
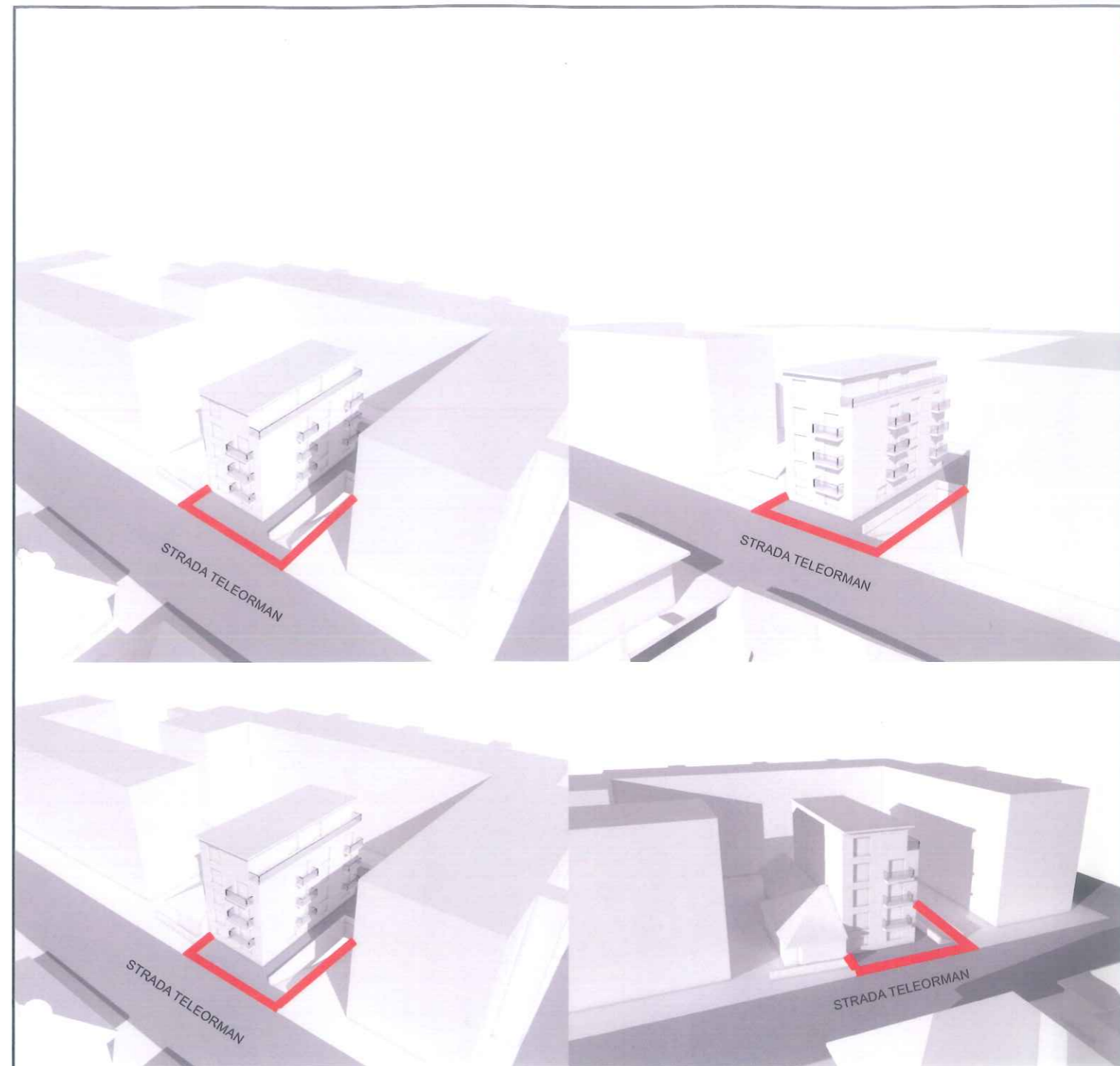


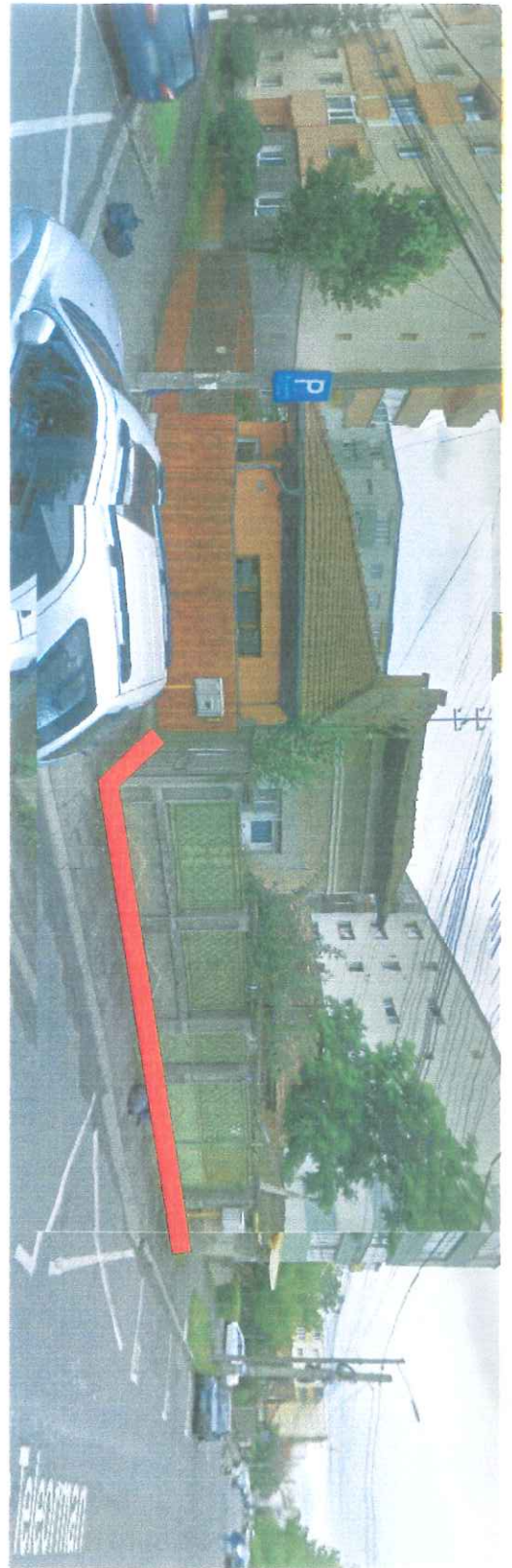


Numele		Semnatura		Cerinta		Referat	
S.C. CONPROEX CONSTRUCT S.R.L.		Str.Livia Rebreanu, Nr.4, Ap.3, Cluj-Napoca				Beneficiar: VAIDA CSABA si VAIDA MORICZ JUDITH	
Str.Livia Rebreanu, Nr.4, Ap.3, Cluj-Napoca		Str.Livia Rebreanu, Nr.4, Ap.3, Cluj-Napoca				PR.NR. 2018	
Calitatea	Nume	Semnatura		Data:		Faza:	
Sef Proiect	Arh.Sonia Nicula			2018		PUD	
Proiectat:	Arh.Sonia Nicula			Scara:		Titlu plansa:	
Desenat:	Arh.Sonia Nicula			POZE SITUATIE EXISTENTA		Plansa: A1	





		Numele	Semnatura	Cerinta	Referat
		<b>S.C. CONPROEX CONSTRUCT S.R.L.</b> Str.Liviu Rebreanu, Nr.4, Ap.3, Cluj-Napoca		 S.C. CONPROEX CONSTRUCT S.R.L. Data: 2018 Scara:	Beneficiar: VAIDA CSABA si VAIDA MORICZ JUDITH PR.NR. 2018
Calitatea	Nume	Semnatura	Titlu proiect: ELABORARE PUD PENTRU DESFIINTARE PARTIALA IMOBIL, EXTINDERE SI ETAJARE, RECOMPARTIMENTARI INTERIOARE IMOBIL, SCHIMBARE DE DESTINATIE DIN LOCUINTA IN SPATIU PENTRU CAZARE TURISTICA, REFACERE IMPREJMUIRE SI AMPLASARE FIRMA PE FATADA STR.TELEORMAN NR.42 LOC. CLUJ-NAPOCA JUD. CLUJ		Faza: PUD
Sef Proiect	Arh.Sonia Nicula		Titlu plansa:		Plansa: A2
Proiectat:	Arh.Sonia Nicula		SUGESTIE VOLUMETRIE		
Desenat:	Arh.Sonia Nicula				



	Numele	Semnatura	Cerinta	Referat
<b>S.C. CONPROEX CONSTRUCT S.R.L.</b> Str.Liviu Rebreanu, Nr.4, Ap.3, Cluj-Napoca			 <small>S.C. CONPROEX CONSTRUCT S.R.L.</small>	Beneficiar: VAIDA CSABA si VAIDA MORICZ JUDITH PR.NR. <b>2018</b>
Calitatea	Nume	Semnatura		Titlu proiect: ELABORARE PUD PENTRU DESFIINTARE PARTIALA IMOBIL, EXTINDERE SI ETAJARE, RECOMPARTIMENTARI INTERIOARE IMOBIL, SCHIMBARE DE DESTINATIE DIN LOCUINTA IN SPATII PENTRU CAZARE TURISTICA, REFACERE IMPREJMUIRE SI AMPLASARE FIRMA PE FATADA STR.TELEORMAN NR.42 LOC. CLUJ-NAPOCA JUD. CLUJ
Sef Proiect	Arh.Sonia Nicula		Data: 2018	Titlu plansa: DESFASURATA STRADALA Plansa: A3
Proiectat:	Arh.Sonia Nicula		Scara:	
Desenat:	Arh.Sonia Nicula			



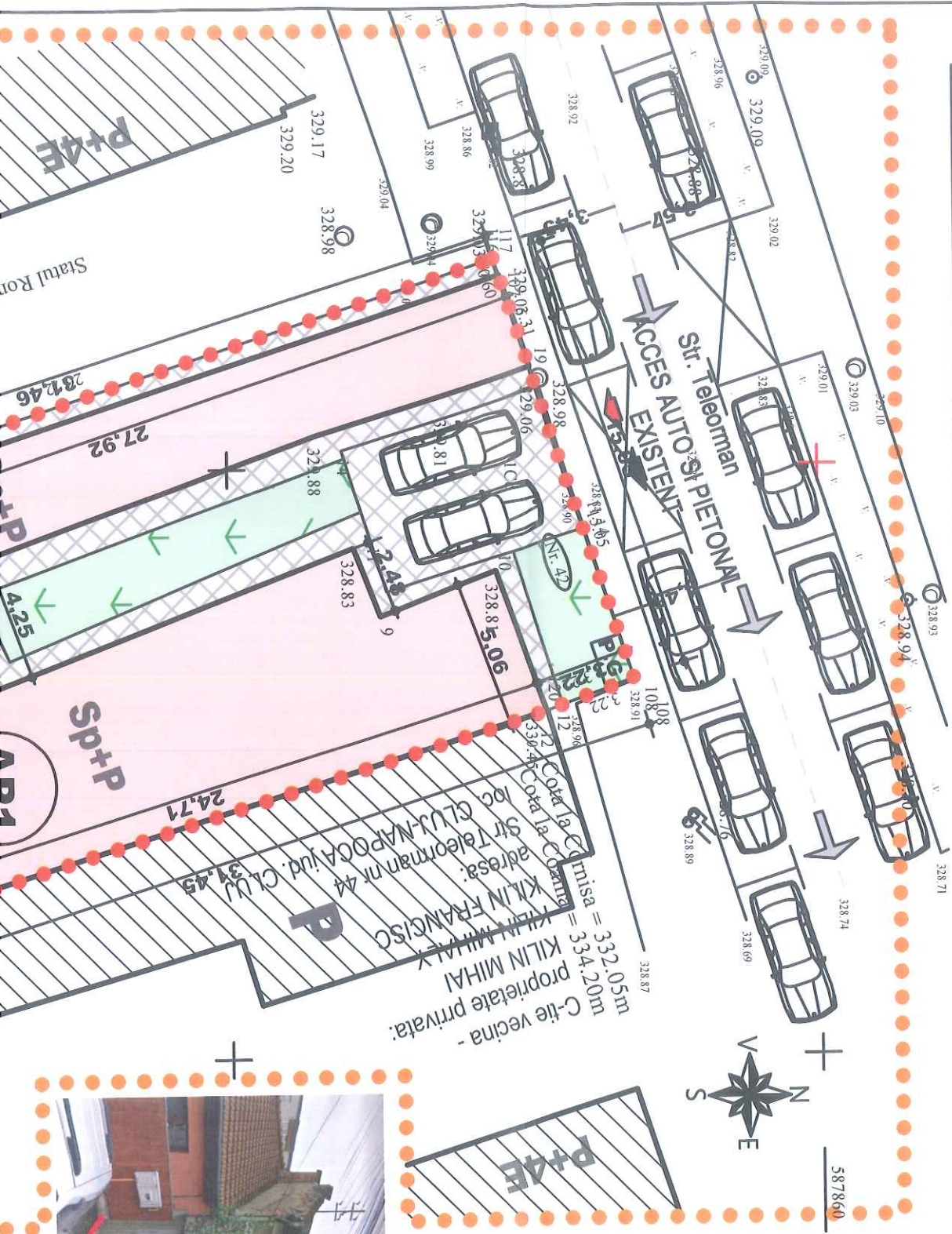
PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI

Scara: 1:200

Nr. Cadastral	Suprafata masurata	Adresa imobiliului	
280218	469 m.p.	Mun. Cluj-Napoca, Str. Teleorman, Nr. 42, Jud. Cluj	
Cartea Funciara nr.	280218	UAT:	Cluj-Napoca

**LEGENDA**

- zona studiata
- limita teren studiat  
S din acte=469,00 mp  
CF. nr. 280218; nr. CAD.280218
- limita proprietatii private
-  constructii existente din vecinatate
-  constructie existenta  
CORP C1-ap. 1 si 2  
cf. nr. 280218-c1  
nr.topo. 16023/1-c  
Sc=281,00mp  
regim inaltime Sp+P
-  spatiu verde
-  aleei pietonale
-  aleei auto/parcare
-  acces auto incinta
-  acces pietonal incinta
-  puncti gospodaresc



**SITUATIE EXISTENTA**

Imobil existent-C1



PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI

Scara: 1:200

Adresa imobilului

Mun. Cluj-Napoca, Str. Teleorman, Nr. 42, Jud. Cluj

Nr. Cadastral	Saprafata masurata	
280218	469 mp	
Careia Funciara nr.	280218	UAT: Cluj-Napoca

LEGENDA

- zona studii
- limita teren studiat
- S din acte=469,00 mp
- Cf. nr. 280218; nr. CAD 280218
- limita proprietatii private
- constructii existente din vecinatate
- constructie existenta ce se pastreaza CORP C1
- EXTINDERE PROPUSA
- ETALAJE PROPUSE
- spatiu verde
- alei pietonale
- alei auto/parcare
- acces auto incinta
- acces pietonal incinta
- punct gospodaresc

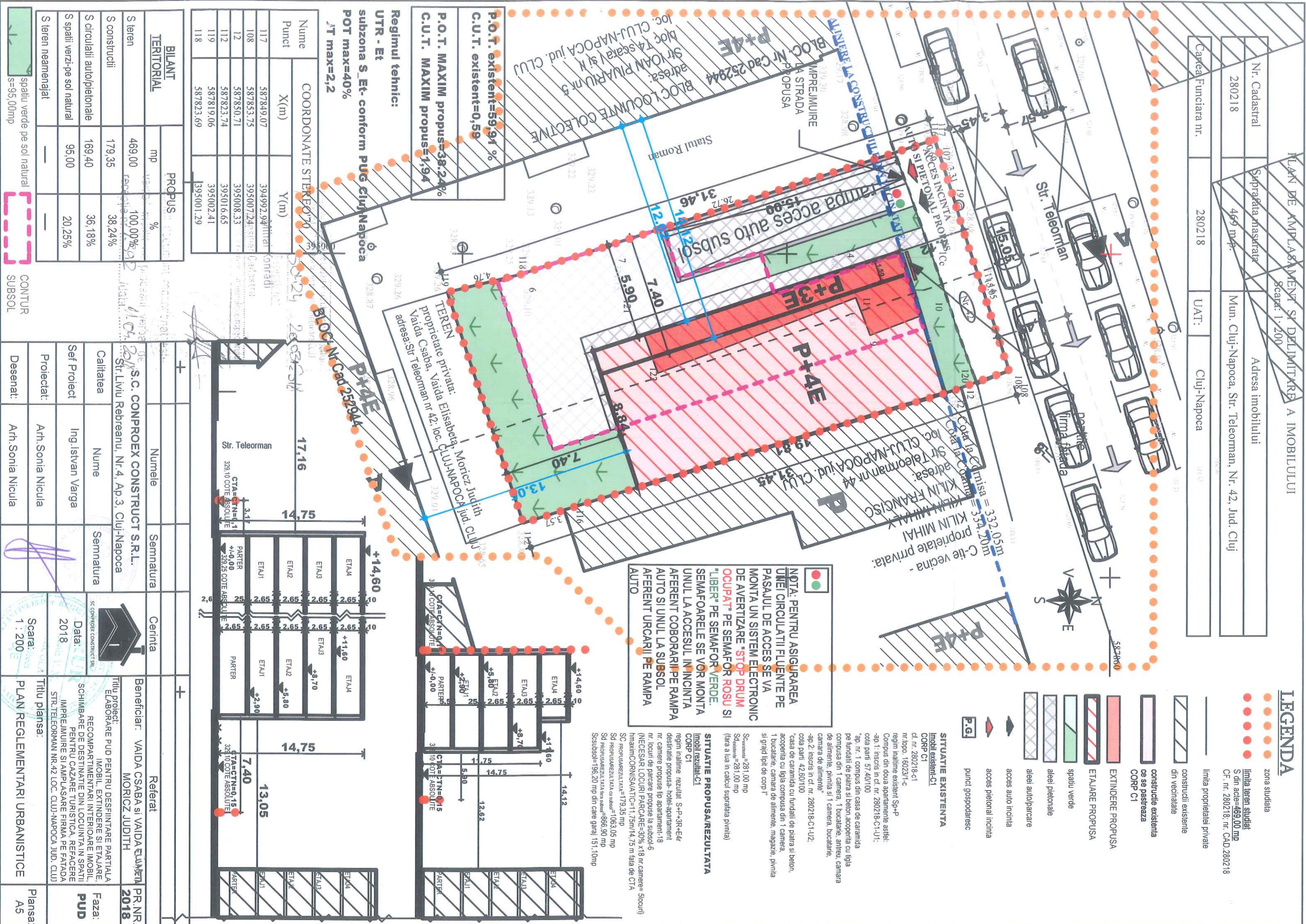
SITUATIE EXISTENTA

Imobil existent-C1  
CORP C1  
cf. nr. 280218-C1  
nr. lupo. 1602311-C  
regim inaltime existent Sp-P  
Compus din doua apartamente astfel:  
-ap. 1: inscris in cf. nr. 280218-C1-U1;  
cota pant 57,40/100  
\*ap. nr. 1 compus din casa de caramida pe fundatii de piatra si beton, acoperita cu tigla compusa din 1 camera, 1 bucatarie, antreu, camera de alimente, pivnita si 1 camera, bucatarie, camera de alimente\*  
-ap. 2: inscris in cf. nr. 280218-C1-U2;  
cota pant 42,60/100  
"casa de caramida cu fundatii de piatra si beton, acoperita cu tigla compusa din 1 camera, 1 bucatarie, camera de alimente, pivnita si 1 camera, bucatarie, camera de alimente"

SITUATIE PROPUSE/REZULTATA

Imobil rezultat-C1  
CORP C1  
regim inaltime rezultat: S-P-3R-4E4r  
destinatie propusa: hotel-apartament  
nr. camere propuse: 10 apartament-18  
nr. locuri de parcare propuse la subsol-6  
(NECESAR LOCUURI PARCARE=30% x18 nr.camere=5locuri)  
hmaxim(CORINSATI/C)=11,75m/14,75 m fata de CTA  
SC PROPUSE/CURTAR/A=179,35 mp  
Sd PROPUSE/CURTAR/A=1063,05 mp  
Sd PROPUSE/CURTAR/A la subsol=866,90 mp  
Scsubsol=196,20 mp din care garaj 151,10mp

NOTA: PENTRU ASIGURAREA UMEI CIRCULATII FLUENTE PE PASAUL DE ACCES SE VA MONTA UN SISTEM ELECTRONIC DE AVERTIZARE "STOP DRUM OCUPAT" PE SEMAFOR ROSU SI "LIBER" PE SEMAFOR VERDE. SEMAFORARELE SE VOR MONTA UNUL LA ACCESUL IN INCINTA AFERENT COBORARII PE RAMPA AUTO SI UNUL LA SUBSOL AFERENT URCARII PE RAMPĂ AUTO



Regimul tehnic:  
UTR - Et  
subzona S-Et-conform PUG Cluj-Napoca  
POT max=40%  
JT max=2,2

Nume Punct	COORDONATE STEREO70	
	X(m)	Y(m)
117	587849,07	394992,94
108	587853,75	395007,24
12	587850,71	395008,33
112	587823,74	395016,65
119	587819,06	395002,41
118	587823,69	395001,29

BILANT TERITORIAL	PROPUS	
	mp	%
S teren	469,00	100,00%
S constructii	179,35	38,24%
S circulatii auto/pietonale	169,40	36,18%
S spatii verzi-pe sol natural	95,00	20,25%
S teren neamenajat	—	—

spatiu verde pe sol natural  
s=95,00mp  
CONTUR SUBSOL

Numele		Semnatura	
S.C. CONPROEX CONSTRUCT S.R.L.		Str. Liviu Rebreanu, Nr.4, Ap.3, Cluj-Napoca	
Calitatea	Nume	Semnatura	
Sef Proiect	Ing. Istvan Varga		
Proiectat:	Arh. Sonia Nicula		
Desenat:	Arh. Sonia Nicula		

Cerinta		Referat	
SC CONPROEX CONSTRUCT S.R.L.		Beneficiar: VAIDA CSABA si VAIDA MORICZ JUDITH	
Titlu proiect:	ELABORARE PUD PENTRU DESFIINTARE PARTIALA IMOBIL, EXTINDERE SI ETALAJE RECOMPARTIMENTARI INTERIOARE IMOBIL,	PR.NR.	2018
Data:	2018	Faza:	PUD
Scara:	1:200	Titlu plansa:	PLAN REGLEMENTARI URBANISTICE
Planse:	A5		



PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI

Scara: 1:200

Adresa imobilului

Mun. Cluj-Napoca, Str. Teleorman, Nr. 42, Jud. Cluj

Nr. Cadastral	Suprafata masurata	Adresa imobilului
280218	469 mp.	Mun. Cluj-Napoca, Str. Teleorman, Nr. 42, Jud. Cluj
Careea Funciara nr.	280218	UAT: Cluj-Napoca

LEGENDA

- zona studiata
- limita teren studiat
- S din acde=469.00 mp
- Cf. nr. 280218; nr. CAD 280218
- limita proprietatii private
- constructii existente
- din vecinatate
- constructie existenta
- ce se pastreaza
- CORP C1
- EXTINDERE PROPUSA
- ETALARE PROPUSA

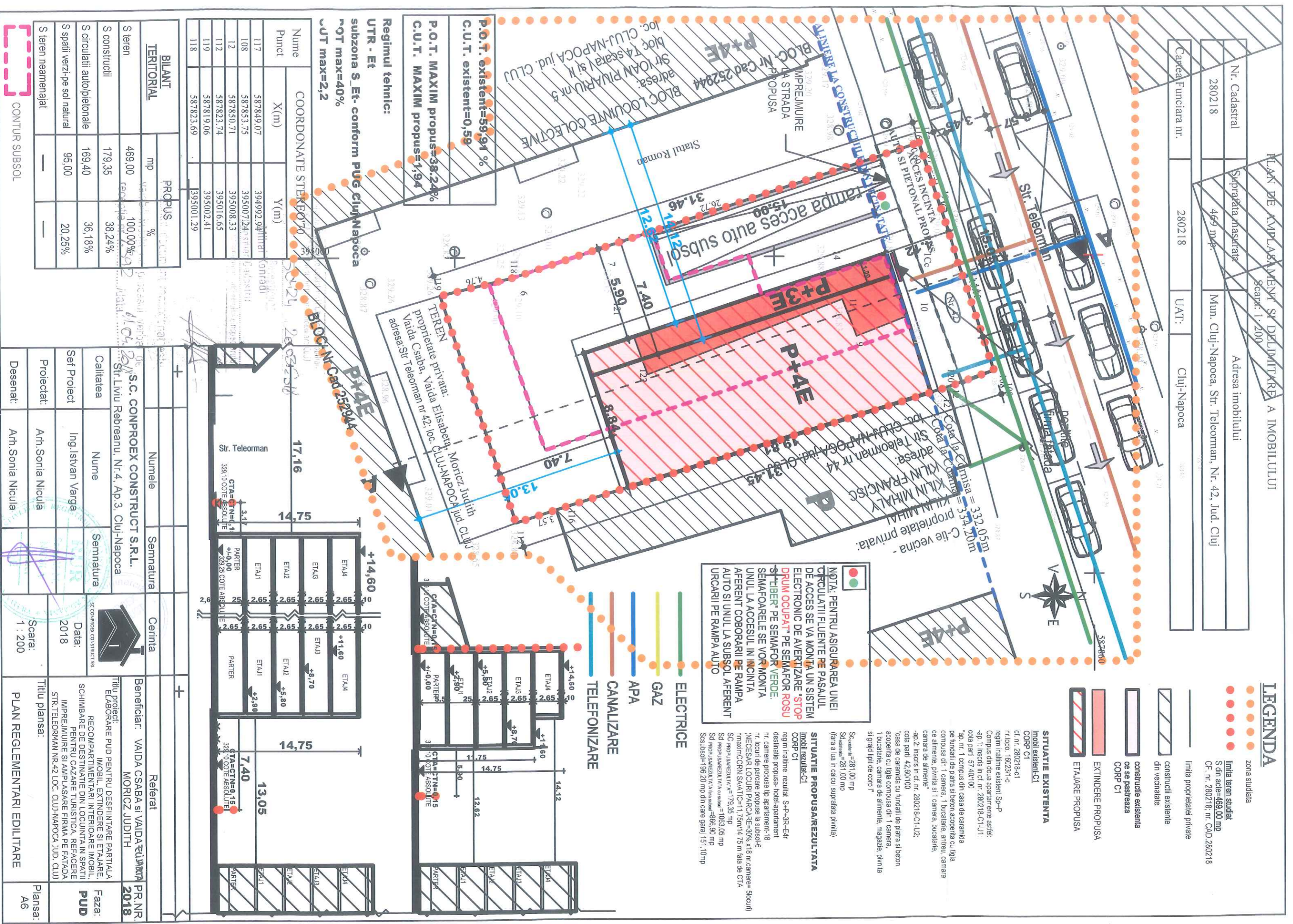
SITUATIE EXISTENTA

Imobil existent-C1  
CORP C1  
cf. nr. 280218-C1  
nr. topo. 160291-C  
regim inaltime existent Sp+P  
Compus din doua apartamente astiei:  
-ap. 1: inscris in cf. nr. 280218-C1-U1;  
-ap. nr. 1 compus din casa de caramida  
pe fundatii de piatra si beton, acoperita cu tigla  
compusa din 1 camera, 1 bucatarie, antreu, camera  
de alimentare, pivnita si 1 camera, bucatarie,  
camera de alimentare  
-ap. 2: inscris in cf. nr. 280218-C1-U2;  
cola parti: 42,60/100  
casa de caramida cu fundatii de piatra si beton,  
acoperita cu tigla compusa din 1 camera,  
1 bucatarie, camera de alimentare, magazie, pivnita  
si grădini de corp !

SITUATIE PROPUSA/REZULTATA

Imobil rezultat-C1  
CORP C1  
regim inaltime rezultat Sp+P+3p+4f  
destinatie propusa- hotel-apartament  
nr. camere propuse tip apartament-18  
nr. locuri de parcare propuse la subsol-5  
(NECESAR LOCURI PARCARE=30% x18 nr.camere=54locuri)  
hmaxim(OBRNSALATICA)=11,75m/14,75 m (ala de CTA  
SC PROPUSAREZULTATA=179,35 mp  
Sd PROPUSAREZULTATA la sala=566,50 mp  
Sd PROPUSAREZULTATA la sala=566,50 mp  
Sdsubsol=196,20 mp din care garaj 151,10mp

NOTA: PENTRU ASIGURAREA UNEI CIRCULATII FLUENTE PE PASAJUL DE ACCES SE VA MONTA UN SISTEM ELECTRONIC DE AVERTIZARE "STOP DRUM OCUPAT" PE SEMAFOR ROSU STIPIBER PE SEMAFOR VERDE. SEMAFORARE SE VOR MONTA UNUL LA ACCESUL IN INCINTA AFERENT COBORARII PE RAMPA AUTO SI UNUL LA SUBSOL AFERENT URCARII PE RAMPA AUTO



Regimul tehnic:  
UTR - Et  
subzona S\_Et-conform PUG Cluj-Napoca  
ROT max=40%  
UT max=2,2

COORDONATE STEREO70		
Punct	X(m)	Y(m)
117	587849.07	394992.94
108	587853.75	395007.24
12	587850.71	395008.33
112	587823.74	395016.65
119	587819.06	395002.41
118	587823.69	395001.29

P.O.T. existent=59,91 %  
C.U.T. existent=0,59  
P.O.T. MAXIM propus=38,24%  
C.U.T. MAXIM propus=1,94

BILANT TERITORIAL

TERITORIAL	mp	PROPUS	%
S teren	469,00	100,00%	21,32%
S constructii	179,35	38,24%	8,15%
S circulatii auto/pietonale	169,40	36,18%	7,70%
S spatii verzi-pe sol natural	95,00	20,25%	4,39%
S teren neamenajat	—	—	—

Numele	Semnatura	Cerinta	Referat
S.C. CONPROEX CONSTRUCT S.R.L.			VAIDA CSABA si VAIDA MORICZ JUDITH
Str. Liviu Rebreanu, Nr.4, Ap.3, Cluj-Napoca			
Calitatea	Nume	Semnatura	
Sef Proiect	Ing. Istvan Varga		
Proiectat:	Arh. Sonia Nicula		
Desenat:	Arh. Sonia Nicula		
		Scara: 1 : 200	Titlu plansa: PLAN REGLEAMENTARI EDILITARE
			PR.NR. 2018
			Faza: PUD

COORDONATE STEREO70

Punct	X(m)	Y(m)
117	587849.07	394992.94
108	587853.75	395007.24
12	587850.71	395008.33
112	587823.74	395016.65
119	587819.06	395002.41
118	587823.69	395001.29

S.C. CONPROEX CONSTRUCT S.R.L.

Str. Liviu Rebreanu, Nr.4, Ap.3, Cluj-Napoca

Calitatea

Nume

Semnatura

Sef Proiect

Ing. Istvan Varga

Proiectat:

Arh. Sonia Nicula

Desenat:

Arh. Sonia Nicula

Scara: 1 : 200

Titlu plansa: PLAN REGLEAMENTARI EDILITARE

PR.NR. 2018

Faza: PUD



PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI

Scara: 1:200

Adresa imobilului

Mun. Cluj-Napoca, Str. Teleorman, Nr. 42, Jud. Cluj

Nr. Cadastral	Saprafata masurata	280218	469 mp.
Careia Funciara nr.	UAT:	280218	Cluj-Napoca

LEGENDA

- zona studiata
- limita teren studiat
- S din ade=469,00 mp
- Cf. nr. 280218; nr. CAD 280218
- limita proprietatii private
- ▨ constructii existente din vecinatate
- ▨ constructie existenta ce se pastreaza CORP C1
- ▨ EXTINDERE PROPUSA
- ▨ ETAJARE PROPUSA

SITUATIE EXISTENTA

Imobil existent-C1  
CORP C1  
cf. nr. 280218-C1  
nr. top. 160231-C  
regim inaltimetric So-P  
Compus din doua apartamente astfel:  
-ap. 1: inscris in cf. nr. 280218-C1-U1;  
-ap. nr. 1 compus din casa de caramida pe fundatii de piatra si beton acoperita cu tigla compusa din 1 camera, 1 bucatarie, antreu, camera de alimentare, pivnita si 1 camera, bucatarie, camera de alimentare  
-ap. 2: inscris in cf. nr. 280218-C1-U2;  
-cola parti 42,80/100  
-casa de caramida cu fundatii de piatra si beton, acoperita cu tigla compusa din 1 camera,  
1 bucatarie, camera de alimentare, magazie, pivnita si gradul lipit de corp 1

Scaderea =281,00 mp

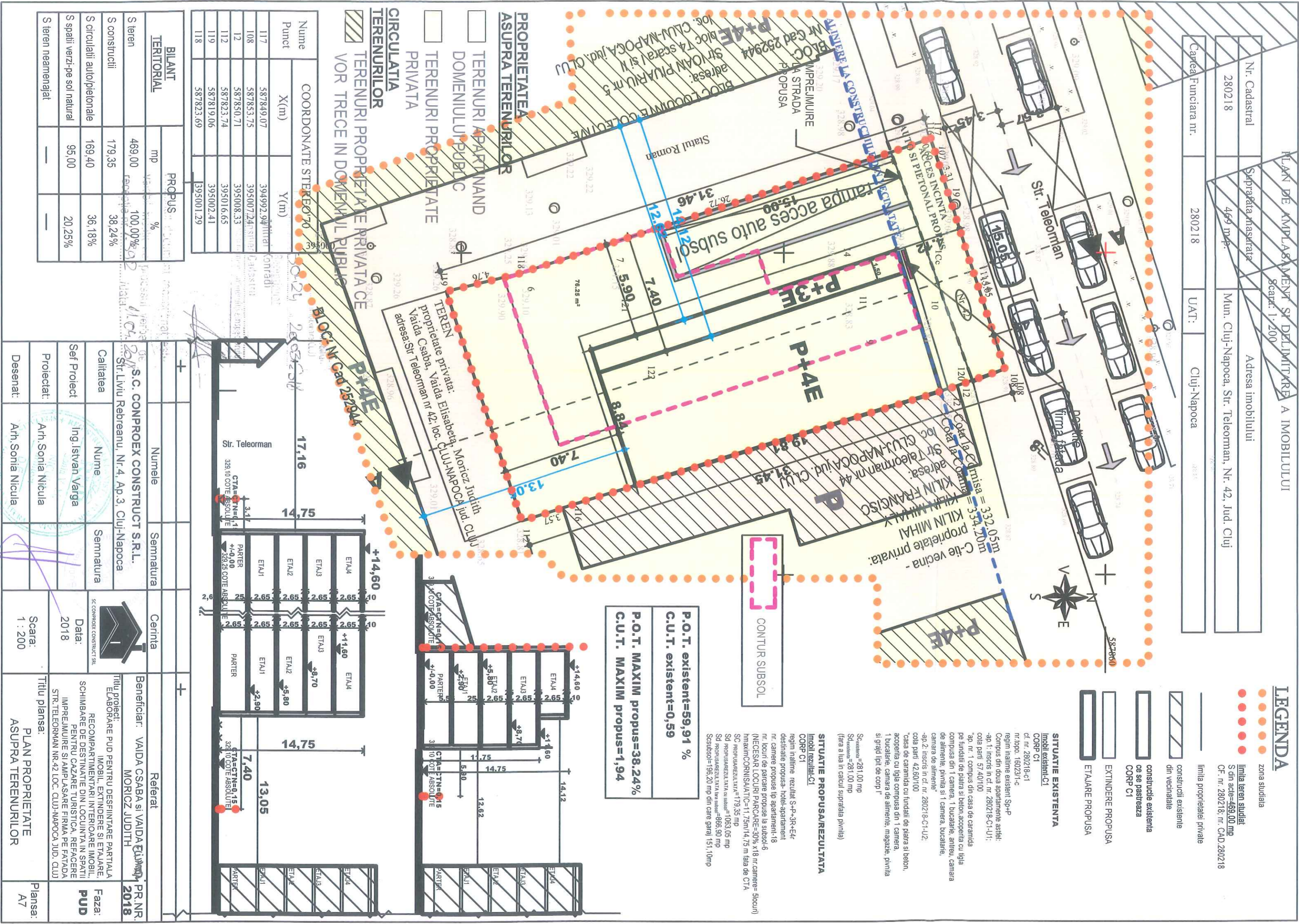
Sd scaderea =281,00 mp

(fara a lua in calcul suprafata pivnita)

SITUATIE PROPUASA/REZULTATA

Imobil rezultat-C1  
CORP C1  
regim inaltimetric rezultat S-P-3R-E4r  
destinatie propusa- hotel-apartament  
nr. camere propuse tip apartament-18  
nr. locuri de parcare propuse la subsol-6  
(NECESAR LOCURI PARCARE=30% x18 nr.camere=54locuri)  
hmax(CORNSI/ATI)=11,75m/14,75 m fata de CIA  
SC PROPUASA/REZULTATA=179,35 mp  
SD PROPUASA/REZULTATA si subsol=1063,05 mp  
SD PROPUASA/REZULTATA fara subsol=866,90 mp  
Sasubsol=196,20 mp din care gara 151,10mp

P.O.T. existent=59,91 %  
C.U.T. existent=0,59  
P.O.T. MAXIM propus=38,24%  
C.U.T. MAXIM propus=1,94



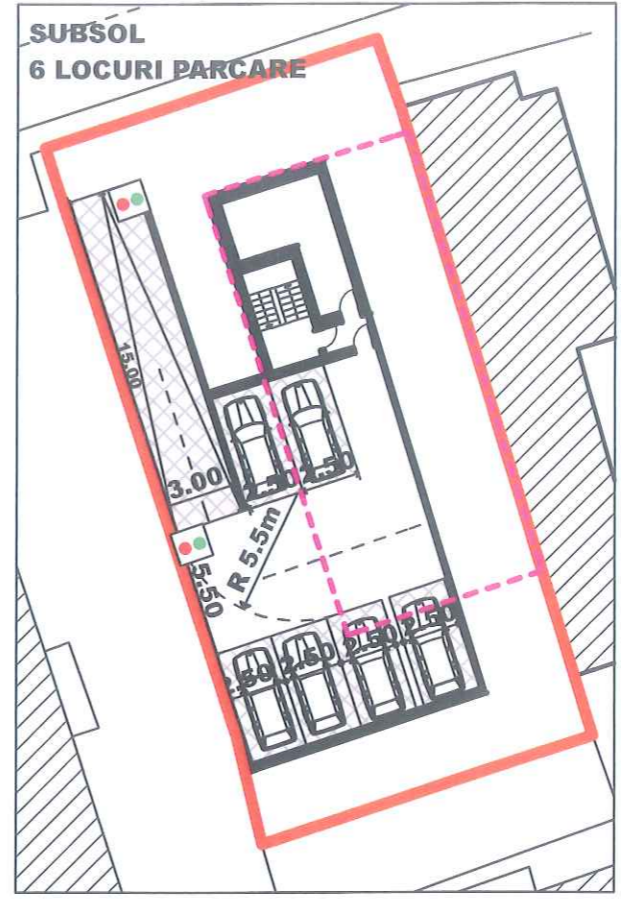
Nume Punct	COORDONATE STEREO 70	
	X(m)	Y(m)
117	587849,07	394992,94
108	587853,75	395007,24
112	587850,71	395008,33
112	587823,74	395016,65
119	587819,06	395002,41
118	587823,69	395001,29

Nume	COORDONATE STEREO 70	
	X(m)	Y(m)
117	587849,07	394992,94
108	587853,75	395007,24
112	587850,71	395008,33
112	587823,74	395016,65
119	587819,06	395002,41
118	587823,69	395001,29

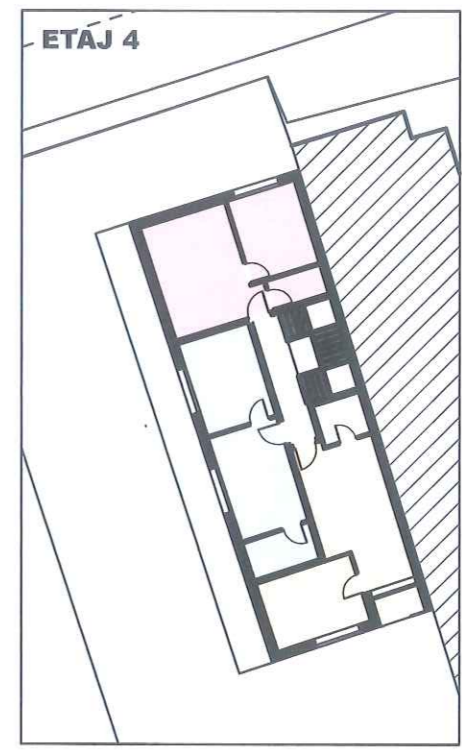
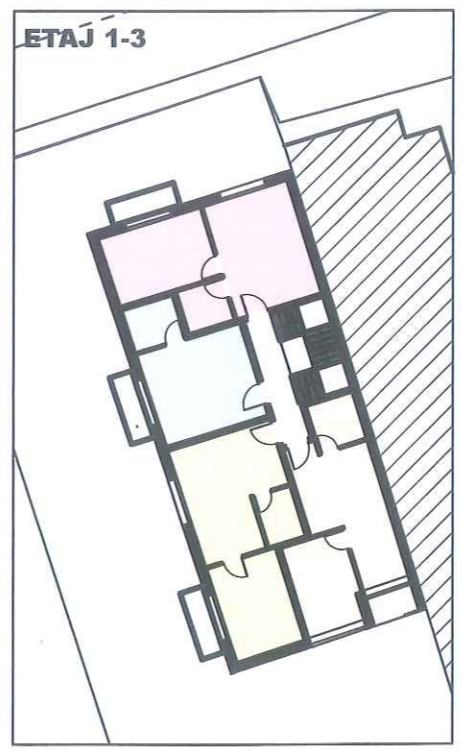
BILANT TERITORIAL	PROBUS	
	mp	%
S teren	469,00	100,00%
S constructii	179,35	38,24%
S circulatii auto/pietonale	169,40	36,18%
S spatii verzi-pe sol natural	95,00	20,25%
S teren neamenajat	—	—

Numele		Semnatura		Cerinta		Referat	
S.C. CONPROEX CONSTRUCT S.R.L.		MORICZ JUDITH		PR. NR. 2018		Beneficiar: VAIDA CSABA si VAIDA MORICZ JUDITH	
Str. Liviu Rebreanu, Nr.4, Ap.3, Cluj-Napoca		Arh. Sonia Nicula		Data: 2018		Titlu proiect: ELABORARE PUD PENTRU DESFIINTARE PARTIALA IMOBIL, EXTINDERE SI ETAJARE, RECOMPARTIMENTARI INTERIOARE IMOBIL, SCHIMBARE DE DESTINATIE DIN LOCUINTA IN SPATII PENTRU CAZARE TURISTICA, REFACERE IMPREJMUIRE SI AMPLASARE FIRMA PE FATADA STR. TELEORMAN NR.42 LOC. CLUJ-NAPOCA JUD. CLUJ	
Calitatea		Semnatura		Data:		Titlu planşa: PLAN PROPRIETATE ASUPRA TERENURILOR	
Sef Proiect		Proiectat:		Scara: 1:200		Planşa: A7	
Ing. Istvan Varga		Arh. Sonia Nicula					
Desenat:		Arh. Sonia Nicula					





NOTA: PENTRU ASIGURAREA UNEI CIRCULATII FLUENTE PE PASAJUL DE ACCES SE VA MONTA UN SISTEM ELECTRONIC DE AVERTIZARE "STOP DRUM OCUPAT" PE SEMAFOR ROSU SI "LIBER" PE SEMAFOR VERDE.  
SEMAFOARELE SE VOR MONTA UNUL LA ACCESUL IN INCINTA AFERENT COBORARII PE RAMPA AUTO SI UNUL LA SUBSOL AFERENT URCARII PE RAMPA AUTO



+				+		
		Numele	Semnatura	Cerinta	Referat	
		S.C. CONPROEX CONSTRUCT S.R.L. Str.Liviu Rebreanu, Nr.4, Ap.3, Cluj-Napoca		 Data: 2018	Beneficiar: VAIDA CSABA si VAIDA MORICZ JUDITH PR.NR. 2018	
Calitatea	Nume	Semnatura			Titlu proiect: ELABORARE PUD PENTRU DESFIINTARE PARTIALA IMOBIL, EXTINDERE SI ETAJARE, RECOMPARTIMENTARI INTERIOARE IMOBIL, SCHIMBARE DE DESTINATIE DIN LOCUINTA IN SPATII PENTRU CAZARE TURISTICA, REFACERE IMPREJMUIRE SI AMPLASARE FIRMA PE FATADA STR.TELEORMAN NR.42 LOC. CLUJ-NAPOCA JUD. CLUJ	Faza: <b>PUD</b>
Sef Proiect	Ing.Istvan Varga				Titlu plansa: PROPUNERE PLANURI	
Proiectat:	Arh.Sonia Nicula					Plansa: A8
Desenat:	Arh.Sonia Nicula					