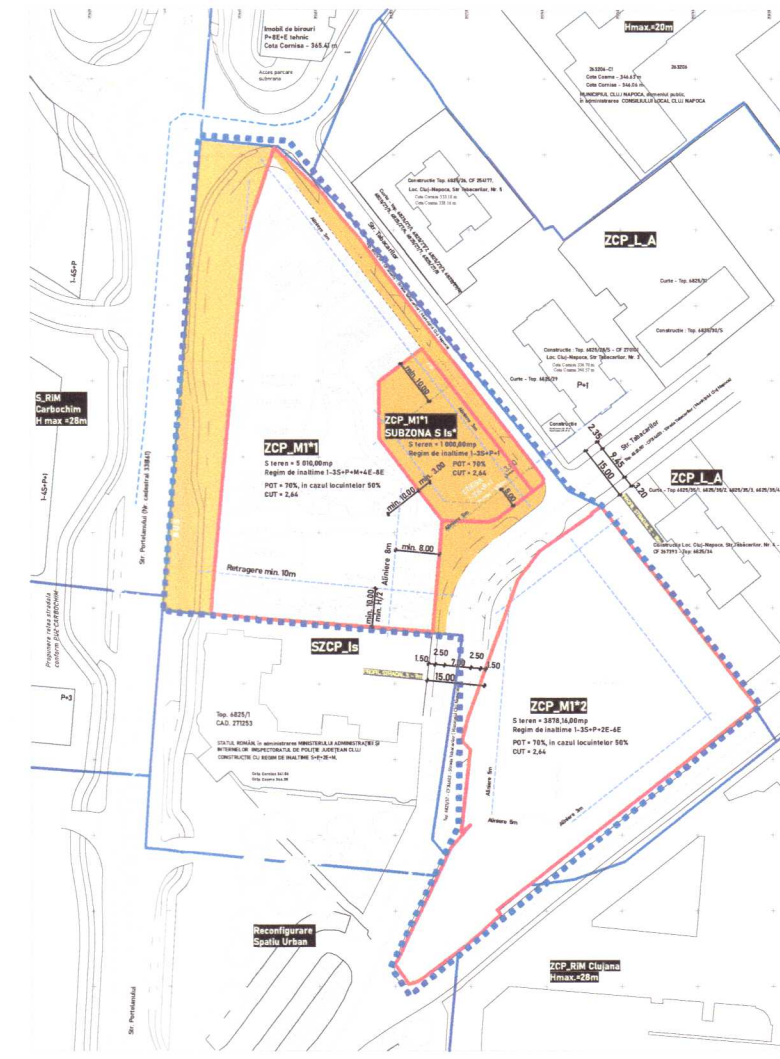
Se propune dezmembrarea terenului pentru regularizarea strazii existente, din parcela inregistrata in CF cu nr. 336559. Terenul se va inscrie in CF cu titlul de "DRUM".



Etapa 2.

Se propune dezmembrarea terenului aferent UTR ZCP_M1*1 Subzona S_Is - 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_Is.

A. UTR ZCP_M1*1 si Subzona UTR ZCP_M1*1 - S_Is

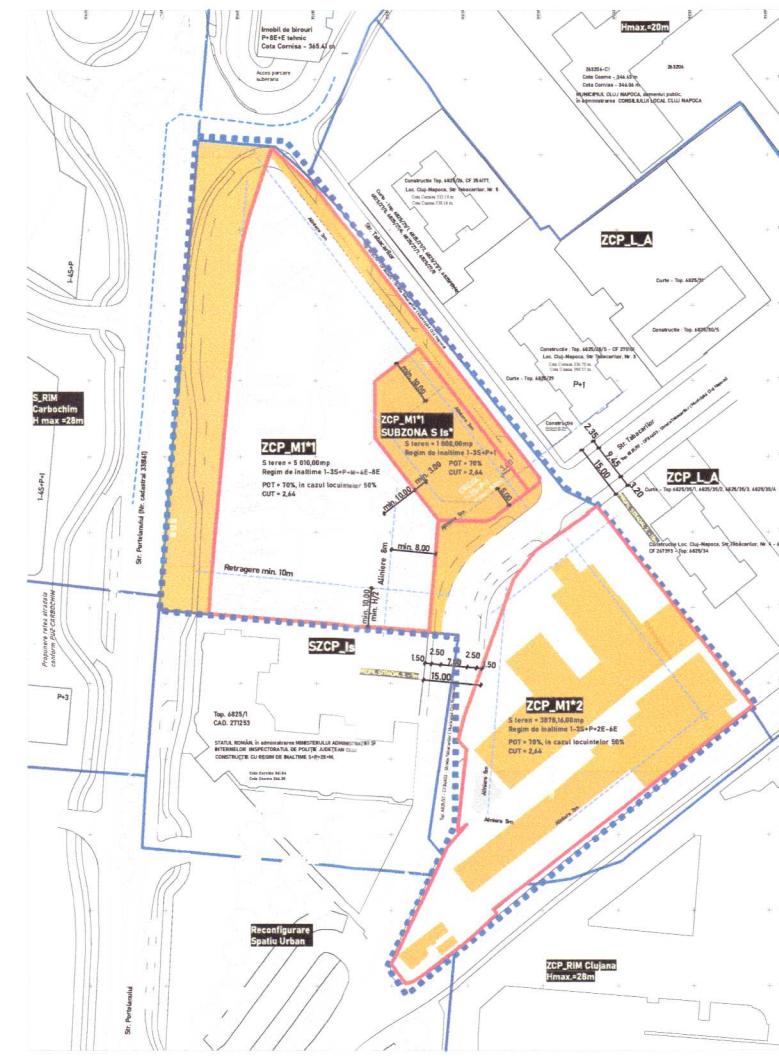


Etapa 3.

- Se propune modernizarea strazii Tabacarilor conform profilului stabilit prin planșa "Reglementari Urbanistice PUZ".
- 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.
- Construcția imobilului cu destinație de Cresa.
- Se propune modernizarea trotuarului vestic al strazii Tabacarilor.

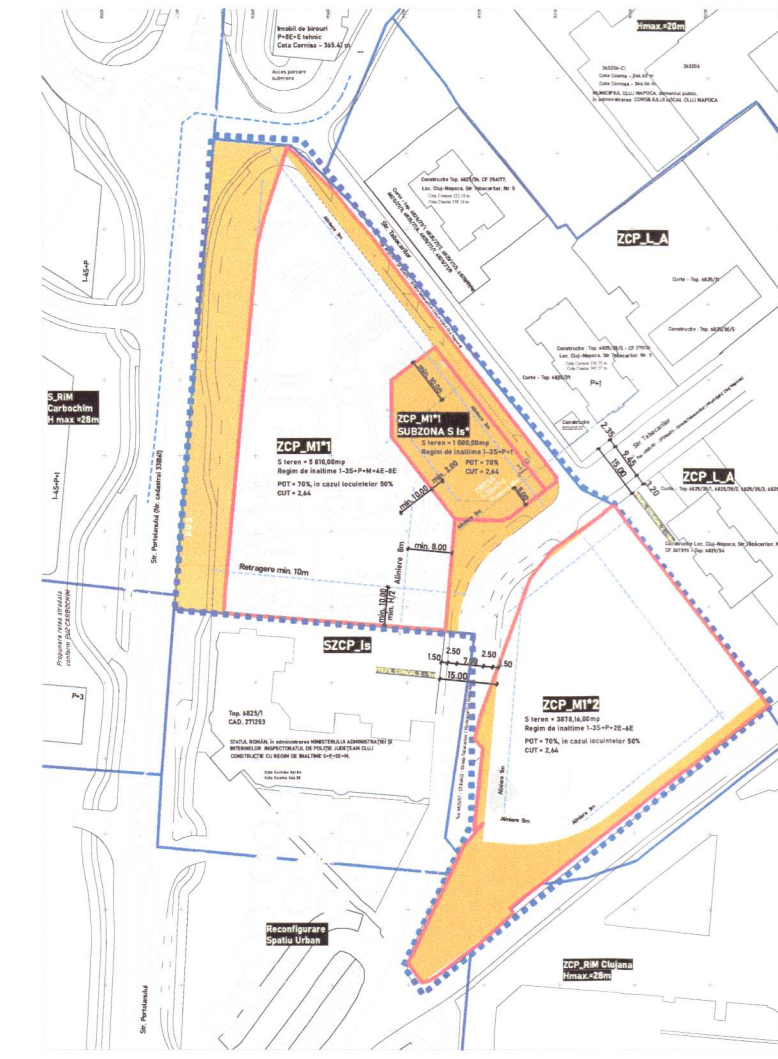
Receptia lucrarilor de construire pentru parcelele aflate in UTR ZCP_M1*1 si UTR ZCP_M1*1 S_Is* se va putea realiza dupa ce este finalizata Etapa 3.

UTR ZCP_M1*2



Etapa 1.

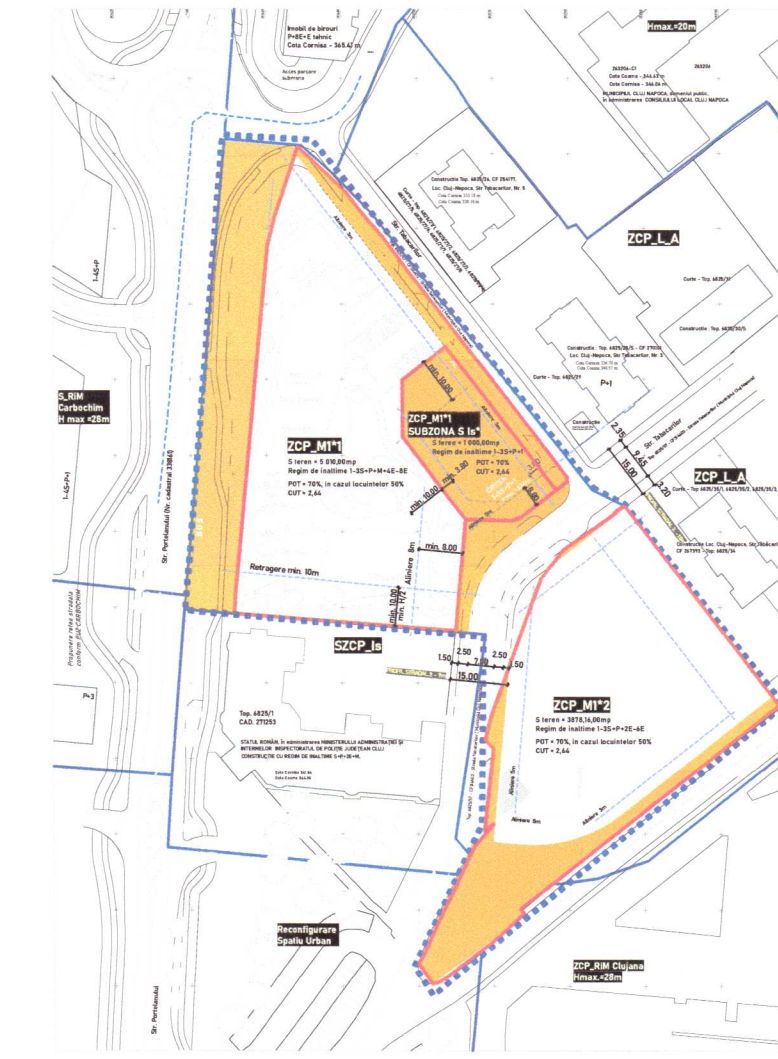
Se propune demolarea constructiilor aflate in UTR ZCP_M1*2.



Etapa 2.

Se propune dezmembrarea pentru servitutea de utilitate publica si pentru regularizare drum si inscrierea terenurilor 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-urbana, dupa caz, cu posibilitatea de acces auto, pana la momentul realizarii acestor lucrari de catre municipalitate.



Etapa 3.

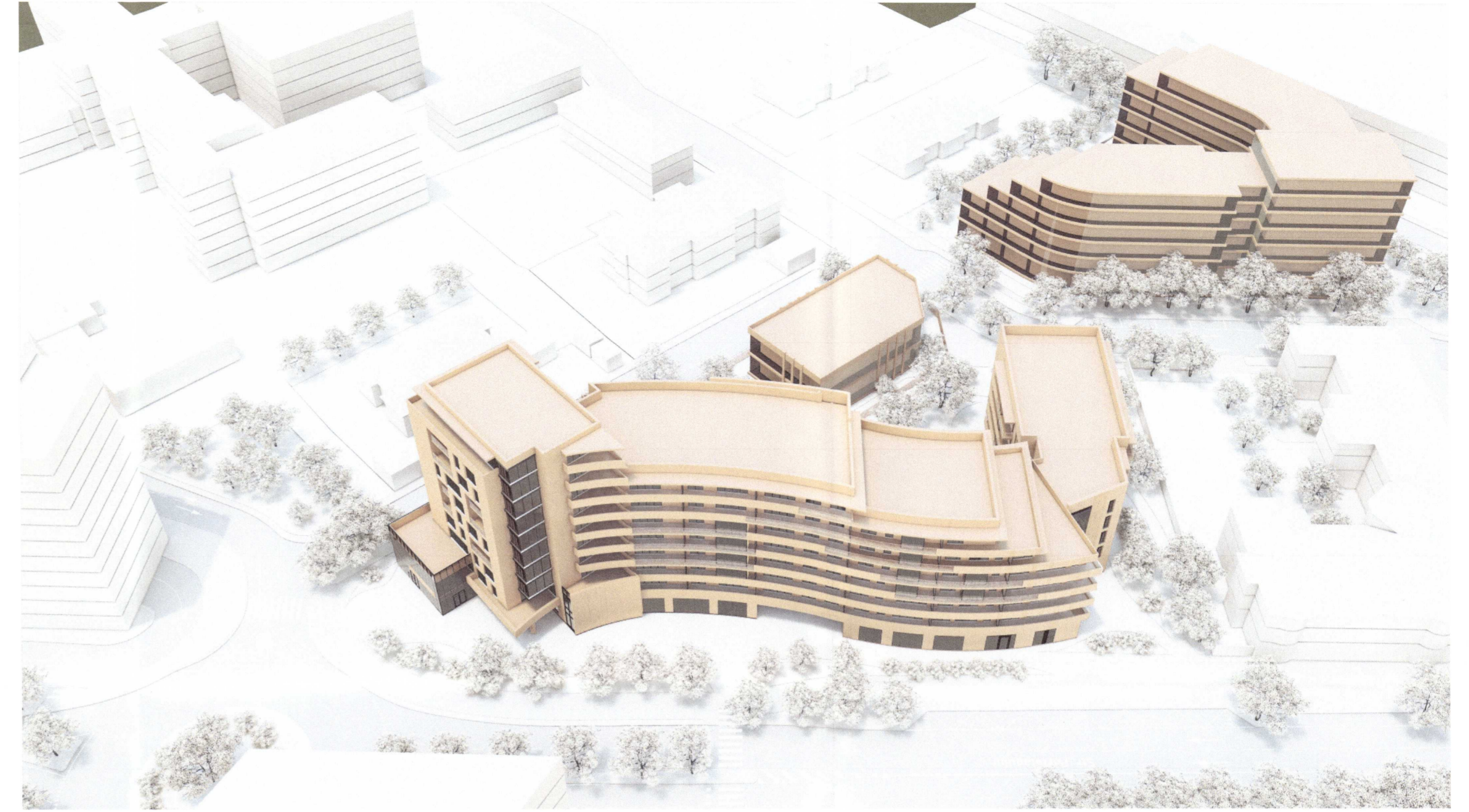
Dupa finalizarea etapelor anterioare (1 si 2) se vor putea incepe demersurile pentru obtinerea autorizatiei de construire pentru parcelele aflate in UTR ZCP_M1*2.

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".



COORDONATOR URBANISM ZONA PROTEJATA :
Dr. Arh. MITREA V. VASILE

 <p>SEF PROIECT Arh. Sorin Scripcariu PROIECTAT Arh. Diana Holirca PROIECTAT Arh. Razvan Coca</p>	<p>arh. SORIN SCRIPCARIU</p> <p>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>	<p>PUZ - CONSTRUIRE ANSAMBLU MIXT, LOCUINTE si DOTARI</p> <p>Amplasament: Municipiul Cluj-Napoca, str. Portelanului - str. Tabacarilor</p> <p>Beneficiar: SC NEWLINE BUILDING SRL si Asociatii</p>	<p>FAZA PUZ</p> <p>431/19</p>
	<p>SCARA 1:200</p> <p>03.2024</p>	<p>PLAN DE ACTIUNE</p>	<p>08</p>



COORDONATOR URBANISM ZONA PROTEJATA :
Dr. Arh. MITREA V. VASILE



arh. SORIN SCRIPCARIU
S.C. SCRIPCARIU BIROU DE ARHITECTURA S.R.L.
Str. Calea Motilor, nr. 100A
400370 CLUJ-NAPOCA, TEL./FAX: 0254-590 281
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

SEF PROIECT	Arh. Sorin Scripcariu	SCARA	1:500
PROIECTAT	Arh. Diana Holirca		
PROIECTAT	Arh. Razvan Coca		03.2024

ILUSTRARI VOLUMETRICE **09**





COORDONATOR URBANISM ZONA PROTEJATA :
Dr. Arh. MITREA V. VASILE

	arh. SORIN SCRIPCARIU S.C. SCRIPCARIU BIROU DE ARHITECTURĂ S.R.L. Str. Calea Motilor, nr. 100A 400370 CLUJ-NAPOCA, TEL./FAX: 0264-690.261 CUI: 30239221, ORC J12/426/2012	P U Z - CONSTRUIRE ANSAMBLU MIXT, LOCUINTE SI DOTARI Amplasament: Municipiul Cluj-Napoca, str. Portelanului - str. Tabacarilor Beneficiar: SC NEWLINE BUILDING SRL si Asociatii	FAZA P U Z 431/19	
	SEF PROIECT Arh. Sorin Scripcariu PROIECTAT Arh. Diana Holirca PROIECTAT Arh. Razvan Coca	SCARA 1:500 03.2024	ILUSTRARI VOLUMETRICE	10



COORDONATOR URBANISM ZONA PROTEJATA :
Dr. Arh. MITREA V. VASILE

	arh. SORIN SCRIPCARIU S.C. SCRIPCARIU BIROU DE ARHITECTURA S.R.L. Str. Calea Motilor, nr. 100A 400370 CLUJ-NAPOCA, TEL/FAX: 0364-590.261 CUI: 30239221, ORC: J12/426/2012	P U Z - CONSTRUIRE ANSAMBLU MIXT, LOCUINTE SI DOTARI Amplasament: Municipiul Cluj-Napoca, str. Portelanului - str. Tabacarilor Beneficiar: SC NEWLINE BUILDING SRL si Asociatii	FAZA P U Z 431/19	
	SEF PROIECT Arh. Sorin Scripcariu PROIECTAT Arh. Diana Holirca PROIECTAT Arh. Razvan Coca	SCARA 1:500 03.2024	ILUSTRARI VOLUMETRICE	
	11			

