
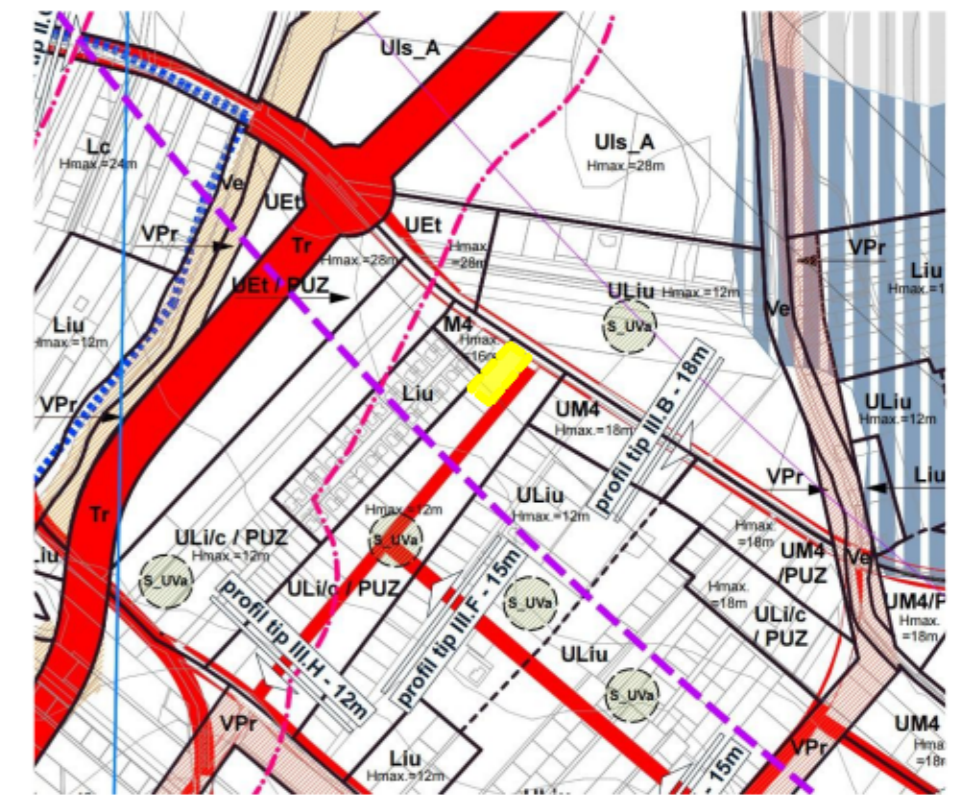
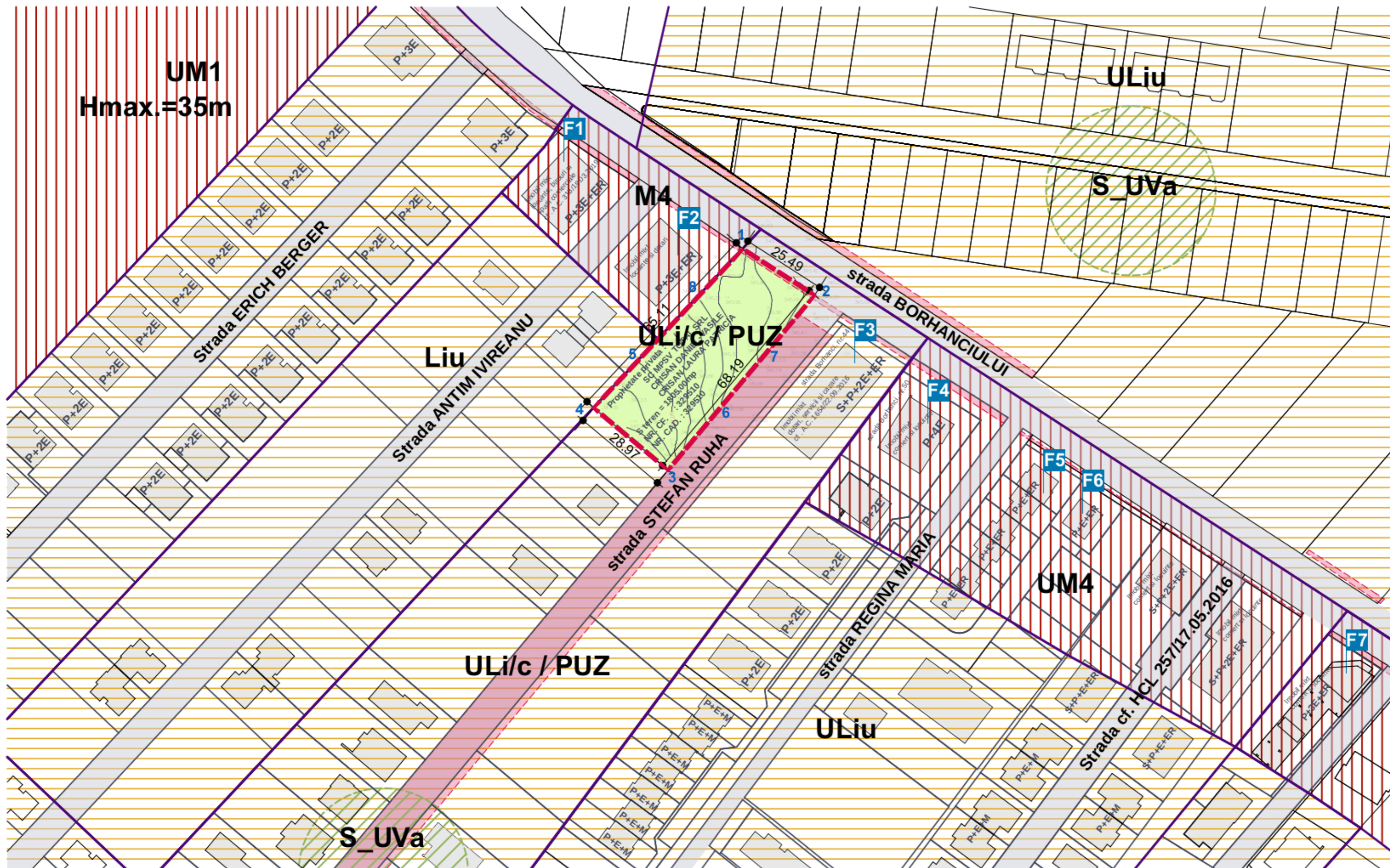


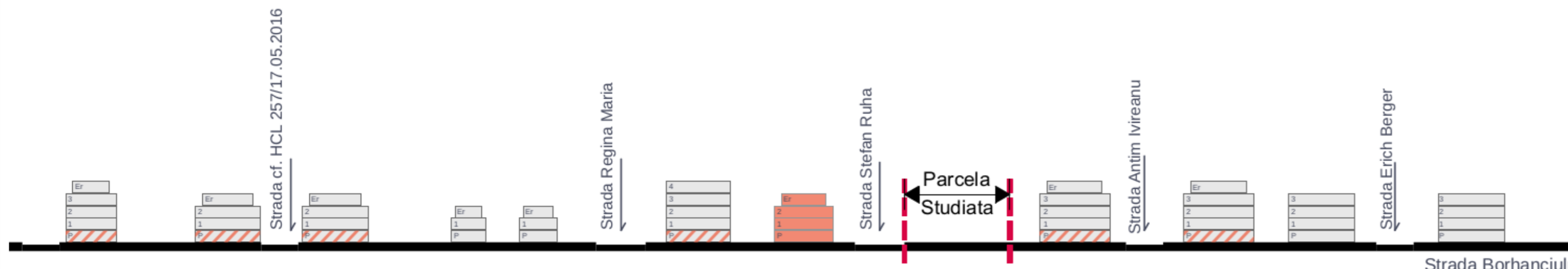
PARCELA STUDIATA

	arh. SORIN SCRIPCARIU		ELABORARE P.U.Z. CONFORM LEGII NR. 350/2001 CU MODIFICARILE SI COMPLETARILE ULTERIOARE IN VEDEREA COERENTEI FRONTULUI STR. BORHANCILUI, CONFORM UTR-urilor INVECINATE Amplasament: Municipiul Cluj-Napoca, str. Stefan Ruha (colt cu str. Borhancului)	FAZA PUZ
	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 MPSV TOTAL SRL
SEF PROIECT	Arh. Sorin Scripcariu		INCADRARE IN P U G	02
PROIECTAT	Arh. Diana Holirca			
VERIFICAT	Arh. Sorin Scripcariu	ian. 2020		



LEGENDA

- LIMITA PARCELA STUDIATA
- LIMITA PROPRIETATI INVECINATE
- LIMITA UTR
- SERVICIILE DE UTILITATE PUBLICA
- UTR : Liu, ULi/c/PUZ, ULiu
- UTR : S_UVa
- UTR : M4, UM4
- CONSTRUCTII EXISTENTE
- CIRCULATII



DESFAȘURATA STRADA BORHANCIULUI

INVENTAR DE COORDONATE
sistem de proiectie Stereografica 1970
Parcela (cad.329510)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur	Lungimi laterali Di(i,i+1)
	X [m] Y [m]	
4	584750.510 395292.361	21.222
5	584765.984 395306.885	22.203
8	584782.173 395322.080	21.715
1	584798.006 395336.941	25.500
2	584784.194 395358.377	24.854
7	584765.140 395342.419	22.168
6	584748.145 395328.186	21.192
3	584731.898 395314.579	28.984

Scad 329510=1805.47mp P=187.838m

Prezentul document receptionat este valabil insozit de procesul verbal de receptie nr. 103 / data 20.12.2019

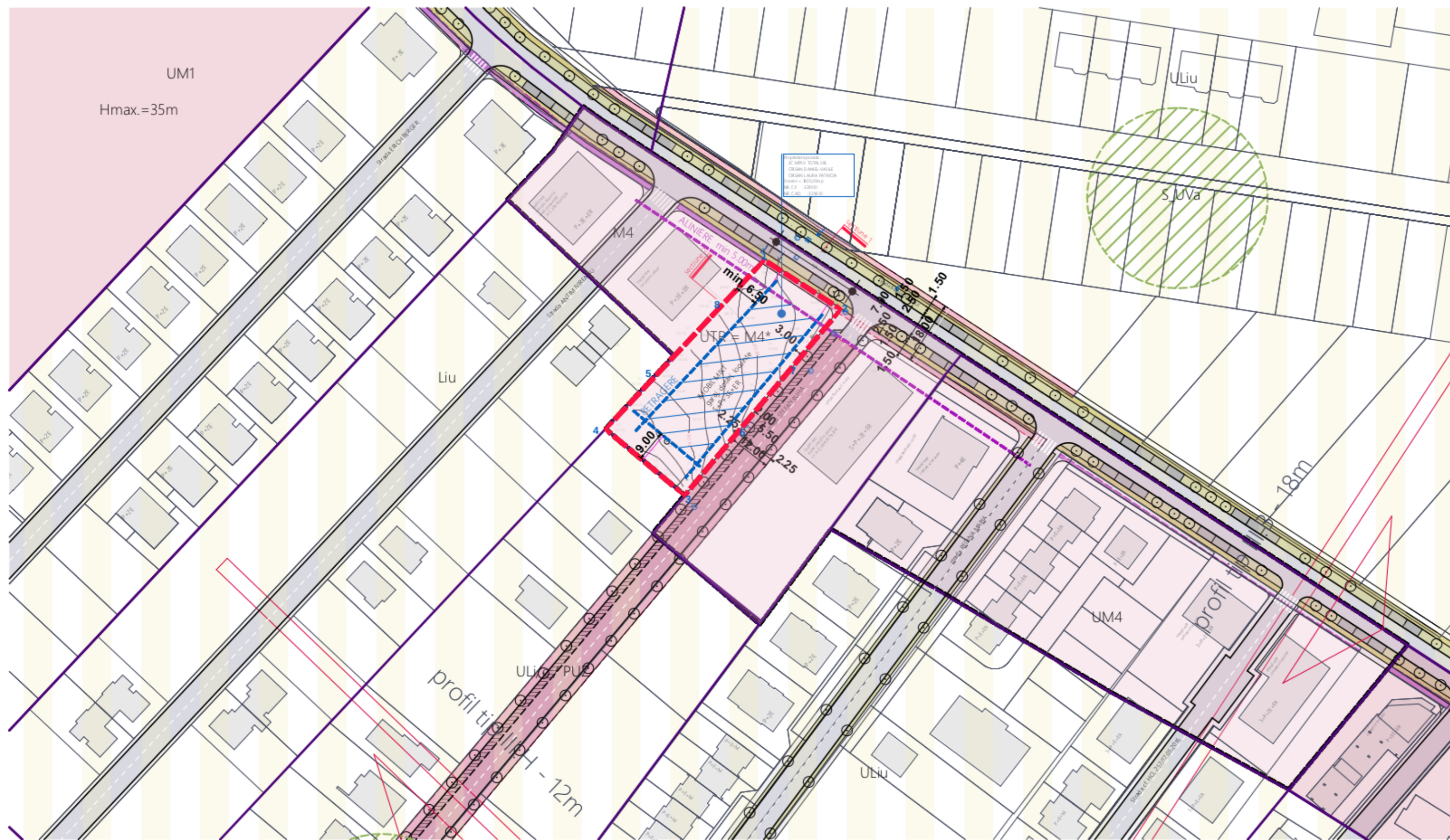
Receptionat
Mihai Konradi
Consilier Cadastru
(prenumele și numele consilierului / inspectorului)

Agentia Nationala de Cadastru și Publicitate Imobiliară
Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Cluj

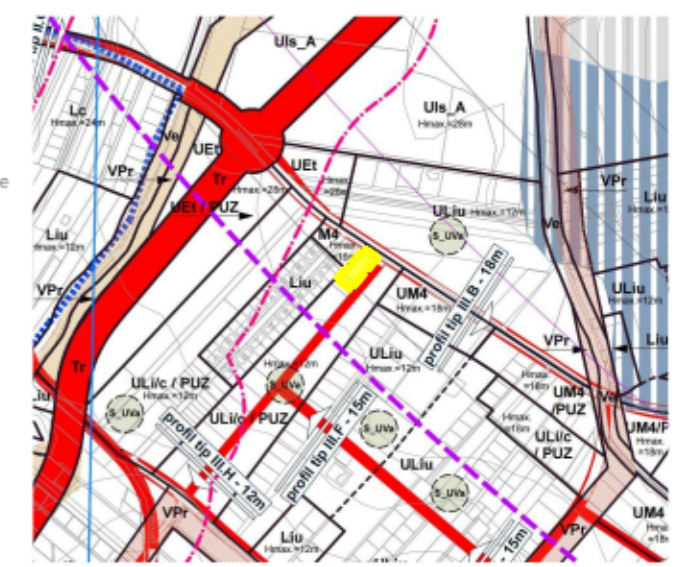
Nr. de inregistrare: 250784 / data: 20.12.2019



	arh. SORIN SCRIPCARIU S.C. SCRIPCARIU BIROU DE ARHITECTURĂ S.R.L. Str. Calea Mălilor, nr. 100A 400370 CLUJ-NAPÓCA, TEL/FAX: 0264-590.261 CUI: 30239221, ORC J12/1426/2012	ELABORARE P.U.Z. CONFORM LEGII NR. 350/2001 CU MODIFICĂRILE ȘI COMPLETĂRILE ULTERIOARE ÎN VEDEREA COERENȚEI FRONTALULUI STR. BORHANCIULUI, CONFORM UTR-urilor ÎNVECINATE Amplasament: Municipiul Cluj-Napoca, str. Stefan Ruha (colț cu str. Borhanciuului)	FAZA PUZ	
	Beneficiar: SC MPSV TOTAL SRL	419/19	SITUATIA EXISTENTA	03
	SEF PROIECT: Arh. Sorin Scripcariu PROIECTAT: Arh. Diana Holica VERIFICAT: Arh. Sorin Scripcariu	SCARA 1:1000 Ian. 2020		



- LEGENDA
- LIMITA ZONA STUDIATA
 - LIMITA PARCELA REGLEMENTATA
 - PARCELAR - limita proprietati invecinate
 - LIMITA UTR
 - ALINIERE
 - RETRAGERI MINIME
 - SERVICIUTE DE UTILITATE PUBLICA
 - UTR : Uli, ULIc/PUZ, ULIu
 - UTR : S_UVa
 - UTR : M4, UM4
 - CIRCULATII
 - CONSTRUCTII EXISTENTE
 - ZONA CONSTRUIBILA



Prezentul document receptionat este
valabil insozit de procesul verbal de
receptie nr. 103 / data 13.01.2020

INVENTAR DE COORDONATE
sistem de proiectie Stereografica 1970

Parcela (cad.329510)

Nr. Pct.	Coordonate pct. de contur	Lungimi laturi
	X [m] Y [m]	Dl _(i,j+1)
4	584750.510 395292.361	21.222
5	584765.984 395306.885	22.203
8	584782.173 395322.080	21.715
1	584798.006 395336.941	25.500
2	584784.194 395358.377	24.854
7	584765.140 395342.419	22.168
6	584748.145 395328.186	21.192
3	584731.898 395314.579	28.984

S(cad.329510)=1805.47mp P=187.838m

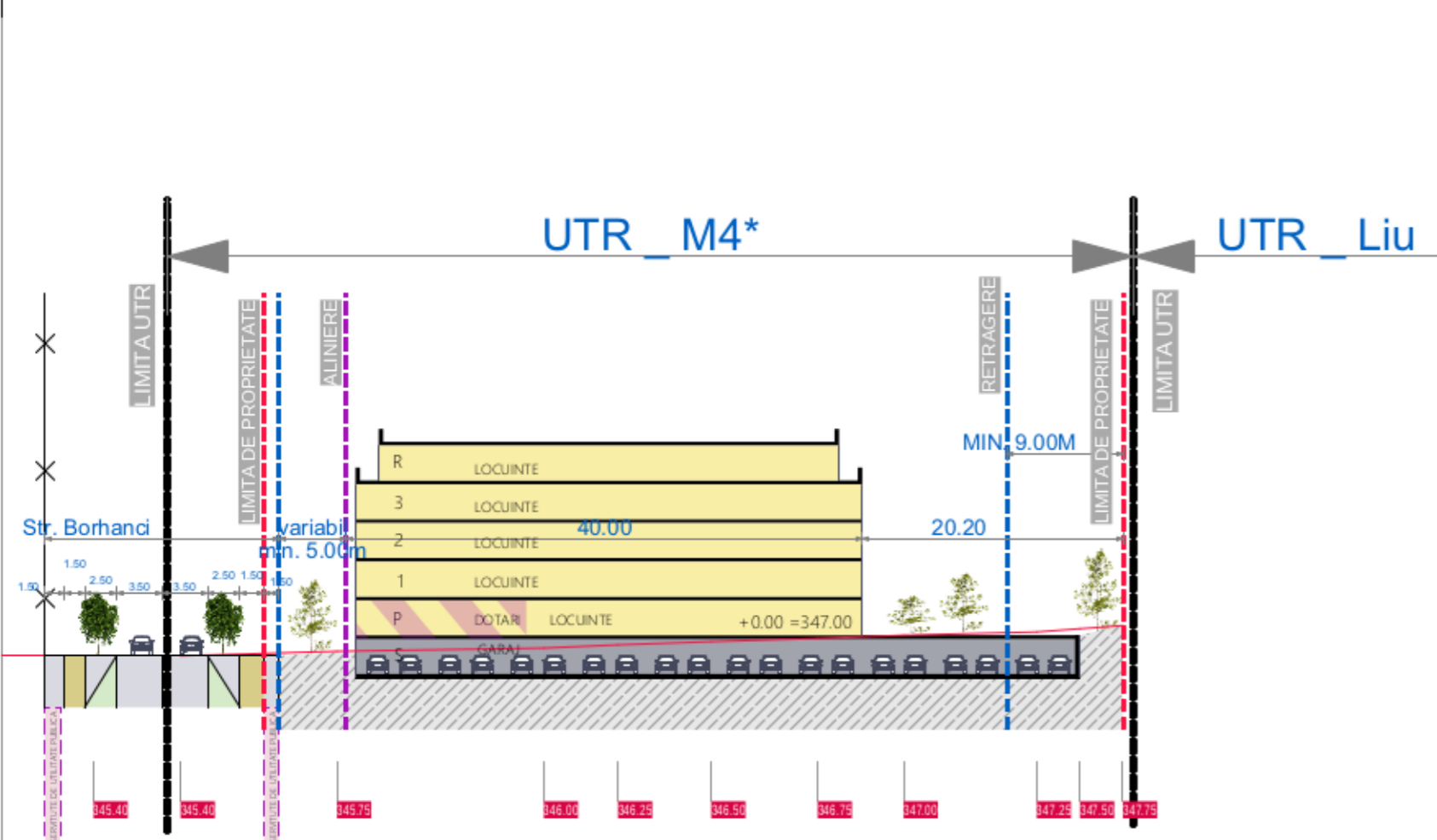


M4* ZONĂ MIXTĂ CU REGIM DE CONSTRUIRE DESCHIS,
ADIACENTĂ ARTERELOR DE IMPORTANȚĂ LOCALĂ

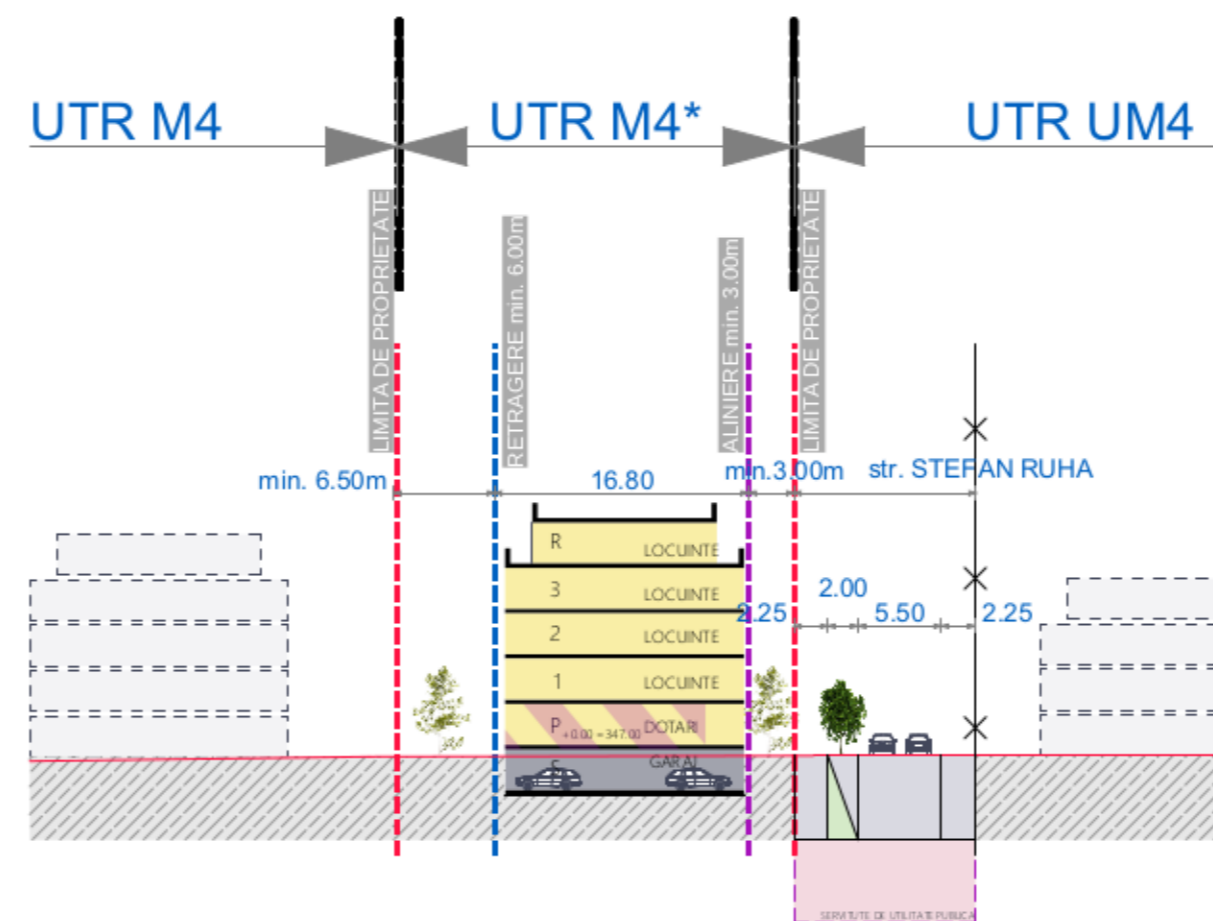
BILANT TERITORIAL P U Z - PARCELA REGLEMENTATA

NR. CRT.	ZONE FUNCTIONALE	EXISTENT		PROPUȘ	
		mp	%	mp	%
1	ZONA ULIc/P UZ	1805.00	100%	-	-
2	ZONA M4*	-	-	1772.25	98.18%
3	ZONA SERVICIUTE DE UTILITATE PUBLICA	-	-	32.75	1.82%
4	TOTAL	1805.00	100%	1805.00	100%

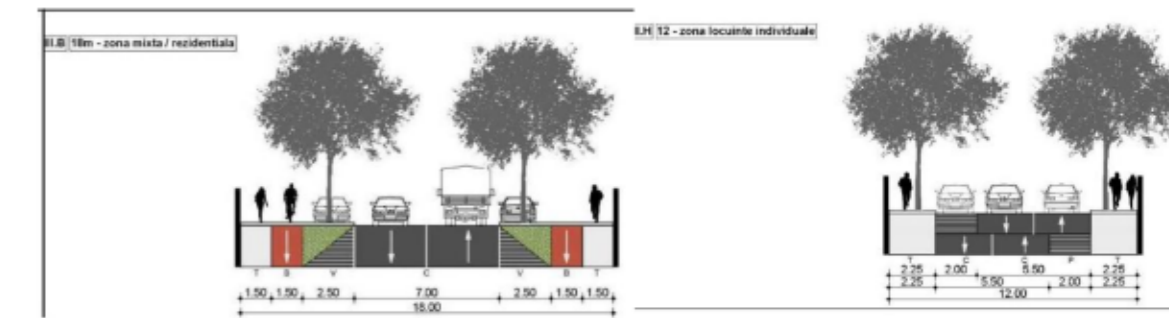
Parcelle de colt: 32 APARTAMENTE
 P.O.T. maxim admis UTR M4 = 50% 3 SPATII COMERCIALE (PARTER)
 Pentru nivelele cu destinație de locuire 35 DE PARCARI
 AC maximă = 40% x St (suprafața terenului) SPATIU VERDE : min. 20%
 C.U.T. maxim admis UTR M4 = 1,8 478,42mp => > 26,50%



Sectiune 1



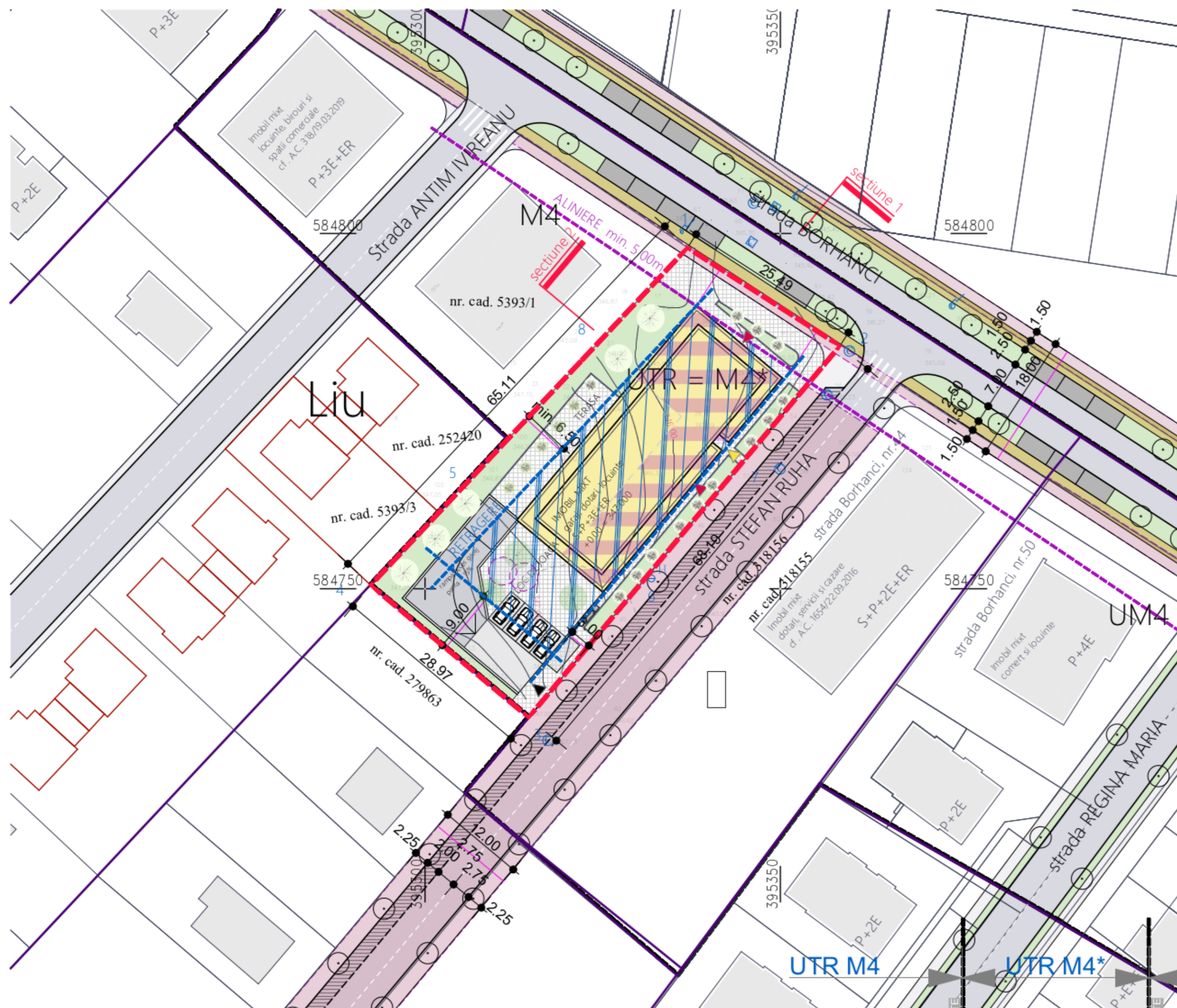
Sectiune 2



PROFIL str. BORHANCI

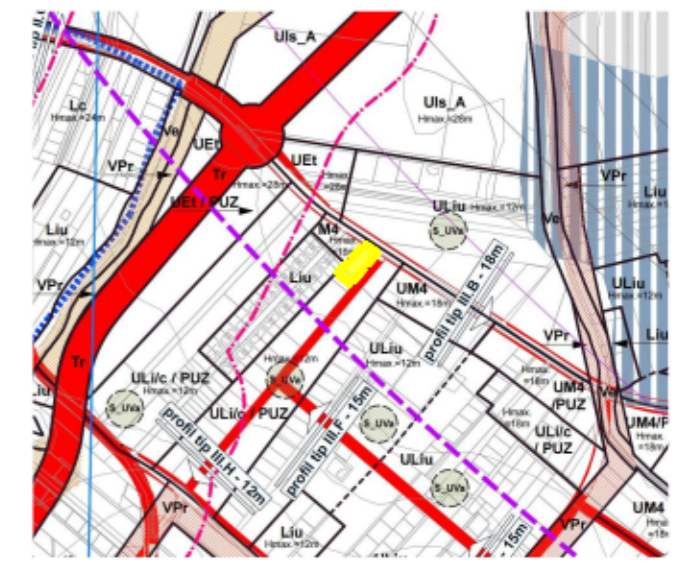
PROFIL str. STEFAN RUHA

	arh. SORIN SCRIPCARIU S.C. SCRIPCARIU BIROU DE ARHITECTURĂ S.R.L. Str. Calea a Mălăilor, nr. 100A 400370 CLUJ-NAPOCA, TEL/FAX: 0264-590.261 CUI: 30239221, ORC J12/1426/2012	ELABORARE P.U.Z. CONFORM LEGII NR. 350/2001 CU MODIFICARILE SI COMPLETARILE ULTERIOARE IN VEDEREA COERENȚEI FRONTULUI STR. BORHANCIULUI, CONFORM UTR- unilor INVECINATE Amplasament: Municipiul Cluj-Napoca, str. Stefan Ruha (colt cu str. Borhanciului)	FAZA P U Z	
	Beneficiar: SC MPSV TOTAL SRL	419/19	REGLEMENTARI URBANISTICE P U Z	04
	SEF PROIECT: Arh. Sorin Scripcariu PROIECTAT: Arh. Diana Holica VERIFICAT: Arh. Sorin Scripcariu	SCARA 1:1000 Ian. 2020		



LEGENDA

- LIMITA ZONA STUDIATA
- LIMITA PARCELA REGLEMENTATA
- LIMITA PROPRIETATI INVECINATE
- LIMITA UTR
- SERVITUTE DE UTILITATE PUBLICA
- CONSTRUCTII EXISTENTE
- CIRCULATII
- ZONA CONSTRUIBILA
- ALINIERE
- RETRAGERE FATADE LIMITELE DE PROPRIETATE
- IMOBIL PROPUIS - LOCUINTE
- DOTARI
- SUPRAFATA DALATA
- SUPRAFATA CAROSABILA
- SPATIU VERDE
- ACCES DOTARI
- ACCES LOCUINTE
- ACCES GARAJ
- CONSTRUCTII EXISTENTE



Prezentul document receptionat este valabil insotit de procesul verbal de receptie nr. 103 / data 13.01.2020

Agencia Nationala de Cadastru si Publicitate Imobiliara (ANCD)
 Oficiul de Cadastru si Publicitate Imobiliara (CPII)
 Nr. de inregistrare 250784 / data 20.12.2019
 Receptionat
 Mihai Konradi
 Consilier Cadastru
 (prenumele si numele consilierului / inspectorului)

BILANT TERITORIAL - PARCELA REGLEMENTATA

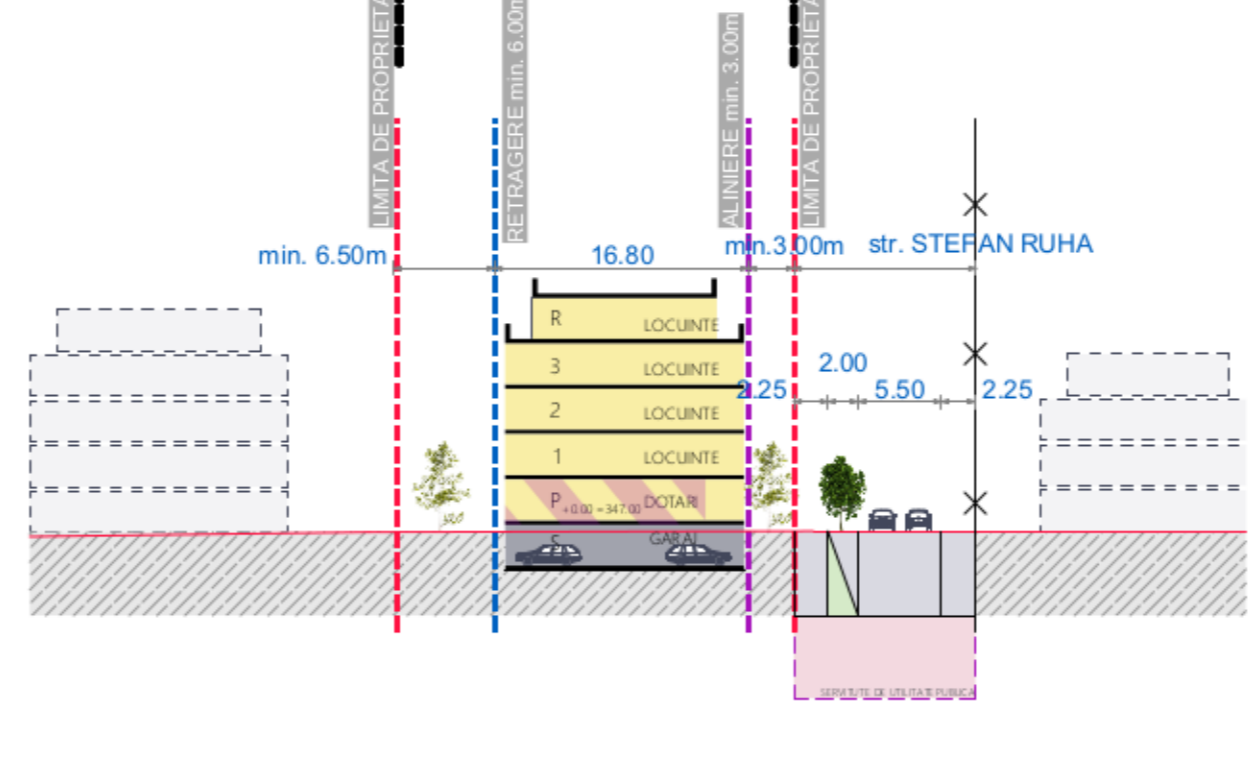
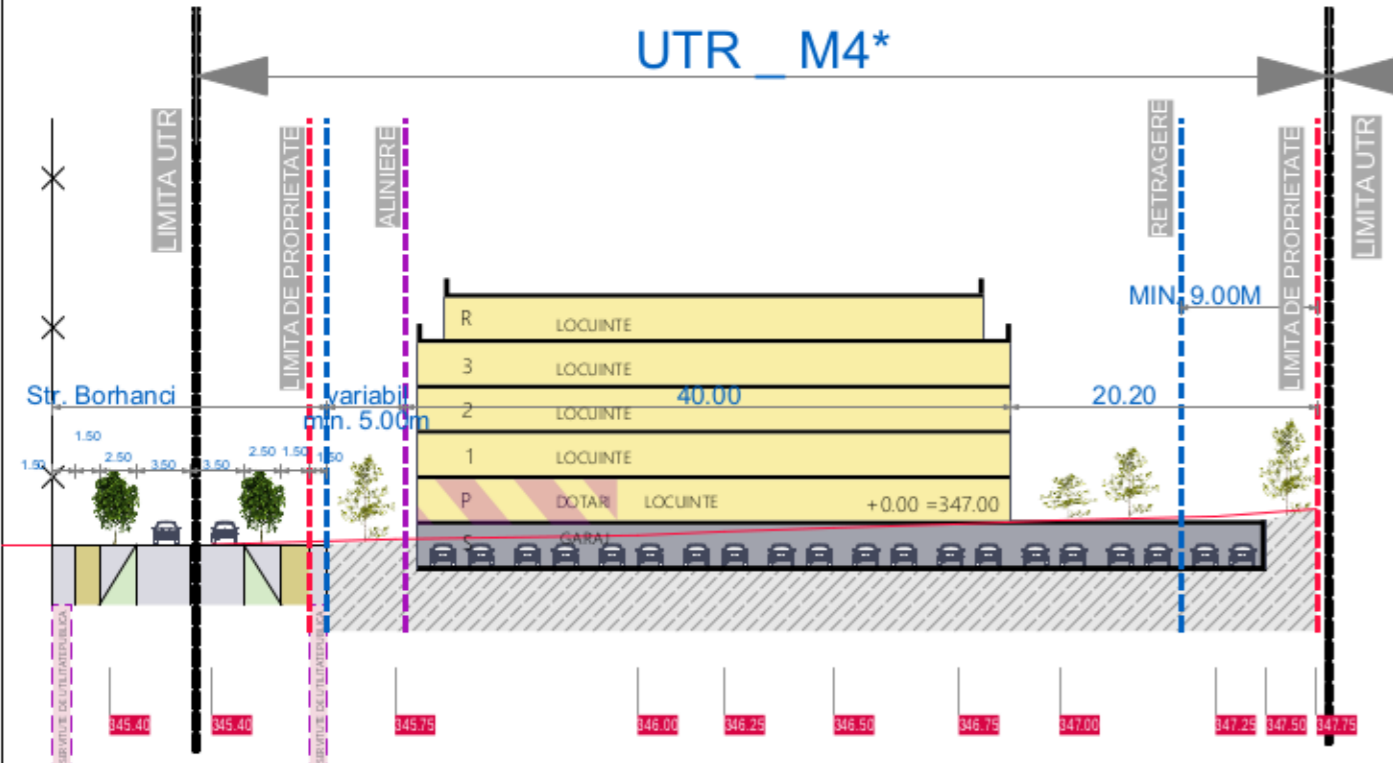
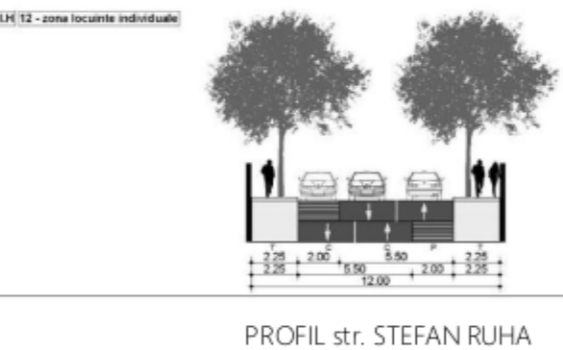
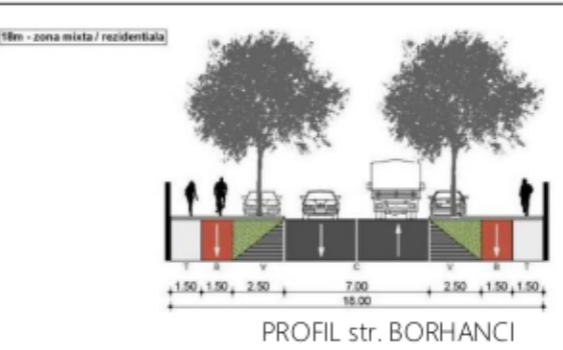
NR. CRT.	ZONE FUNCTIONALE	EXISTENT		PROPUIS	
		mp	%	mp	%
1	IMOBIL - Locuinte si Dotari	-	-	618,45	34,26%
2	Platforme, rampe auto	-	-	205,00	11,35%
3	Platforme, alee pietonale	-	-	470,38	26,05%
4	Spatii verzi amenajate	-	-	478,42	26,50%
5	Servitute de utilitate publica	-	-	32,75	1,84%
6	Spatii verzi neamenajate	1805,00	100%	-	-
7	TOTAL	1805,00	100%	1805,00	100%

BILANT TERITORIAL P U Z - PARCELA REGLEMENTATA

NR. CRT.	ZONE FUNCTIONALE	EXISTENT		PROPUIS	
		mp	%	mp	%
1	ZONA Uli/c P U Z (LOCUIRE CU REGIM REGIUL DE PĂLĂME - INDIVIDUALE SI COLLECTIVE MIX)	1805,00	100%	-	-
2	ZONA M4*	-	-	1772,25	98,18%
3	ZONA SERVITUTE DE UTILITATE PUBLICA	-	-	32,75	1,82%
4	TOTAL	1805,00	100%	1805,00	100%

Parcela de colt:
 P.O.T. maxim admis UTR M4 = 50%
 Pentru nivelele cu destinatie de locuire
 AC maximă = 40% x St (suprafata terenului)
 C.U.T. maxim admis UTR M4 = 1,8

32 APARTAMENTE
 3 SPATII COMERCIALE (PARTER)
 35 DE PARCARI
 SPATIU VERDE : min. 20%
 478,42mp => 26,50%



INVENTAR DE COORDONATE sistem de proiectie Stereografica 1970

Parcela (cad.329510)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur	Lungimi laterale D _(i,i+1)
	X [m] Y [m]	
4	584750.510 395292.361	21.222
5	584765.984 395306.885	22.203
8	584782.173 395322.080	21.715
1	584798.006 395336.941	25.500
2	584784.194 395358.377	24.854
7	584765.140 395342.419	22.168
6	584748.145 395328.186	21.192
3	584731.898 395314.579	28.984

Sicad.329510>=1805.47mp P=187.838m

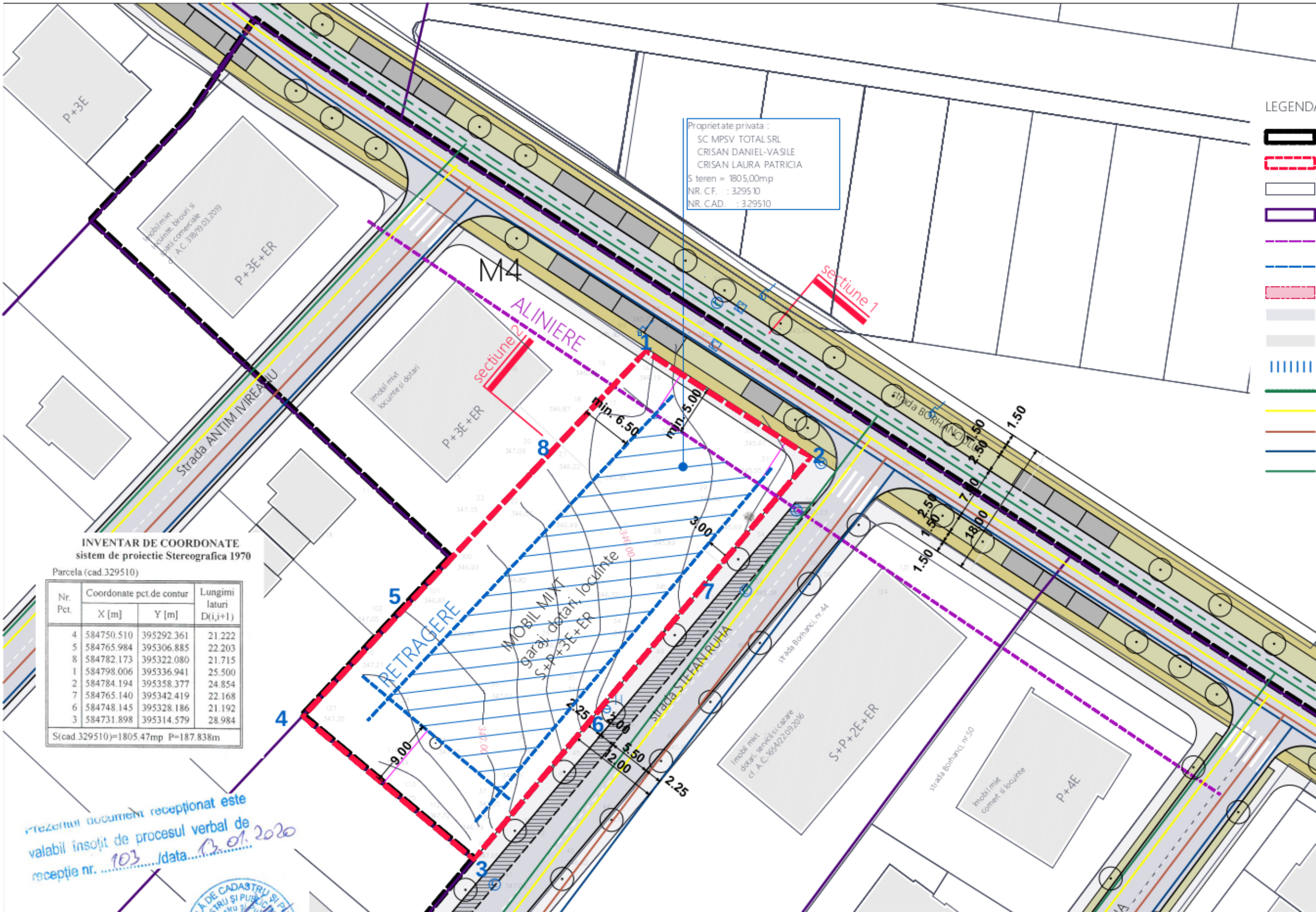


arh. SORIN SCRIPCARIU
 S.C. SCRIPCARIU BIROU DE ARHITECTURĂ S.R.L.
 Str. Calea Motilor, nr. 100A
 400370 CLUJ-NAPOCA, TEL/FAX: 0264-590.261
 CUI: 30239221, ORC J12/1426/2012

ELABORARE P.U.Z. CONFORM LEGII NR. 350/2001 CU MODIFICARILE SI COMPLETARILE ULTERIOARE IN VEDEREA COERENTEI FRONTALULI STR. BORHANCIULUI, CONFORM UTR-urilor INVECINATE
 Amplasament: Municipiul Cluj-Napoca, str. Stefan Ruha (colt cu str. Borhanciului)

SEF PROIECT	Arh. Sorin Scripcariu	SCARA 1:500
PROIECTAT	Arh. Diana Holica	ian. 2020
VERIFICAT	Arh. Sorin Scripcariu	

Beneficiar: SC MPSV TOTAL SRL
 FAZA P U Z
MOBILARE PARCELA
 05



- LEGENDA**
- LIMITA ZONA STUDIATA
 - LIMITA PARCELA REGLEMENTATA
 - PARCELAR - limita proprietati invecinate
 - LIMITA UTR
 - ALINIERE
 - RETRAGERI MINIME
 - SERVITUTE DE UTILITATE PUBLICA
 - CIRCULATII
 - CONSTRUCTII EXISTENTE
 - ZONA CONSTRUIBILA
 - RESEA TELEFONIE
 - RESEA GAZ
 - RESEA CANALIZARE
 - RESEA APA
 - RESEA ELECTRICA

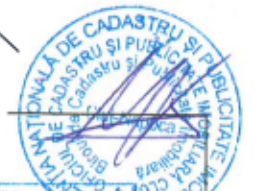
Proprietate privata :
 SC MPSV TOTAL SRL
 CRISAN DANIEL-VASILE
 CRISAN LAURA PATRICIA
 S teren = 1805,00mp
 NR. CF. : 329510
 NR. CAD. : 329510

INVENTAR DE COORDONATE
 sistem de proiectie Stereografica 1970
 Parcela (cad.329510)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur	Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m] Y [m]	
4	584750.510 395292.361	21.222
5	584765.984 395306.885	22.203
8	584782.173 395322.080	21.715
1	584798.006 395336.941	25.500
2	584784.194 395358.377	24.854
7	584765.140 395342.419	22.168
6	584748.145 395328.186	21.192
3	584731.898 395314.579	28.984

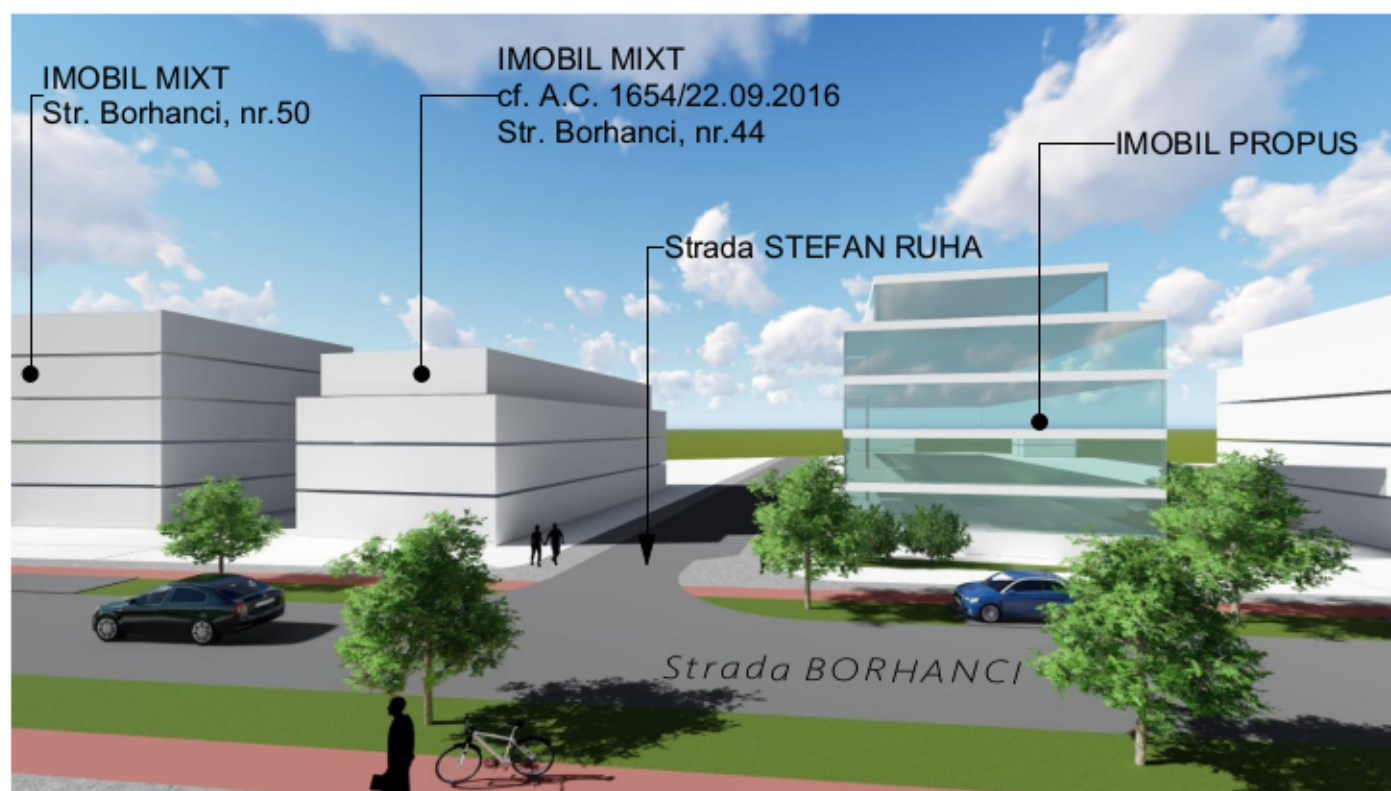
S(cad.329510)=1805.47mp P=187.838m


Prezentul document recepționat este valabil însoțit de procesul verbal de recepție nr. 103 / data 13.01.2020

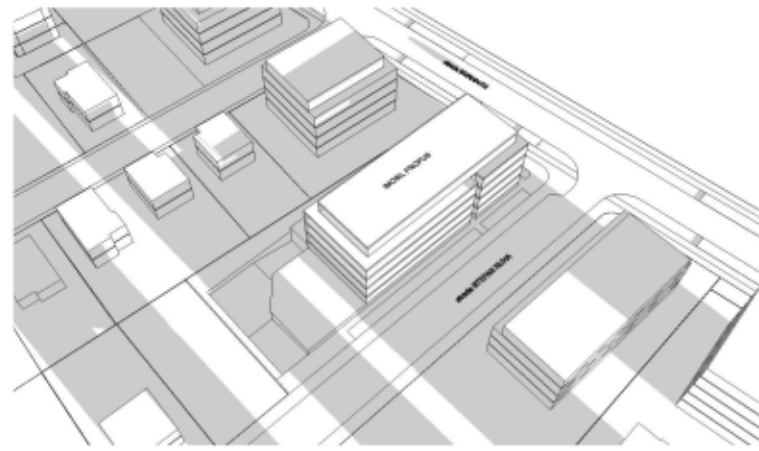


Agencia Națională de Cadastru și Publicitate Imobiliară
 Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Cluj
 Nr. de înregistrare 250784 / data 20.12.2019
 Recepționat
 Mihai Konradi
 Consilier Cadastru
 (prenumele și numele consilierului / inspectorului)

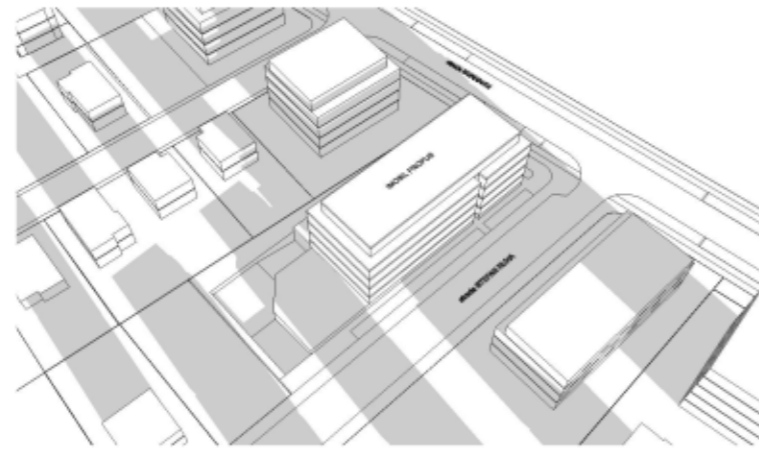
	PROIECTANT S.C. SCRIPCARIU BIROU DE ARHITECTURĂ S.R.L. ARH. SORIN SCRIPCARIU	OBIECTIV ELABORARE P.U.Z. CONFORM LEGII NR. 350/2001 CU MODIFICARILE SI COMPLETARILE ULTERIOARE IN VEDEREA COERENTEI FRONTULUI STR. BORHANCILULUI, CONFORM UTR-urilor INVECINATE	FAZA FAZA P.U.Z.
	calea Moșilor 100A • 400370 Cluj-Napoca tel. +40 0264 590261 • office@scripcariu-ba.ro C.U.I. RO 30239221 • J21 / 14 2 6 / 2 0 1 2	AMPLASAMENT Cluj-Napoca, str. Stefan Ruha (colt cu str. Borhanci)	NR. PROIECT 419/2019
SCARA SCARA 1:500	DENUMIRE PLANSA REGLEMENTARI EDILITARE 07	SC MPSV TOTALSRL	PLANSA
Șef proiect arh. Sorin Scripcariu	Proiectat arh. Diana Holirca	DATA ian. 2020	
Verificat arh. Sorin Scripcariu			



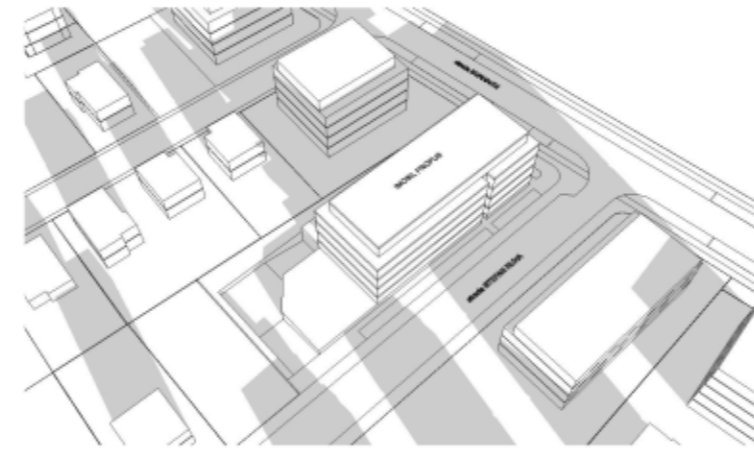
	PROIECTANT S.C. SCRIPCARIU BIROU DE ARHITECTURĂ S.R.L. ARH. SORIN SCRIPCARIU calea Moșilor 100A • 400370 Cluj-Napoca tel. +40 0264 590261 • office@scripcariu-ba.ro C.U.I. RO 30239221 • J 2 1 / 1 4 2 6 / 2 0 1 2		OBIECTIV ELABORARE P.U.Z. CONFORM LEGII NR. 350/2001 CU MODIFICARILE SI COMPLETARILE ULTERIOARE IN VEDEREA COERENTEI FRONTULUI STR. BORHANCILULUI, CONFORM UTR-urilor INVECINATE	FAZA FAZA P.U.Z.
	AMPLASAMENT Cluj-Napoca, str. Stefan Ruha (colt cu str. Borhanci)		BENEFICIAR SC MPSV TOTAL SRL	NR. PROIECT 419/2019
Șef proiect arh. Sorin Scripcariu	Proiectat arh. Diana Holirca	Verificat arh. Sorin Scripcariu	SCARA DENUMIRE PLANȘĂ ILUSTRARE 3D	PLANȘA 09
Acest desen și informațiile cuprinse în el nu pot fi copiate, reproduse sau utilizate, parțial sau în întregime de către 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.		DATA ian. 2020		



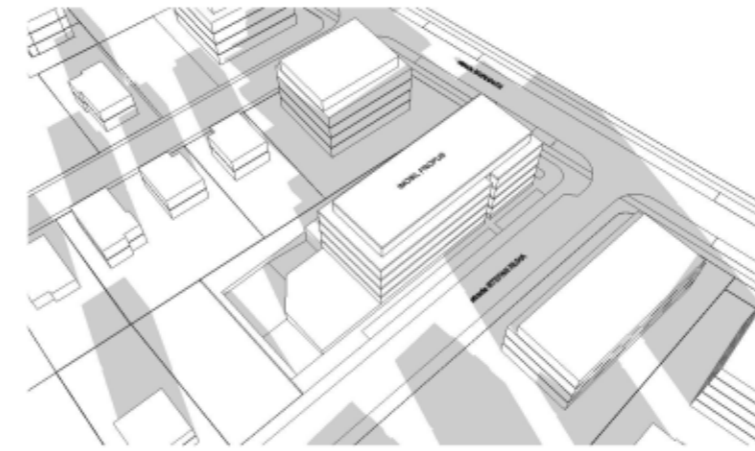
ora 7.30



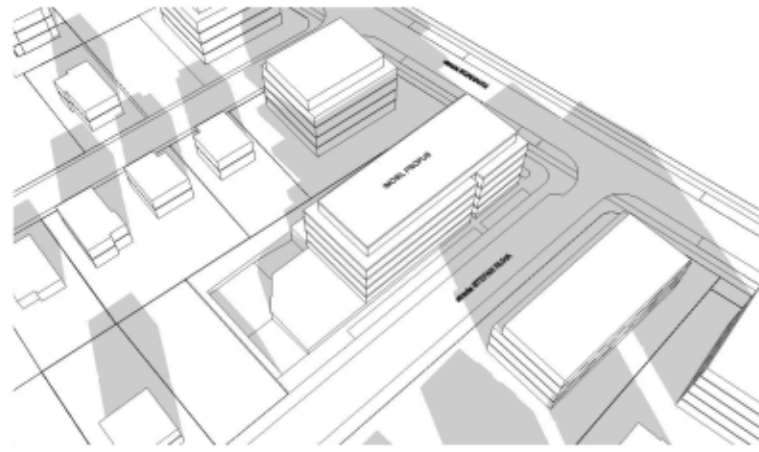
ora 8.00



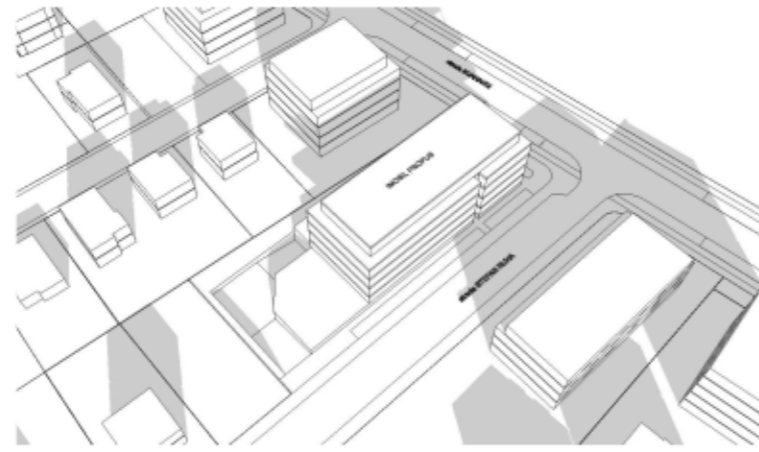
ora 8.30



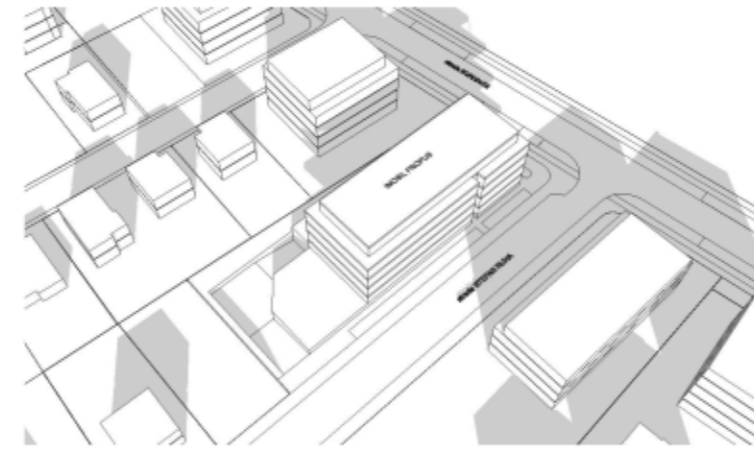
ora 9.00



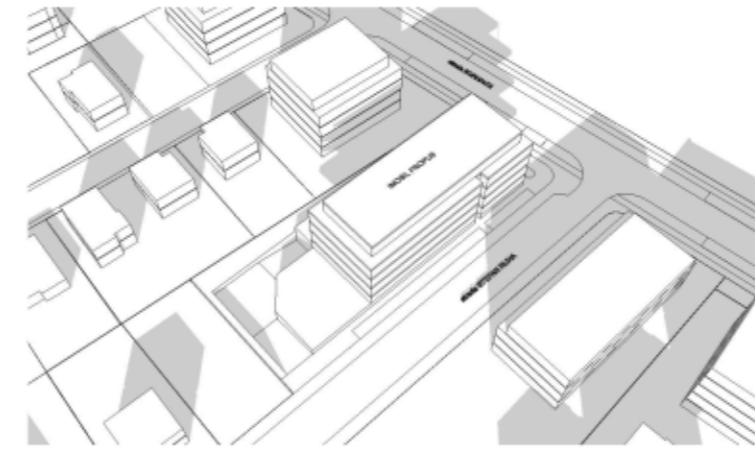
ora 9.30



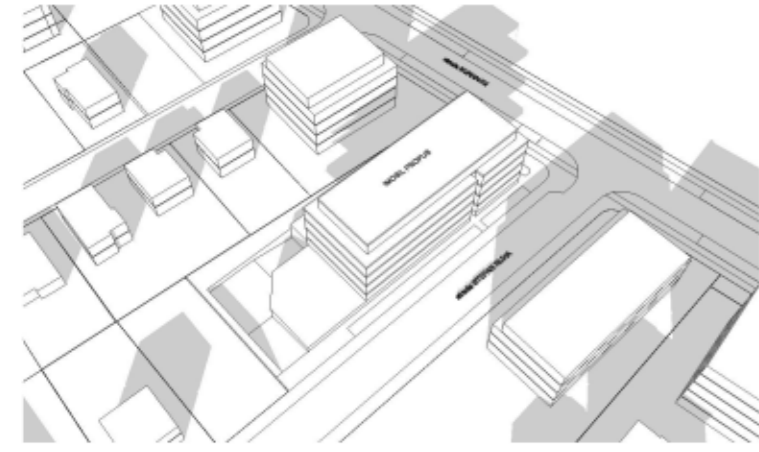
ora 10.00



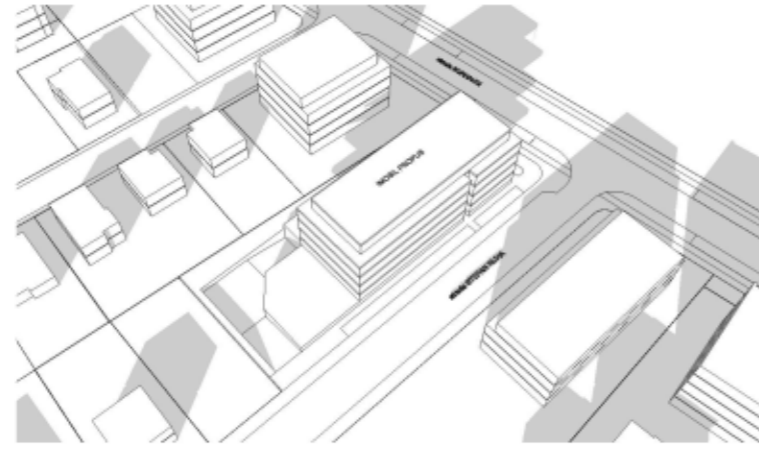
ora 10.30



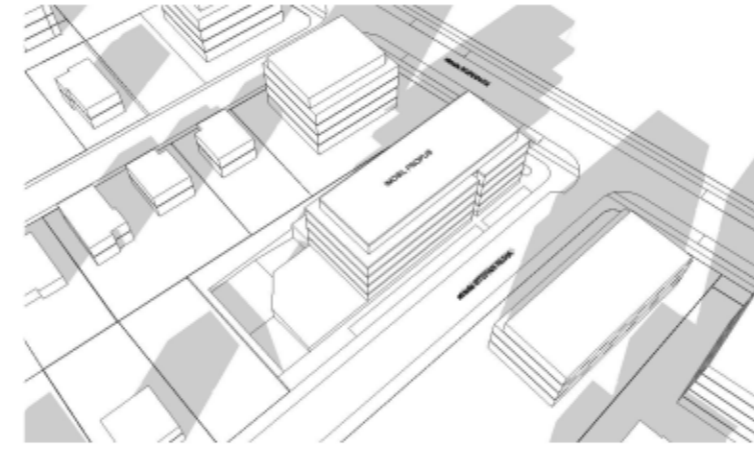
ora 11.00



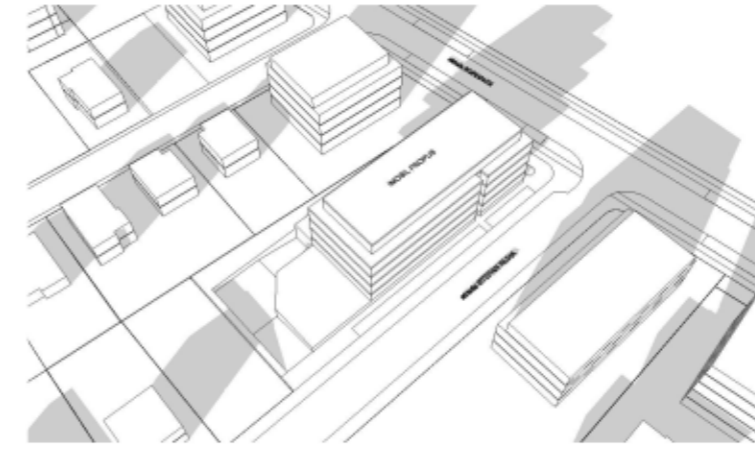
ora 11.30



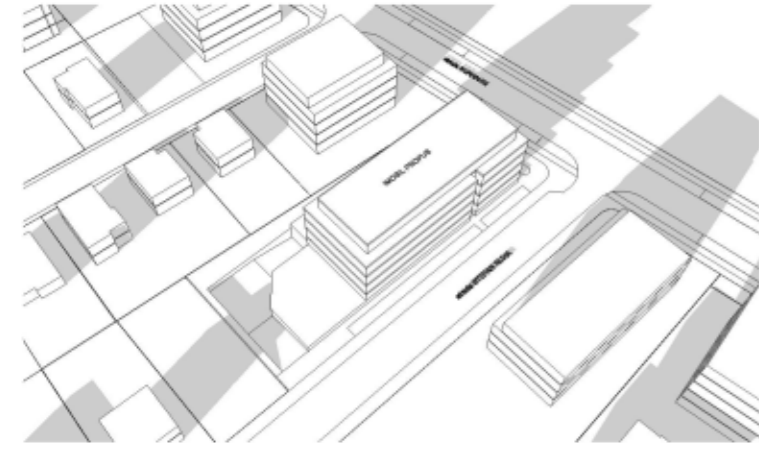
ora 12.00



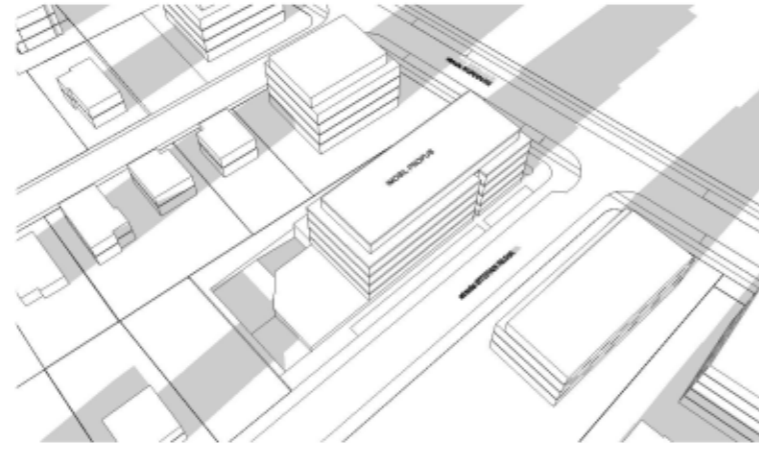
ora 12.30



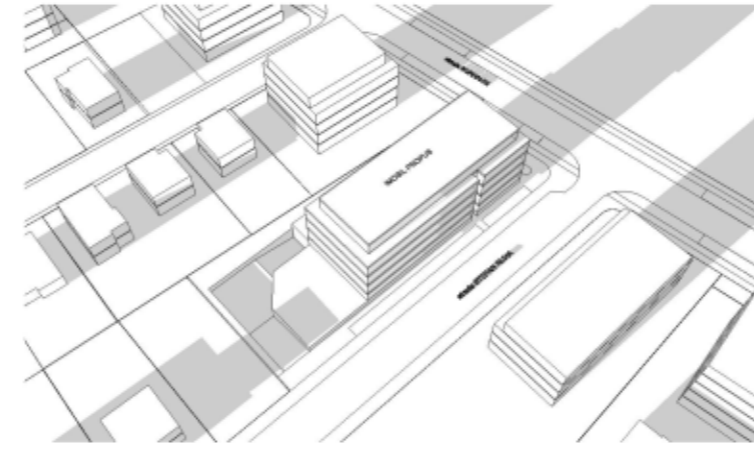
ora 13.00



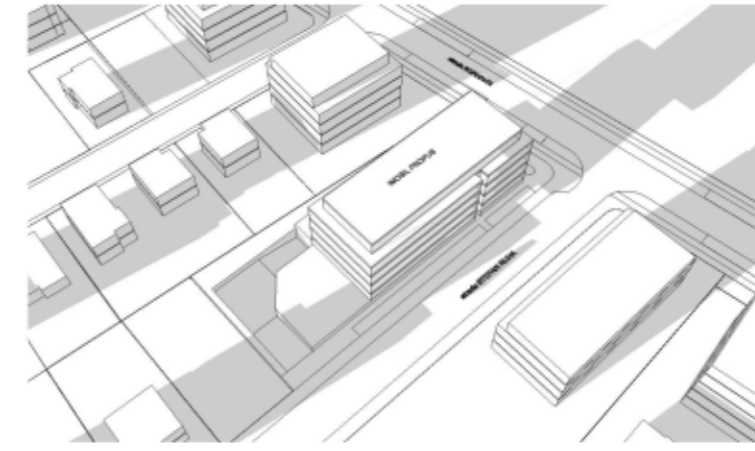
ora 13.30



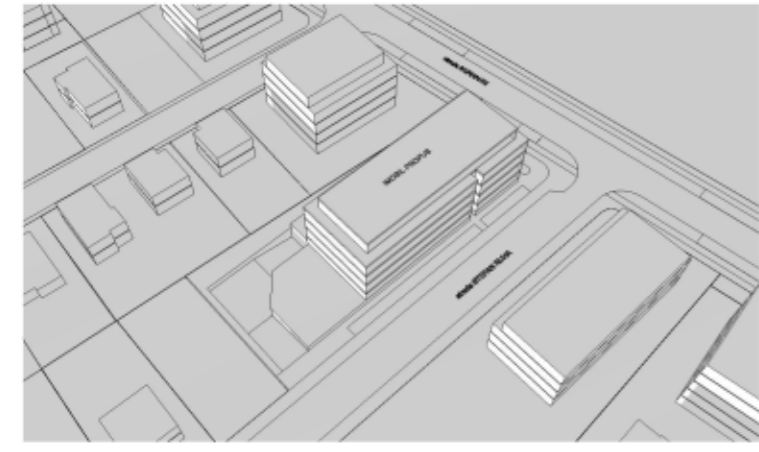
ora 14.00



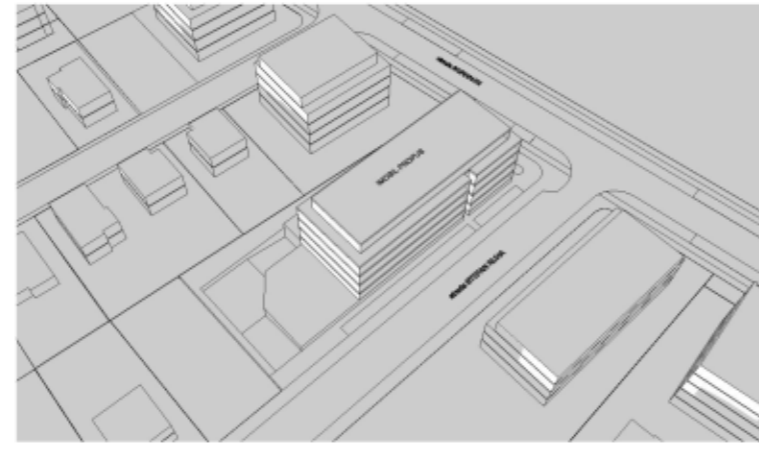
ora 14.30



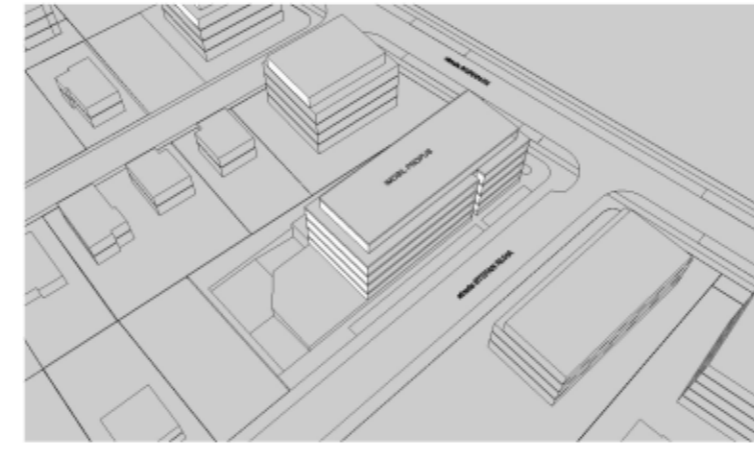
ora 15.00



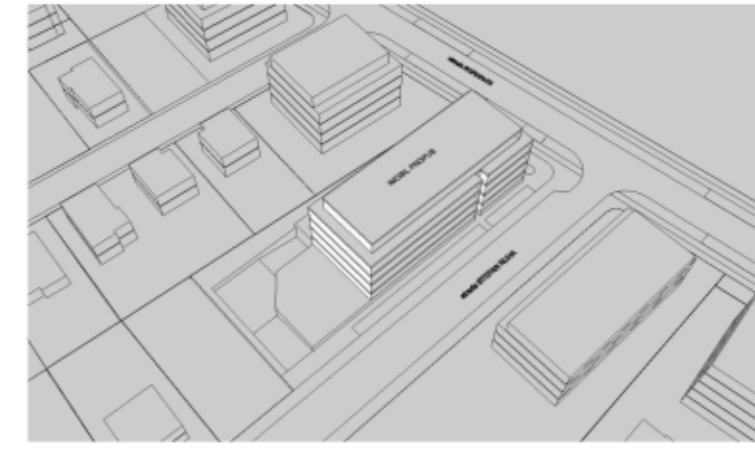
ora 15.30



ora 16.00



ora 16.30



ora 17.00

CONCLUZII:

Prezentul studiu de insorire, s-a intocmit pentru a determina influenta pe care imobilul propus pe str. Borhanci nr.42, o va avea asupra imobilelor situate in partea vestica a parcelei, respectiv:
Asociatia de proprietari Bloc Arcada Borhanci
Antim Ivireanu nr.46
Antim Ivireanu, nr. 44

Studiul de insorire s-a realizat cu ajutorul unei simulari avand la baza modelul tridimensional al imobilelor din zona, pozitia geografica a imobilului, orientarea cardinala, fusul orar - utilizandu-se modulul special in acest scop al programului Archicad 21.

Studiul s-a facut la data solstitiului de iarna - in situatia cea mai defavorabila. In ziua de 21 decembrie soarele rasare la 8:07 si apune la 16:40, aceasta zi durand deci 8 ore si 32 minute.

Din extrasele acestui studiu se poate observa ca:

- parcelele de pe strada Antim Ivireanu, nr. 44 si nr. 46 nu sunt afectate de imobilul propus pe parcela studiata; aceste cladiri primesc lumina directa pe fatada vestica toata ziua;
- parcela Asociatiei de proprietari Arcada Borhanci, primeste lumina directa pe fatada vestica de la ora 12.30 pana la ora 14.30.

Din acest studiu rezulta ca parcelele invecinate in ziua cea mai defavorabila din an, sunt insorite pentru o perioada mai lunga de 1 1/2 ore.

	arh. SORIN SCRIPCARIU		ELABORARE P.U.Z. CONFORM LEGII NR. 350/2001 CU MODIFICARILE SI COMPLETARILE ULTERIOARE IN VEDEREA COERENTEI FRONTALULUI STR. BORHANCILUI, CONFORM UTR-urilor INVECINATE	FAZA PUZ
	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. Stefan Ruha (colt cu str. Borhanciului)	419/19
SEF PROIECT	Arh. Sorin Scripcariu		Beneficiar: SC MPSV TOTAL SRL	
PROIECTAT	Arh. Diana Holica			
VERIFICAT	Arh. Sorin Scripcariu			
				ian. 2020