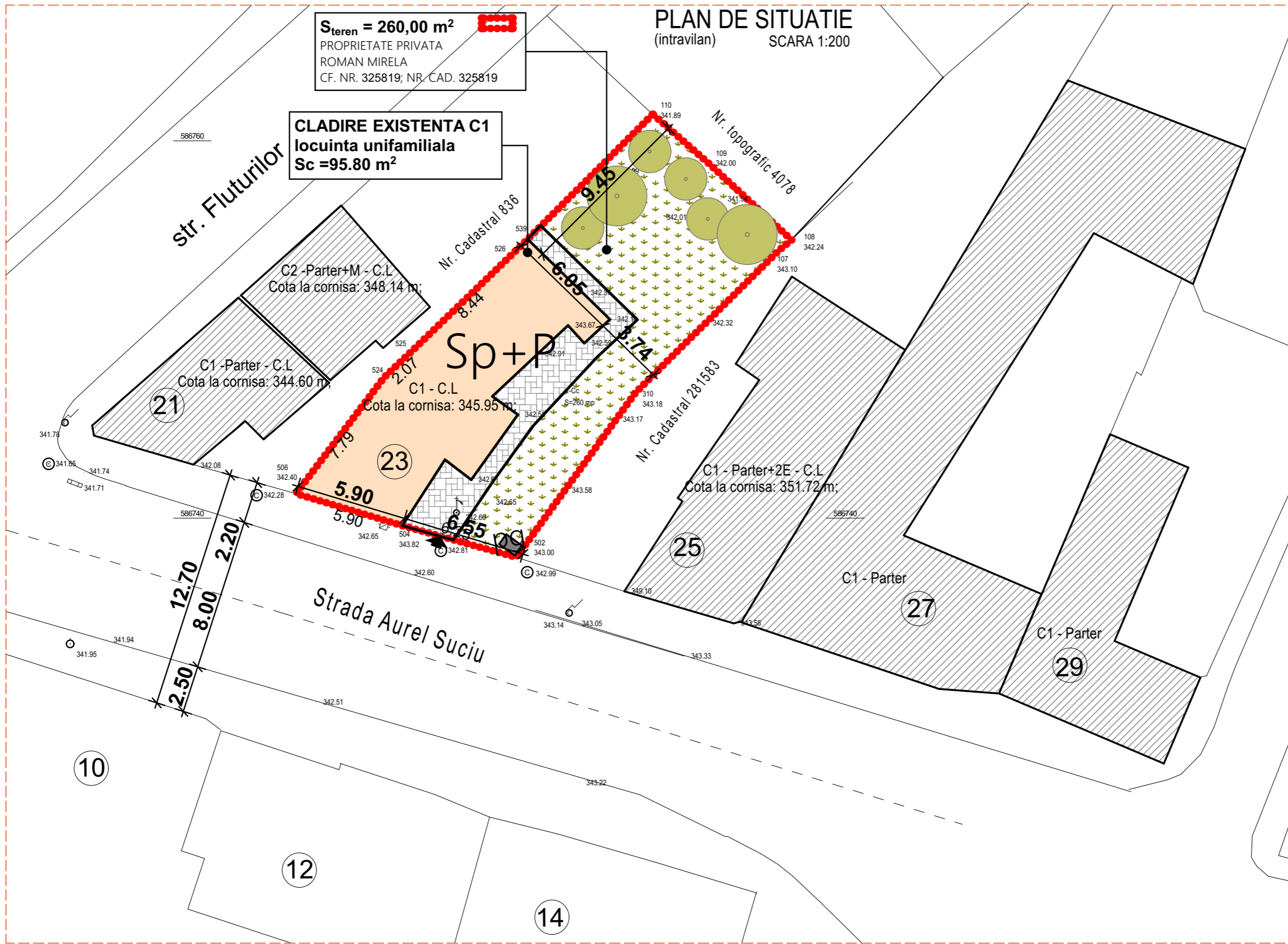


**PLAN DE SITUATIE**  
(intravilan) SCARA 1:200

**S<sub>teren</sub> = 260,00 m<sup>2</sup>**  
 PROPRIETATE PRIVATA  
 ROMAN MIRELA  
 CF. NR. 325819; NR. CAD. 325819

**CLADIRE EXISTENTA C1**  
 locuinta unifamiliala  
**Sc = 95.80 m<sup>2</sup>**



**LEGENDA**

- ZONA STUDIATA
- LIMITA PROPRIETATE
- PARCELA STUDIATA
- CONSTRUCTIE EXISTENTA C1-  
REGIM DE INALTIME P
- CONSTRUCTII EXISTENTE
- CIRCULATII PIETONALE
- PUNCT GOSPODARESC
- SPATII VERZI
- PLANTATIE MEDIE SI INALATA
- ACCES PIETONAL INCINTA

INDICI TEHNICO URBANISTICI  
 PE TERENUL DESTINAT CONTRUIRII  
 TEREN STUDIAT  
 PROPRIETATE PRIVATA  
 ROMAN MIRELA  
 CF. NR. 325819; NR. CAD. 325819  
 STEREN = 260,00 mp din care :  
 SUPRAFATA CONSTRUITA EXISTENTA  
 Sc = 95,00 m<sup>2</sup>  
 Sd = 95,00 m<sup>2</sup>  
 Su = 76,64 m<sup>2</sup>  
 - nr. de locuinte unifamiliale existente -1  
 -nr. locurilor de parcare auto din incinta existente -  
 -nr. corpuri de cladiri existente in incinta- 1 (corp C1)

**REGIM TEHNIC**      **POT maxim=60%**  
**UTR = RrM2**      **CUT maxim = 1.8**  
**POT existent = 36.84%**  
**CUT existent = 0.36**

**CATEGORIA DE IMPORTANTA "C"**  
**CLASA DE IMPORTANTA IV**  
**GRAD DE REZISTENTA LA FOC III**  
**ZONA SEISMICA DE CALCUL F**

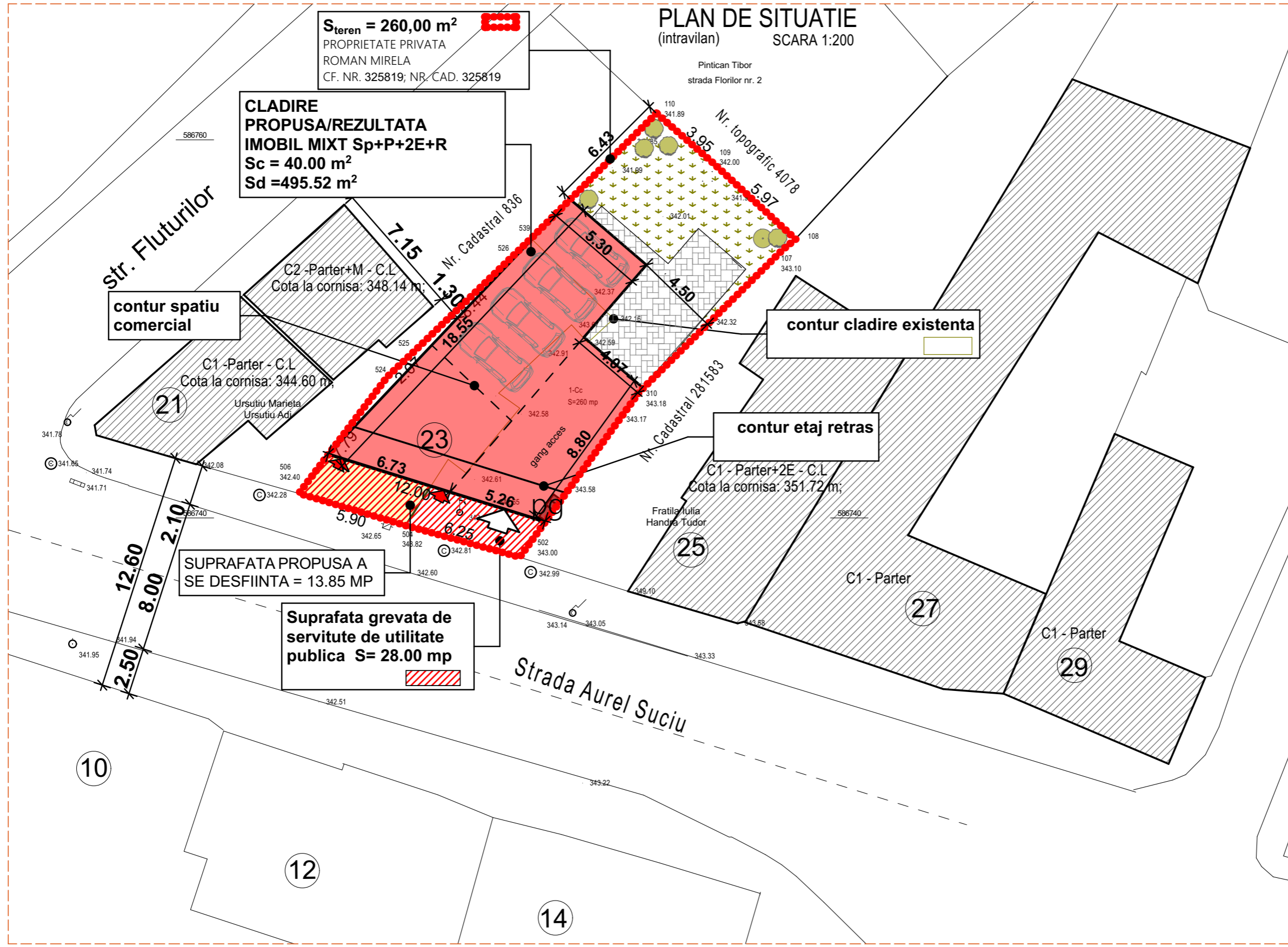
Parcela (1) - Teren

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laterali D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
110	586761.408	393877.269	3.95
109	586758.799	393880.237	5.97
108	586754.745	393884.622	0.86
107	586754.201	393883.956	10.72
310	586746.651	393876.352	10.77
502	586737.926	393870.039	6.25
504	586739.599	393864.012	5.90
506	586741.300	393858.364	7.79
524	586747.518	393863.062	2.07
525	586748.925	393864.578	8.44
539	586754.790	393870.645	9.36

S(1) = 259.77mp    P=72.09m

Numele		Semnatura	Cerinta	Referat	
<b>S.C. CONPROEX CONSTRUCT S.R.L.</b>				Beneficiar:	<b>ROMAN MIRELA</b>
Str.Liviu Rebreanu, Nr.4, Ap.3, Cluj-Napoca				PR.NR. 4/2019	
Calitatea	Nume	Semnatura	Data: februarie 2019	Titlu proiect:	RESTRUCTURARE IMOBIL SI SCHIMBARE DE DESTINATIE DIN LOCUINTA IN SPATIU COMERCIAL(tertiar) SI FUNCTIUNI DE TURISM- HOTEL DE APARTAMENTE CU REGIM FINAL DE INALTIME P+2E+R, REALIZARE ACCES AUTO, RACORDURI SI BRANSAMENTE LA UTILITATI, IMPREJMUIRE str. Aurel Suci(Pietroasa), nr. 23, Cluj-Napoca, jud. Cluj
Sef Proiect	Ing.Istvan Varga			Faza: P.U.D	
Proiectat:	Arh.Sonia Nicula			Titlu plansa:	
Desenat:	Arh. Anamaria Chetan		Scara: 1 : 200	<b>SITUATIA EXISTENTA</b>	
				Plansa: A2	

**PLAN DE SITUATIE**  
(intravilan) SCARA 1:200



**S<sub>teren</sub> = 260,00 m<sup>2</sup>**  
 PROPRIETATE PRIVATA  
 ROMAN MIRELA  
 CF. NR. 325819; NR. CAD. 325819

**CLADIRE  
 PROPUSA/REZULTATA  
 IMOBIL MIXT Sp+P+2E+R**  
**Sc = 40.00 m<sup>2</sup>**  
**Sd = 495.52 m<sup>2</sup>**

**contur spatiu comercial**

**contur cladire existenta**

**contur etaj retras**

**SUPRAFATA PROPUSA A  
 SE DESFIINTA = 13.85 MP**

**Suprafata grevata de  
 servitute de utilitate  
 publica S= 28.00 mp**

**LEGENDA**

- ZONA STUDIATA
- LIMITA PROPRIETATE PARCELA STUDIATA
- CLADIRE PROPUSA - REGIM DE INALTIME S+P+2E+R
- CONTUR ETAJ RETRAS
- CONSTRUCTII EXISTENTE
- CIRCULATII AUTO/PIETONALE
- DALE INIERBATE
- PUNCT GOSPODARESC
- SPATII VERZI
- PLANTATIE MICA SI MEDIE
- ACCES AUTO GARAJ SUBTERAN
- ACCES PIETONAL IMOBIL

**INDICI TEHNICO URBANISTICI PE TERENUL DESTINAT CONTRUIRII**  
 TEREN STUDIAT  
 PROPRIETATE PRIVATA ROMAN MIRELA  
 CF. NR. 325819; NR. CAD. 325819  
 S<sub>TEREN</sub> = 260,00 mp  
 S<sub>TEREN</sub> grevata de servitute de utilitate publica = 28,00 mp  
 S<sub>TEREN</sub> REZULTATA = 232,00 mp  
 SUPRAFATA CONSTRUITA EXISTENTA  
 Sc = 95,00 m<sup>2</sup> Sd = 95,00 m<sup>2</sup>  
 SUPRAFATA PROPUSA A SE DESFIINTA  
 Sc = 55,00 m<sup>2</sup> Sd = 55,00 m<sup>2</sup>  
 SUPRAFATA CONSTRUITA PROPUSA/REZULTATA  
 Sc propusa = 40,00 mp Sd = 495,52 mp  
 -regim inaltime rezultat Sp+P+2E+R  
 - destinatia propusa - spatiu comercial(tertiar) la parter si hotel - apartament la etajele superioare  
 -nr de apartamente(apart hotel) propuse - 10  
 -nr. locurilor de parcare auto din incinta existente -  
 -nr. locurilor de parcare auto propuse/rezultate - 3  
 (NECESAR LOCURI PARCARE=30% x 10 nr.camere= 3 locuri)  
 -inaltimea maxima la ATIC +12.00 m (fata de cota +/-0,00)  
**Sc rezultata = 40,00 m<sup>2</sup>**  
**Sd rezultata = 495,52 m<sup>2</sup>**  
**Su rezultata = 396,41 m<sup>2</sup>**  
**REGIM TEHNIC POT maxim=60%**  
**UTR = RrM2 CUT maxim = 1.8**  
**POT existent = 36.84% POT propus = 17.24%**  
**CUT existent = 0.36 CUT propus = 1.80**

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i, i+1)
	X [m]	Y [m]	
110	586761.408	393877.269	3.95
109	586758.799	393880.237	5.97
108	586754.745	393884.622	0.86
107	586754.201	393883.956	10.72
310	586746.651	393876.352	10.77
502	586737.926	393870.039	6.25
504	586739.599	393864.012	5.90
506	586741.300	393858.364	7.79
524	586747.518	393863.062	2.07
525	586748.925	393864.578	8.44
539	586754.790	393870.645	9.36

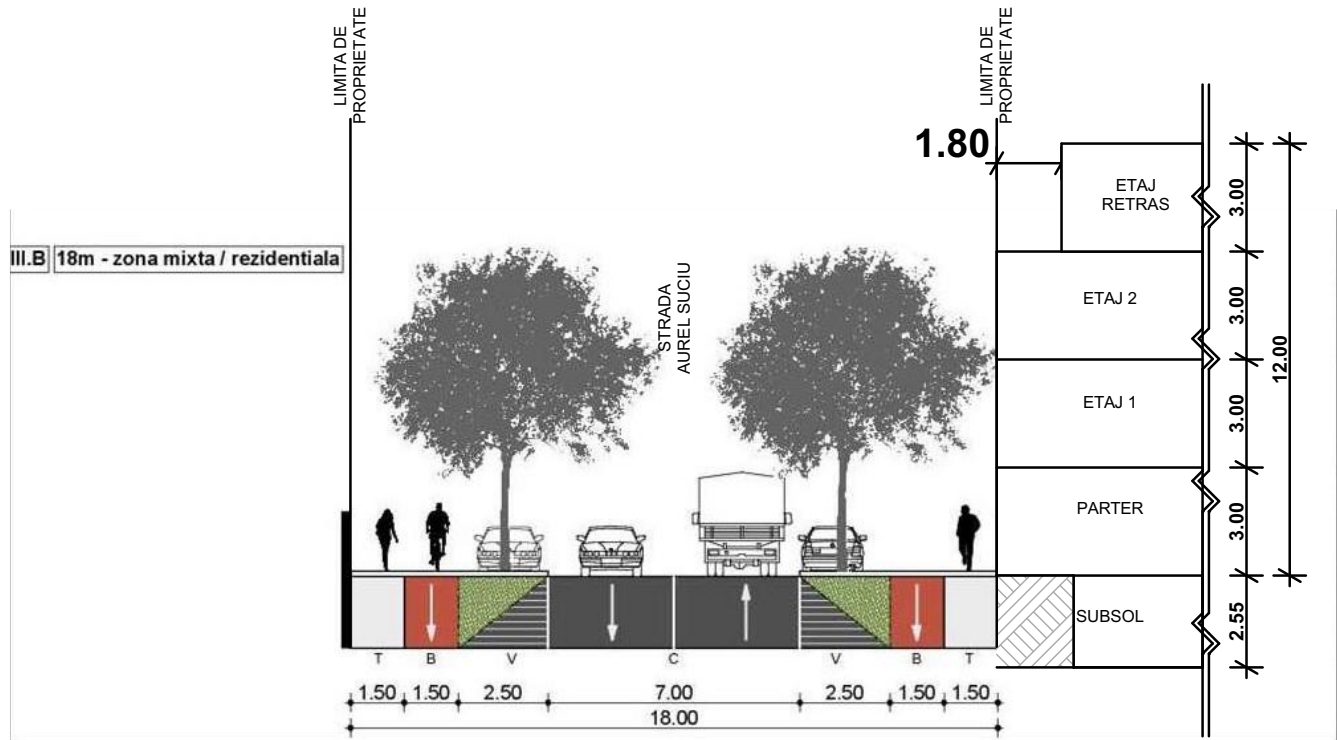
S(1) = 259,77mp P=72,09m

**CATEGORIA DE IMPORTANTA "C"**  
**CLASA DE IMPORTANTA IV**  
**GRAD DE REZISTENTA LA FOC III**  
**ZONA SEISMICA DE CALCUL F**

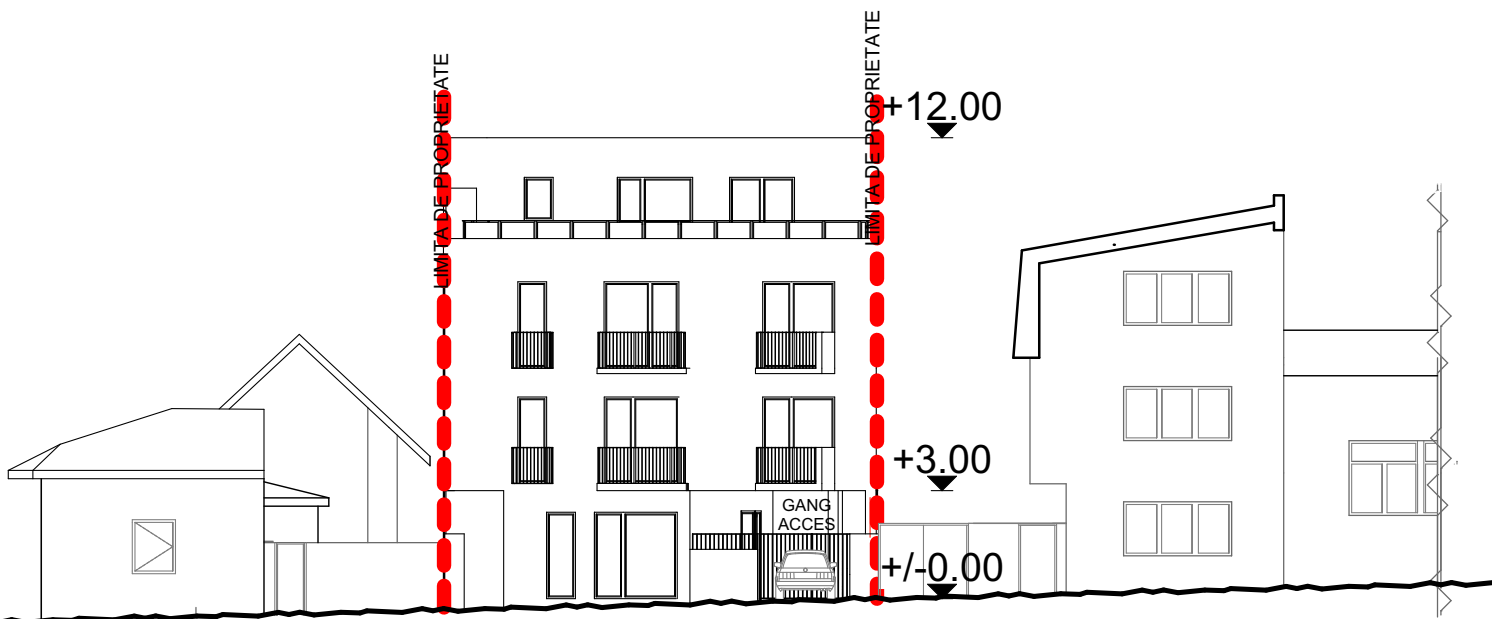
BILANT TERITORIAL	Proprietate privata		S grevata de servitute de utilitate publica = 28.00 mp	Proprietate privata	
	EXISTENT			PROPOS	
	mp	%		mp	%
S teren	260,00	100%	232,00	100%	
S constructii	95,80	36,84%	40,00	17,24%	
S circulatii auto/pietonale	45,00	17,30%	143,52	61,87%	
S spatii verzi	119,20	45,86%	48,48	20,89%	
S teren neamenajat	—	—	—	—	

	Numele	Semnatura	Cerinta	Referat	
	<b>S.C. CONPROEX CONSTRUCT S.R.L.</b> Str.Liviu Rebreanu, Nr.4, Ap.3, Cluj-Napoca			Beneficiar:	PR.NR. 4/2019
	Calitatea	Semnatura		<b>ROMAN MIRELA</b>	
Sef Proiect	Ing.Istvan Varga		Data:	Faza:	P.U.D.
Proiectat:	Arh.Sonia Nicula		februarie 2019		
Desenat:	Arh. Anamaria Chetan		Scara:	Titlu plansa:	Plansa: A3
			1 : 200	<b>REGLEMENTARI</b>	

# PROFIL TRANSVERSAL

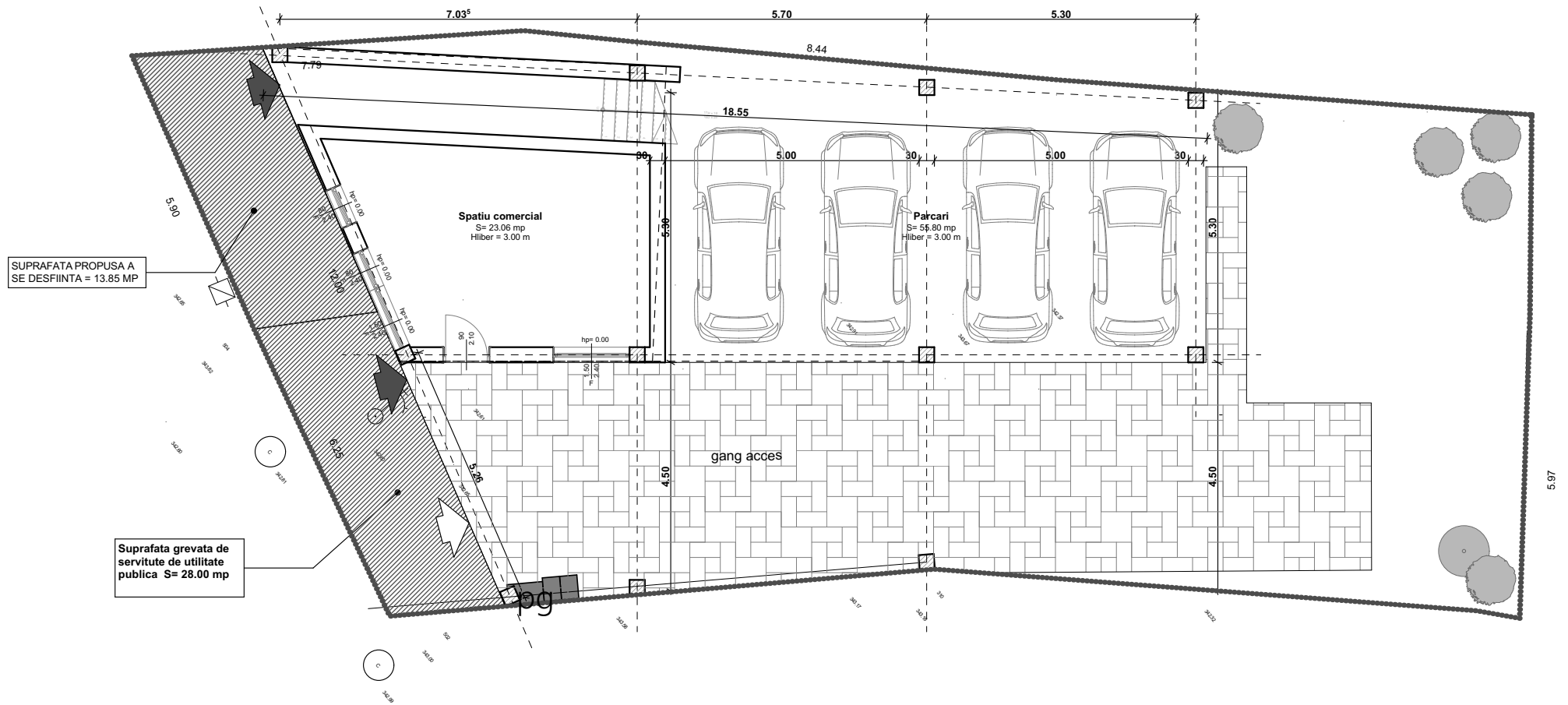


# PROFIL LONGITUDINAL

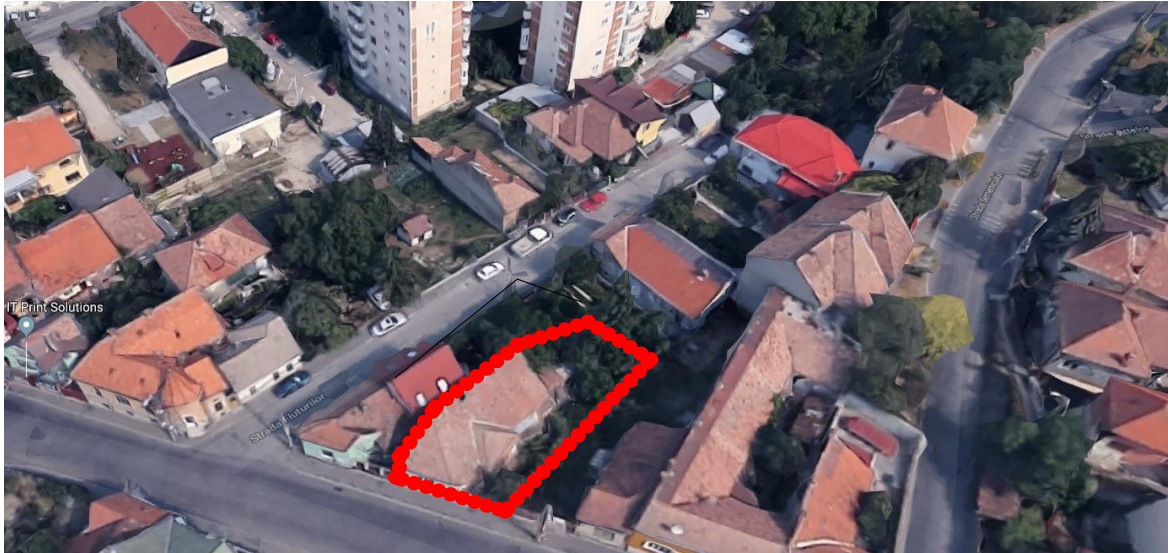


**Steren = 260,00 m<sup>2</sup>**   
 PROPRIETATE PRIVATA  
 ROMAN MIRELA  
 CF. NR. 325819; NR. CAD. 325819

 LIMITA PROPRIETATE PARCELA STUDIATA



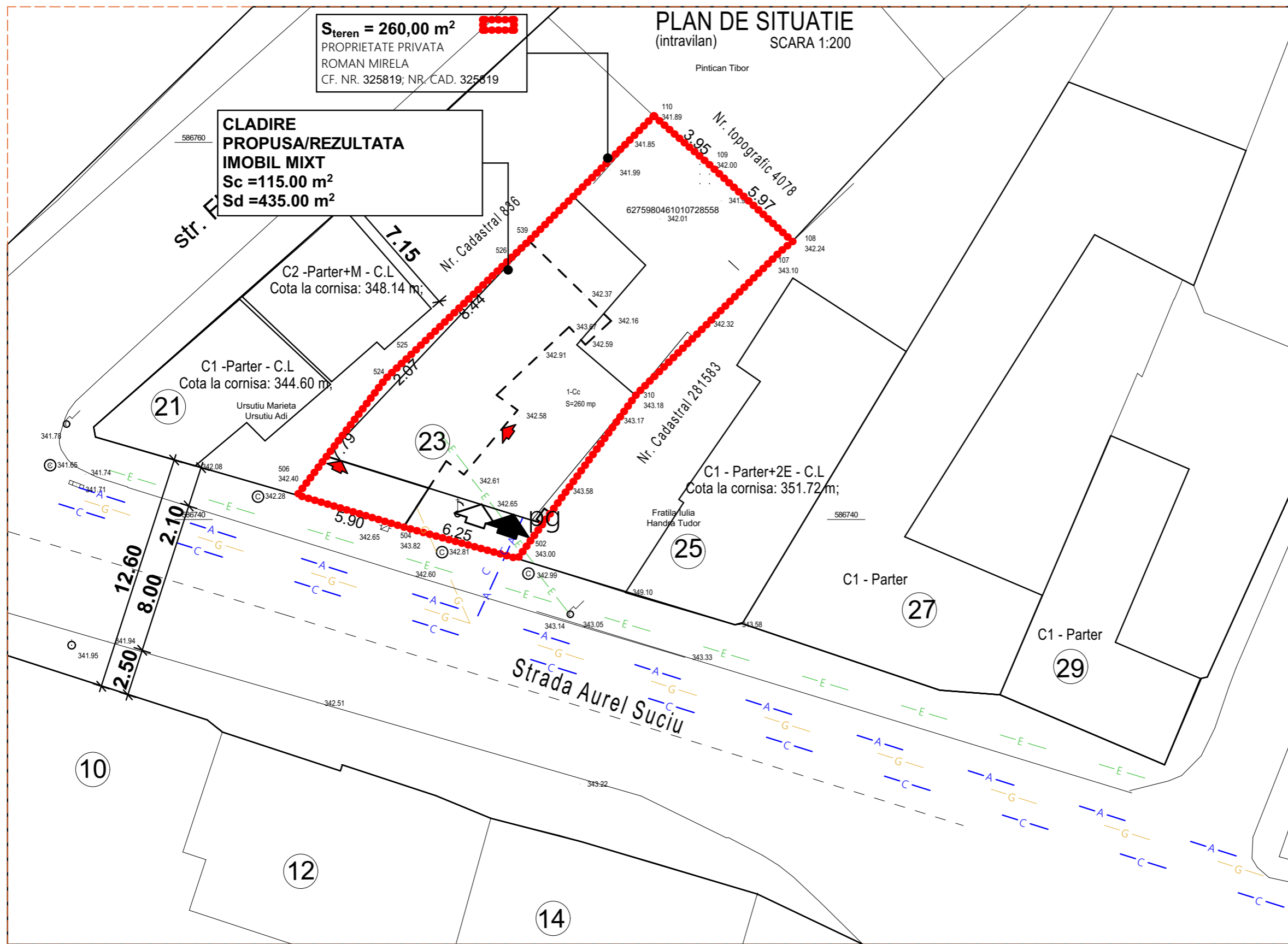




**S<sub>teren</sub> = 260,00 m<sup>2</sup>**   
PROPRIETATE PRIVATA  
ROMAN MIRELA  
CF. NR. 325819; NR. CAD. 325819



 LIMITA PROPRIETATE PARCELA STUDIATA



**S<sub>teren</sub> = 260,00 m<sup>2</sup>**  
 PROPRIETATE PRIVATA  
 ROMAN MIRELA  
 CF. NR. 325819; NR. CAD. 325819

**CLADIRE  
 PROPUSA/REZULTATA  
 IMOBIL MIXT**  
**Sc = 115,00 m<sup>2</sup>**  
**Sd = 435,00 m<sup>2</sup>**

**PLAN DE SITUATIE**  
 (intravilan) SCARA 1:200

- LEGENDA**
- ZONA STUDIATA
  - ..... LIMITA PROPRIETATE PARCELA STUDIATA
  - ⬆ ACCES AUTO INCINTA
  - ⬆ ACCES PIETONAL INCINTA
  - ⬆ ACCES PIETONAL IMOBIL

- RETELE EXISTENTE**
- E— ELECTRICE
  - G— GAZ
  - A— APA
  - C— CANAL

**INDICI TEHNICO URBANISTICI PE TERENUL DESTINAT CONSTRUIRII**  
 TEREN STUDIAT  
 PROPRIETATE PRIVATA ROMAN MIRELA  
 CF. NR. 325819; NR. CAD. 325819  
 S<sub>teren</sub> = 260,00 mp  
 S<sub>teren</sub> grevata de servitute de utilitate publica = 28,00 mp  
 S<sub>teren</sub> REZULTATA = 232,00 mp  
 SUPRAFATA CONSTRUITA EXISTENTA  
 Sc = 95,00 m<sup>2</sup> Sd = 95,00 m<sup>2</sup>  
 SUPRAFATA PROPUSA A SE DESFIINTA  
 Sc = 55,00 m<sup>2</sup> Sd = 55,00 m<sup>2</sup>  
 SUPRAFATA CONSTRUITA PROPUSA/REZULTATA  
 Sc propusa = 40,00 mp Sd = 495,52 mp  
 -regim inaltime rezultat Sp+P+2E+R  
 -destinatia propusa - spatiu comercial(tertiar) la parter si hotel - apartament la etajele superioare  
 -nr de apartamente(apart hotel) propuse - 10  
 -nr. locurilor de parcare auto din incinta existente -  
 -nr. locurilor de parcare auto propuse/rezultate - 3 (NECESAR LOCURI PARCARE=30% x 10 nr.camere= 3 locuri)  
 -inaltimea maxima la ATIC +12,00 m (fata de cota +/-0,00)  
**S<sub>c</sub> rezultata = 40,00 m<sup>2</sup>**  
**S<sub>d</sub> rezultata = 495,52 m<sup>2</sup>**  
**S<sub>u</sub> rezultata = 396,41 m<sup>2</sup>**  
**REGIM TEHNIC POT maxim=60%**  
**UTR = RrM2 CUT maxim = 1.8**  
**POT existent = 36.84% POT propus = 17.24%**  
**CUT existent = 0.36 CUT propus = 1.80**

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i, i+1)
	X [m]	Y [m]	
110	586761.408	393877.269	3.95
109	586758.799	393880.237	5.97
108	586754.745	393884.622	0.86
107	586754.201	393883.956	10.72
310	586746.651	393876.352	10.77
502	586737.926	393870.039	6.25
504	586739.599	393864.012	5.90
506	586741.300	393858.364	7.79
524	586747.518	393863.062	2.07
525	586748.925	393864.578	8.44
539	586754.790	393870.645	9.36

S(1) = 259.77mp P = 72.09m

**CATEGORIA DE IMPORTANTA "C"**  
**CLASA DE IMPORTANTA IV**  
**GRAD DE REZISTENTA LA FOC III**  
**ZONA SEISMICA DE CALCUL F**

BILANT TERITORIAL	Proprietate privata		S grevata de servitute de utilitate publica = 28.00 mp	Proprietate privata	
	EXISTENT			PROBUS	
	mp	%		mp	%
S teren	260,00	100%	232,00	100%	
S constructii	95,80	36,84%	40,00	17,24%	
S circulatii auto/pietonale	45,00	17,30%	143,52	61,87%	
S spatii verzi	119,20	45,86%	48,48	20,89%	
S teren neamenajat	—	—	—	—	

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

Cerinta

Data: februarie 2019

Scara: 1 : 200

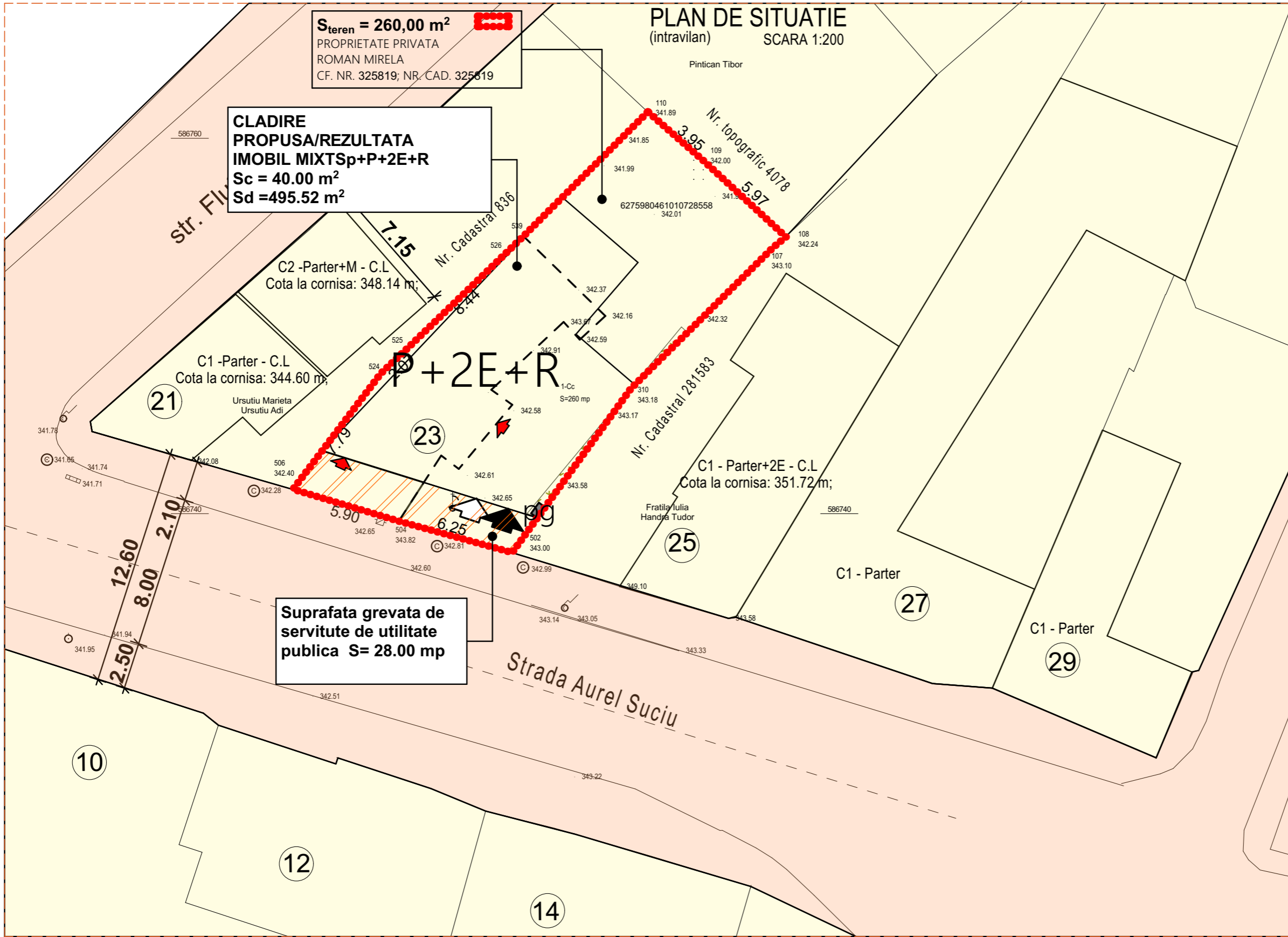
Referat		PR.NR. 4/2019
Beneficiar:	<b>ROMAN MIRELA</b>	
Titlu proiect:	RESTRUCTURARE IMOBIL SI SCHIMBARE DE DESTINATIE DIN LOCUINTA IN SPATIU COMERCIAL(tertiar) SI FUNCTIUNI DE TURISM- HOTEL DE APARTAMENTE CU REGIM FINAL DE INALTIME P+2E+R, REALIZARE ACCES AUTO, RACORDURI SI BRANSAMENTE LA UTILITATI, IMPREJMUIRE str. Aurel Suciu(Pietroasa), nr. 23, Cluj- Napoca, jud. Cluj	
Faza:	P.U.D	
Titlu plansa:	RETELE EDILITARE	
Plansa:	A5	

**PLAN DE SITUATIE**  
(intravilan) SCARA 1:200

**S<sub>teren</sub> = 260,00 m<sup>2</sup>**  
PROPRIETATE PRIVATA  
ROMAN MIRELA  
CF. NR. 325819; NR. CAD. 325819

**CLADIRE  
PROPUSA/REZULTATA  
IMOBIL MIXTSp+P+2E+R**  
**Sc = 40,00 m<sup>2</sup>**  
**Sd = 495,52 m<sup>2</sup>**

**Suprafata grevata de  
servitute de utilitate  
publica S= 28,00 mp**



**LEGENDA**

- ZONA STUDIATA
- LIMITA PROPRIETATE PARCELA STUDIATA
- ⬆ ACCES AUTO INCINTA
- ⬆ ACCES PIETONAL INCINTA
- ⬆ ACCES PIETONAL IMOBIL

- ▨ TEREN GREVAT DE SERVITUTE DE UTILITATE PUBLICA
- PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR
- ▨ TERENURI APARTINAND DOMENIULUI PUBLIC
- ▨ TERENURI PROPRIETATE PRIVATA
- CIRCULATIA TERENURILOR
- ▨ TERENURI PROPRIETATE PRIVATA CE VOR TRECE IN DOMENIUL PUBLIC NU SUNT

**INDICI TEHNICO URBANISTICI PE TERENUL DESTINAT CONTRUIRII**

TEREN STUDIAT  
PROPRIETATE PRIVATA ROMAN MIRELA  
CF. NR. 325819; NR. CAD. 325819  
S<sub>TEREN</sub> = 260,00 mp  
S<sub>TEREN</sub> grevata de servitute de utilitate publica = 28,00 mp  
S<sub>TEREN</sub> REZULTATA = 232,00 mp  
SUPRAFATA CONSTRUITA EXISTENTA  
Sc = 95,00 m<sup>2</sup> Sd = 95,00 m<sup>2</sup>  
SUPRAFATA PROPUSA A SE DESFIINTA  
Sc = 55,00 m<sup>2</sup> Sd = 55,00 m<sup>2</sup>  
SUPRAFATA CONSTRUITA PROPUSA/REZULTATA  
Sc propusa = 40,00 mp Sd = 495,52 mp  
-regim inaltime rezultat Sp+P+2E+R  
-destinatia propusa - spatiu comercial(tertiar) la parter si hotel - apartament la etajele superioare  
-nr de apartamente(apart hotel) propuse - 10  
-nr. locurilor de parcare auto din incinta existente -  
-nr. locurilor de parcare auto propuse/rezultate - 3  
(NECESAR LOCURI PARCARE=30% x 10 nr.camere= 3 locuri)  
-inaltimea maxima la ATIC +12.00 m (fata de cota +/-0,00)  
**Sc rezultata = 40,00 m<sup>2</sup>**  
**Sd rezultata = 495,52 m<sup>2</sup>**  
**Su rezultata = 396,41 m<sup>2</sup>**

**REGIM TEHNIC POT maxim=60%**  
**UTR = RrM2 CUT maxim = 1.8**  
**POT existent = 36.84% POT propus = 17.24%**  
**CUT existent = 0.36 CUT propus = 1.80**

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
110	586761.408	393877.269	3.95
109	586758.799	393880.237	5.97
108	586754.745	393884.622	0.86
107	586754.201	393883.956	10.72
310	586746.651	393876.352	10.77
502	586737.926	393870.039	6.25
504	586739.599	393864.012	5.90
506	586741.300	393858.364	7.79
524	586747.518	393863.062	2.07
525	586748.925	393864.578	8.44
539	586754.790	393870.645	9.36

S(1)=259.77mp P=72.09m

**CATEGORIA DE IMPORTANTA "C"**  
**CLASA DE IMPORTANTA IV**  
**GRAD DE REZISTENTA LA FOC III**  
**ZONA SEISMICA DE CALCUL F**

BILANT TERITORIAL	Proprietate privata		S grevata de servitute de utilitate publica = 28.00 mp	Proprietate privata	
	EXISTENT			PROPOS	
	mp	%		mp	%
S teren	260,00	100%	232,00	100%	
S constructii	95,80	36,84%	40,00	17,24%	
S circulatii auto/pietonale	45,00	17,30%	143,52	61,87%	
S spatii verzi	119,20	45,86%	48,48	20,89%	
S teren neamenajat	—	—	—	—	

	Numele	Semnatura	Cerinta	Referat	
	S.C. CONPROEX CONSTRUCT S.R.L. Str.Liviu Rebreanu, Nr.4, Ap.3, Cluj-Napoca			Beneficiar:	PR.NR.
Calitatea	Nume	Semnatura		<b>ROMAN MIRELA</b>	4/2019
Sef Proiect	Ing.Istvan Varga		Data:	Faza:	
Proiectat:	Arh.Sonia Nicula		februarie 2019	P.U.D	
Desenat:	Arh. Anamaria Chetan		Scara:	Titlu plansa:	Plansa:
			1 : 200	<b>CIRCULATIA TERENURILOR</b>	A4