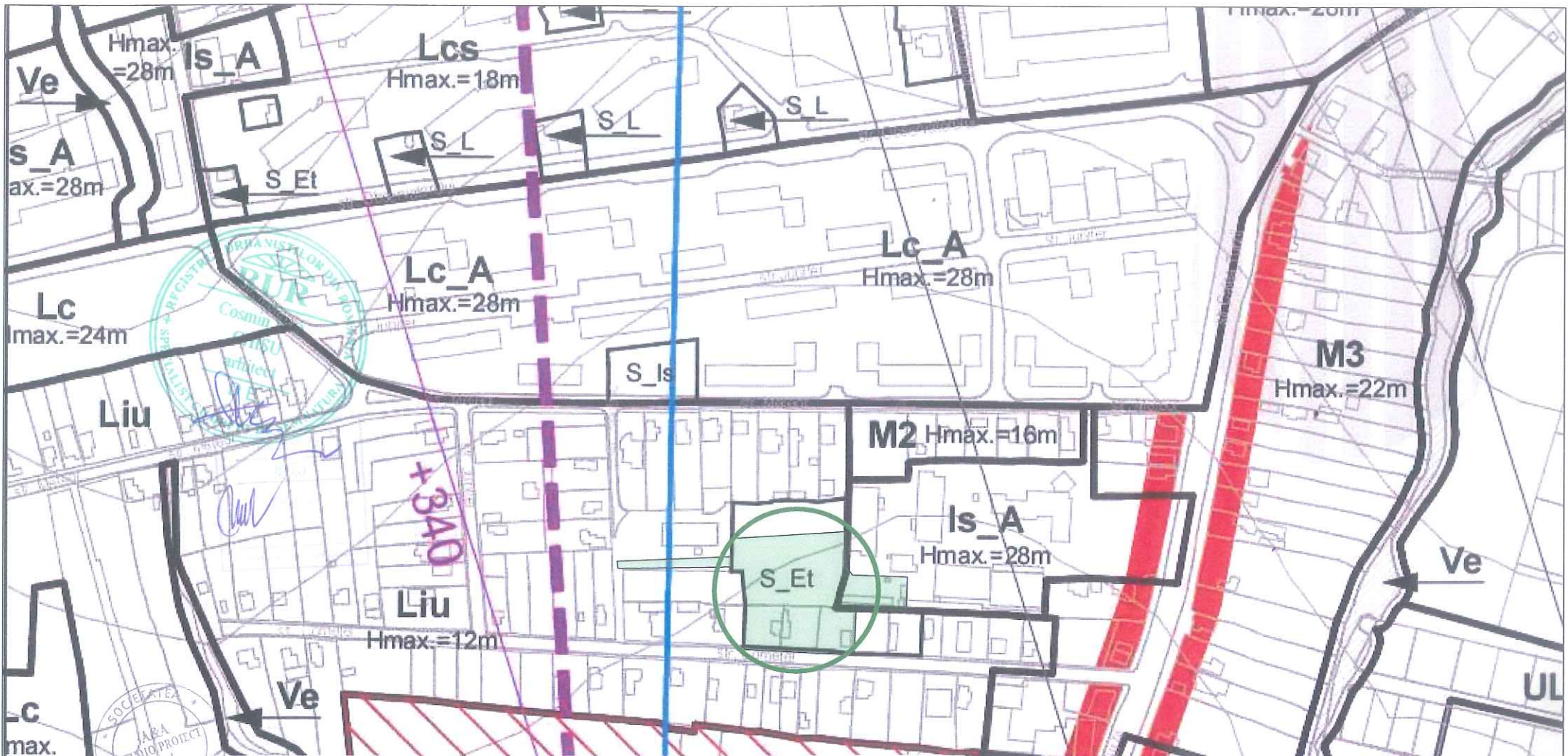


incadrare in zona

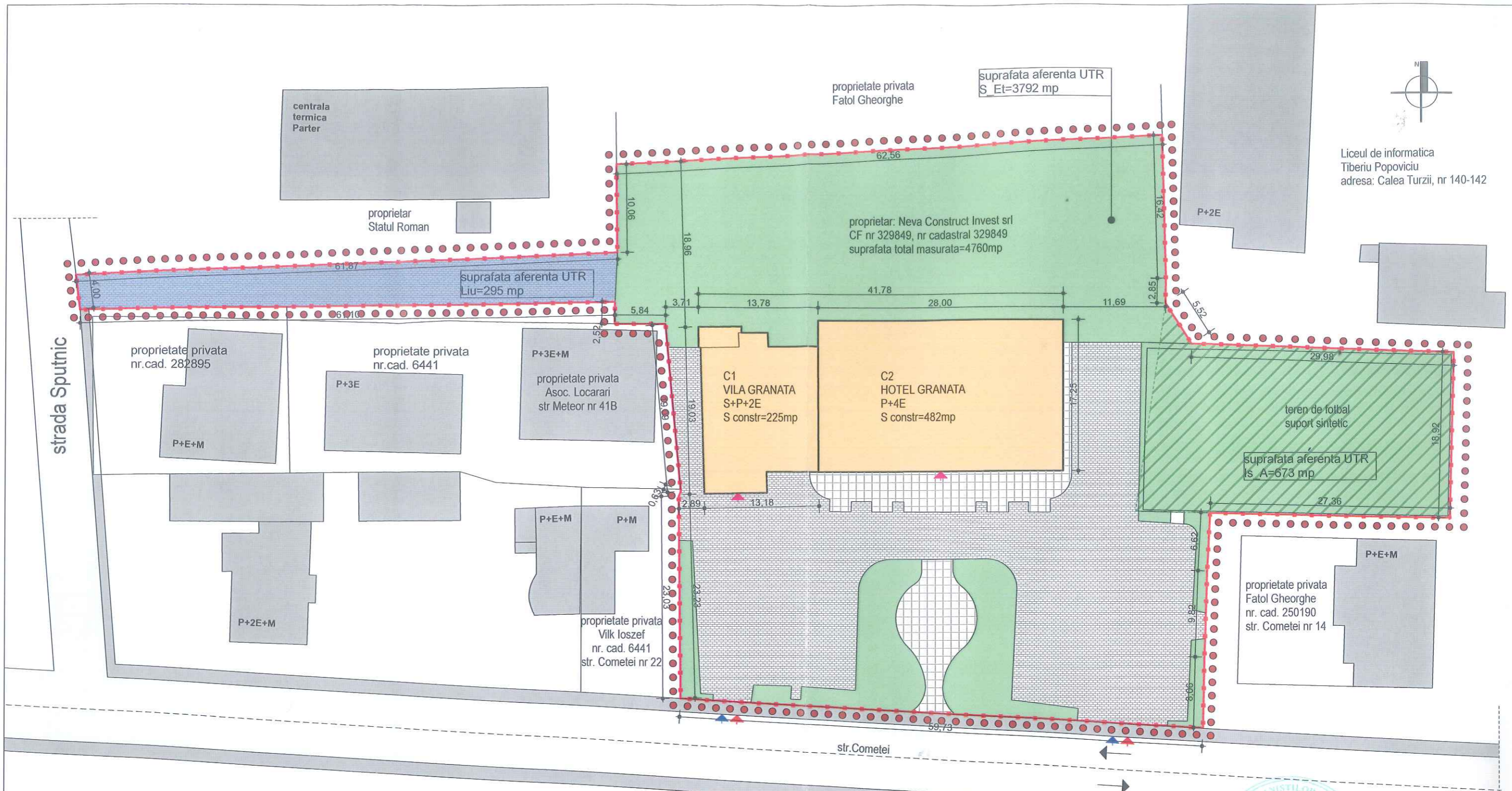
Legendă



 A & A STUDIO PROIECT Cluj - Napoca, str. Republicii, nr. 29 J12/1401/2014, CUI 33077000		SC NEVA CONSTRUCT INVEST SRL J12/2468/2017, CUI 37559266 str. Republicii, nr. 107, loc Cluj-Napoca		Proiect nr. P26/2017		
SPECIFICATIE	NUME	SEM NAT	scara	DEMOLARE C-TII EXISTENTE SI ELABORARE PUD, PROIECT PENTRU AUTORIZAREA LUCRARILOR DE CONSTRUIRE IMOBIL CU FUNCTIUNE DE CAZARE TURISTICA loc. Cluj-Napoca, str. Cometei, nr. 16	faza PUD	
sef proiect:	arh. ADRIAN MATEI		1/5000		PLAN INCADRARE ZONA	plansa A01
proiectant arh:	arh. ADRIAN MATEI					
proiectant arh:	arh. COSMIN CHISU		2018			



 A&A STUDIO PROIECT Cluj - Napoca, str. Republicii, nr. 29 J12/1401/2014, CUI 33077000		SC NEVA CONSTRUCT INVEST SRL J12/2468/2017, CUI 37559266 str. Republicii, nr. 107, loc Cluj-Napoca		Proiect nr. P26/2017	
SPECIFICATIE	NUME	SEMNAT	scara 1/5000	DEMOLARE C-TII EXISTENTE SI ELABORARE PUD, PROIECT PENTRU AUTORIZAREA LUCRARILOR DE CONSTRUIRE IMOBIL CU FUNCTIUNE DE CAZARE TURISTICA loc. Cluj-Napoca, str. Cometei, nr. 16	faza PUD
sef proiect:	arh. ADRIAN MATEI		data 2018		plansa A02
proiectant arh:	arh. COSMIN CHISU		PLAN INCADRARE PUG		



Liceul de informatica
Tiberiu Popoviciu
adresa: Calea Turzii, nr 140-142

corp C1-Vila Granata
regim de inaltime S+P+2E
Suprafata construita=225mp
compusa din:
-la subsol: bucatarie, sas, oficiu, depozit, baie, scara.
-la parter: receptie, bar, salon, 2 birouri, CT, grup sanitar, depozit, scara.
-la etaj 1: 5 camere, 5 bai, 2 holuri, terasa, scara.
-la etaj 2: 6 camere, 6 bai, hol, scara

corp C2-Hotel Granata
regim de inaltime P+4E
Suprafata construita=482mp
compusa din:
-la parter: 2 sali, restaurant, bar, sala conferinta, hol, grup sanitar, CT, hidrofor, terasa, lift.
-la etaj 1: 12 camere, 11 bai, sauna, hol, coridor, casa scarii, lift.
-la etaj 2: 11 camere, 10 bai, spalatorie, hol, coridor, casa scarii, lift.
-la etaj 3: 12 camere, 11 bai, coridor, casa scarii, lift, camera de serviciu.
-la etaj 4: 12 camere, 11 bai, coridor, casa scarii, lift, scara la pod.

S teren studiat=4760 mp
Supraf totala construita C1+C2=707mp
POT existent=14.85 % (max 40%)
Suprafata total desfasurata C1+C2=3281mp
CUT existent=0.7 (max 1.8)

- cladiri existente propuse pentru desfiintare
- limita de proprietate
- circulatii auto/pietonale
- zona verde
- acces auto in incinta
- acces pietonal in incinta
- acces principal in cladire
- cladiri existente invecinate

suprafata aferenta UTR S Et=3792 mp
suprafata aferenta UTR Is A=673 mp
suprafata aferenta UTR Liu=295 mp
Suprafata teren studiat=4760 mp



	A & A STUDIO PROIECT Cluj - Napoca, str. Republicii, nr. 29 J12/1401/2014, CUI 33077000		SC NEVA CONSTRUCT INVEST SRL J12/2468/2017, CUI 37559266 str. Republicii, nr. 107, loc Cluj-Napoca	Proiect nr. P26/2017	
	SPECIFICATIE	NUME		SEMNAS	scara 1/500
sef proiect:	arh. ADRIAN MATEI		DEMOLARE C-TII EXISTENTE SI ELABORARE PUD, PROIECT PENTRU AUTORIZAREA LUCRARILOR DE CONSTRUIRE IMOBIL CU FUNCTIUNE DE CAZARE TURISTICA loc. Cluj-Napoca, str. Cometei, nr. 16-20	faza PUD	
proiectant arh.:	arh. ADRIAN MATEI			PLAN DE SITUATIE SITUATIA EXISTENTA	plansa A03
proiectant arh.:	arh. COSMIN CHISU				data 2019

Parcela (1Cc)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laterali D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
357	584750.197	392614.589	62.564
358	584753.567	392677.062	16.416
259	584737.157	392677.501	2.847
339	584734.311	392677.446	5.519
346	584729.671	392680.435	29.981
343	584728.605	392710.397	18.923
344	584709.688	392709.909	27.363
366	584710.349	392682.554	6.622
367	584703.736	392682.212	9.817
368	584693.924	392681.891	8.057
369	584685.869	392681.699	59.728
370	584689.326	392622.071	23.031
102	584712.356	392621.847	0.529
101	584712.841	392622.057	0.110
361	584712.950	392622.070	19.094
213	584731.960	392620.280	5.841
218	584731.960	392614.439	2.522
220	584734.482	392614.487	61.100
362	584733.610	392553.393	3.998
363	584737.578	392552.901	61.873
364	584740.133	392614.721	10.065

P(1Cc)=4759.78mp P=436.001m

PROBUS		
suprafata teren proprietate UTR S_Et	3792 mp	100 %
suprafata construita	1600 mp	42.2 %
suprafata desf. totala	9715mp	-----
suprafata desf. suprateran	7580mp	-----
suprafata subterana	2135mp	-----
circulatii auto si pietonale	730mp	19.25%
spatii verzi-total	1462mp	38.55%

suprafata aferenta UTR S Et=3792 mp
POT=42.2 %
CUT=2

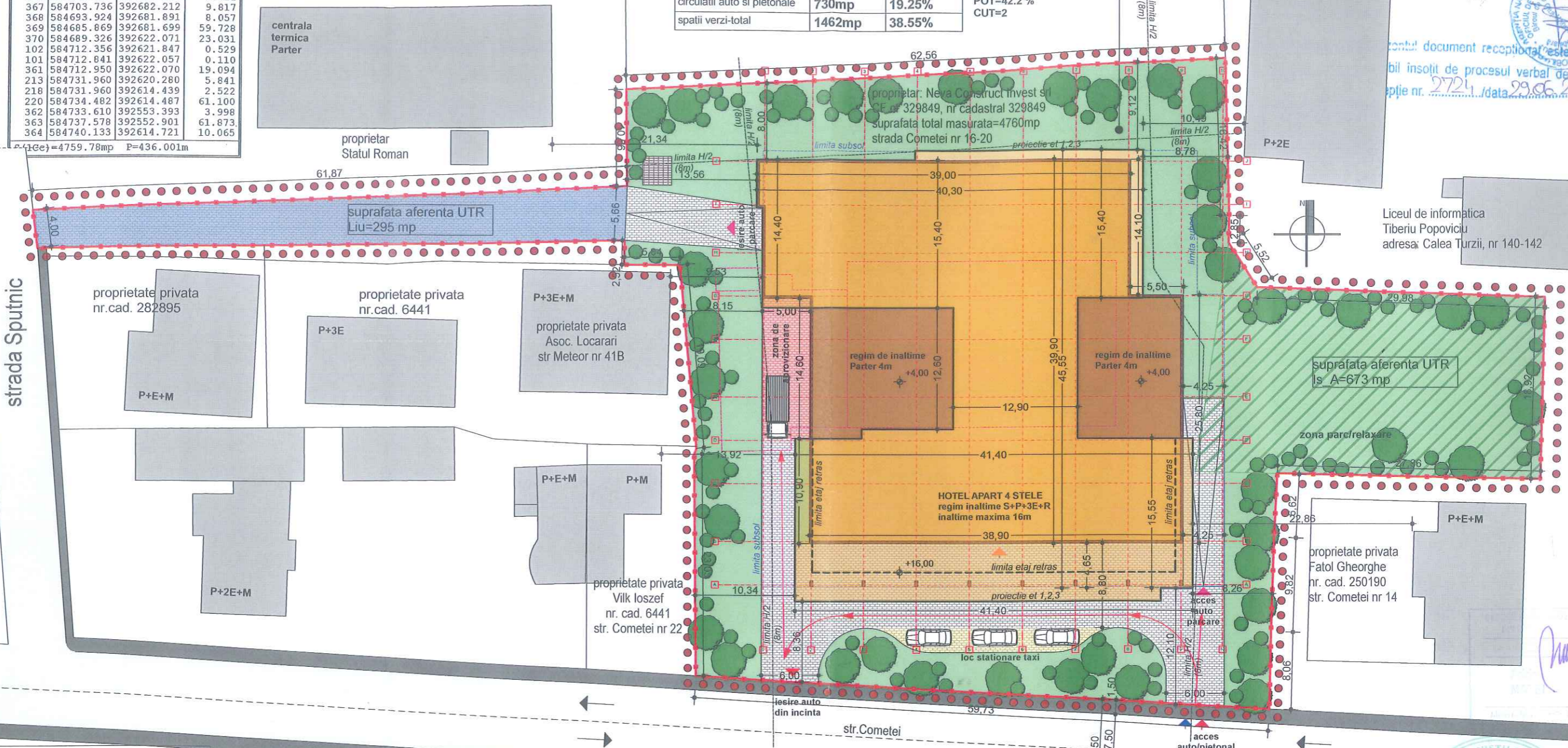
proprietate privata Fatol Gheorghe nu sunt constructii

Agentia Nationala de Cadastru si Publicitate Imobiliara
Oficiul de Cadastru si Publicitate Imobiliara CLUJ
Nr. de inregistrare: 17695, data: 28.06.2018
Mihai Kenrad
Consilier Cadastru

Contul document receptional este bil insotit de procesul verbal de optie nr. 2724/data 29.06.2018

Liceu de informatica Tiberiu Popoviciu adresa: Calea Turzii, nr 140-142

strada Sputnik



- limita zonei studiate
- limita de proprietate
- corp cladire propus S+3E+R
- corpuri de cladire propuse pentru desfiintare
- constructii existente adiacent zonei studiate
- platforme, alei, rampe, terase
- spatii verzi amenajate
- acces/iesire auto incinta
- acces/iesire pietonal
- acces/iesire auto parking
- acces principal cladire
- platforma amenajata punct gospodaresc
- spatiu alocat pentru taxiuri

	EXISTENT		PROBUS	
	mp	%	mp	%
suprafata teren proprietate privata studiate	4760mp	100%	4760mp	100%
suprafata construita	707mp	14.85%	1600mp	33.61%
suprafata desf. totala	3281mp	-----	9715mp	-----
suprafata desf. suprateran			7580mp	-----
suprafata subterana			2135mp	-----
circulatii auto si pietonale	2468mp	51.85%	1025mp	21.54%
spatii verzi-total	1585mp	33.30%	2135mp	44.85%
spatii verzi pe sol natural	1585mp	33.30%	1945mp	40.85%
	POT=14.85% CUT=0.7		POT=33.61% CUT=1.6	

suprafata aferenta UTR ls_A=673 mp
 suprafata aferenta UTR Liu=295 mp

suprafata teren	4760 mp
suprafata construita	1600 mp
suprafata desf. suprateran	7580 mp
regim de inaltime	S+P+3E+R
inaltime maxima	16 m
nr camere/apartamente	110
locuri parcare subterana	81



UTR S_Et subzona de activitati economice cu caracter tertiar
POT max=40%
CUT max=1.8



A & A STUDIO PROIECT
Cluj - Napoca, str. Republicii, nr. 29
J12/1401/2014, CUI 33077000

SPECIFICATIE	NUME	SEMNASAT	scara
sef proiect:	arh. ADRIAN MATEI		1/500
proiectant arh:	arh. ADRIAN MATEI		data 2019
proiectant arh:	arh. COSMIN CHISU		

SC NEVA CONSTRUCT INVEST SRL
J12/2468/2017, CUI 37559266
str. Republicii, nr. 107, loc Cluj-Napoca

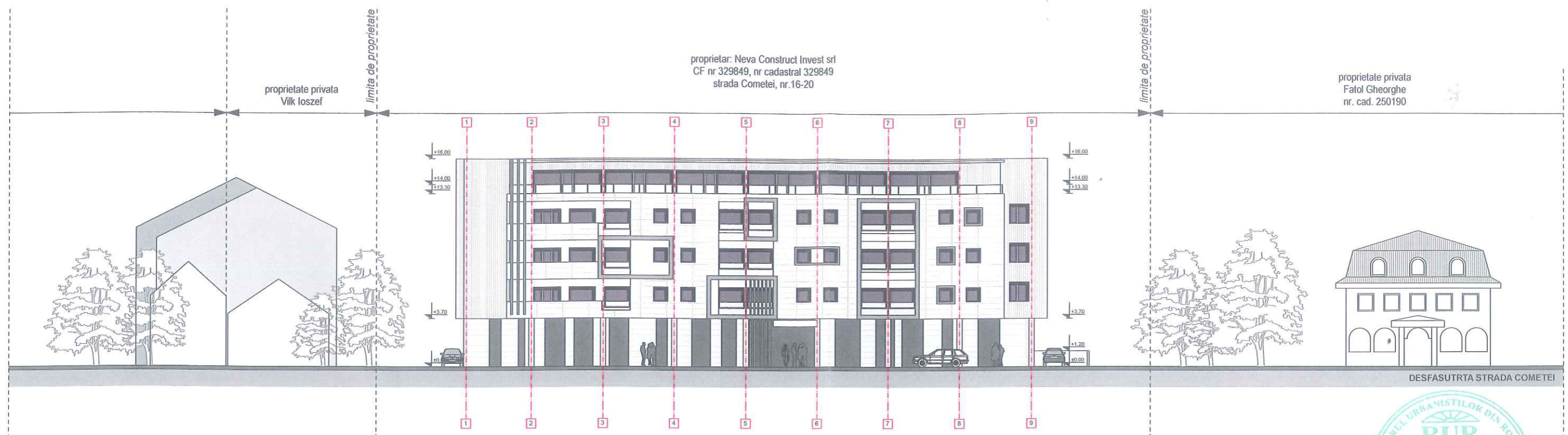
DEMOLARE C-TII EXISTENTE SI ELABORAREA PUD, PROIECT PENTRU AUTORIZAREA LUCRARILOR DE CONSTRUIRE IMOBIL CU FUNCTIUNE DE CAZARE TURISTICA loc. Cluj-Napoca, str. Cometei, nr. 16-20
PLAN DE SITUATIE PROBUS
PLAN REGLEMENTARI


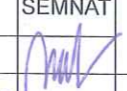

Proiect nr. P26/2017

faza PUD

plansa A04





	A&A STUDIO PROIECT Cluj - Napoca, str. Republicii, nr. 29 J12/1401/2014, CUI 33077000			SC NEVA CONSTRUCT INVEST SRL J12/2468/2017, CUI 37559266 str. Republicii, nr. 107, loc Cluj-Napoca	Proiect nr. P26/2017
	SPECIFICATIE	NUME	SEMNAT	scara 1/500	DEMOLARE C-TII EXISTENTE SI ELABORARE PUD, PROIECT PENTRU AUTORIZAREA LUCRARILOR DE CONSTRUIRE IMOBIL CU FUNCTIUNE DE CAZARE TURISTICA loc. Cluj-Napoca, str. Cometei, nr. 16-20
	sef proiect: arh. ADRIAN MATEI				
	proiectant arh: arh. ADRIAN MATEI				
	proiectant arh: arh. COSMIN CHISU		data 2018	DESFAȘURATA STRADA VEDERE LATERALA	plansa A05

Parcela (1Cc)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur X [m]	Coordonate pct.de contur Y [m]	Lungimi laturi D (i, i+1)
357	584750.197	392614.589	62.564
358	584753.567	392677.062	16.416
259	584737.157	392677.501	2.847
339	584734.311	392677.446	5.519
346	584729.671	392680.435	29.981
343	584728.605	392710.397	18.923
344	584709.688	392709.909	27.363
366	584710.349	392682.554	6.622
367	584703.736	392682.212	9.817
368	584693.924	392681.891	8.057
369	584685.869	392681.699	59.728
370	584689.326	392622.071	23.031
102	584712.356	392621.847	0.529
101	584712.841	392622.057	0.110
361	584712.950	392622.070	19.094
213	584731.960	392620.280	5.841
218	584731.960	392614.439	2.522
220	584734.482	392614.487	61.100
362	584733.610	392553.393	3.998
363	584737.578	392552.901	61.873
364	584740.133	392614.721	10.065

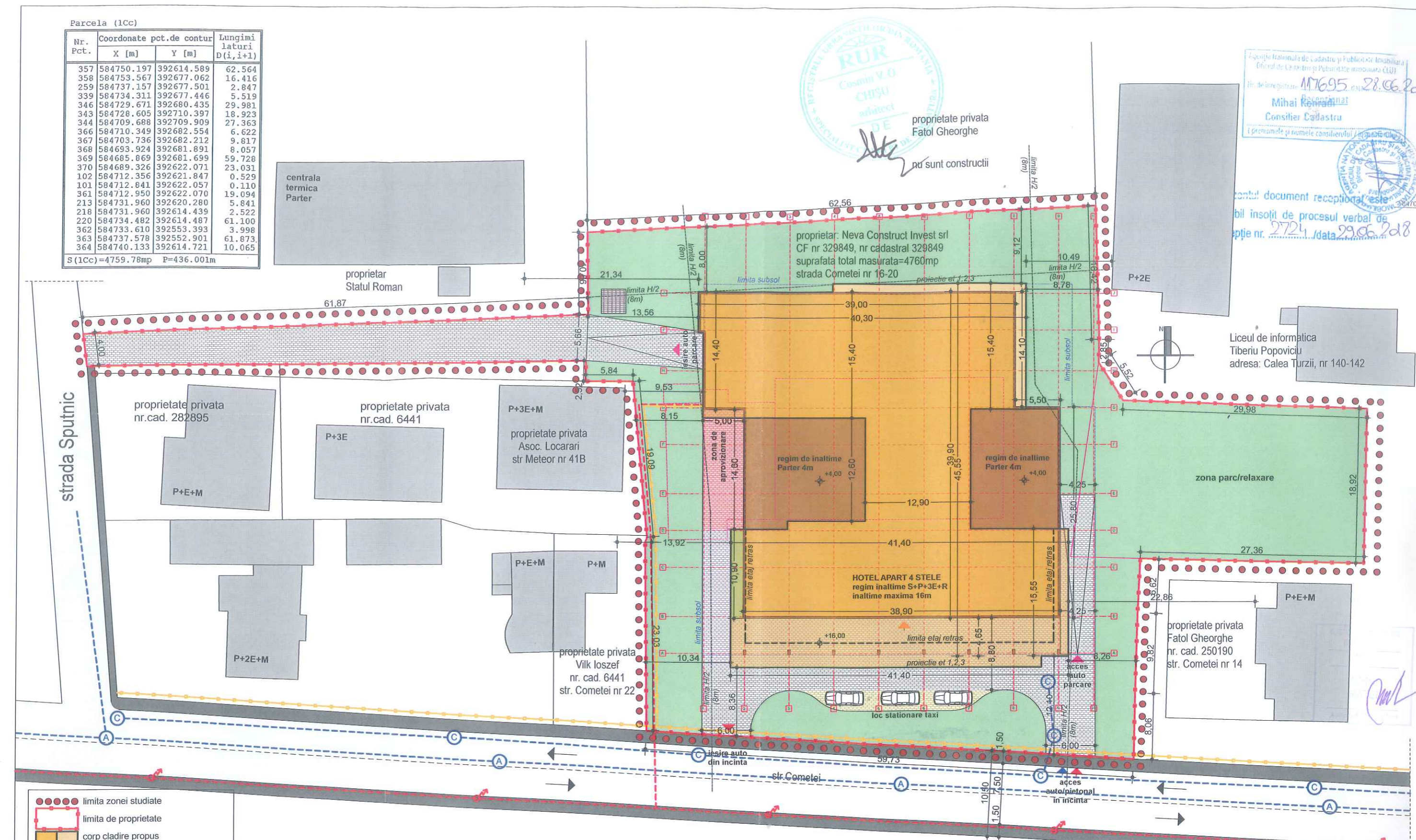
S (1Cc) = 4759.78mp P = 436.001m



proprietate privata
Fatol Gheorghe
nu sunt constructii

Oficiul National de Cadastru si Publicitate Imobiliara
Oficiul de Cadastru si Publicitate Imobiliara Cluj
Nr. de inregistrare: 117695 din 28.06.2018
Mihai Roman
Consilier Cadastru
Contul document receptional este
bil insotit de procesul verbal de
optie nr. 2721 data 29.06.2018

Liceul de informatica
Tiberiu Popoviciu
adresa: Calea Turzii, nr 140-142



UTR S_Et subzona de activitati economice cu caracter terțiar
POT max=40%
CUT max=1.8

- limita zonei studiate
- limita de proprietate
- corp cladire propus S+3E+R
- corpuri de cladire propuse pentru desfiintare
- constructii existente adiacent zonei studiate
- platforme, alei, rampe, terase
- spatii verzi amenajate
- acces/iesire auto incinta
- acces/iesire pietonal
- acces/iesire auto parking
- acces principal cladire
- platforma amenajata punct gospodaresc



 SPECIFICATIE sef proiect: proiectant arh: proiectant arh:	A & A STUDIO PROIECT Cluj - Napoca, str. Republicii, nr. 29 J12/1401/2014, CUI 33077000	SEMNAT 	scara 1/500 data 2019	SC NEVA CONSTRUCT INVEST SRL J12/2468/2017, CUI 37559266 str. Republicii, nr. 107, loc Cluj-Napoca	Proiect nr. P26/2017
	DEMOLARE C-TII EXISTENTE SI ELABORARE PUD, PROIECT PENTRU AUTORIZAREA LUCRARILOR DE CONSTRUIRE IMOBIL CU FUNCTIUNE DE CAZARE TURISTICA loc. Cluj-Napoca, str. Cometei, nr. 16-20		PLAN REȚELE EDILITARE		faza PUD plansa A06

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi latouri D(i, i+1)
	X [m]	Y [m]	
357	584750.197	392614.589	62.564
358	584753.567	392677.062	16.416
259	584737.157	392677.501	2.847
339	584734.311	392677.446	5.519
346	584729.671	392680.435	29.981
343	584728.605	392710.397	18.923
344	584709.688	392709.909	27.363
366	584710.349	392682.554	6.622
367	584703.736	392682.212	9.817
368	584693.924	392681.891	8.057
369	584685.869	392681.699	59.728
370	584689.326	392622.071	23.031
102	584712.356	392621.847	0.529
101	584712.841	392622.057	0.110
361	584712.950	392622.070	19.094
213	584731.960	392620.280	5.841
218	584731.960	392614.439	2.522
220	584734.482	392614.487	61.100
362	584733.610	392553.393	3.998
363	584737.578	392552.901	61.873
364	584740.133	392614.721	10.065

S (1Cc)=4759.78mp P=436.001m

Agentia Nationala de Cadastru si Publicitate Imobiliara
 Directorul General si Publicitate Imobiliara C.I.I.I.
 Nr. de inregistrare: 117695 din 28.06.2018
 Mihai Kertész
 Consilier Cadastru
 (prenumele si numele consilierului)

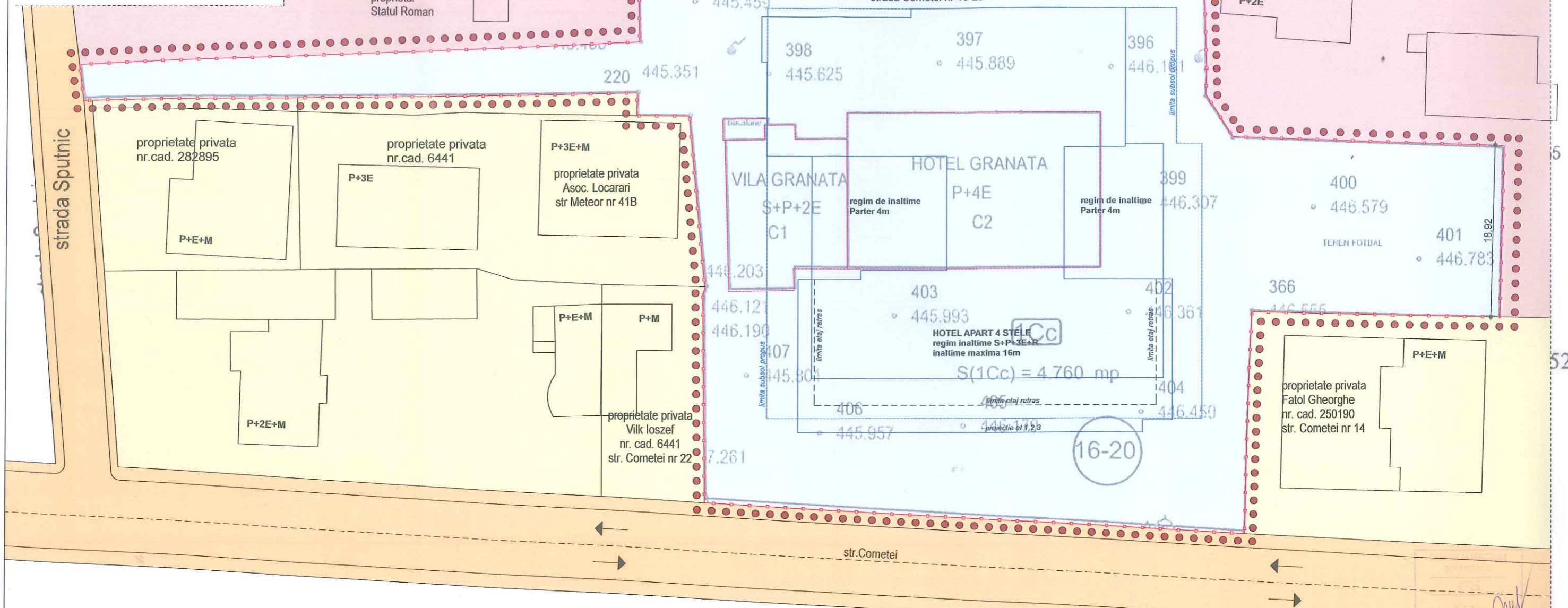


Prezentul document receptionat este
 valabil insotit de procesul verbal de
 receptie nr. 2724 / data 29.06.2018

proprietate privata
 Fatol Gheorghe
 nu sunt constructii

Liceu de informatica
 Tiberiu Popoviciu
 adresa: Calea Turzii, nr 140-142

proprietar: Neva Construct Invest srl
 CF nr 329849, nr cadastral 329849
 suprafata total masurata=4760mp
 strada Cometei nr 16-20



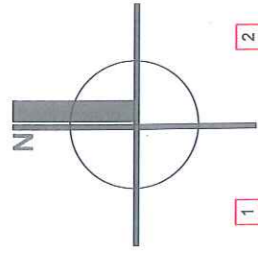
- limita zonei studiate
- limita de proprietate teren studiat
- corp cladire propus S+3E+R
- corpuri de cladire propuse pentru desfiintare
- constructii existente adiacent zonei studiate

- teren proprietate privata-persoana juridica, cu acces public
- teren proprietate privata-persoane fizice si juridice
- teren proprietate publica de interes local
- teren proprietate Statul Roman-cu acces controlat

UTR S_Et subzona de activitati economice cu caracter tertiar
 POT max=40%
 CUT max=1.8



SPECIFICATIE	NUME	SEM NAT	scara 1/500	faza PUD
	sef proiect: arh. ADRIAN MATEI			
proiectant arh:	arh. ADRIAN MATEI		data 2018	planșa A07
proiectant arh:	arh. COSMIN CHISU			
A & A STUDIO PROIECT Cluj - Napoca, str. Republicii, nr. 29 J12/1401/2014, CUI 33077000		SC NEVA CONSTRUCT INVEST SRL J12/2468/2017, CUI 37559266 str. Republicii, nr. 107, loc Cluj-Napoca		Proiect nr. P26/2017
DEMOLARE C-TII EXISTENTE SI ELABORARE PUD, PROIECT PENTRU AUTORIZAREA LUCRARILOR DE CONSTRUIRE IMOBIL CU FUNCTIUNE DE CAZARE TURISTICA loc. Cluj-Napoca, str. Cometei, nr. 16-20				
PLAN DE PROPRIETATE A TERENULUI SI CIRCULATIA TERENURILOR				



PLAN SUBSOL
 85 parcuri auto
 Sc=2100 mp
 Steren=4760 mp

- spatiu alocat parcare auto
- spatiu alocat circulatie auto
- limita de proprietate



A & A STUDIO PROIECT Cluj - Napoca, str. Republicii, nr. 29 J12/1401/2014, CUI 33077000		SEMNAT 	scara 1/200	data 2018
SPECIFICATIE sef proiect: arh. ADRIAN MATEI proiectant arh: arh. COSMIN CHISU	NUME arh. ADRIAN MATEI arh. COSMIN CHISU	SC NEVA CONSTRUCT INVEST SRL J12/2468/2017, CUI 37559266 str. Republicii, nr. 107, loc Cluj-Napoca	DEMOLARE C-TII EXISTENTE SI ELABORARE PUD, PROIECT PENTRU AUTORIZAREA LUCRARILOR DE CONSTRUIRE IMOBIL CU FUNCTIUNE DE CAZARE TURISTICA loc. Cluj-Napoca, str. Cometei, nr. 16-20	faza PUD plansa A08

CATEGORIA DE IMPORTANTA: "C"
 CLASA DE IMPORTANTA: "III"
 GRAD DE REZISTENTA LA FOC: "I"
 RISCUL DE INCENDIU: risc mediu



strada Spuhtic

str.Cometei

