

PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI
Scara: 1:200

Nr. Cadastral	Suprafata masurata	Adresa imobilului	
280218	469 mp.	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 ce se pastreaza CORP C1
- ▨ EXTINDERE PROPUSA
- ▨ ETAJARE PROPUSA

SITUATIE EXISTENTA

Imobil existent-C1
CORP C1
cf. nr. 280218-c1
nr.topo. 16023/1-c
regim inaltime existent Sp+P
Compus din doua apartamente astfel:
-ap.1: inscris in cf. nr. 280218-C1-U1;
cota parti 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 parti 42,60/100
"casa de caramida cu fundatii de piatra si beton, acoperita cu tigla compusa din 1 camera, 1 bucatarie, camera de alimente, magazine, pivnita si grajd lipit de corp 1"

Sc_{existenta}=281,00 mp
Sd_{existenta}=281,00 mp
(fara a lua in calcul suprafata pivnita)

SITUATIE PROPUSA/REZULTATA

Imobil rezultat-C1
CORP C1
regim inaltime 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= 5locuri)
hmaximCORNISA/ATIC=11,75m/14,75 m fata de CTA
SC PROPUSA/REZULTATA=179,35 mp
Sd PROPUSA/REZULTATA cu subsol=1063,05 mp
Sd PROPUSA/REZULTATA fara subsol=866,90 mp
Scsubsol=196,20 mp din care garaj 151,10mp

- ELECTRICE
- GAZ
- APA
- CANALIZARE
- TELEFONIZARE

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. SEMAFORILE 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
POT max=40%
CUT max=2,2

Nume Punct	COORDONATE STEREO '70	
	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	PROPOS	
	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	—	—

▨ CONTUR SUBSOL

+ / -		+ / -	
Numele	Semnatura	Cerinta	Referat
S.C. CONPROEX CONSTRUCT S.R.L. Str. Liviu Rebreanu, Nr.4 Ap.3, Cluj-Napoca			Beneficiar: VAIDA CSABA si VAIDA ELISABETA SI MORICZ JUDITH
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	Ing. Istvan Varga	Data: 2018	Faza: PUD
Proiectat:	Arh. Sonia Nicula	Scara: 1 : 200	Titlu plansa: PLAN REGLEMENTARI EDILITARE
Desenat:	Arh. Sonia Nicula		Plansa: A6

Prezentul document receptionat este valabil insotit de procesul verbal de receptie nr. 1392 / data 01.04.2018

Receptionat
Mihai Konradi
Consilier Cadastru
numele si numele consilierului si inspectorului



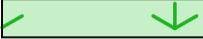





P.O.T. existent=59,91 %
C.U.T. existent=0,59
P.O.T. MAXIM propus=38,24%
C.U.T. MAXIM propus=1,94

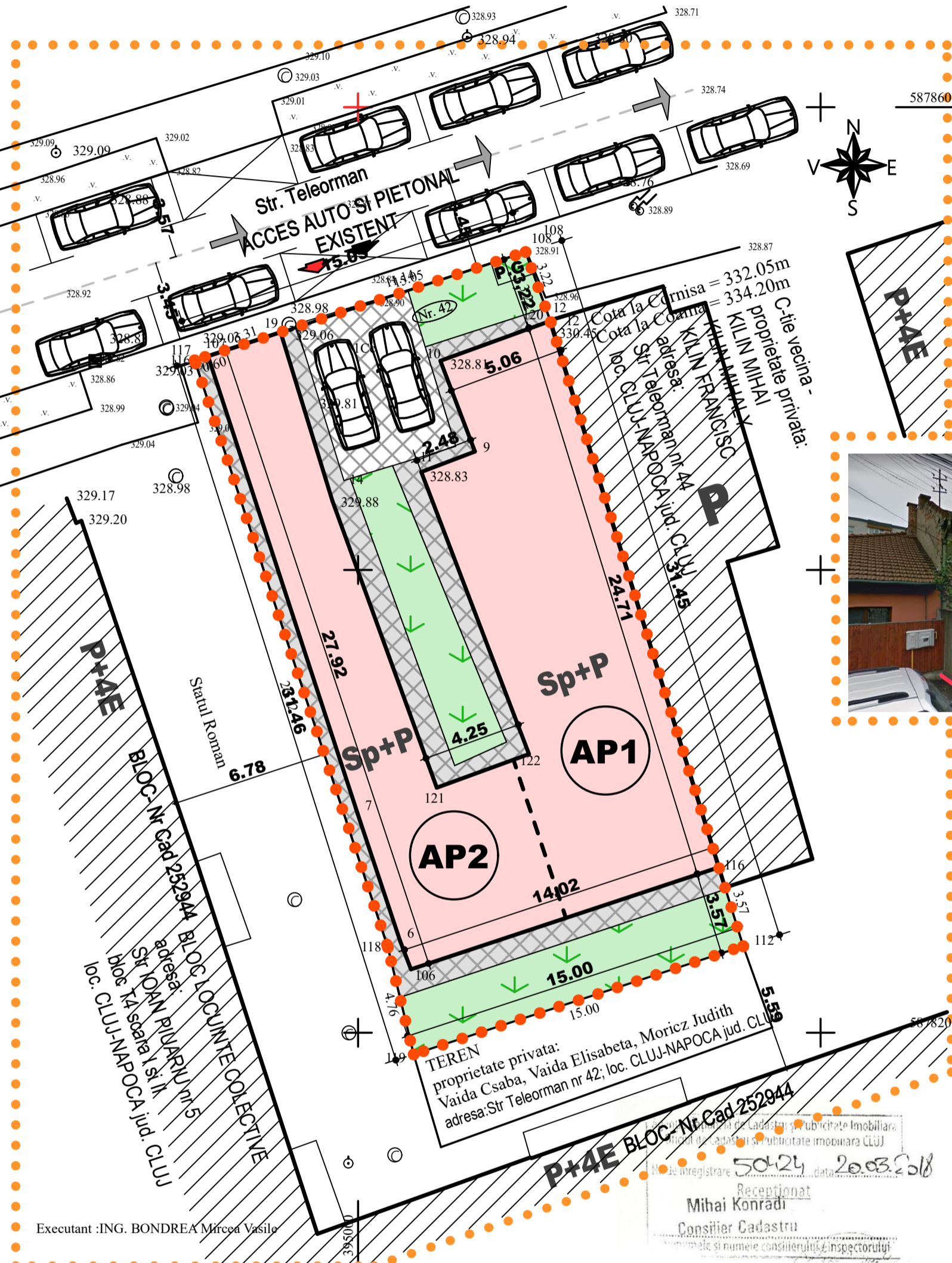
PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI

Scara: 1: 200

Nr. Cadastral	Suprafata masurata	Adresa imobilului	
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
-  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.topo. 16023/1-c
- regim inaltime existent Sp+P
- Compus din doua apartamente astfel:
- -ap.1: inscris in cf. nr. 280218-C1-U1; cota parti 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 parti 42,60/100
- "casa de caramida cu fundatii de piatra si beton, acoperita cu tigla compusa din 1 camera, 1 bucatarie, camera de alimente, magazie, pivnita si grajd lipit de corp l"
- Sc_{existenta}=281,00 mp
- Sd_{existenta}=281,00 mp(fara a lua in calcul suprafata pivnita)



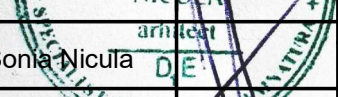

Nume Punct	COORDONATE STEREO'70	
	X(m)	Y(m)
117	587849.07	394992.94
108	587853.75	395007.24
12	587850.71	395008.33
112	587823.74	395016.65
119	587819.06	395002.41
118	587823.69	395001.29

S = 469 m.p.

P.O.T. existent=59,91 %
C.U.T. existent=0,59

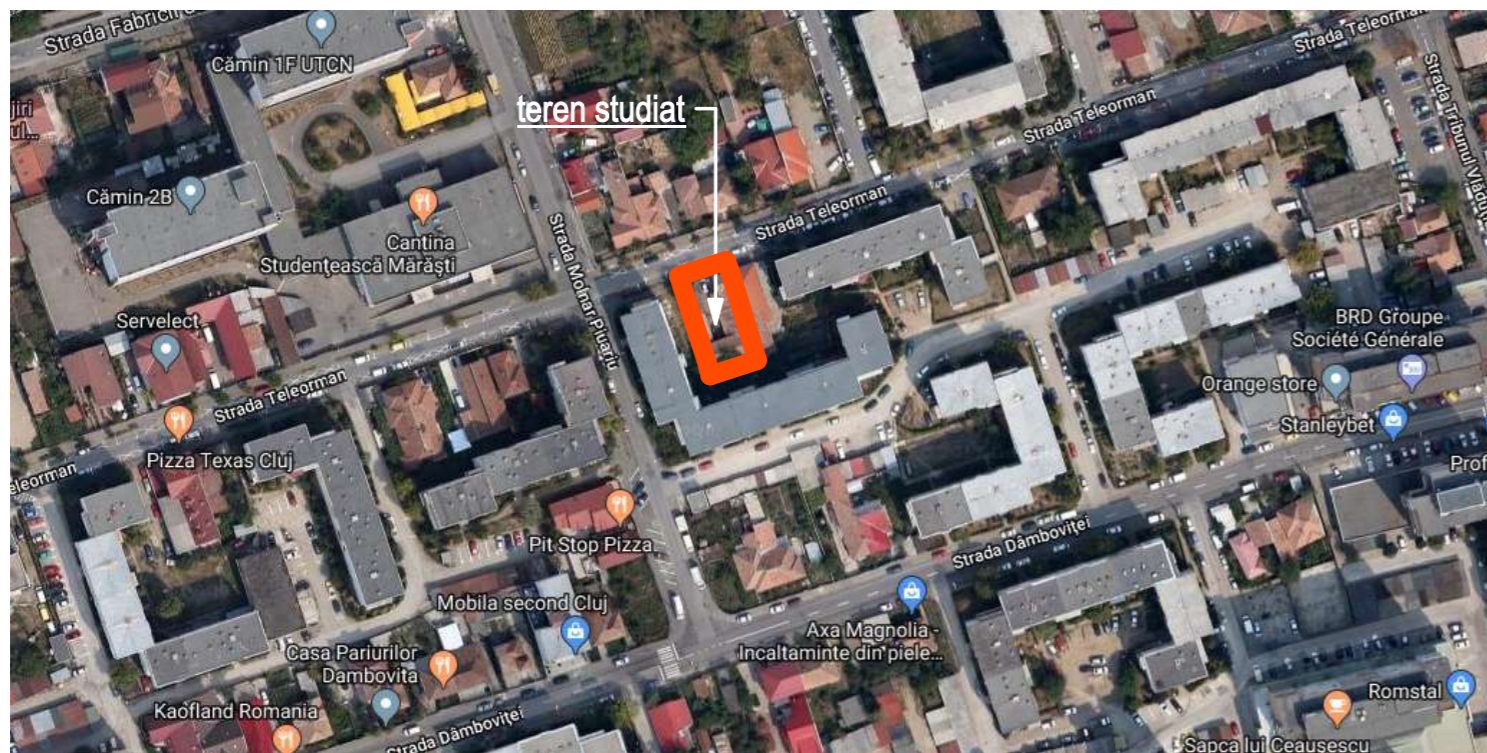
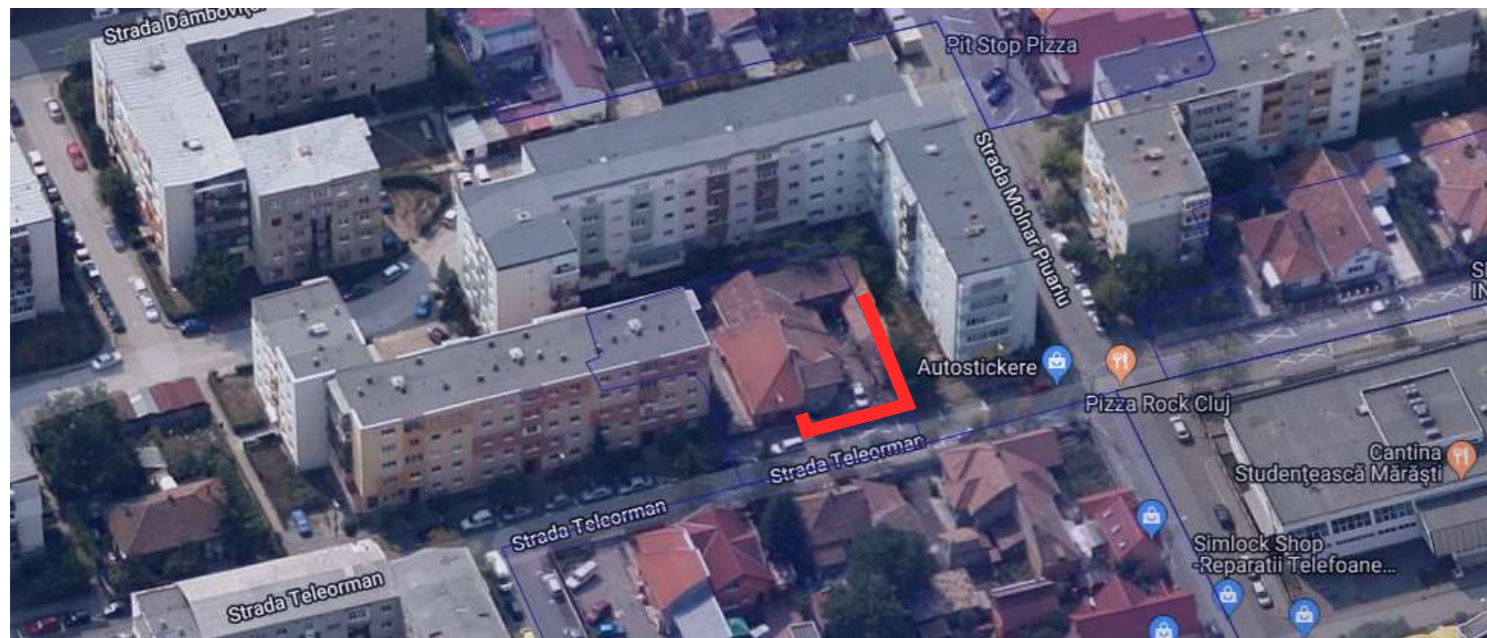
Prezentul document receptionat este valabil insotit de procesul verbal de receptie nr. 1392 /data 01.04.2018



BILANT TERITORIAL	EXISTENT/INITIAL	
	mp	%
S teren	469,00	100%
S constructii	281,00	59,91
S circulatii auto/pietonale	103,00	21,96
S spatii verzi	85,00	18,13
S teren neamenajat	—	—

+ / -		Numele	Semnatura	Cerinta	Referat
		S.C. CONPROEX CONSTRUCT S.R.L. Str. Liviu Rebreanu, Nr.4 Ap.3, Cluj-Napoca			Beneficiar: VAIDA CSABA si VAIDA ELISABETA SI MORICZ JUDITH
Calitatea		Nume	Semnatura		PR.NR. 2018
Sef Proiect		Arh. Sonia Nicula		Data: 2018	Faza: PUD
Proiectat:		Arh. Sonia Nicula		Scara: 1: 200	Titlu plansa:
Desenat:		Arh. Sonia Nicula			PLAN SITUATIE EXISTENTA
					Plansa: A4

Executant :ING. BONDREA Mircea Vasile

Receptionat
Mihai Konradi
Consilier Cadastru



	Numele	Semnatura	Cerinta	Referat	
	S.C. CONPROEX CONSTRUCT S.R.L. Str. Liviu Rebreanu, Nr. 4, Ap. 3, Cluj-Napoca		 SC CONPROEX CONSTRUCT SRL	Beneficiar: VAIDA CSABA si VAIDA ELISABETA SI MORICZ JUDITH	
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 AMPLSARE FIRMA PE FATADA STR. TELEORMAN NR. 42 LOC. CLUJ-NAPOCA JUD. CLUJ	
Sef Proiect	Arh. Sonia Nicula	 Sonia M. NICULA arhitect DE	Data: 2018	Faza: PUD	
Proiectat:	Arh. Sonia Nicula		Scara:	Titlu plansa:	
Desenat:	Arh. Sonia Nicula			POZE SITUATIE EXISTENTA	Plansa: A1

PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI

Scara: 1:200

Nr. Cadastral	Suprafata masurata	Adresa imobilului
280218	469 mp.	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 ce se pastreaza CORP C1
- ▭ EXTINDERE PROPUSA
- ▭ ETAJARE PROPUSA

SITUATIE EXISTENTA

Imobil existent-C1
CORP C1
cf. nr. 280218-c1
nr.topo. 16023/1-c
regim inaltime existent Sp+P
Compus din doua apartamente astfel:
-ap.1: inscris in cf. nr. 280218-C1-U1;
cota parti 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 parti 42.60/100
"casa de caramida cu fundatii de piatra si beton, acoperita cu tigla compusa din 1 camera, 1 bucatarie, camera de alimente, magazine, pivnita si grajd lipit de corp 1"

Sc_{existenta}=281,00 mp
Sd_{existenta}=281,00 mp
(fara a lua in calcul suprafata pivnita)

SITUATIE PROPUSA/REZULTATA

Imobil rezultat-C1
CORP C1
regim inaltime 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= 5locuri)
hmaximCORNISA/ATIC=11,75m/14,75 m fata de CTA
SC PROPUSA/REZULTATA=179,35 mp
Sd PROPUSA/REZULTATA cu subsol=1063,05 mp
Sd PROPUSA/REZULTATA fara subsol=866,90 mp
Scsubsol=196,20 mp din care garaj 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


PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR

- ▭ TERENURI APARTINAND DOMENIULUI PUBLIC
- ▭ TERENURI PROPRIETATE PRIVATA
- ▨ TERENURI PROPRIETATE PRIVATA CE VOR TRECE IN DOMENIUL PUBLIC

CIRCULATIA TERENURILOR

Nume Punct	COORDONATE STEREO'70	
	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	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	—	—

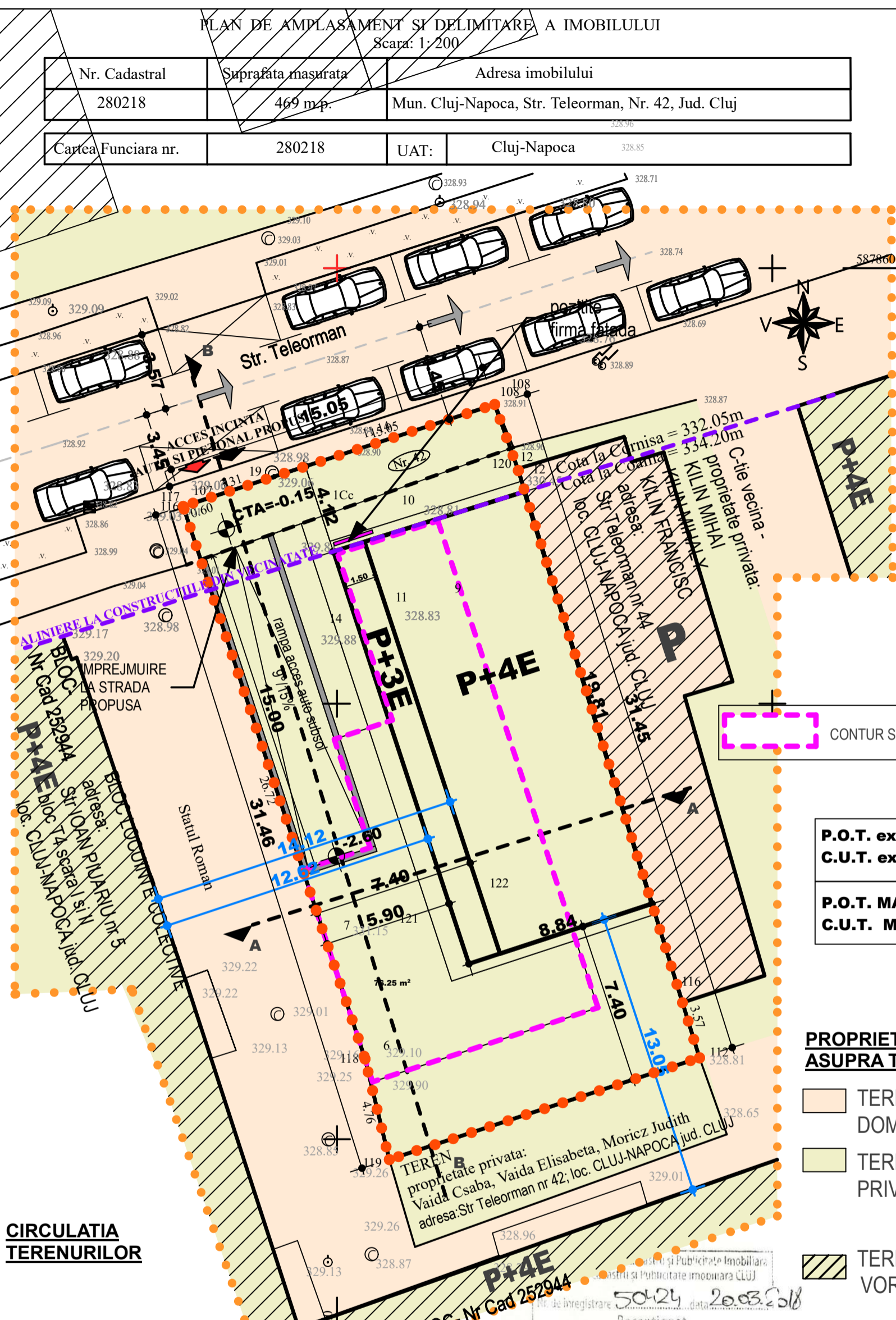
+ recepie nr. 1302 data 11.04.2018		+	
Numele	Semnatura	Cerinta	Referat
S.C. CONPROEX CONSTRUCT S.R.L. Str. Liviu Rebreanu, Nr.4 Ap.3, Cluj-Napoca		 SC CONPROEX CONSTRUCT SRL	Beneficiar: VAIDA CSABA si VAIDA ELISABETA SI MORICZ JUDITH
Calitatea	Nume Semnatura		Titlu proiect: ELABORARE PUD PENTRU DESFIINTARE 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	Ing. Istvan Varga	Data: 2018	Faza: PUD
Proiectat:	Arh. Sonia Nicula	Scara: 1 : 200	Titlu plansa: PLAN PROPRIETATE ASUPRA TERENURILOR
Desenat:	Arh. Sonia Nicula		Plansa: A7

Prezentul document receptionat este valabil insotit de procesul verbal de

Receptionat
Mihai Konradi
Consilier Cadastru



50424 data 20.03.2018



PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI
Scara: 1:200

Nr. Cadastral	Suprafata masurata	Adresa imobilului	
280218	469 mp.	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 ce se pastreaza CORP C1
- ▨ EXTINDERE PROPUSA
- ▨ ETAJARE PROPUSA
- ▨ spatiu verde
- ▨ alei pietonale
- ▨ alei auto/parcare
- ▲ acces auto incinta
- ▲ acces pietonal incinta
- P.G. punct gospodaresc

SITUATIE EXISTENTA

Imobil existent-C1
CORP C1
cf. nr. 280218-c1
nr.topo. 16023/1-c
regim inaltime existent Sp+P
Compus din doua apartamente astfel:
-ap.1: inscris in cf. nr. 280218-C1-U1;
cota parti 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 parti 42,60/100
"casa de caramida cu fundatii de piatra si beton, acoperita cu tigla compusa din 1 camera, 1 bucatarie, camera de alimente, magazie, pivnita si grajd lipit de corp I"
Sc_{existenta}=281,00 mp
Sd_{existenta}=281,00 mp
(fara a lua in calcul suprafata pivnita)

SITUATIE PROPUSA/REZULTATA

Imobil rezultat-C1
CORP C1
regim inaltime 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= 5locuri)
hmaxCORNISA/ATIC=11,75m/14,75 m fata de CTA
SC PROPUSA/REZULTATA=179,35 mp
Sd PROPUSA/REZULTATA cu subsol=1063,05 mp
Sd PROPUSA/REZULTATA fara subsol=866,90 mp
Scsubsol=196,20 mp din care garaj 151,10mp

NOTA: PENTRU ASIGURAREA UMEI 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. SEMAFORUL 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
POT max=40%
CUT max=2,2

Nume Punct	COORDONATE STEREO '70	
	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	PROPOS	
	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

+	Numele	Semnatura	Cerinta	Referat	+
	S.C. CONPROEX CONSTRUCT S.R.L. Str. Liviu Rebreanu, Nr.4 Ap.3, Cluj-Napoca			Beneficiar: VAIDA CSABA si VAIDA ELISABETA SI MORICZ JUDITH	PR.NR. 2018
Calitatea	Nume	Semnatura	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	Faza: PUD
Sef Proiect	Ing. Istvan Varga				
Proiectat:	Arh. Sonia Nicula		Scara: 1:200	Titlu plansa: PLAN REGLEMENTARI URBANISTICE	Plansa: A5
Desenat:	Arh. Sonia Nicula				

Prezentul document recomandat este valabil insofit de procesul verbal de receptie nr. 1392 / data 01.04.2018

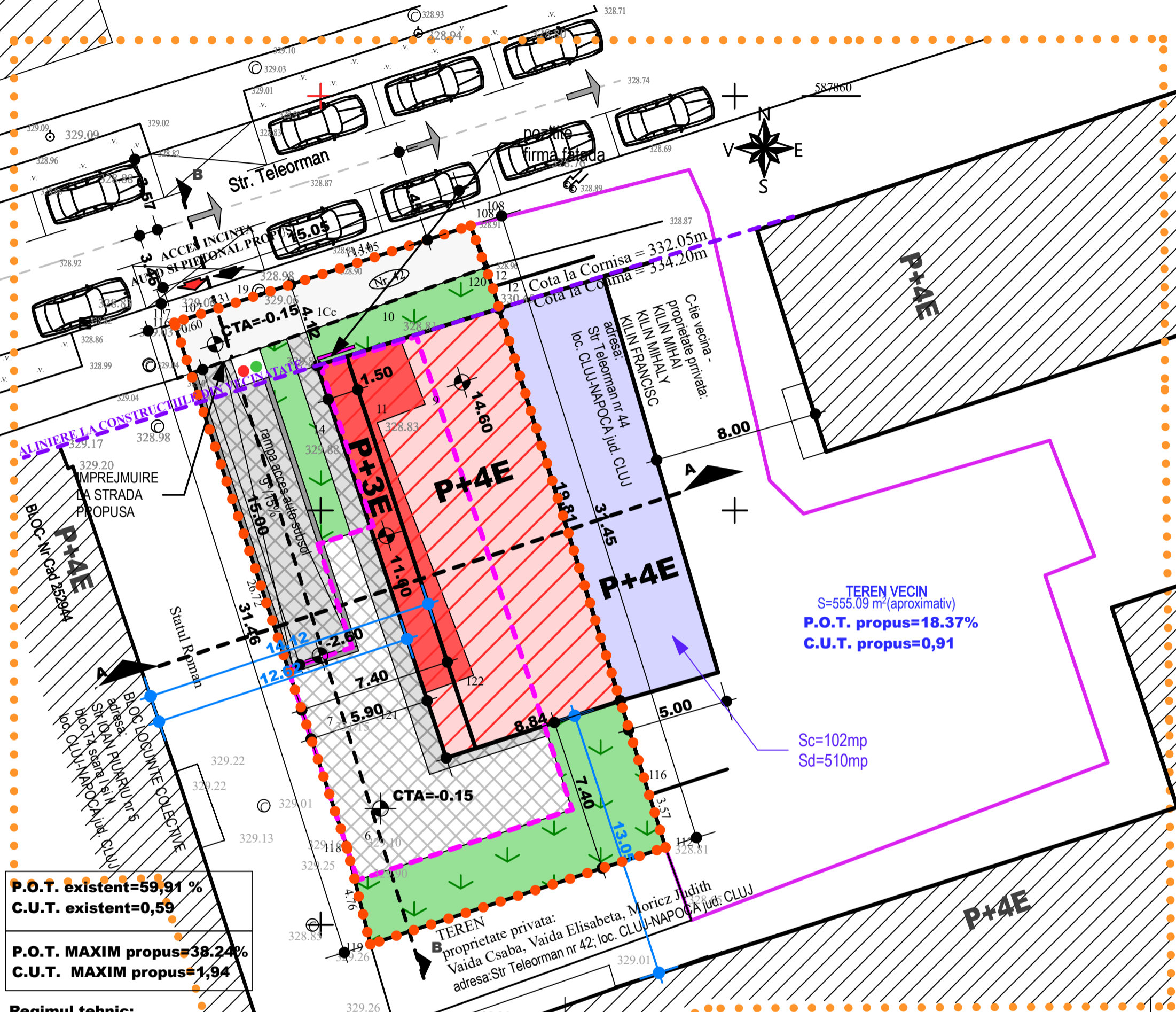
Receptionat
Mihai Konradi
Consilier Cadastru



PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI

Scara: 1:200

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



TEREN VICIN
S=555.09 m²(aproximativ)
P.O.T. propus=18.37%
C.U.T. propus=0,91

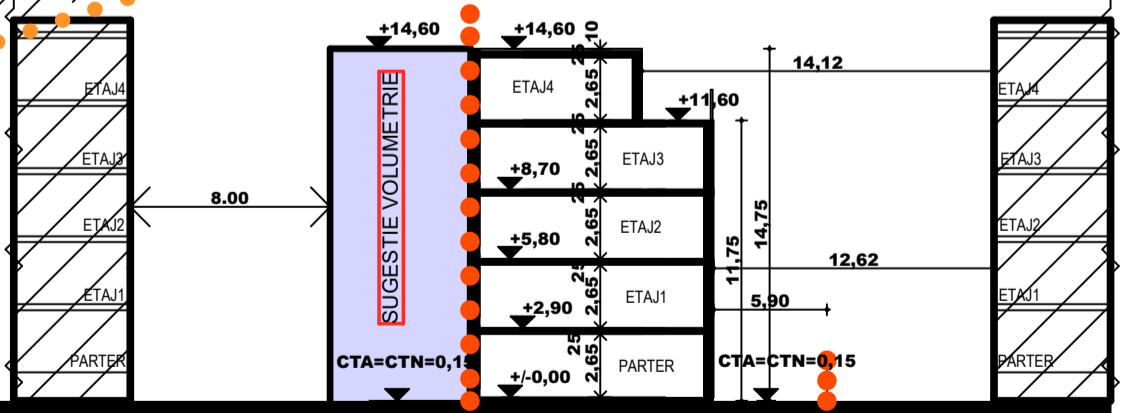
Sc=102mp
Sd=510mp

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

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

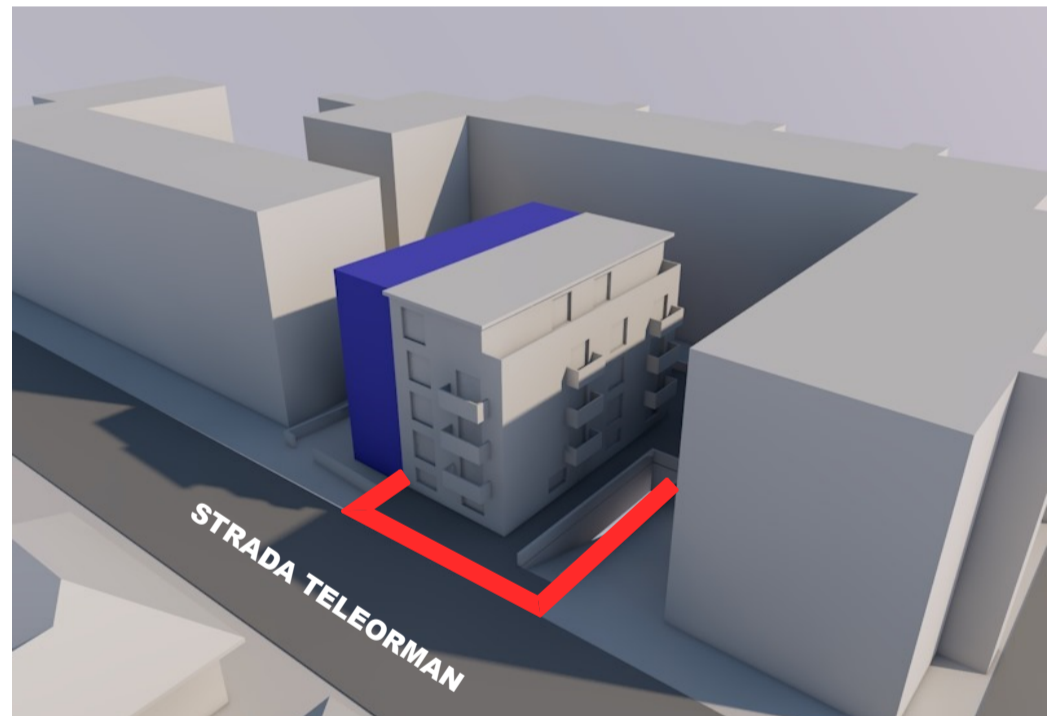
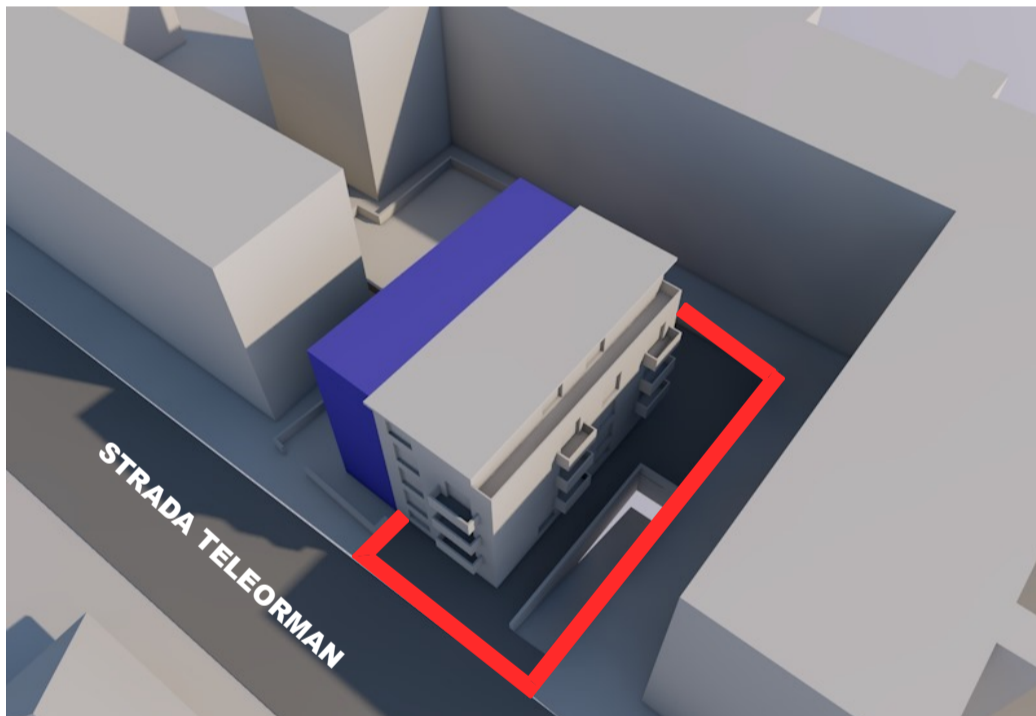
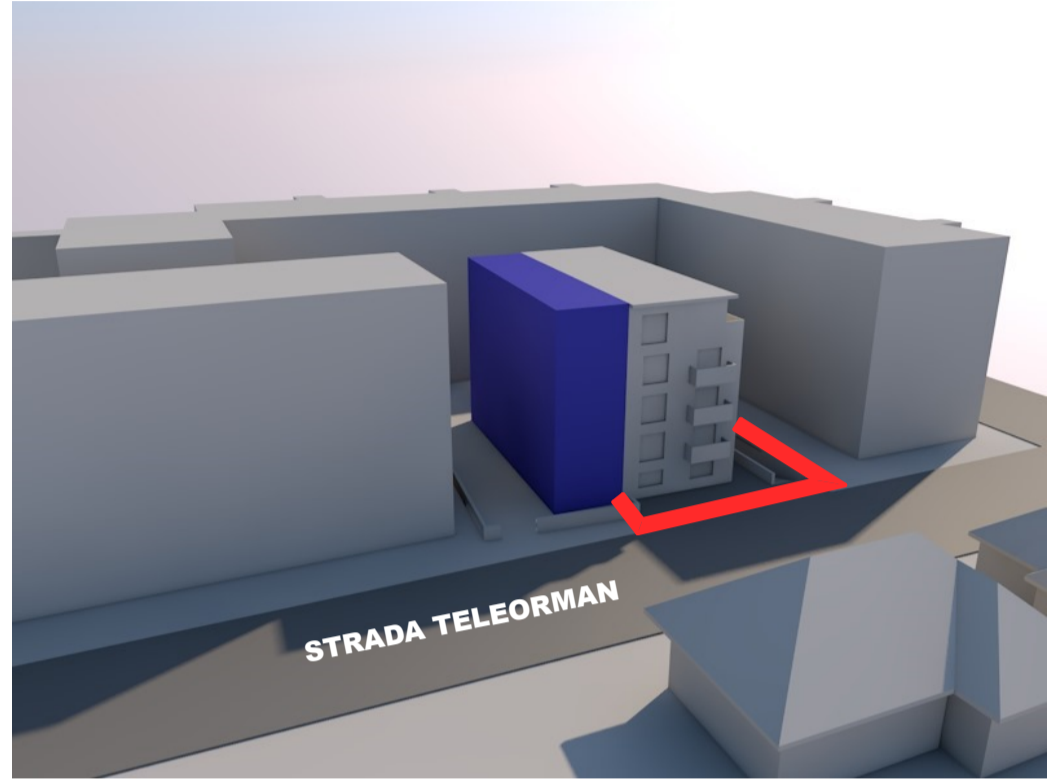
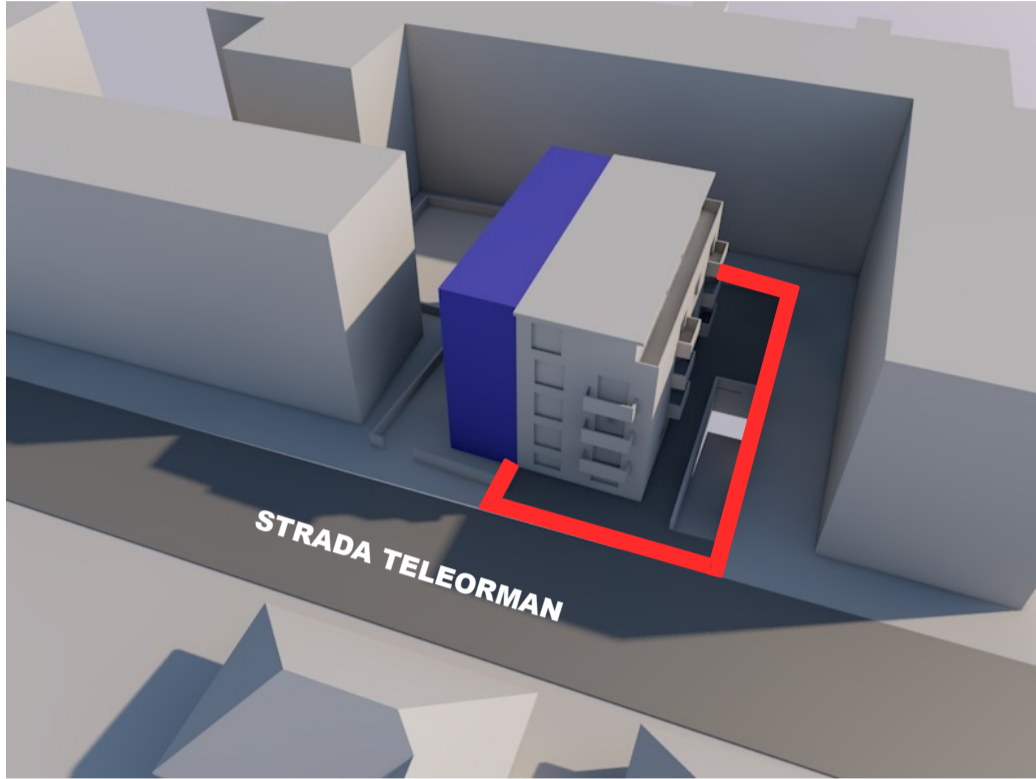
Nume Punct	COORDONATE STEREO 70	
	X(m)	Y(m)
117	587849.07	394992.94
108	587853.75	395007.24
12	587850.71	395008.33
112	587823.74	395016.65
119	587819.06	395002.41
118	587823.69	395001.29





BILANT TERITORIAL	PROPUȘ	
	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

Numele		Semnatura	Cerinta	Referat
S.C. CONPROEX CONSTRUCT S.R.L.				Beneficiar: VAIDA CSABA si VAIDA ELISABETA SI MORICZ JUDITH
Calitatea	Nume	Semnatura	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
Sef Proiect	Ing. Istvan Varga			
Proiectat:	Arh. Sonia Nicula		Scara: 1:200	Faza: PUD
Desenat:	Arh. Sonia Nicula			Plansa: A5.2



	Numele	Semnatura	Cerinta	Referat	
	S.C. CONPROEX CONSTRUCT S.R.L. Str.Liviu Rebreanu, Nr.4 Ap.3, Cluj-Napoca		 SC CONPROEX CONSTRUCT SRL	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: PUD
Sef Proiect	Arh.Sonia Nicula		Data: 2018	Titlu plansa: SUGESTIE VOLUMETRIE sugestie mobilare vecin est	Plansa: A2
Proiectat:	Arh.Sonia Nicula		Scara:		
Desenat:	Arh.Sonia Nicula				