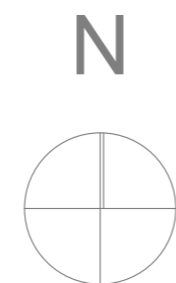

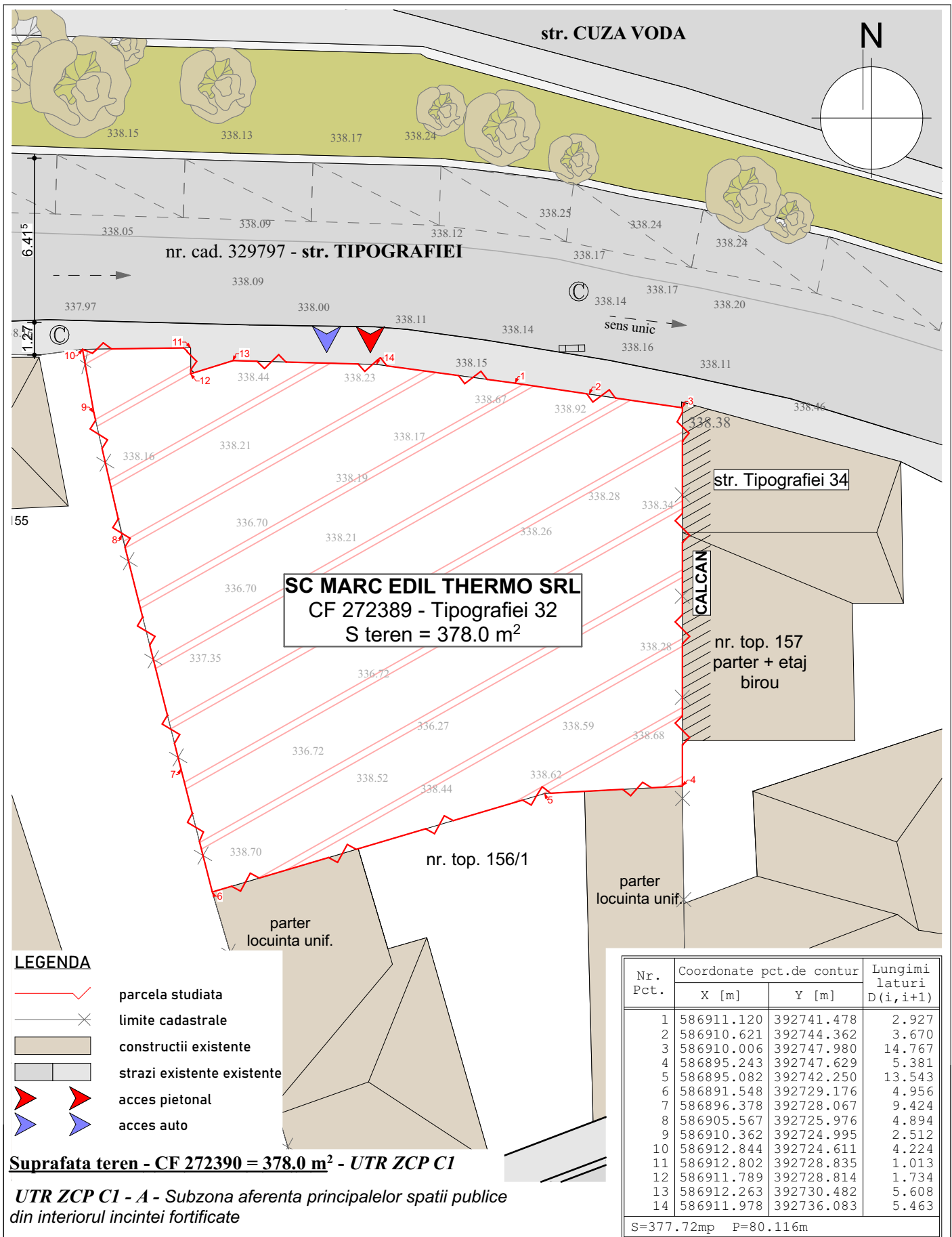


LEGENDA

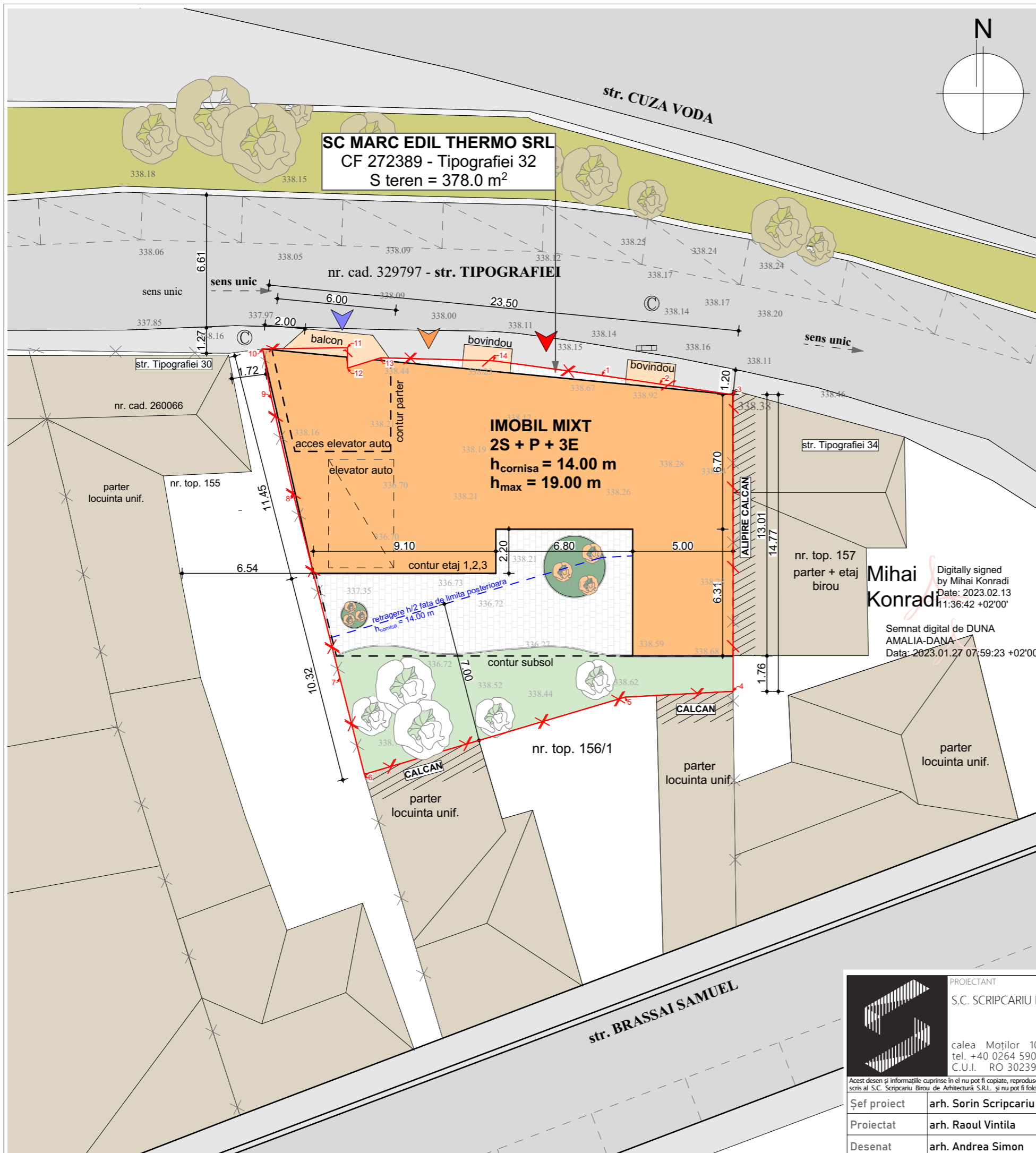
 amplasament studiat



	PROIECTANT	S.C. SCRIPCARIU BIROU DE ARHITECTURĂ S.R.L. ARH. SORIN SCRIPCARIU	OBIECTIV	ELABORARE PLAN URBANISTIC DE DETALIU SI DOCUMENTATIE TEHNICA PENTRU AUTORIZAREA LUCRARILOR DE CONSTRUIRE IMOBIL CU FUNCTIUNE MIXTA	FAZA	P.U.D
	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	AMPLASAMENT	str. Tipografiei nr. 32, mun. Cluj-Napoca, jud. Cluj - CF 272390	BENEFICIAR	SC MARC EDIL THERMO SRL	NR. PROIECT
Șef proiect Proiectat Desenat	arh. Sorin Scripcariu arh. Raoul Vintila arh. Andrea Simon	SCARA 1:200 DATA DEC. 2023	DENUMIRE PLANȘĂ		PLANȘĂ	
PLAN INCADRARE					U.01	



	PROIECTANT	S.C. SCRIPCARIU BIROU DE ARHITECTURĂ S.R.L. ARH. SORIN SCRIPCARIU	OBIECTIV	ELABORARE PLAN URBANISTIC DE DETALIU SI DOCUMENTATIE TEHNICA PENTRU AUTORIZAREA LUCRARILOR DE CONSTRUIRE IMOBIL CU FUNCTIUNE MIXTA	FAZA	P.U.D
		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	AMPLASAMENT	str. Tipografiei nr. 32, mun. Cluj-Napoca, jud. Cluj - CF 272390	NR. PROIECT	623/2022
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.	Șef proiect arh. Sorin Scripcariu	SCARA 1:200	BENEFICIAR	SC MARC EDIL THERMO SRL	PLANȘA	U.02
Proiectat arh. Raoul Vintila	Desenat arh. Andrea Simon	DATA DEC. 2023	DENUMIRE PLANȘĂ	PLAN SITUAȚIE EXISTENTA		



SC MARC EDIL THERMO SRL
 CF 272389 - Tipografiei 32
 S teren = 378.0 m²

IMOBIL MIXT
2S + P + 3E
 h_{cornisa} = 14.00 m
 h_{max} = 19.00 m

LEGENDA

- parcela studiata
- limite cadastrale
- constructie propusa
- constructii existente
- strazi existente
- spatiu verde propus
- suprafata data - dale de piatra permeabile
- ▶ acces pietonal propus - locuire
- ▶ acces spatiu comercial propus
- ▶ acces auto propus - elevator auto
- ▶ vegetatie inalta propusa - arbore/100m²
spatiu verde cu circumferinta minima de 35 cm masurata la 1 m de la colet

INVENTAR DE COORDONATE

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi lateri D(i, i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	586911.120	392741.478	2.927
2	586910.621	392744.362	3.670
3	586910.006	392747.980	14.767
4	586895.243	392747.629	5.381
5	586895.082	392742.250	13.543
6	586891.548	392729.176	4.956
7	586896.378	392728.067	9.424
8	586905.567	392725.976	4.894
9	586910.362	392724.995	2.512
10	586912.844	392724.611	4.224
11	586912.802	392728.835	1.013
12	586911.789	392728.814	1.734
13	586912.263	392730.482	5.608
14	586911.978	392736.083	5.463

S=377.72mp P=80.116m

INDICATORI URBANISTICI

Suprafata teren - CF 272390 = 378.0 m² - UTR ZCP CI - A

Zona Centrală suprapusă peste Incinta Fortificată e parte a zonei centrale a municipiului, suprapusă peste oraşul istoric, delimitată de traseul fortificațiilor celei de a doua incinte medievale.
 Zona se remarcă printr-o structură funcțională complexă și atractivă, de tip central, caracterizată de mixajul între diversitatea de activități de interes general, cu acces public, situate la parter și locuirea de tip colectiv situată la nivelele superioare ale imobilelor multifuncționale.

INDICATOR	REGLEMENTAT PRIN P.U.G.	PROPOS
P.O.T.	60.00%	60.00 %
Suprafata construita	226.80 m ²	226.00 m ²
C.U.T.	2.2	2.2
Suprafata desfasurata calcul C.U.T.	831.6 m ²	830.0 m ²
Procent spatiu verde pe sol natural	15.00%	15.35
Spatiu verde pe sol natural	min. 56.70 m ²	58.0 m ²
Regim de inaltime	P+3E+M	2S+P+3E
H cornisa	max 14.00 m	14.00 m
H maxim	max 20.00 m	19.00 m

Suprafata construita subsol 2 = 320.0 m²
 Suprafata construita subsol 1 = 320.0 m²
 Suprafata construita parter = 226.00 m²
 Suprafata construita etaj (1,2,3) = 231.00 m²
Suprafata construita total = 1,553 m²

Subsol 2 - garaj, spatii tehnice, adpost protectie civila
 Subsol 1 - garaj, spatii depozitare
 Parter - spatiu comeril, spatii tehnice
 Etaj 1,2,3 - locuire


Mihai Konradi
 Digitally signed by Mihai Konradi
 Date: 2023.02.13 11:36:42 +02'00'
 Semnat digital de DUNA AMALIA-DANA
 Date: 2023.01.27 07:59:23 +02'00'

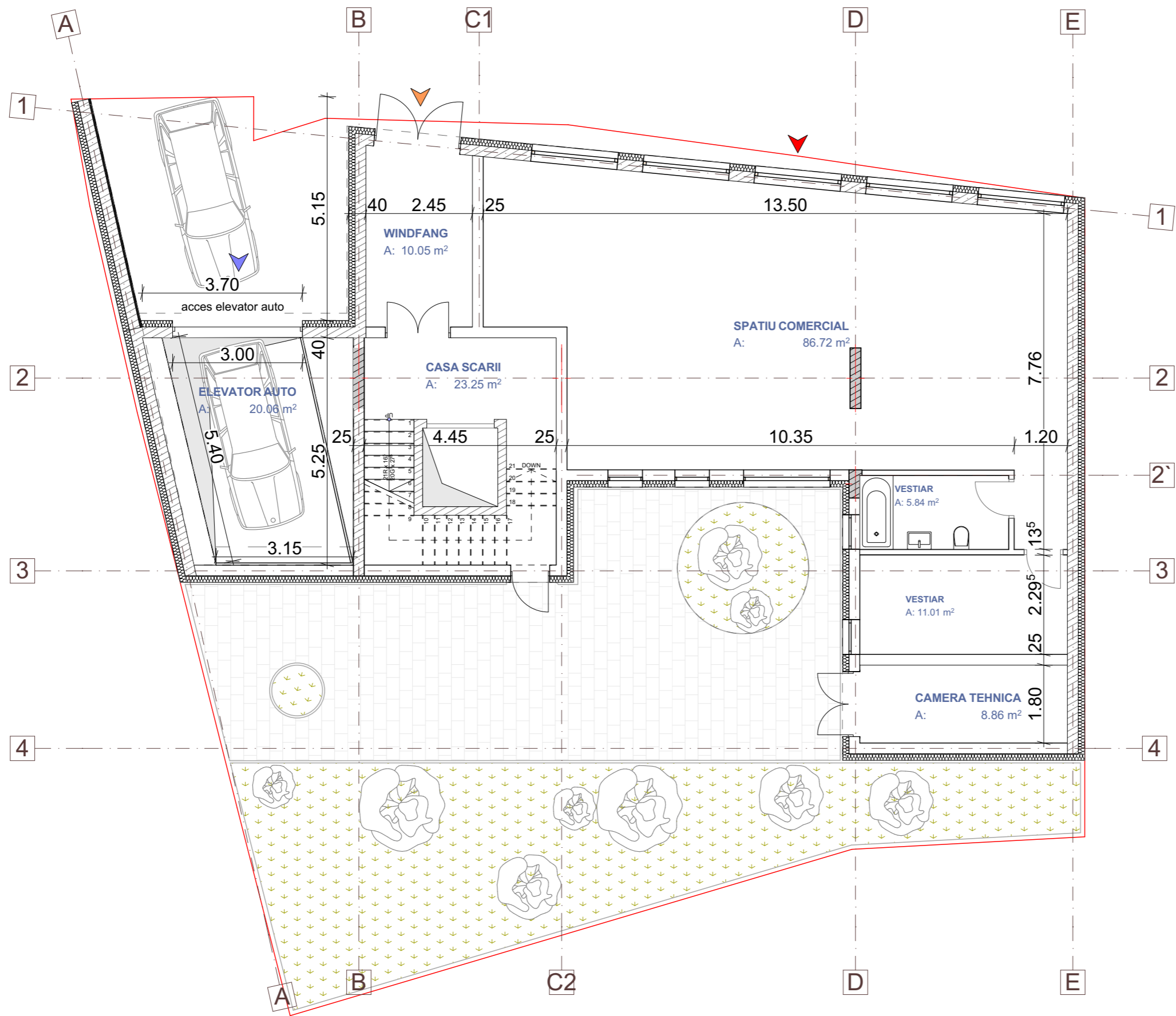
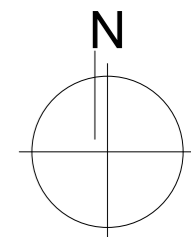
	EXISTENT	PROPOS
Nr. locuinte colective	0	1
Nr. apartamente	0	9
Nr. spatii comerciale	0	1
Nr. garaje auto - aflate în subsol	0	2
Nr. locuri de parcare - în subsol	0	10


*Locurile de parcare se află în subsoluri.

BILANT TERITORIAL


UTILIZAREA TERENULUI	EXISTENT		PROPOS	
	m ²	%	m ²	%
Constructii existente	-	-	-	-
Constructii propuse	-	-	226.00	60.00
Circulatii auto si pietonale	-	-	73.75	19.30
Spatii verzi neamenajate	378.00	100.00	-	-
Spatii verzi total	-	-	78.25	20.70

	PROIECTANT	S.C. SCRIPCARIU BIROU DE ARHITECTURĂ S.R.L.	ARH. SORIN SCRIPCARIU	OBIECTIV	ELABORARE PLAN URBANISTIC DE DETALIU SI DOCUMENTATIE TEHNICA PENTRU AUTORIZAREA LUCRARILOR DE CONSTRUIRE IMOBIL CU FUNCTIUNE MIXTA	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	str. Tipografiei nr. 32, mun. Cluj-Napoca, jud. Cluj - CF 272390		BENEFICIAR	SC MARC EDIL THERMO SRL	NR. PROIECT
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.	Șef proiect	arh. Sorin Scripcariu	SCARA	DENUMIRE PLANȘĂ		PLANȘĂ	U.03
Proiectat	arh. Raoul Vintila	DATA	1:200	REGLEMENTARI URBANISTICE			
Desenat	arh. Andrea Simon	DATA	DEC. 2023				



	PROIECTANT S.C. SCRIPCARIU BIROU DE ARHITECTURĂ S.R.L. ARH. SORIN SCRIPCARIU	OBIECTIV ELABORARE PLAN URBANISTIC DE DETALIU SI DOCUMENTATIE TEHNICA PENTRU AUTORIZAREA LUCRARILOR DE CONSTRUIRE IMOBIL CU FUNCTIUNE MIXTA	FAZA P.U.D.
	calea Motilor 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	AMPLASAMENT str. Tipografiei nr. 32, mun. Cluj-Napoca, jud. Cluj - CF 272390 BENEFICIAR	NR. PROIECT 623/2022
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.		SC MARC EDIL THERMO SRL	DENUMIRE PLANȘĂ PLAN PARTER
Șef proiect arh. Sorin Scripcariu Proiectat arh. Raoul Vintila Desenat arh. Andreea Simon	SCARA 1:100 DATA NOI. 2023		

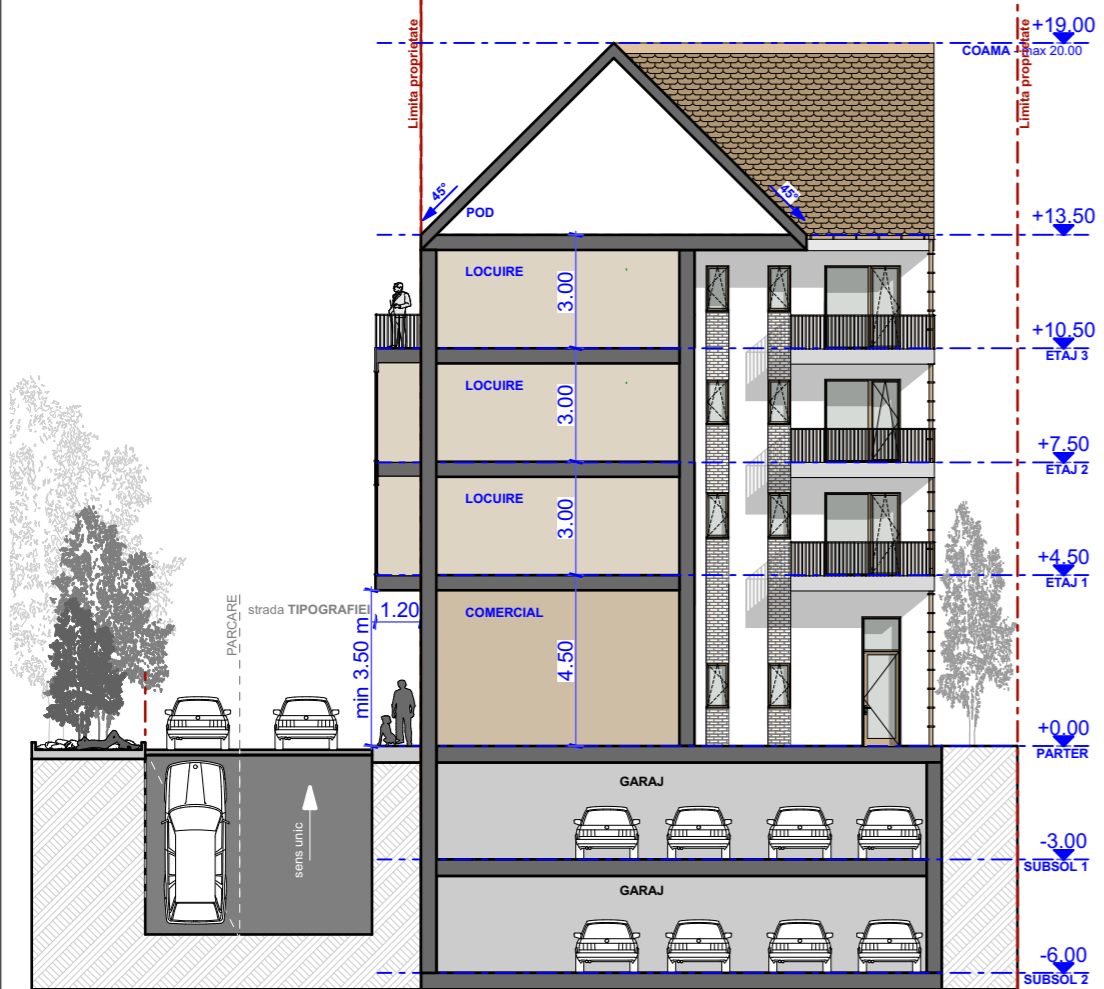


	PROIECTANT S.C. SCRIPCARIU BIROU DE ARHITECTURĂ S.R.L. ARH. SORIN SCRIPCARIU		OBIECTIV ELABORARE PLAN URBANISTIC DE DETALIU SI DOCUMENTATIE TEHNICA PENTRU AUTORIZAREA LUCRARILOR DE CONSTRUIRE IMOBIL CU FUNCTIUNE MIXTA		FAZA P.U.D
	calea Moșilor 100A • 400370 Cluj-Napoca tel. +40 0264 590261 • office@scripcariu-ba.ro C.U.I. RO 30239221 • J12 /14 2 6 / 2 0 1 2		AMPLASAMENT str. Tipografiei nr. 32, mun. Cluj-Napoca, jud. Cluj - CF 272390		NR. PROIECT 623/2022
	<small>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.</small>		BENEFICIAR SC MARC EDIL THERMO SRL		PLANȘA A.07
Șef proiect	arh. Sorin Scripcariu	SCĂRA	DENUMIRE PLANȘĂ ILUSTRARE URBANISTICA - var 1		
Proiectat	arh. Raoul Vintila	1:200			
Desenat	arh. Andrea Simon	DATA IAN. 2024			

SECTIUNE



FATADA POSTERIOARA




ILUSTRARE URBANISTICA



ILUSTRARE URBANISTICA




	PROIECTANT S.C. SCRIPCARIU BIROU DE ARHITECTURĂ S.R.L. ARH. SORIN SCRIPCARIU	OBIECTIV ELABORARE PLAN URBANISTIC DE DETALIU SI DOCUMENTATIE TEHNICA PENTRU AUTORIZAREA LUCRARILOR DE CONSTRUIRE IMOBIL CU FUNCTIUNE MIXTA	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 str. Tipografiei nr. 32, mun. Cluj-Napoca, jud. Cluj - CF 272390 BENEFICIAR SC MARC EDIL THERMO SRL	NR. PROIECT 623/2022
Șef proiect arh. Sorin Scripcariu	SCARA 1:200	DENUMIRE PLANȘĂ FATADA POSTERIOARA, SECTIUNE, ILUSTRARI URBANISTICE - var 1	
Proiectat arh. Raoul Vintila	DATA IAN. 2024		
Desenat arh. Andrea Simon			

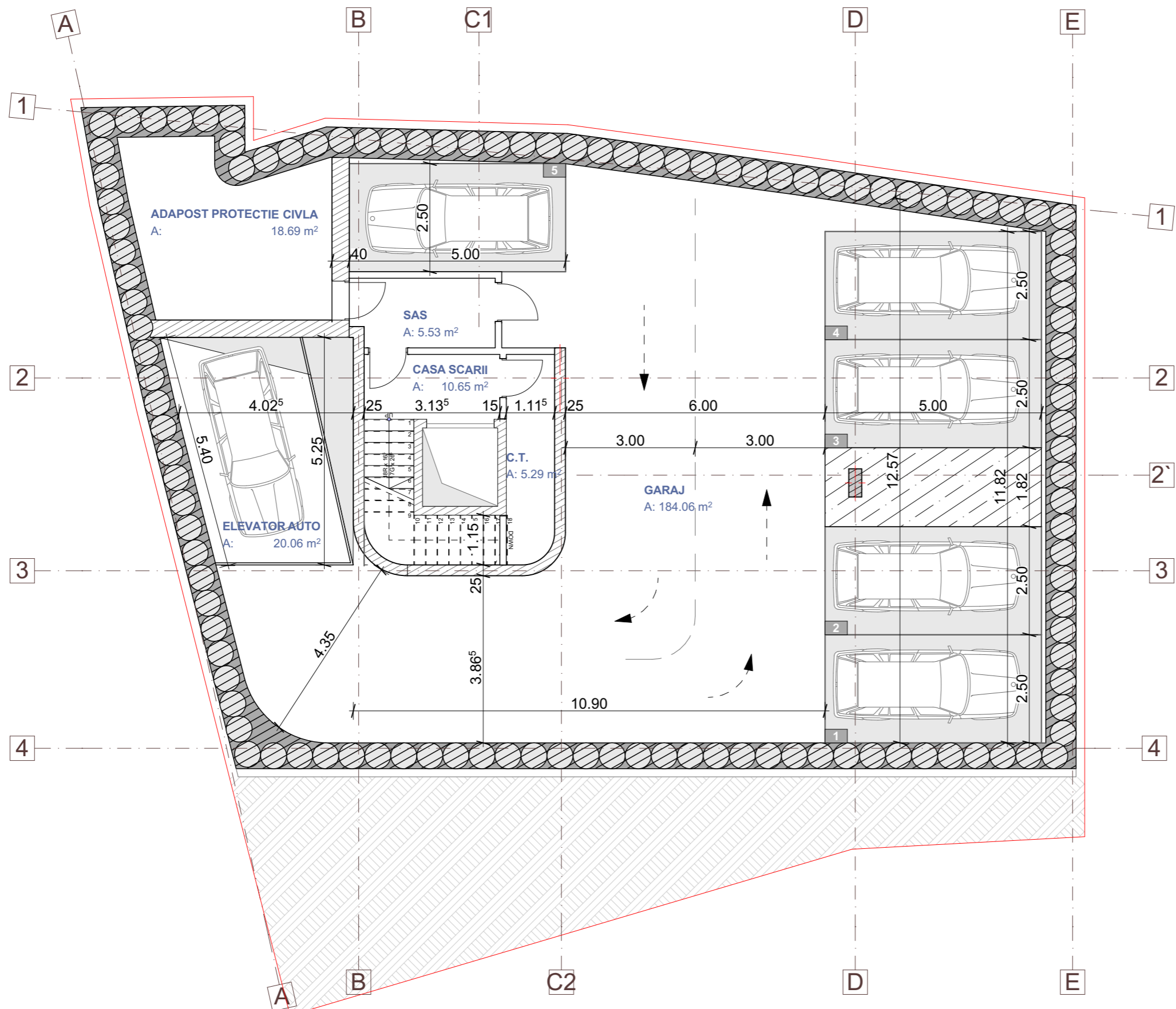
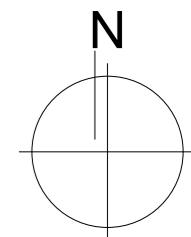
DESFASURARE STRADA TIPOGRAFIEI IN CONTEXTUL EXISTENT



DESFASURARE STRADA TIPOGRAFIEI IN CONTEXTUL DEZVOLTARII URBANISTICE



	PROIECTANT S.C. SCRIPCARIU BIROU DE ARHITECTURĂ S.R.L. ARH. SORIN SCRIPCARIU	OBIECTIV ELABORARE PLAN URBANISTIC DE DETALIU SI DOCUMENTATIE TEHNICA PENTRU AUTORIZAREA LUCRARILOR DE CONSTRUIRE IMOBIL CU FUNCTIUNE MIXTA	FAZA P.U.D
	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	AMPLASAMENT str. Tipografieii nr. 32, mun. Cluj-Napoca, jud. Cluj - CF 272390 BENEFICIAR SC MARC EDIL THERMO SRL	NR. PROIECT 623/2022
Șef proiect arh. Sorin Scripcariu	SCARA 1:200	DENUMIRE PLANȘĂ DESFASURATA STRADALA - var 1	
Proiectat arh. Raoul Vintila	DATA IAN. 2024		
Desenat arh. Andrea Simon			



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

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.

Șef proiect	arh. Sorin Scripcariu	SCARA
Proiectat	arh. Raoul Vintila	1:100
Desenat	arh. Andreea Simon	DATA
		NOI. 2023

OBIECTIV
**ELABORARE PLAN URBANISTIC DE DETALIU SI DOCUMENTATIE TEHNICA
 PENTRU AUTORIZAREA LUCRARILOR DE CONSTRUIRE IMOBIL CU FUNCTIUNE
 MIXTA**

AMPLASAMENT **str. Tipografiei nr. 32, mun. Cluj-Napoca, jud. Cluj - CF 272390**

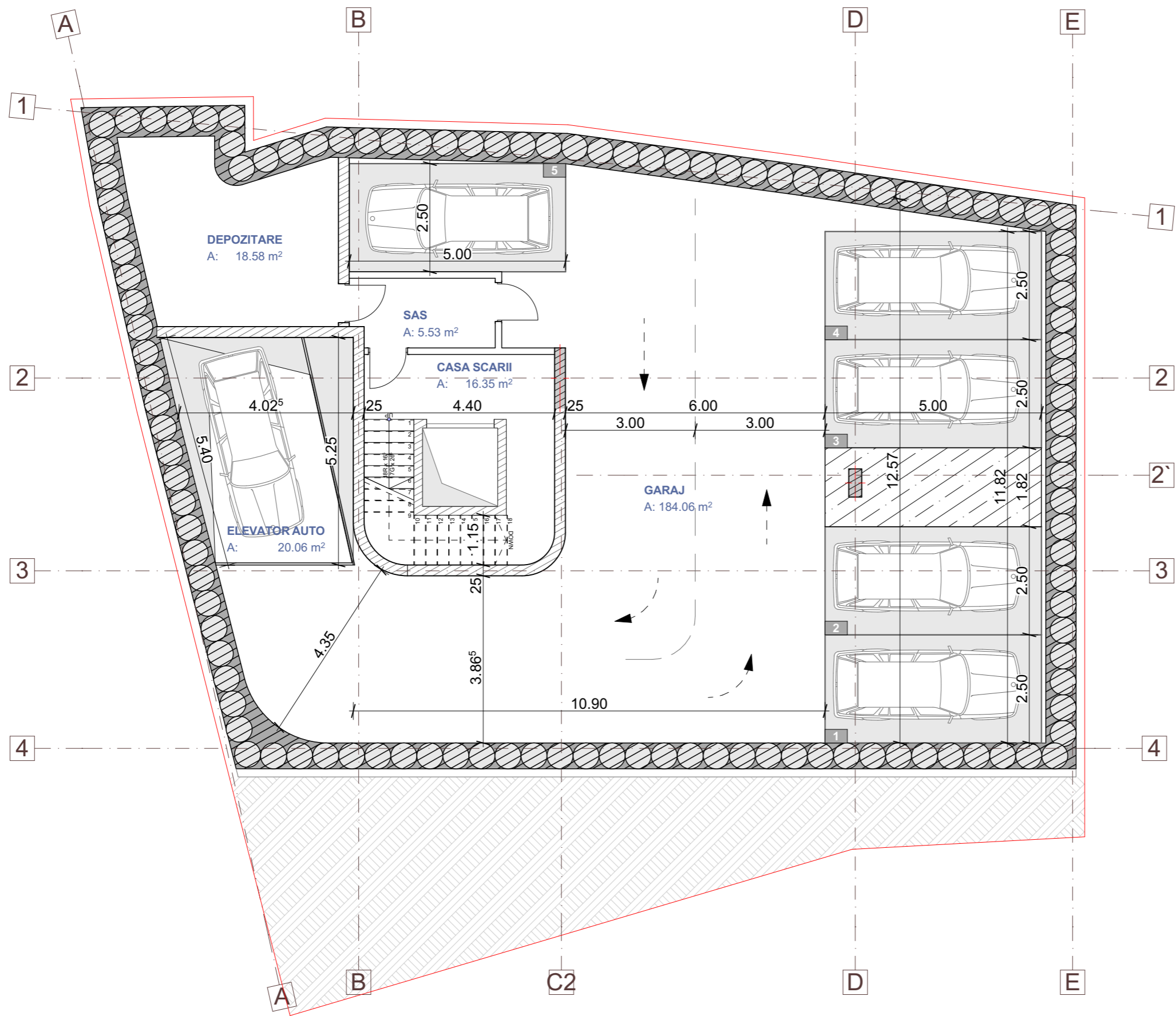
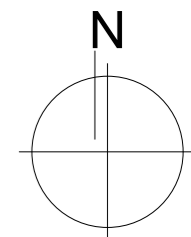
BENEFICIAR **SC MARC EDIL THERMO SRL**

DENUMIRE PLANȘĂ
PLAN SUBSOL 1 - S1

FAZA
P.U.D.

NR. PROIECT
623/2022

PLANȘA
A.01

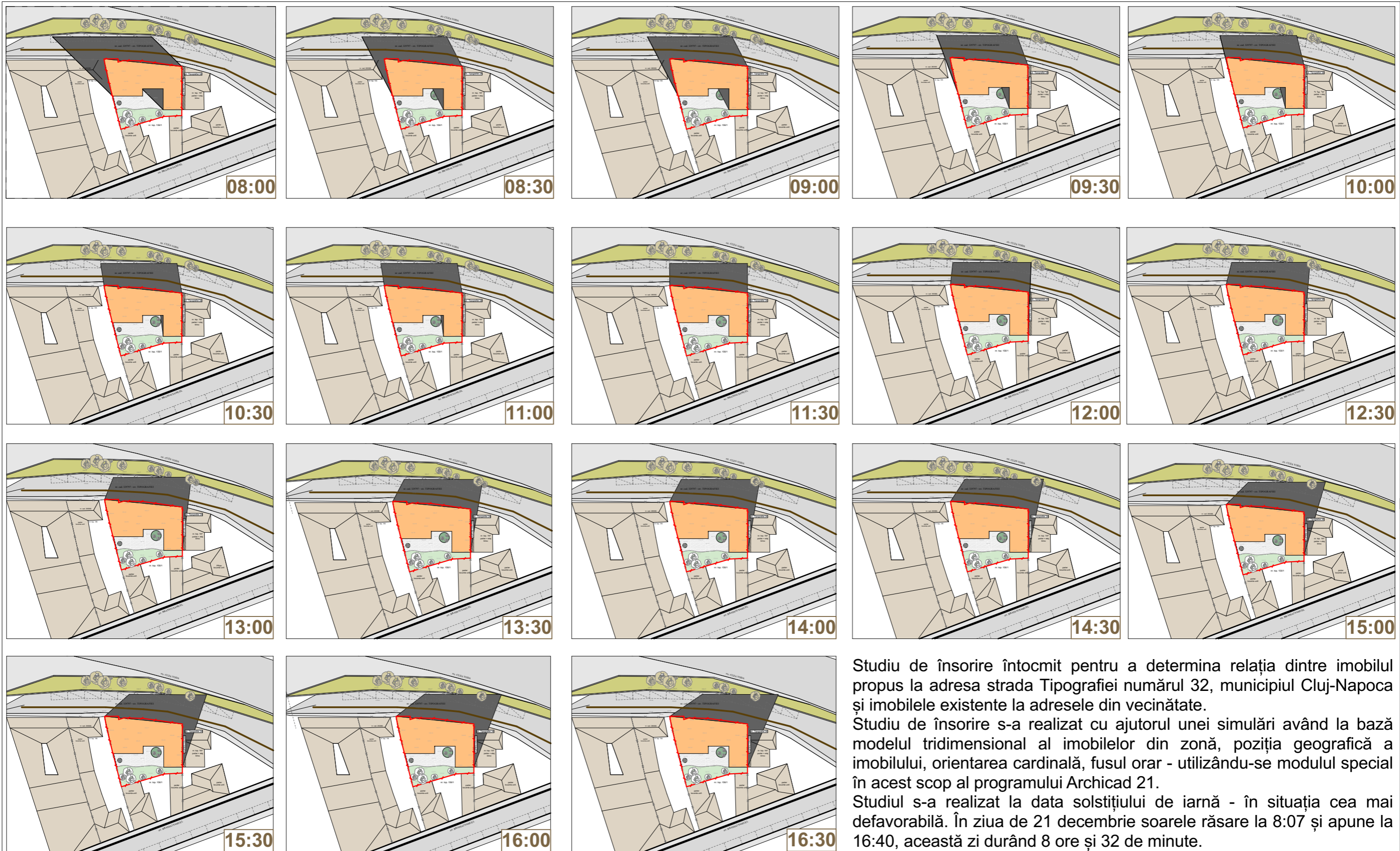


PROIECTANT
S.C. SCRIPCARIU BIROU DE ARHITECTURĂ S.R.L.
 ARH. SORIN SCRIPCARIU
 calea Moșilor 100A • 400370 Cluj-Napoca
 tel. +40 0264 590261 • office@scripcariu-ba.ro
 C.U.I. RO 30239221 • J12 / 14 2 6 / 2 0 1 2

Șef proiect	arh. Sorin Scripcariu	SCARA	
Proiectat	arh. Raoul Vintila	DATA	1:100
Desenat	arh. Andreea Simon	NOI.	NOI. 2023

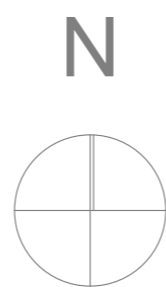
OBIECTIV ELABORARE PLAN URBANISTIC DE DETALIU SI DOCUMENTATIE TEHNICA PENTRU AUTORIZAREA LUCRARILOR DE CONSTRUIRE IMOBIL CU FUNCTIUNE MIXTA	FAZA P.U.D.
AMPLASAMENT str. Tipografiei nr. 32, mun. Cluj-Napoca, jud. Cluj - CF 272390	NR. PROIECT 623/2022
BENEFICIAR SC MARC EDIL THERMO SRL	PLANȘA A.02
DENUMIRE PLANȘĂ PLAN SUBSOL 2 - S2	


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.



În concluzie - se observă că vecinii au asigurat minimul de o oră și 30 de minute de însorire - conf. ORDIN nr. 119/2014

Studiu de însorire întocmit pentru a determina relația dintre imobilul propus la adresa strada Tipografiei numărul 32, municipiul Cluj-Napoca și imobilele existente la adresele din vecinătate. Studiul de însorire s-a realizat cu ajutorul unei simulări având la bază modelul tridimensional al imobilelor din zonă, poziția geografică a imobilului, orientarea cardinală, fusul orar - utilizându-se modulul special în acest scop al programului Archicad 21. Studiul s-a realizat la data solstițiului de iarnă - în situația cea mai defavorabilă. În ziua de 21 decembrie soarele răsare la 8:07 și apune la 16:40, această zi durând 8 ore și 32 de minute.



	PROIECTANT S.C. SCRIPCARIU BIROU DE ARHITECTURĂ S.R.L. ARH. SORIN SCRIPCARIU		OBIECTIV ELABORARE PLAN URBANISTIC DE DETALIU SI DOCUMENTATIE TEHNICA PENTRU AUTORIZAREA LUCRARILOR DE CONSTRUIRE IMOBIL CU FUNCTIUNE MIXTA	FAZA P.U.D
	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		AMPLASAMENT str. Tipografiei nr. 32, mun. Cluj-Napoca, jud. Cluj - CF 272390	NR. PROIECT 623/2022
Șef proiect arh. Sorin Scripcariu	Proiectat arh. Raoul Vintila	Desenat arh. Andrea Simon	DENUMIRE PLANȘĂ STUDIUL ÎNSORIRE	PLANȘĂ SI.1
		SCARA 1:200		
		DATA DEC. 2023		