



Strada Decebal

Proiectant general:  
**S.C. PLAN TRADE S.R.L.**  
 Cluj-Napoca, str. Iugoslaviei 64A  
 J12/505/2006, R18380735



Beneficiar:  
**Coroiu Marcel Ovidiu**  
**Mindrusca Stefan Vasile**  
**Popa Paul Cristian**

Proiect:  
**Desfiintare consturctie existenta,  
 construire imobil cu functiuni  
 mixte, 2S+P+4E+R**  
 Cluj-Napoca, str. Decebal nr. 57  
 Faza P.U.D.  
 Categoria de importanta "C".  
 Zona seismica F.  
 Exigenta AI.

Plansa:  
**PLAN DE INCADRARE  
 IN ZONA**

Scara:  
**1:500**

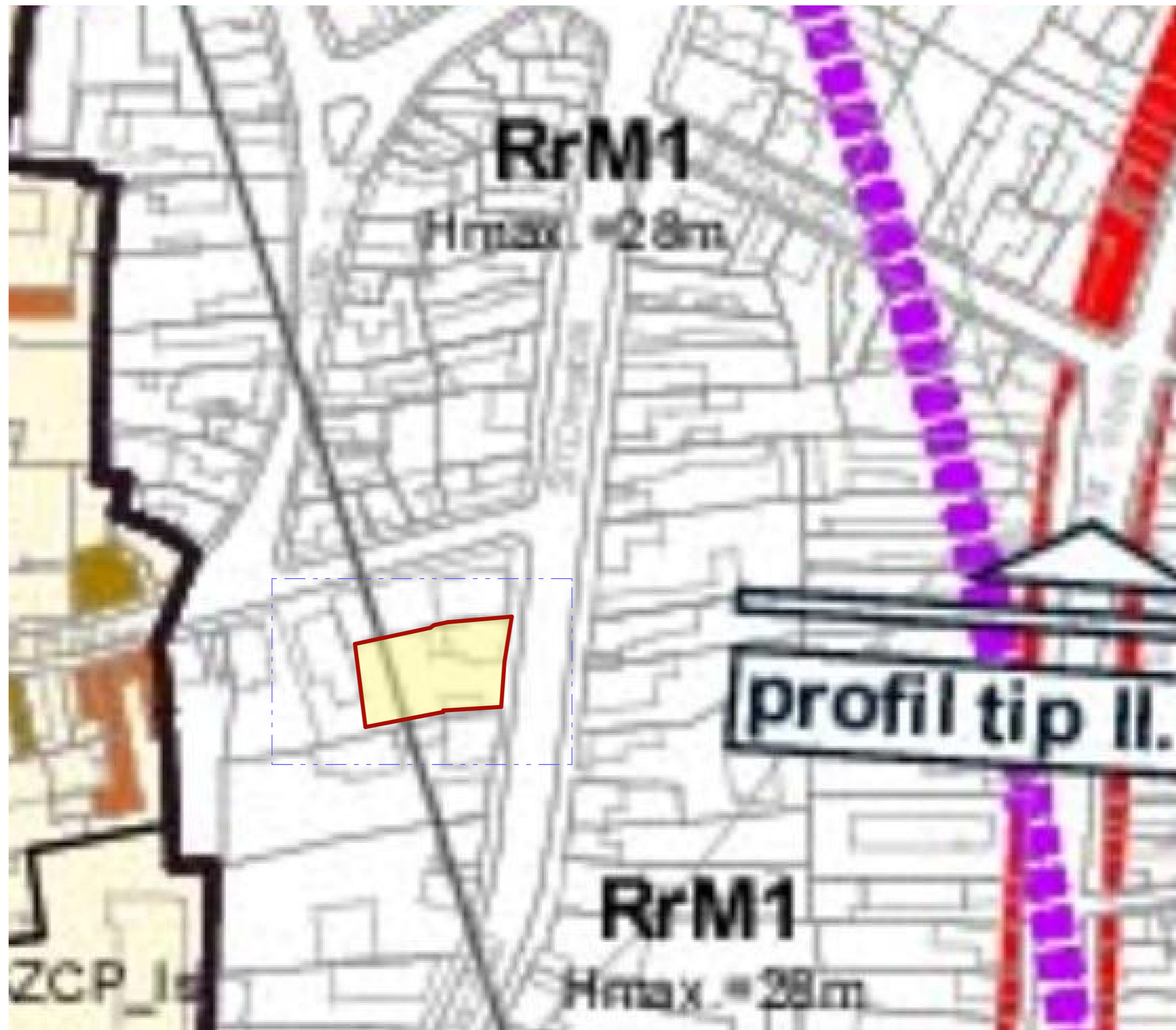
Proiectanti:		
Calitate	Numele	Semnat.
Sef proiect	Arh. Katona J.	
Proiectat arhitectura	Arh. Hanga L.	
Desenat	Hanga Ana	

Numar proiect:  
**44. 2018**

Data:  
**Noiembrie 2019**

Plansa:  
**U 01**

**PLAN DE INCADRARE IN ZONA SCARA 1:500**



# PLAN DE INCADRARE IN PUG

**SCARA 1:1000**

Proiectant general:  
**S.C. PLAN TRADE S.R.L.**  
 Cluj-Napoca, str. Iugoslaviei 64A  
 J12/505/2006, R18380735



Beneficiar:  
**Coroiu Marcel Ovidiu**  
**Mindrusca Stefan Vasile**  
**Popa Paul Cristian**

Proiect:  
 Desfiintare consturctie existenta,  
 construire imobil cu functiuni  
 mixte, 2S+P+4E+R  
 Cluj-Napoca, str. Decebal nr. 57  
 Faza P.U.D.  
 Categoria de importanta "C".  
 Zona seismica F.  
 Exigenta AI.

Plansa:  
**PLAN DE INCADRARE  
 IN PUG**

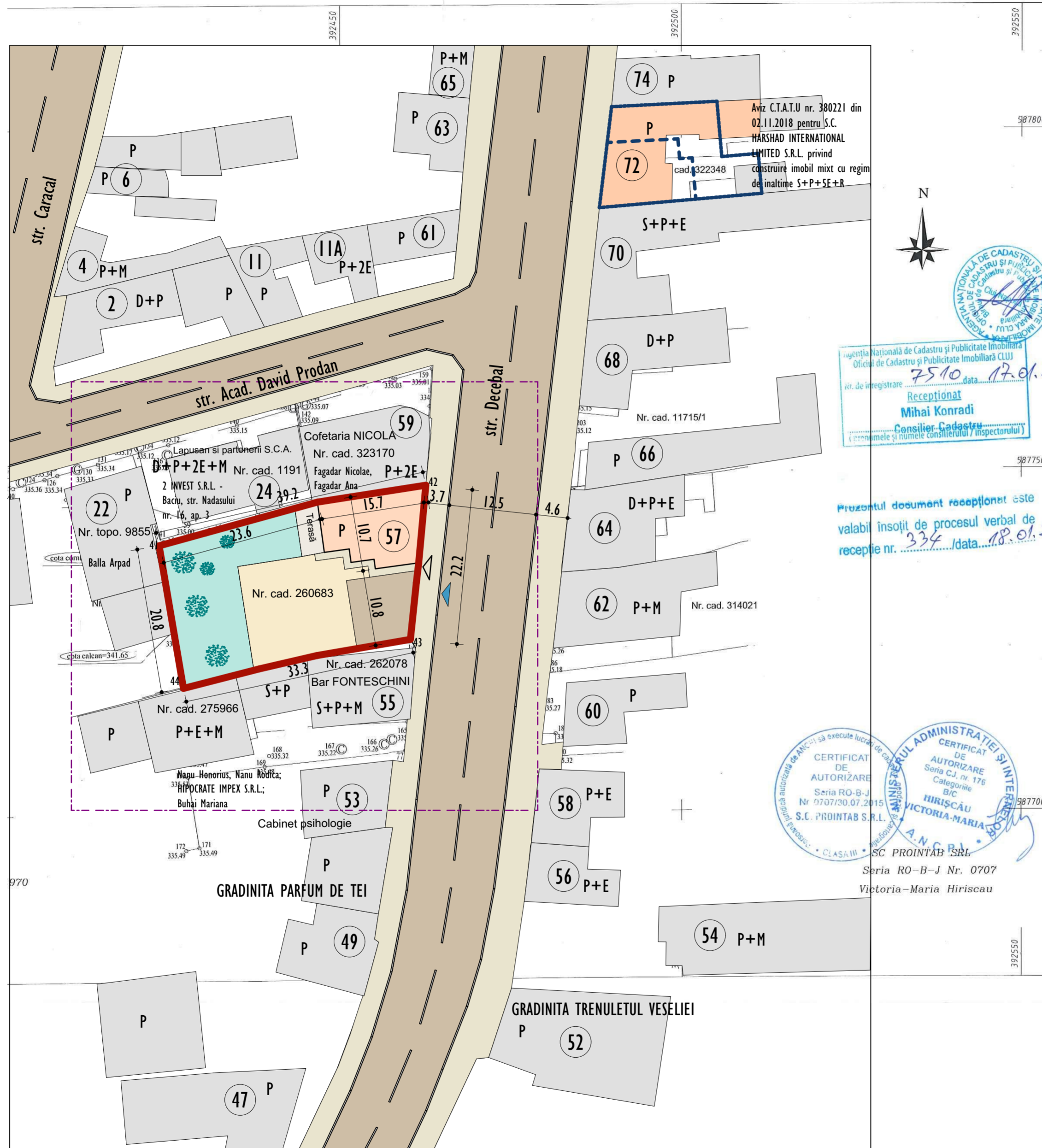
Scara:  
**1:1000**

Proiectanti:		
Calitate	Numele	Semnat.
Sef proiect	Arh. Katona J.	
Proiectat arhitectura	Arh. Hanga L.	
Desenat	Hanga Ana	

Numar proiect:  
**44. 2018**

Data:  
**Noiembrie 2019**

Plansa:  
**U 02**



Aviz C.T.A.T.U nr. 380221 din 02.11.2018 pentru S.C. HARSHAD INTERNATIONAL LIMITED S.R.L. privind construire imobil mixt cu regim de inaltime S+P+SE+R

Nr. cad. 322348

Receptionat  
Mihai Konradi  
Consilier Cadastral  
(numele si numele consilierului / inspectorului)

7510 / data 17.01.2019

Prezentul document receptionat este valabil insozit de procesul verbal de receptie nr. 334 / data 18.01.2019

CERTIFICAT DE AUTORIZARE DE EXECUTIE  
S.C. PROINTAB S.R.L.  
Seria RO-B-J Nr. 0707/20.07.2015  
CLASA III  
Victoria-Maria Hiriscău

Nr. pct	X[m]	Y[m]
41	587739.603	392424.038
29	587741.370	392430.708
27	587745.634	392446.811
42	587747.895	392462.386
6	587736.768	392461.249
4	587733.904	392460.878
43	587725.799	392459.942
36	587723.618	392446.485
12	587721.803	392438.256
44	587719.109	392427.311

CONSTRUCTIE CE SE VA DESFIINTA	TROTUAR
CONSTRUCTII EXISTENTE	PLATFORMA BALASTATA
LIMITA DE PROPRIETATE	SPATII VERZI
LIMITA ZONA STUDIATA	ACCES PIETONAL
CIRCULATII AUTO	ACCES CAROSABIL

TABEL VECINI
str. Acad. David Prodan, nr. 22 Balla Arpad
str. Acad. David Prodan, nr. 24 2 INVEST S.R.L. - Baci, str. Nadasului nr. 16, ap.3
str. Decebal, nr. 55 Manu Honorius, Manu Rodica, HIPOCRATE IMPEX S.R.L., Buhai Mariana
str. Decebal, nr. 59 S.C. NICOLA CARM IMPEX S.R.L. Fagadar Nicolae, Fagadar Ana

Suprafete:  
Suprafata teren: 770mp  
Suprafata construita existenta: 139mp  
Suprafata desfasurata existenta: 139mp  
P.O.T. existent: 18%  
C.U.T. existent: 0.18

Proiectant general:  
**S.C. PLAN TRADE S.R.L.**  
Cluj-Napoca, str. Iugoslaviei 64A  
J12/S05/2006, R18380735

Beneficiar:  
**Coroiu Marcel Ovidiu  
Mindrusca Stefan Vasile  
Popa Paul Cristian**

Proiect:  
**Desfiintare constructie existenta,  
construire imobil cu functiuni  
mixte, 2S+P+4E+R**  
Cluj-Napoca, str. Decebal nr. 57  
Faza P.U.D.  
Categorie de importanta "C".  
Zona seismica F.  
Exigenta A1.

Plansa:  
**SITUATIA EXISTENTA**  
Scara:  
**1:500**

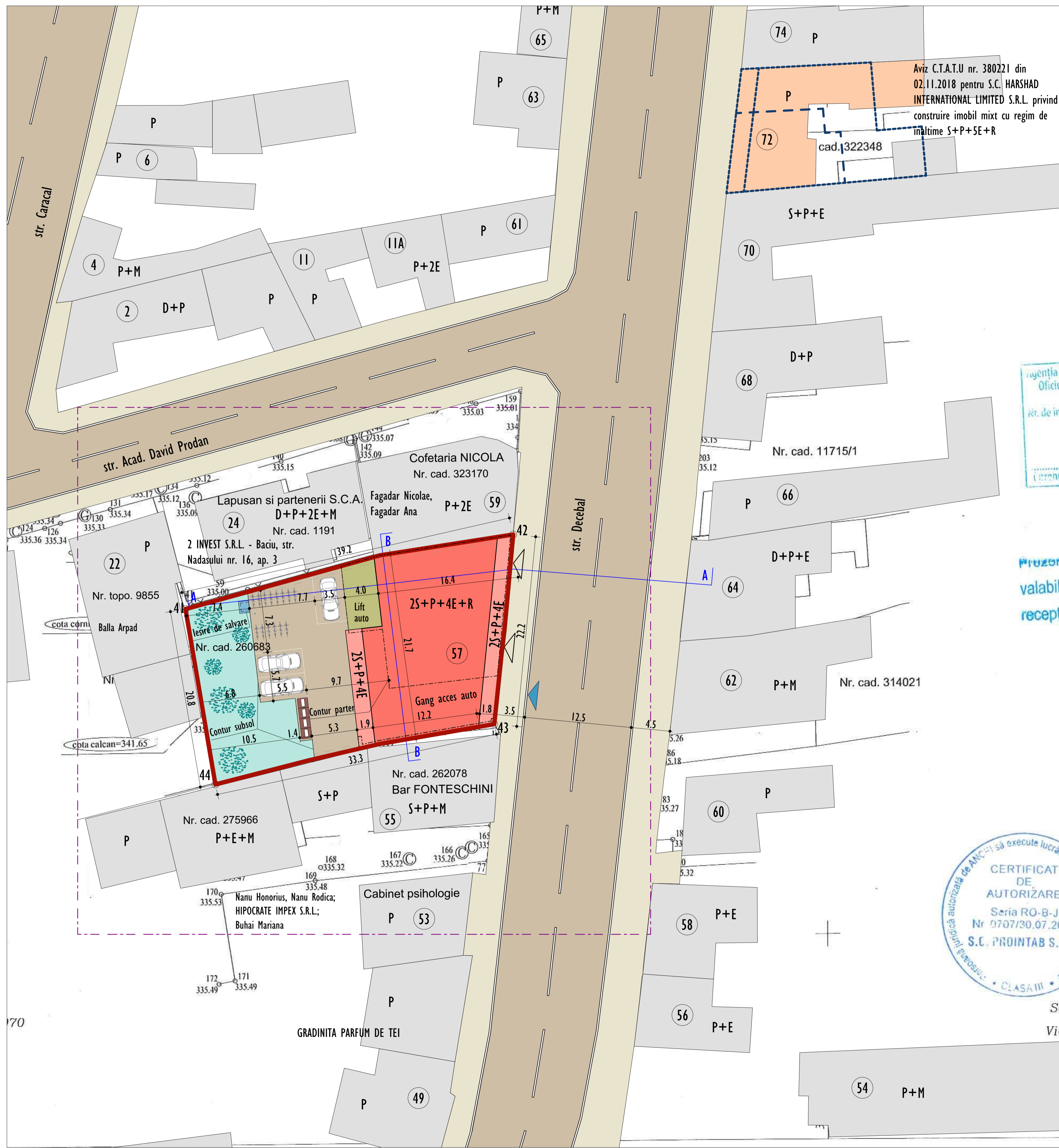
Proiectant:	Numele	Semnat.
Sef proiect	Arh. Katona J.	
Proiectat arhitectura	Arh. Hanga L.	
Desenat	Hanga Ana	

Numar proiect:  
**44. 2018**  
Data:  
**Noiembrie 2019**

Plansa:  
**U 03**

# SITUATIA EXISTENTA

**SCARA 1:500**



**TABEL VECHINI**

str. Acad. David Prodan, nr. 22  
Balla Arpad

str. Acad. David Prodan, nr. 24  
2 INVEST S.R.L. - Baciu, str. Nadasului nr. 16, ap. 3

str. Decabal, nr. 55  
Nanu Honorius, Nanu Rodica, HIPOCRATE IMPEX S.R.L., Buhai Mariana

str. Decabal, nr. 59  
S.C. NICOLA CARM IMPEX S.R.L.  
Fagadar Nicolae, Fagadar Ana

±0.00= 335.20

UTR existent conform PUG:  
R/M1  
P.O.T. maxim 50%  
C.U.T. maxim 2.60

**SUPRAFETE IMOBILE**

NIVEL	mp
SUBSOL 2	577
SUBSOL 1	584
PARTER	227
ETAJ 1	362
ETAJ 2	362
ETAJ 3	362
ETAJ 4	362
ETAJ RETRAS	296
TOTAL (mp)	3156

**BILANT TERITORIAL**

ZONA STUDIATA	EXISTENT		PROPIUS	
	mp	%	mp	%
1. SUPRAFATA TOTALA TEREN STUDIAT	770	100	770	100
2. CONSTRUCTII CARE SE DESFUREAZA CONSTRUCTIE PROPUSA	139	18.0	362	47.1
3. CIRCULATI CAROSABILE PIETONALE	124	16.1	209	27.1
4. PLATFORMA BALASTATA	88	11.4	203	26.3
5. SPATII VERZI PE SOL NATURAL	285	37.0	192	24.9
6. PUNCT GOSPODARESC CU PATRU FRACII	-	-	7	0.9

Calcul spatii verzi:  
Spatii comerciale 10% x 119 x 170.13 = 1.87mp  
Birouri 10% x 89 x 1426.8mp = 126.98mp  
Necesar total spatii verzi: 128.85mp  
Spatii verzi propuse pe sol natural: 192mp

CONSTRUCTIE PROPUSA	SPATII VERZI PE SOL NATURAL
CONSTRUCTII EXISTENTE	ACCES PIETONAL
LIMITA DE PROPRIETATE	ACCES CAROSABIL
LIMITA ZONA STUDIATA	PARCAJE SUPRATERANE
CIRCULATI AUTO	LIFT AUTO
TROTUAR	PUNCT GOSPODARESC CU PATRU FRACII

Suprafete:  
Suprafata teren: 770mp  
Suprafata construita existenta: 139mp  
Suprafata desfasurata existenta: 139mp  
P.O.T. existent: 18%  
C.U.T. existent: 0.18

Suprafata construita propusa: parter 227mp + proiectia etajelor 135mp = 362mp  
Suprafata desfasurata propusa: subsol 2 577mp (care nu intra in calcul C.U.T. fiind garaj) + subsol 1 584mp (care nu intra in calcul C.U.T. fiind garaj) + parter 227mp + etaj 1 362mp + etaj 2 362mp + etaj 3 362mp + etaj 4 362mp + etaj retras 296mp = 3156mp  
P.O.T. propus: S.C./S.T.: 362mp/770mp = 47.01%  
C.U.T. propus: S.D./S.T.: 1971mp/770mp = 2.56

Funcțiuni:  
Subsol 2 - parcaji subterane - 9 locuri de parcare  
Subsol 1 - parcaji subterane - 11 locuri de parcare  
Parter - spatii comerciale  
- parcaji supraterane - 3 locuri de parcare  
Etaj 1 - birouri  
Etaj 2 - birouri  
Etaj 3 - birouri  
Etaj 4 - birouri  
Etaj retras - birouri

Parcaje:  
Suprafata utila spatii comerciale: 170.13mp  
Necesar parcaje auto: 5 locuri  
Necesar parcaje biciclete: 4 locuri  
Suprafata utila birouri: 1426.8mp  
Necesar parcaje auto: 18 locuri  
Necesar parcaje biciclete: 18 locuri  
Necesar total parcaje auto: 23

Parcaje auto propuse: 20 locuri subterane + 3 locuri supraterane = 23 locuri  
Necesar total parcaje biciclete: 22 locuri  
Parcaje biciclete propuse: 8 locuri subterane + 14 locuri supraterane = 22 locuri

Proiectant general:  
**S.C. PLAN TRADE S.R.L.**  
Cluj-Napoca, str. Iugoslaviei 64A  
J12/505/2006, R18380735

Beneficiar:  
**Coroiu Marcel Ovidiu  
Mindrusca Stefan Vasile  
Popa Paul Cristian**

Proiect:  
Desfiintare constructie existenta,  
construire imobil cu functiuni  
mixte, 2S+P+4E+R  
Cluj-Napoca, str. Decabal nr. 57  
Faza P.U.D.  
Categoriza de importanta "C".  
Zona seismica F.  
Exigenta AI.

Planșă:  
**REGLEMENTARI  
URBANISTICE**  
Scara:  
**1:250**

Proiectant:

Calitate	Numele	Semnat.
Sef proiect	Arh. Katona J.	
Proiectat arhitectura	Arh. Hanga L.	
Desenat	Hanga Ana	

Numar proiect:  
**44. 2018**  
Data:  
**Noiembrie 2019**

Planșă:  
**U 04**

Nr. pct	X[m]	Y[m]
41	587739.603	392424.038
29	587741.370	392430.708
27	587745.634	392446.811
42	587747.895	392462.386
6	587736.768	392461.249
4	587733.904	392460.878
43	587725.799	392459.942
36	587723.618	392446.485
12	587721.803	392438.256
44	587719.109	392427.311

AGENCIJA NATIONALA DE CADASTRU SI PUBLICITATE IMOBILIARA CU IUS  
Oficiul de Cadastru si Publicitate Imobiliara CLUJ  
str. de inregistrare 75.10, data 12.01.2019  
Receptionat  
Mihai Konradi  
Consilier Cadastru / Inspectorul

Prezentul document receptionat este  
valabil insotit de procesul verbal de  
receptie nr. 334 / data 12.01.2019

CERTIFICAT DE AUTORIZARE  
Seria RO-B-J  
Nr 0707/30.07.20  
S.C. PROINTAB S.R.L.  
CLASĂ III

**REGLEMENTARI URBANISTICE SCARA 1:250**



Aviz C.T.A.T.U nr. 380221 din 02.11.2018 pentru S.C. HARSHAD INTERNATIONAL LIMITED S.R.L. privind construire imobil mixt cu regim de inaltime S+P+5E+R

- CONSTRUCTIE PROPUASA
- CONSTRUCTII EXISTENTE
- LIMITA DE PROPRIETATE
- LIMITA ZONA STUDIATA
- LEA 0.4kV
- RETEA ELECTRICA
- LES 10kV
- RETEA ELECTRICA SUBTERANA
- DN 60/90cm R
- RACORD CANAL
- Ø=100mm F
- RETEA APA EXISTENTA
- Ø=7"
- CONDUCTA GAZ EXISTENTA
- Ø=20cm
- RACORD GAZ
- Ø=100mm
- RACORD APA
- Ø=3/4"
- T.E.G.
- TABLOU ELECTRIC GENERAL
- LES 0.4kV
- RETEA ELECTRICA SUBTERANA

Proiectant general:  
**S.C. PLAN TRADE S.R.L.**  
 Cluj-Napoca, str. Iugoslaviei 64A  
 J12/505/2006, R18380735



Beneficiar:  
**Coroiu Marcel Ovidiu**  
**Mindrusca Stefan Vasile**  
**Popa Paul Cristian**

Proiect:  
**Desfiintare consturctie existenta,**  
**construire imobil cu functiuni**  
**mixte, 2S+P+4E+R**  
 Cluj-Napoca, str. Decebal nr. 57  
 Faza P.U.D.  
 Categoria de importanta "C".  
 Zona seismica F.  
 Exigenta AI.

Plansa:  
**REGLEMENTARI**  
**EDILITARE**

Scara:  
**1:500**

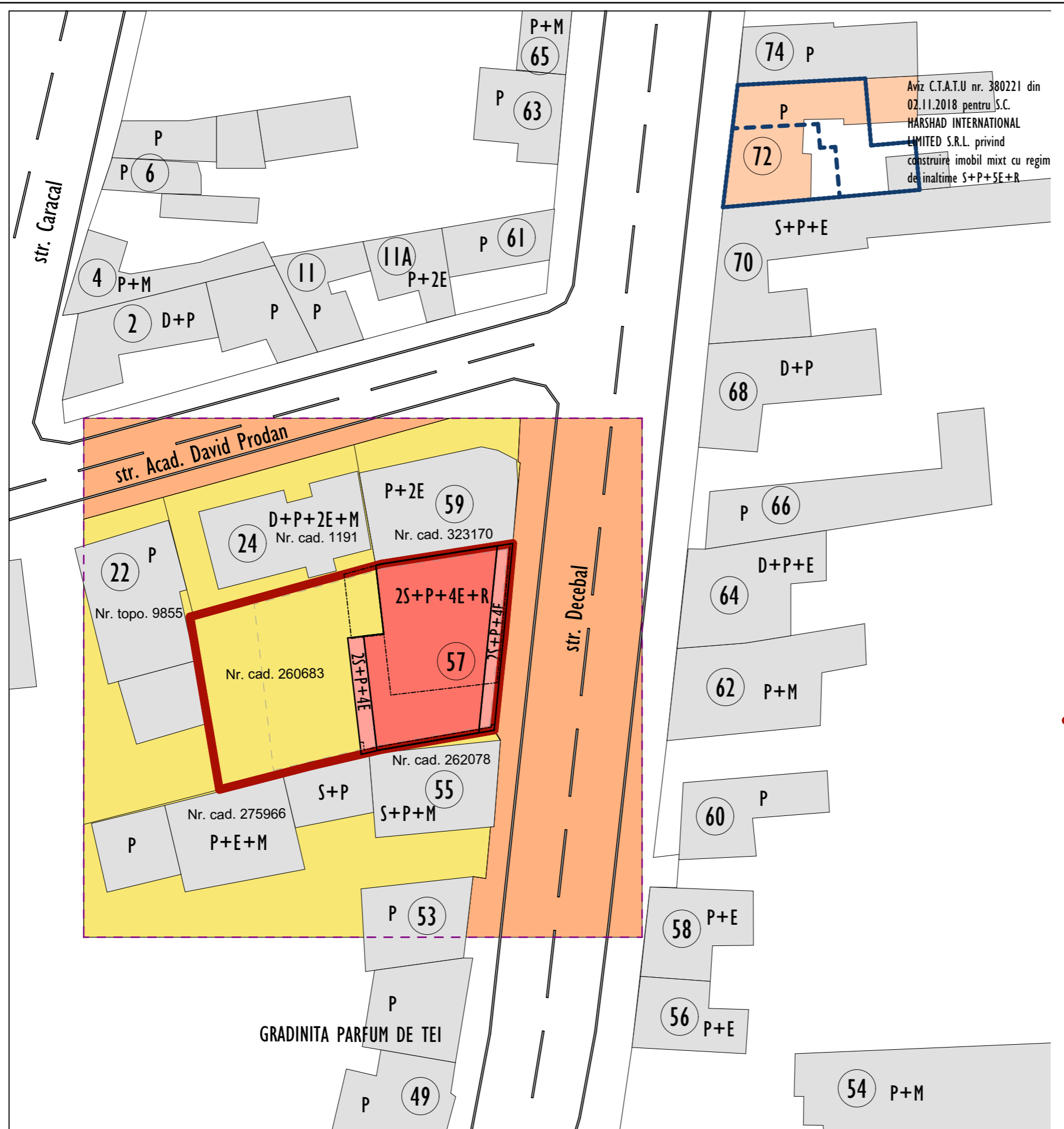
Proiectanti:		
Calitate	Numele	Semnat.
Sef proiect	Arh. Katona J.	
Proiectat arhitectura	Arh. Hanga L.	
Desenat	Hanga Ana	

Numar proiect:  
**44. 2018**

Data:  
**Noiembrie 2019**

Plansa:  
**U 05**

# REGLEMENTARI EDILITARE SCARA 1:500



Aviz C.T.A.T.U nr. 380221 din  
02.11.2018 pentru S.C.  
HARSHAD INTERNATIONAL  
LIMITED S.R.L. privind  
construire imobil mixt cu regim  
de inaltime S+P+5E+R

Proiectant general:  
**S.C. PLAN TRADE S.R.L.**  
Cluj-Napoca, str. Iugoslaviei 64A  
J12/505/2006, R18380735



Beneficiar:  
**Coroiu Marcel Ovidiu**  
**Mindrusca Stefan Vasile**  
**Popa Paul Cristian**

Proiect:  
**Desfiintare consturctie existenta,  
construire imobil cu functiuni  
mixte, 2S+P+4E+R**  
Cluj-Napoca, str. Decebal nr. 57  
Faza P.U.D.  
Categoria de importanta "C".  
Zona seismica F.  
Exigenta AI.

Plansa:  
**PROPRIETATE ASUPRA  
TERENURILOR**

Scara:  
**1:500**

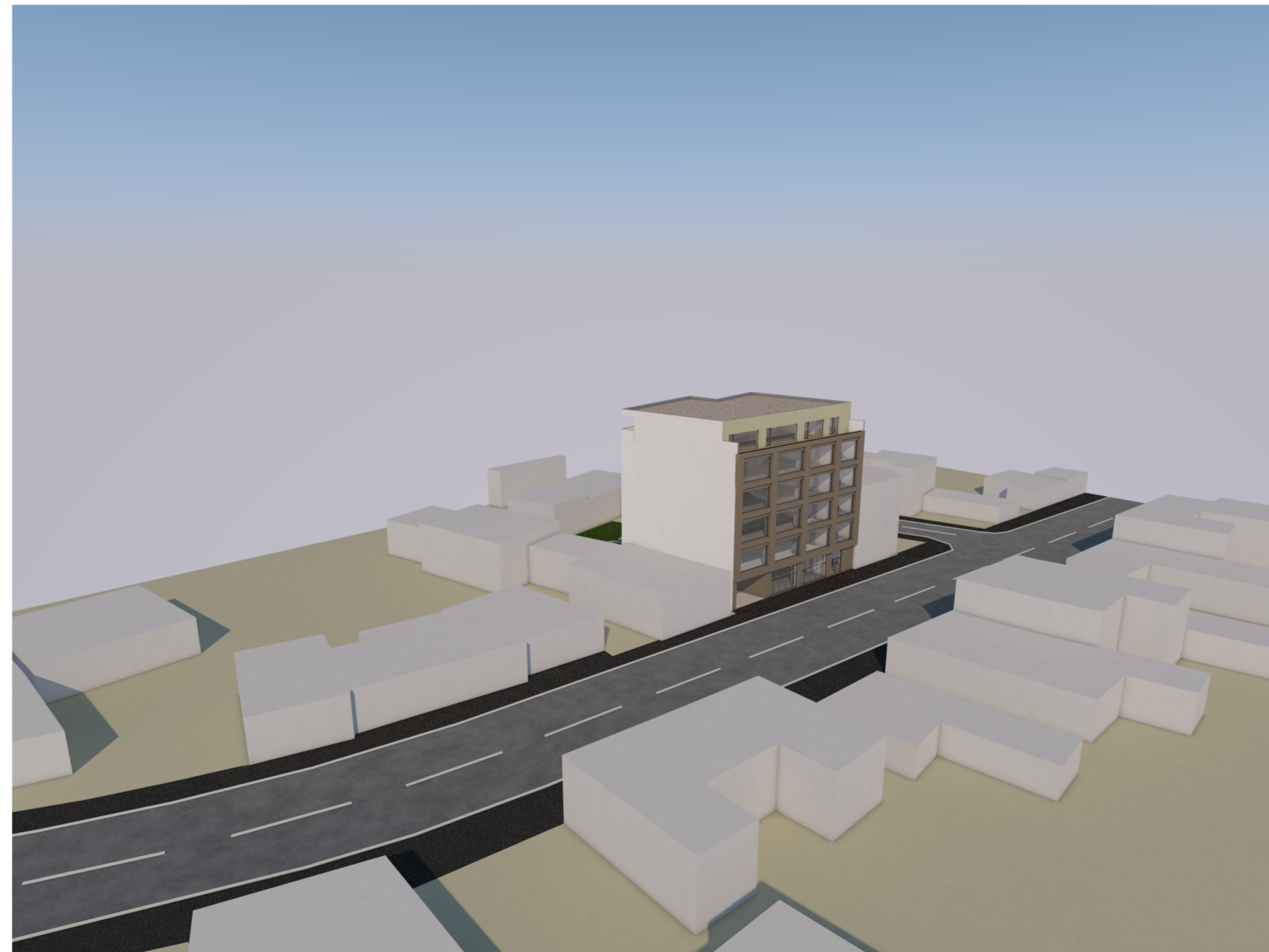
Proiectanti:		
Calitate	Numele	Semnat.
Sef proiect	Arh. Katona J.	
Proiectat arhitectura	Arh. Hanga L.	
Desenat	Hanga Ana	

Numar proiect:  
**44. 2018**

Data:  
**Noiembrie 2019**

Plansa:  
**U 06**

# PROPRIETATE ASUPRA TERENURILOR SCARA 1:500



Proiectant general:  
**S.C. PLAN TRADE S.R.L.**  
 Cluj-Napoca, str. Iugoslaviei 64A  
 J12/S05/2006, R18380735



Beneficiar:  
**Coroiu Marcel Ovidiu**  
**Mindrusca Stefan Vasile**  
**Popa Paul Cristian**

Proiect:  
**Desfiintare constructie existenta,**  
**construire imobil cu functiuni**  
**mixte, 2S+P+4E+R**  
 Cluj-Napoca, str. Decebal nr. 57  
 Faza P.U.D.  
 Categoria de importanta "C".  
 Zona seismica F.  
 Exigenta A1.

Plansa:  
**ILUSTRARE**  
**URBANISTICA**

Scara:  
**1:500**

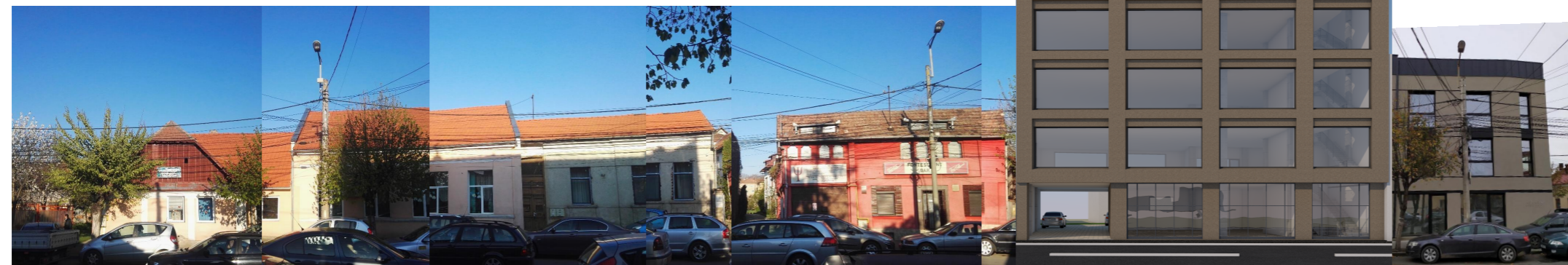
Proiectanti:		
Calitate	Numele	Semnat.
Sef proiect	Arh. Katona J.	
Proiectat arhitectura	Arh. Hanga L.	
Desenat	Hanga Ana	

Numar proiect:  
**44. 2018**  
 Data:  
**Noiembrie 2019**

Plansa:  
**U 07**

# ILUSTRARE URBANISTICA

**SCARA 1:500**



49

53

55

57

59

# DEFASURARE FRONT VESTIC STRADA DECEBAL

**SCARA 1:200**

Proiectant general:  
**S.C. PLAN TRADE S.R.L.**  
 Cluj-Napoca, str. Iugoslaviei 64A  
 J12/505/2006, R18380735



Beneficiar:  
**Coroiu Marcel Ovidiu**  
**Mindrusca Stefan Vasile**  
**Popa Paul Cristian**

Proiect:  
**Desfiintare consturctie existenta,  
 construire imobil cu functiuni  
 mixte, 2S+P+4E+R**  
 Cluj-Napoca, str. Decebal nr. 57  
 Faza P.U.D.  
 Categoria de importanta "C".  
 Zona seismica F.  
 Exigenta AI.

Plansa:  
**DEFASURARE FRONT  
 VESTIC STRADA DECEBAL**

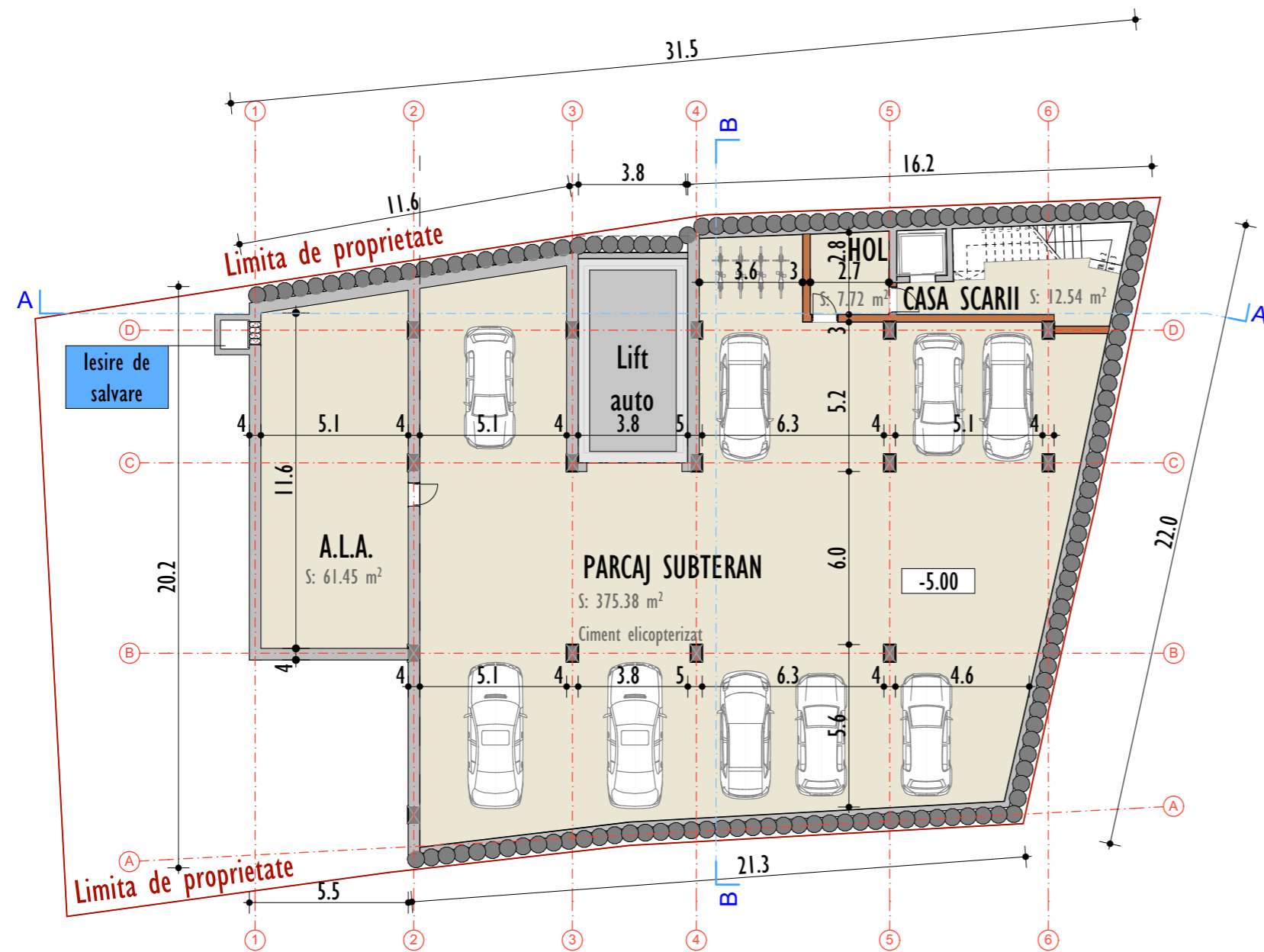
Scara:  
**1:200**

Proiectanti:		
Calitate	Numele	Semnat.
Sef proiect	Arh. Katona J.	
Proiectat arhitectura	Arh. Hanga L.	
Desenat	Hanga Ana	

Numar proiect:  
**44. 2018**  
 Data:  
**Noiembrie 2019**

Plansa:  
**U 08**





**Bilant subsol 2 (-5.00)**

Suprafata construita subsol 2: 577  
Suprafata utila subsol 2: 456mp

Numar locuri de parcare autovehicule: 9  
Numar locuri de parcare biciclete: 4

# PLAN SUBSOL 2 SCARA 1:200

Proiectant general:  
**S.C. PLAN TRADE S.R.L.**  
Cluj-Napoca, str. Iugoslaviei 64A  
J12/505/2006, R18380735



Beneficiar:  
**Coroiu Marcel Ovidiu**  
**Mindrusca Stefan Vasile**  
**Popa Paul Cristian**

Proiect:  
**Desfiintare constructie existenta,**  
**construire imobil cu functiuni**  
**mixte, 2S+P+4E+R**

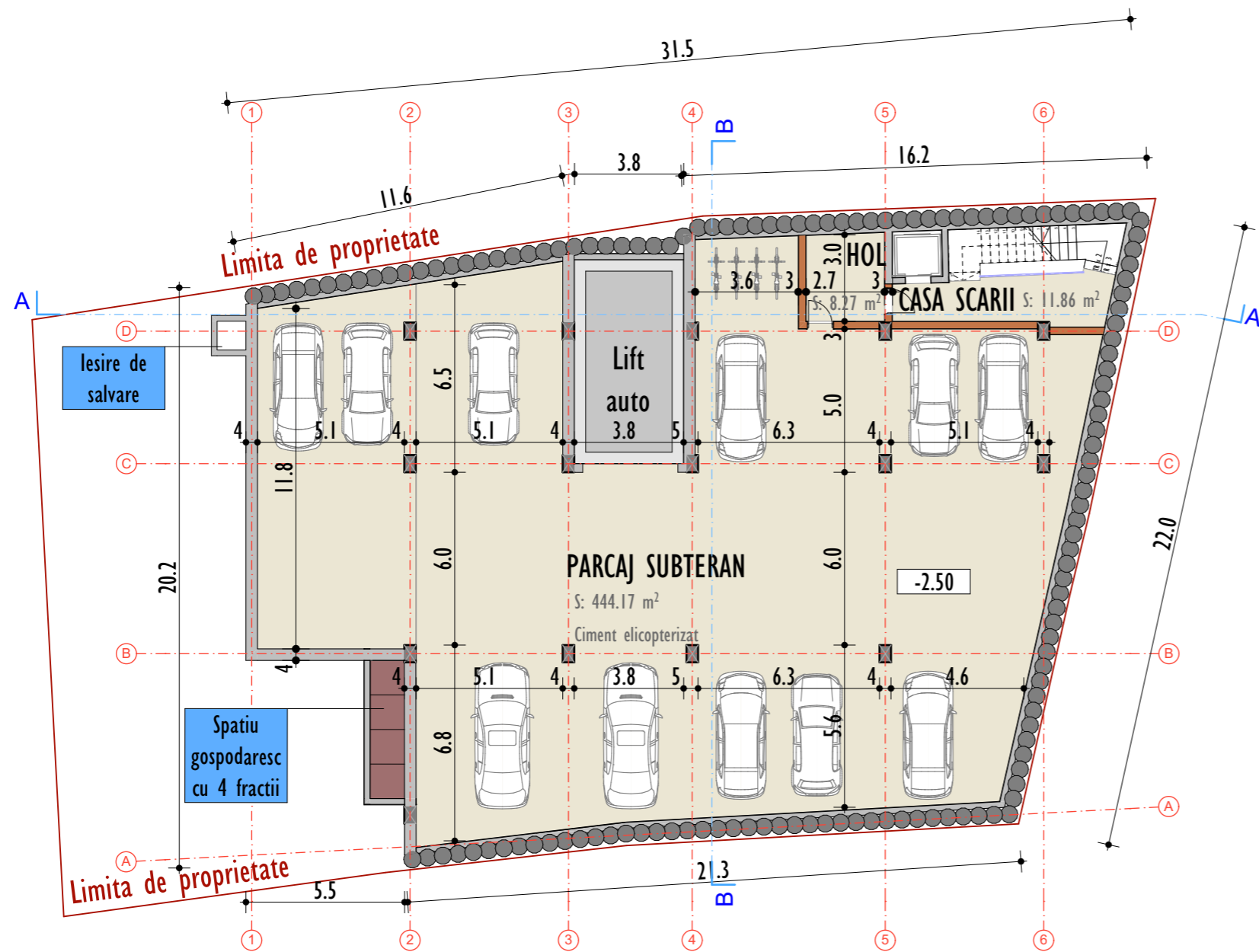
Cluj-Napoca, str. Decebal nr. 57  
Faza P.U.D.  
Categoria de importanta "C".  
Zona seismica F.  
Exigenta AI.

Plansa: **PLAN SUBSOL 2** Scara: **1:200**

Proiectanti:		
Calitate	Numele	Semnat.
Sef proiect	Arh. Katona J.	
Proiectat arhitectura	Arh. Hanga L.	
Desenat	Hanga Ana	

Numar proiect:  
**44. 2018**  
Data:  
**Noiembrie 2019**

Plansa:  
**U 09A**



**Bilant subsol I (-2.50)**

Suprafata construita subsol I: 584  
Suprafata utila subsol I: 464mp

Numar locuri de parcare autovehicule: 11  
Numar locuri de parcare biciclete: 4

Proiectant general:  
**S.C. PLAN TRADE S.R.L.**  
Cluj-Napoca, str. Iugoslaviei 64A  
J12/505/2006, R18380735



Beneficiar:  
**Coroiu Marcel Ovidiu**  
**Mindrusca Stefan Vasile**  
**Popa Paul Cristian**

Proiect:  
**Desfiintare consturctie existenta,**  
**construire imobil cu functiuni**  
**mixte, 2S+P+4E+R**

Cluj-Napoca, str. Decebal nr. 57  
Faza P.U.D.  
Categorica de importanta "C".  
Zona seismica F.  
Exigenta AI.

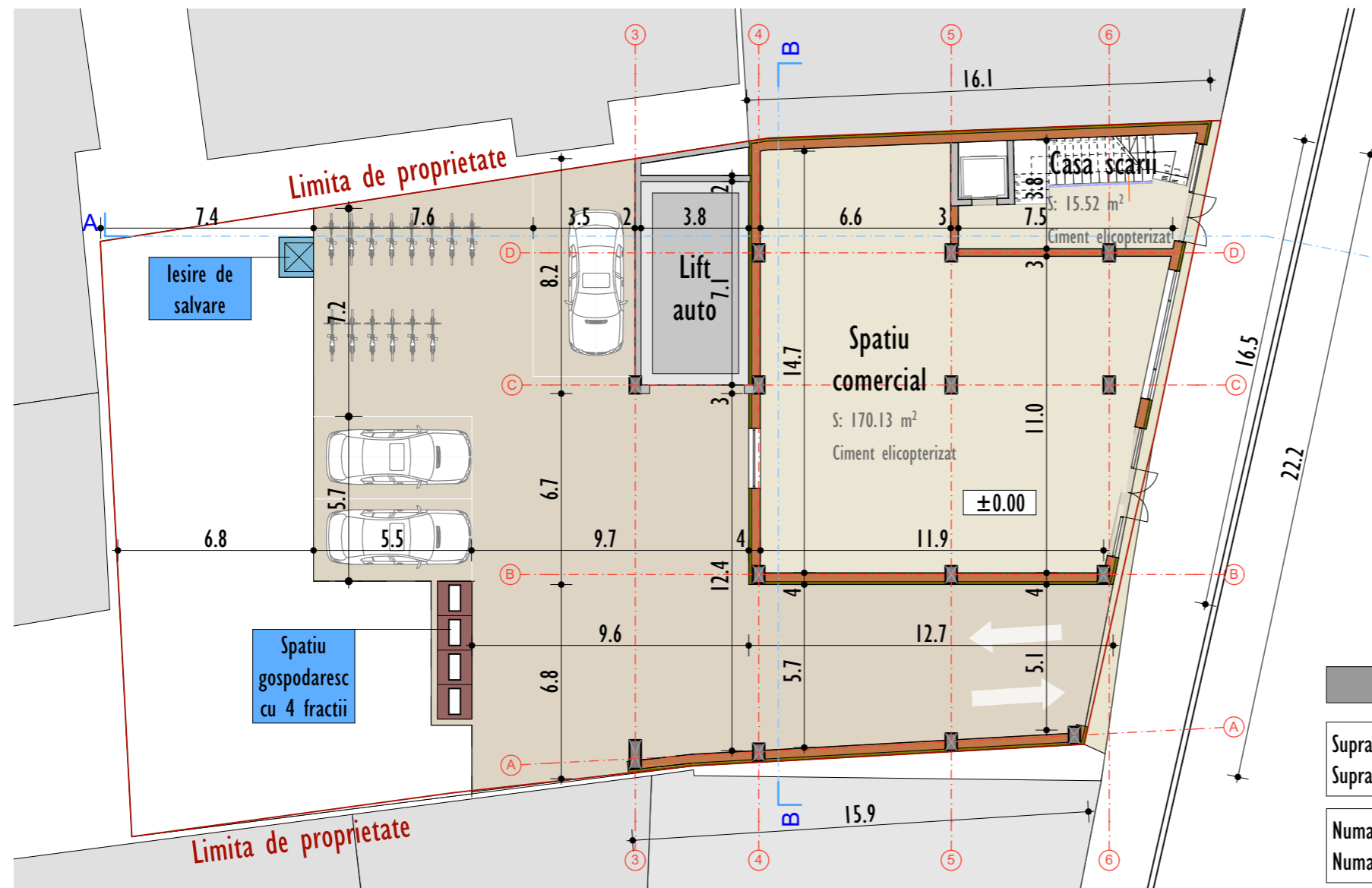
Plansa: **PLAN SUBSOL I** Scara: **1:200**

Proiectanti:		
Calitate	Numele	Semnat.
Sef proiect	Arh. Katona J.	
Proiectat arhitectura	Arh. Hanga L.	
Desenat	Hanga Ana	

Numar proiect:  
**44. 2018**  
Data:  
**Noiembrie 2019**

Plansa:  
**U 09B**

**PLAN SUBSOL I SCARA 1:200**



**Bilant parter (±0.00)**

Suprafata construita parter: 227  
 Suprafata utila parter: 186mp

Numar locuri de parcare autovehicule: 3  
 Numar locuri de parcare biciclete: 14

# PLAN PARTER SCARA 1:200

Proiectant general:  
**S.C. PLAN TRADE S.R.L.**  
 Cluj-Napoca, str. Iugoslaviei 64A  
 J12/505/2006, R18380735



Beneficiar:  
**Coroiu Marcel Ovidiu**  
**Mindrusca Stefan Vasile**  
**Popa Paul Cristian**

Proiect:  
**Desfiintare constructie existenta,**  
**construire imobil cu functiuni**  
**mixte, 2S+P+4E+R**

Cluj-Napoca, str. Decebal nr. 57  
 Faza P.U.D.  
 Categoria de importanta "C".  
 Zona seismica F.  
 Exigenta AI.

Plansa:  
**PLAN PARTER**

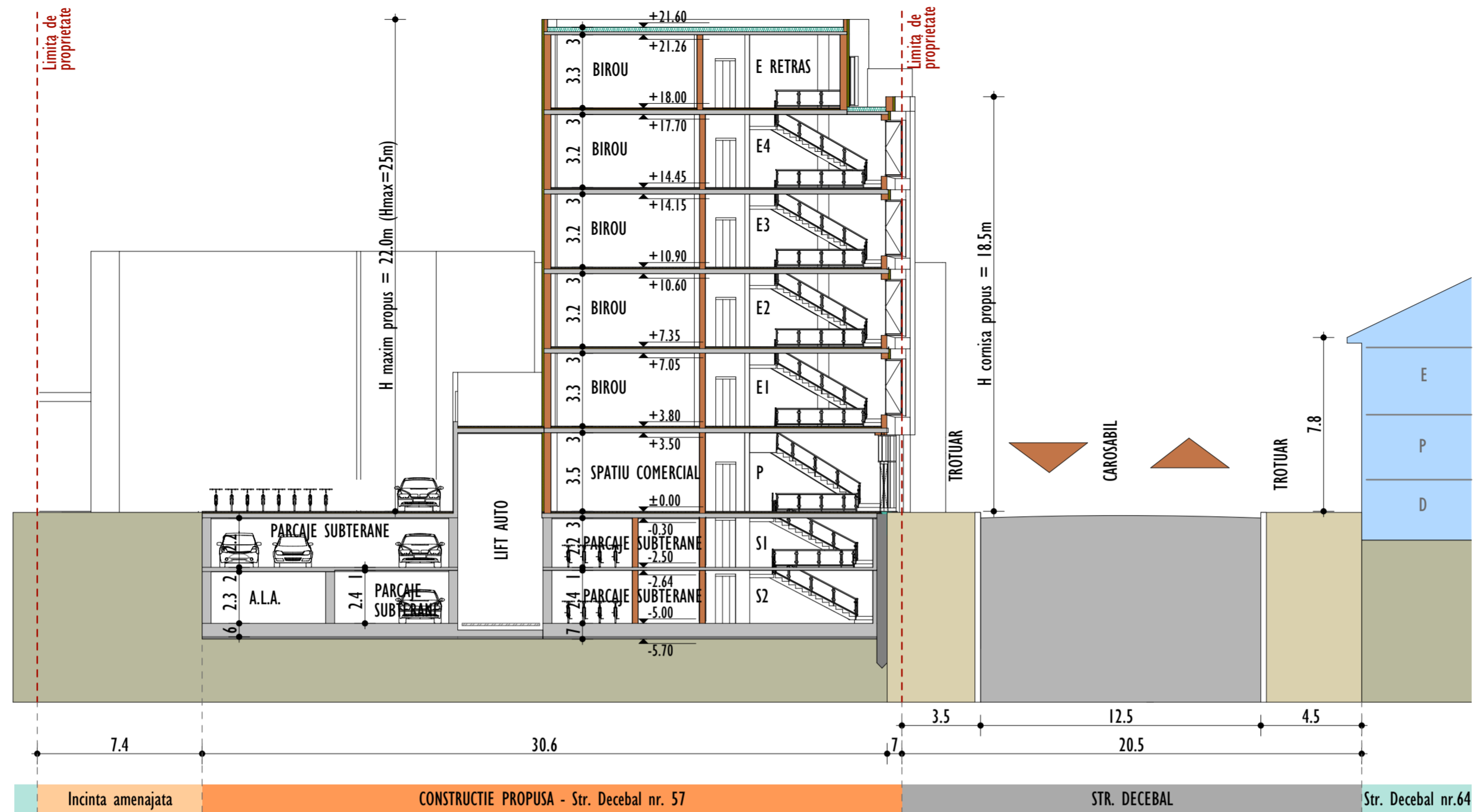
Scara:  
**1:200**

Proiectanti:		
Calitate	Numele	Semnat.
Sef proiect	Arh. Katona J.	
Proiectat arhitectura	Arh. Hanga L.	
Desenat	Hanga Ana	

Numar proiect:  
**44. 2018**

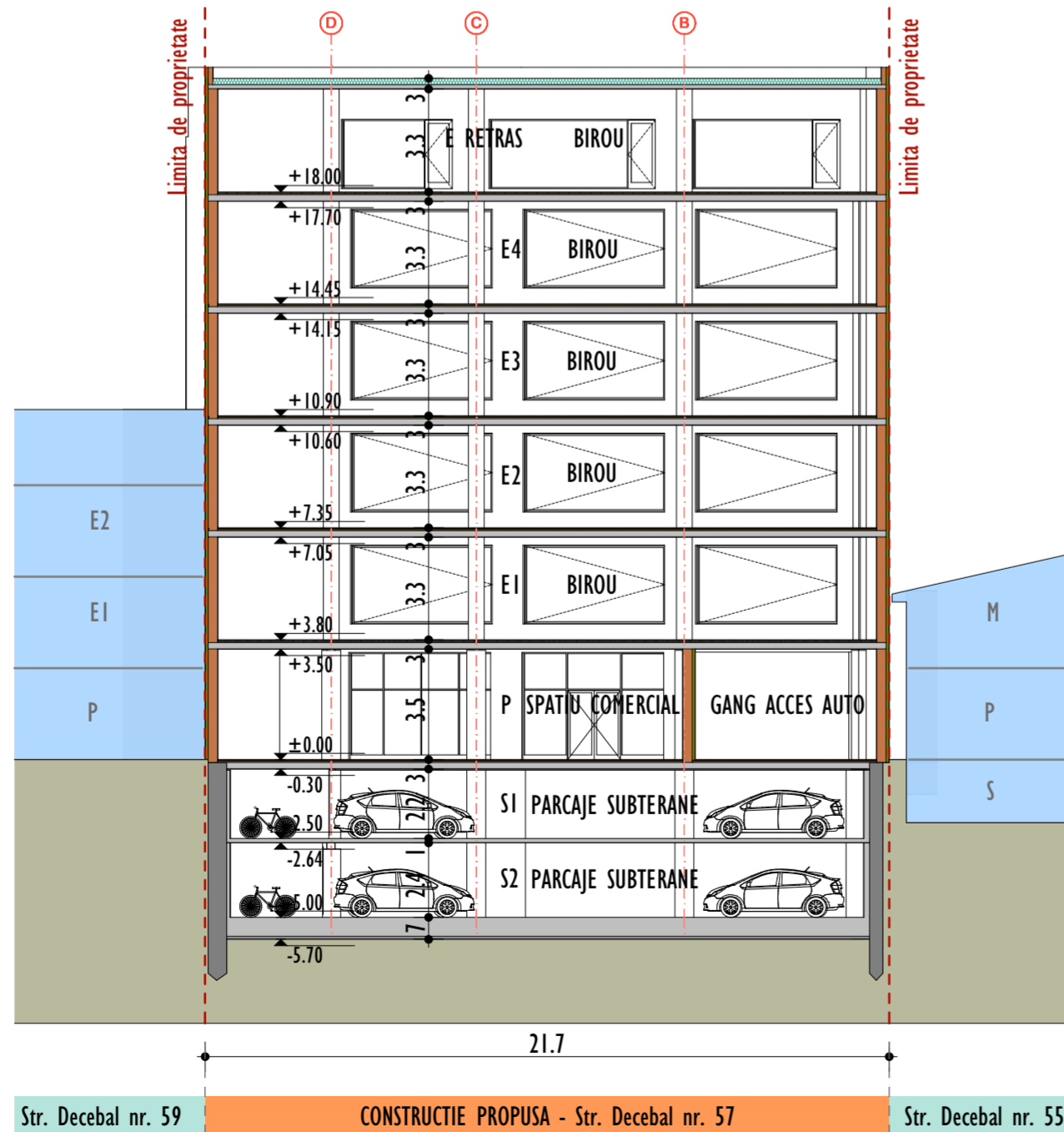
Data:  
**Noiembrie 2019**

Plansa:  
**U 09C**



# SECTIUNE A-A

SCARA 1:200



# SECTIUNE B-B

SCARA 1:200

Proiectant general:  
**S.C. PLAN TRADE S.R.L.**  
 Cluj-Napoca, str. Iugoslaviei 64A  
 J12/S05/2006, R18380735



Beneficiar:  
**Coroiu Marcel Ovidiu**  
**Mindrusca Stefan Vasile**  
**Popa Paul Cristian**

Proiect:  
**Desfiintare constructie existenta,**  
**construire imobil cu functiuni**  
**mixte, 2S+P+4E+R**  
 Cluj-Napoca, str. Decebal nr. 57  
 Faza P.U.D.  
 Categoria de importanta "C".  
 Zona seismica F.  
 Exigenta A1.

Plansa:  
**SECTIUNE A-A**  
**SECTIUNE B-B**

Scala:  
**1:200**

Proiectanti:		
Calitate	Numele	Semnat.
Sef proiect	Arh. Katona J.	
Proiectat arhitectura	Arh. Hanga L.	
Desenat	Hanga Ana	

Numar proiect:  
**44. 2018**  
 Data:  
**Noiembrie 2019**

Plansa:  
**U 09D**