



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

 LIMITA PROPRIETATE PARCELA STUDIATA

**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  
 S<sub>c</sub> = 95.80 m<sup>2</sup>

**LEGENDA**

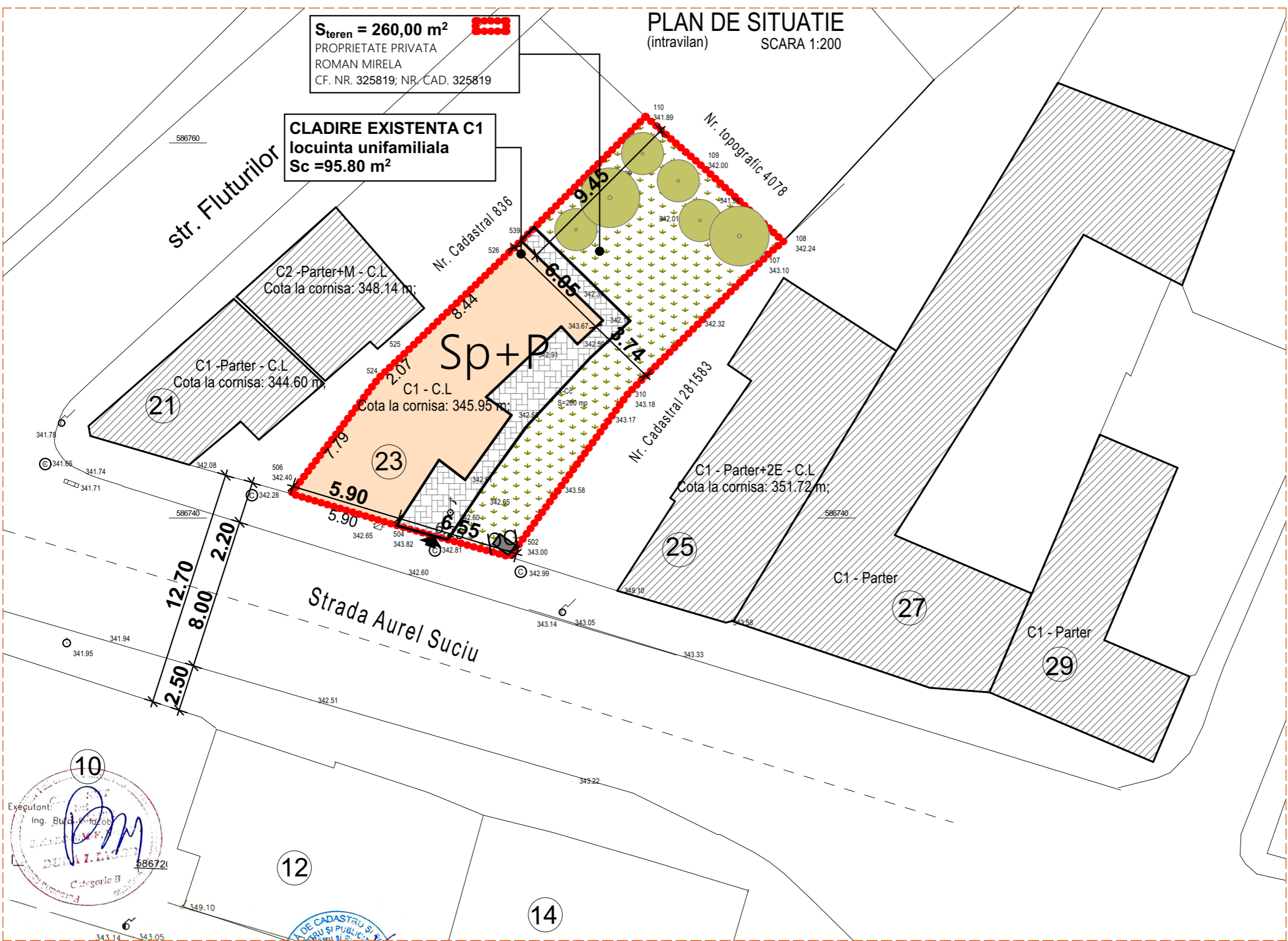
- ZONA STUDIATA
- LIMITA PROPRIETATE PARCELA STUDIATA
- CONSTRUCTIE EXISTENTA C1- REGIM DE INALTIME P
- CONSTRUCTII EXISTENTE
- CIRCULATII PIETONALE
- PUNCT GOSPODARESC
- SPATII VERZI
- PLANTATIE MEDIE SI INALATA
- ACCES PIETONAL INCINTA

INDICI TEHNICO URBANISTICI  
 PE TERENUL DESTINAT CONTRUIRII  
 TEREN STUDIAT  
 PROPRIETATE PRIVATA  
 ROMAN MIRELA  
 CF. NR. 325819; NR. CAD. 325819  
 S<sub>teren</sub> = 260,00 mp din care :  
 SUPRAFATA CONSTRUITA EXISTENTA  
 S<sub>c</sub> = 95,80 m<sup>2</sup>  
 S<sub>d</sub> = 95,80 m<sup>2</sup>  
 S<sub>u</sub> = 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**  
 UTR = RrM2  
 POT exist = 36.84%  
 CUT exist = 0.36

**POT maxim=60%**  
**CUT maxim = 1.8**

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



Executant:  
 Ing. Burdakov  
  
 Categoria B

AGENCIJA DE CADASTRU SI PUBLICITATE IMOBILIARA  
 Oficiul de Cadastru si Publicitate Imobiliara Cluj-Napoca  
 Nr. de inregistrare: 180121 data: 3.10.18  
 Receptiionat  
 Mihai Konradi  
 Consilier Cadastru  
 (cu numele consilierului / inspectorului)

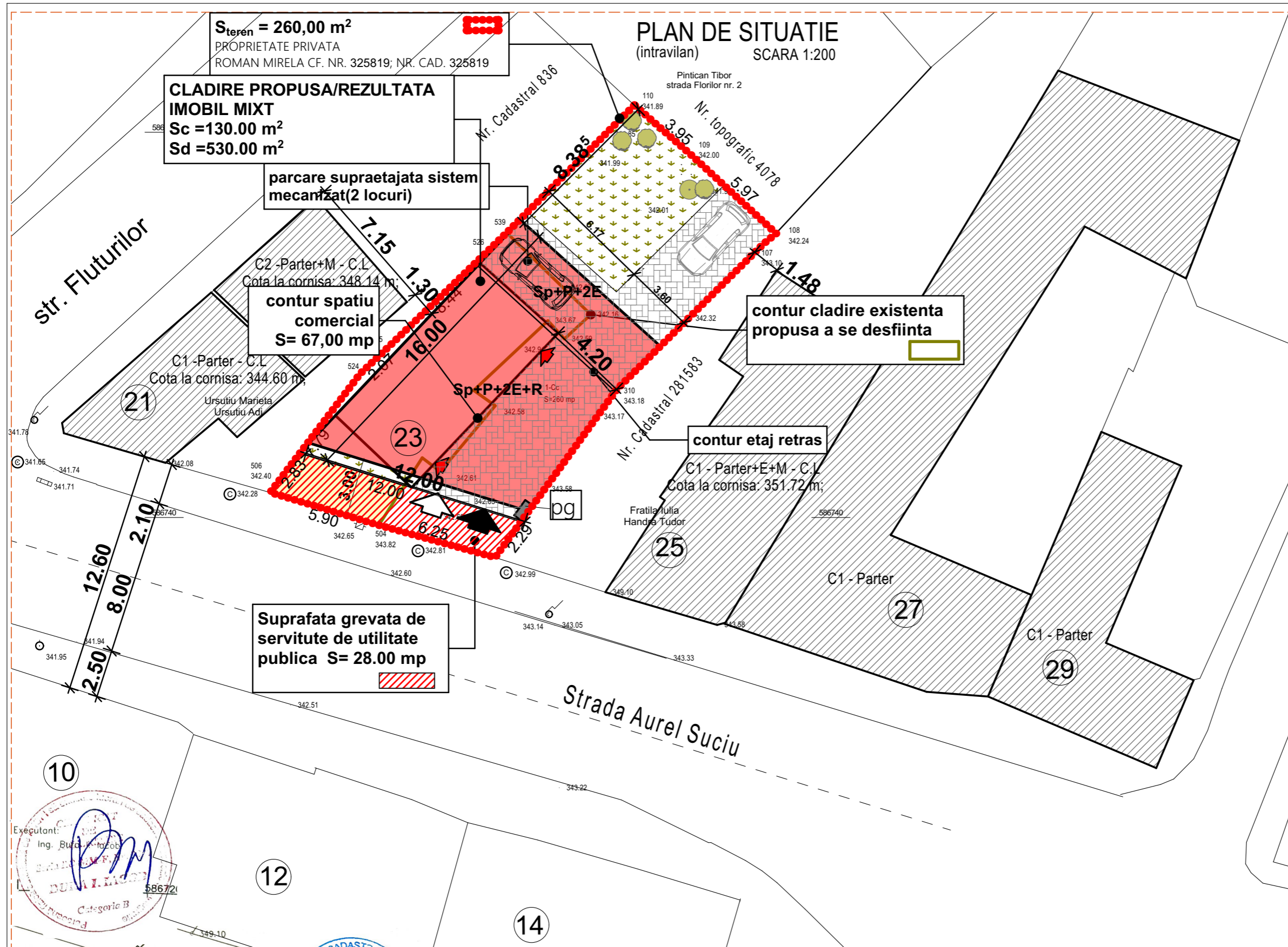
Prezentul document receptionat este  
 valabil insoit de procesul verbal de  
 receptie nr. ...4625... data: 17.10.18

Parcela (1) - Teren

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

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. /2020	
Calitatea	Nume	Semnatura	Data: februarie 2020	Titlu proiect:	DESFIINTARE CLADIRE EXISTENTA SI CONSTRUIRE IMOBIL MIXT-SPATIU COMERCIAL (tertiar) LA PARTER SI FUNCTIUNI DE TURISM- HOTEL DE APARTAMENTE CU REGIM FINAL DE INALTIME S+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:	SITUATIA EXISTENTA
Desenat:	Arh. Anamaria Chetan		Scara: 1 : 200	Plansa: A2	



- ### LEGENDA
- ZONA STUDIATA
  - LIMITA PROPRIETATE PARCELA STUDIATA
  - CLADIRE PROPUSA - REGIM DE INALTIME S+P+2E+R
  - CLADIRE PROPUSA A SE DESFIINTA
  - CONSTRUCTII EXISTENTE
  - CIRCULATII AUTO/PIETONALE
  - PUNCT GOSPODARESC
  - SPATII VERZI
  - PLANTATIE MICA SI MEDIE
  - ▲ ACCES AUTO
  - ▲ ACCES PIETONAL
  - ▲ 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  
 S<sub>c</sub> = 95,80 m<sup>2</sup> S<sub>d</sub> = 95,80 m<sup>2</sup>  
 SUPRAFATA PROPUSA A SE DESFIINTA  
 S<sub>c</sub> = 95,80 m<sup>2</sup> S<sub>d</sub> = 95,80 m<sup>2</sup>  
 -regim inaltime rezultat S+P+2E+R  
 -destinatia propusa - spatiu comercial(tertiar) la parter si hotel - apartament la etajele superioare  
 -nr de apartamente(apart hotel) propuse - 7  
 -nr. locurilor de parcare auto din incinta existente -  
 -nr. locurilor de parcare auto propuse/rezultate - 3  
 (NECESAR LOCURI PARCARE=30% x 7 nr.camere= 2 locuri + 1 loc spatiu comercial)  
 -inaltimea maxima la ATIC +12.00 m (fata de cota +/-0,00)  
 Suprafata spatii verzi pe sol = 48,37 mp = 20.84%  
**S<sub>c</sub> propusa = 130,00 m<sup>2</sup>**  
**S<sub>d</sub> propusa = 530,00 m<sup>2</sup>**  
**S<sub>u</sub> propusa = 464,00 m<sup>2</sup>**  
**REGIM TEHNIC POT maxim=60%**  
**UTR = RrM2 CUT maxim = 1.8**  
**POT existent = 36.84% POT propus = 50.00%**  
**CUT existent = 0.36 CUT propus = 1.80(fara Ssubsol = spatiu tehnic)**

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**

Executant: Ing. Burdakov  
 586721  
 Categoria B  
 18/01/21 3.10.18  
 Receptie Mihai Konradi  
 Consilier Cadastru  
 Prezentul document receptionat este valabil insozit de procesul verbal de receptie nr. 4625 data 17.10.18

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%	67,03	28,89%	
S circulatii auto/pietonale	45,00	17,30%	116,60	50,27%	
S spatii verzi	119,20	45,86%	48,37	20,84%	
S teren neamenajat	—	—	—	—	

	Numele	Semnatura	Cerinta
	<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		

Referat		PR.NR.
Beneficiar:	<b>ROMAN MIRELA</b>	/2020
Titlu proiect:	DESFIINTARE CLADIRE EXISTENTA SI CONSTRUIRE IMOBIL MIXT-SPATIU COMERCIAL (tertiar) LA PARTER SI FUNCTIUNI DE TURISM- HOTEL DE APARTAMENTE CU REGIM FINAL DE INALTIME S+P+2E+R, REALIZARE ACCES AUTO, RACORDURI SI BRANSAMENTE LA UTILITATI, IMPREJMUIRE str. Aurel Suci(Pietroasa), nr. 23, Cluj-Napoca, jud. Cluj	Faza: P.U.D.
Titlu plansa:	<b>REGLEMENTARI</b>	Plansa: A3
Data:	februarie 2020	
Scara:	1 : 200	

# PLAN DE SITUATIE

(intravilan) SCARA 1:200

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

**CLADIRE PROPUSA/REZULTATA**  
**IMOBIL MIXT**  
 Sc = 130,00 m<sup>2</sup>  
 Sd = 530,00 m<sup>2</sup>

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

## LEGENDA

- ZONA STUDIATA
- LIMITA PROPRIETATE PARCELA STUDIATA
- ACCES AUTO
- ACCES PIETONAL
- 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 TEREN = 260,00 mp  
 S TEREN grevata de servitute de utilitate publica = 28,00 mp  
 S TEREN REZULTATA = 232,00 mp  
 SUPRAFATA CONSTRUITA EXISTENTA  
 Sc = 95,80 m<sup>2</sup> Sd = 95,80 m<sup>2</sup>  
 SUPRAFATA PROPUSA A SE DESFIINTA  
 Sc = 95,80 m<sup>2</sup> Sd = 95,80 m<sup>2</sup>  
 -regim inaltime rezultat S+P+2E+R  
 - destinatia propusa - spatiu comercial(tertiar) la parter si hotel - apartament la etajele superioare  
 -nr de apartamente(apart hotel) propuse - 7  
 -nr. locurilor de parcare auto din incinta existente -  
 -nr. locurilor de parcare auto propuse/rezultate - 3  
 (NECESAR LOCURI PARCARE=30% x 7 nr.camere= 2 locuri + 1 loc spatiu comercial)  
 -inaltimea maxima la ATIC +12,00 m (fata de cota +/-0,00)  
 Suprafata spatiu verde pe sol = 48,37 mp = 20,84%  
**S<sub>c</sub> propusa = 130,00 m<sup>2</sup>**  
**S<sub>d</sub> propusa = 530,00 m<sup>2</sup>**  
**S<sub>u</sub> propusa = 464,00 m<sup>2</sup>**  
**REGIM TEHNIC POT maxim=60%**  
**UTR = RrM2 CUT maxim = 1.8**  
**POT existent = 36.84% POT propus = 50.00%**  
**CUT existent = 0.36 CUT propus = 1.80(fara S<sub>subsol</sub> = spatiu tehnic)**

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi lateri 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

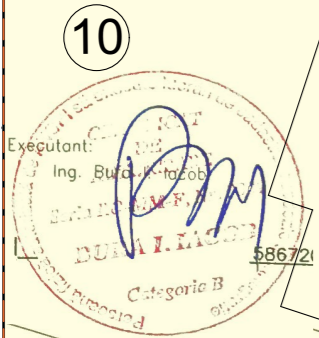
Str. Fluturilor

Strada Aurel Suciu

C2 -Parter+M - C.L  
 Cota la cornisa: 348.14 m;

C1 -Parter - C.L  
 Cota la cornisa: 344.60 m;

C1 - Parter+E+M - C.L  
 Cota la cornisa: 351.72 m;

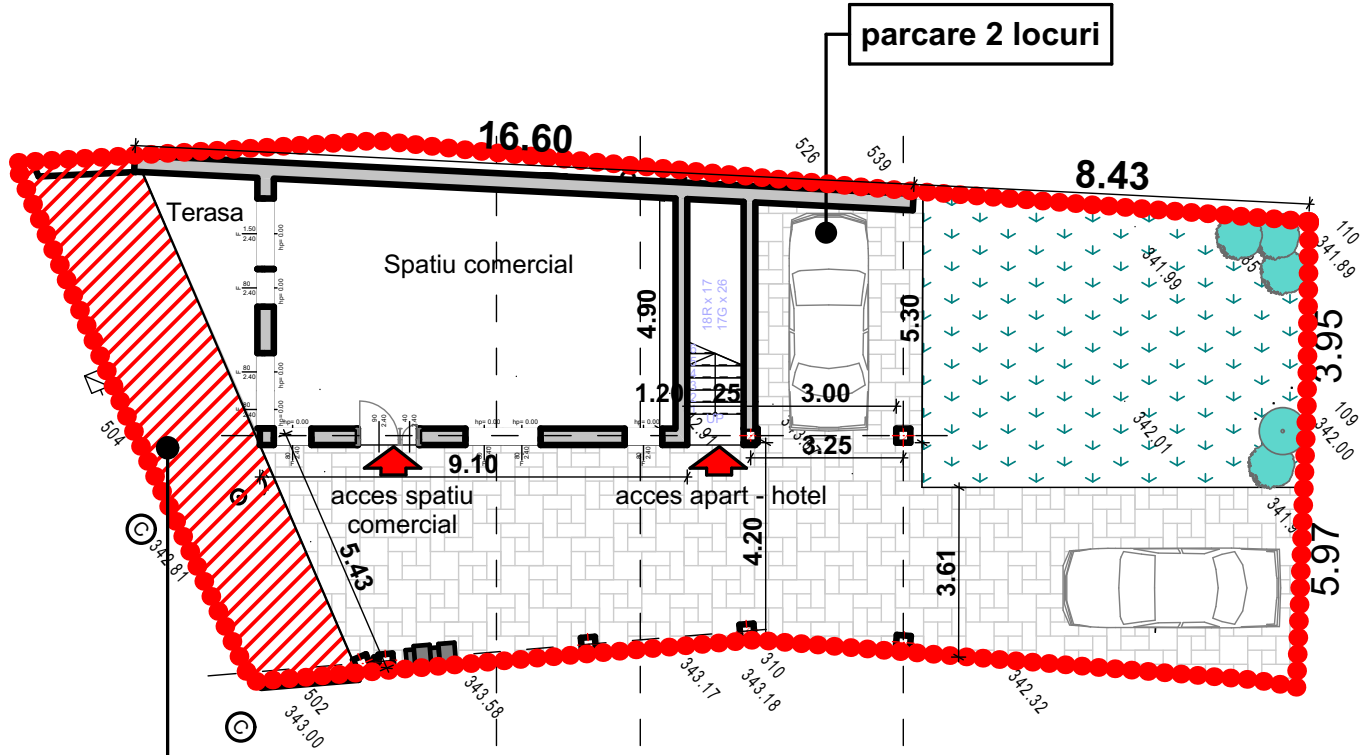


Agencia Nationala de Cadastru si Publicitate Imobiliara  
 Oficiul de Cadastru si Publicitate Imobiliara Cluj-Napoca  
 Nr. de inregistrare: 180121 data: 3.10.18  
 Receptie  
 Mihai Konradi  
 Consilier Cadastru  
 (numele si numele consilierului / inspectorului)

Prezentul document receptionat este valabil insoit de procesul verbal de receptie nr. ....4.6.25 data 17.10.18

BILANT TERITORIAL	Proprietate privata		S grevata de servitute de utilitate publica = 28.00 mp	Proprietate privata	
	EXISTENT			PROPOS	
S teren	260,00	100%	232,00	100%	
S constructii	95,80	36,84%	67,03	28,89%	
S circulatii auto/pietonale	45,00	17,30%	116,60	50,27%	
S spatii verzi	119,20	45,86%	48,37	20,84%	
S teren neamenajat	—	—	—	—	

Numele		Semnatura	Cerinta	Referat	
S.C. CONPROEX CONSTRUCT S.R.L.				Beneficiar:	PR.NR. /2020
Str.Liviu Rebreanu, Nr.4, Ap.3, Cluj-Napoca				ROMAN MIRELA	
Calitatea	Nume	Semnatura		Titlu proiect:	Faza: P.U.D.
Sef Proiect	Ing.Istvan Varga			DESFIINTARE CLADIRE EXISTENTA SI CONSTRUIRE IMOBIL MIXT-SPATIU COMERCIAL (tertiar) LA PARTER SI FUNCTIUNI DE TURISM- HOTEL DE APARTAMENTE CU REGIM FINAL DE INALTIME S+P+2E+R, REALIZARE ACCES AUTO, RACORDURI SI BRANSAMENTE LA UTILITATI, IMPREJMUIRE str. Aurel Suciu(Pietroasa), nr. 23, Cluj- Napoca, jud. Cluj	
Proiectat:	Arh.Sonia Nicula		Data:	Titlu plansa:	Plansa: A4
Desenat:	Arh. Anamaria Chetan		februarie 2020	CIRCULATIA TERENURILOR	
			Scara: 1 : 200		



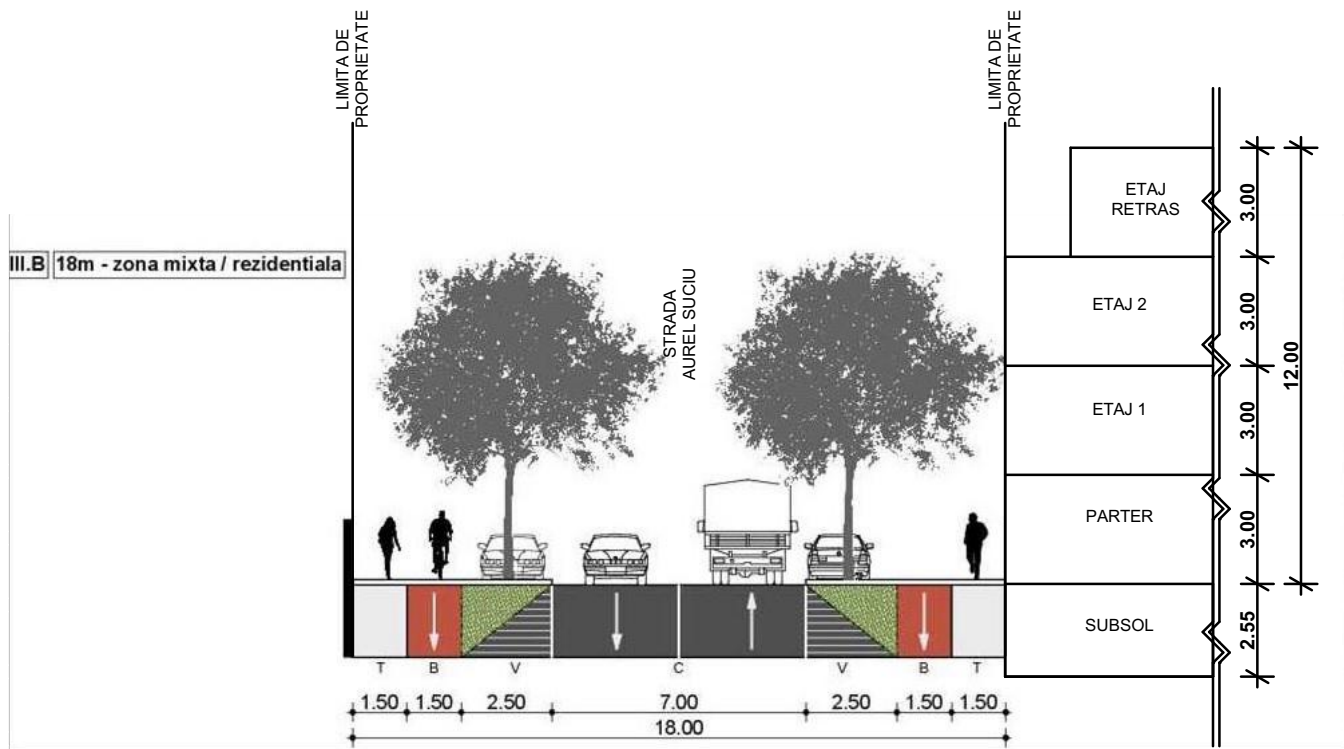
Nr. topografic 4078

Suprafata grevata de servitute de utilitate publica S= 28.00 mp

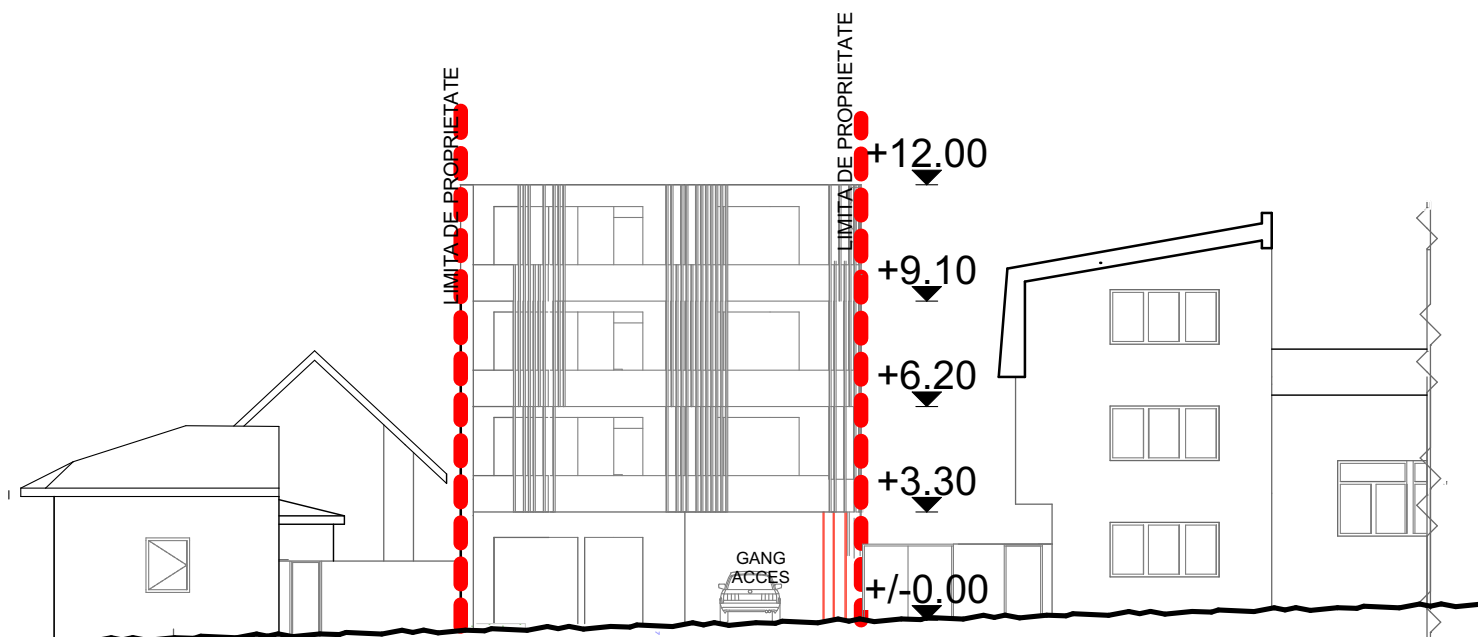
●●●●●●●● LIMITA PROPRIETATE PARCELA STUDIATA

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

## PROFIL TRANSVERSAL



## PROFIL LONGITUDINAL



**S<sub>teren</sub> = 260,00 m<sup>2</sup>** 

PROPRIETATE PRIVATA

ROMAN MIRELA

CF. NR. 325819; NR. CAD. 325819

 LIMITA PROPRIETATE PARCELA STUDIATA

# PLAN DE SITUATIE

(intravilan) SCARA 1:200

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

**CLADIRE PROPUSA/REZULTATA**  
**IMOBIL MIXT**  
**Sc = 135,00 m<sup>2</sup>**  
**Sd = 530,00 m<sup>2</sup>**

## LEGENDA

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

### RETELE EXISTENTE

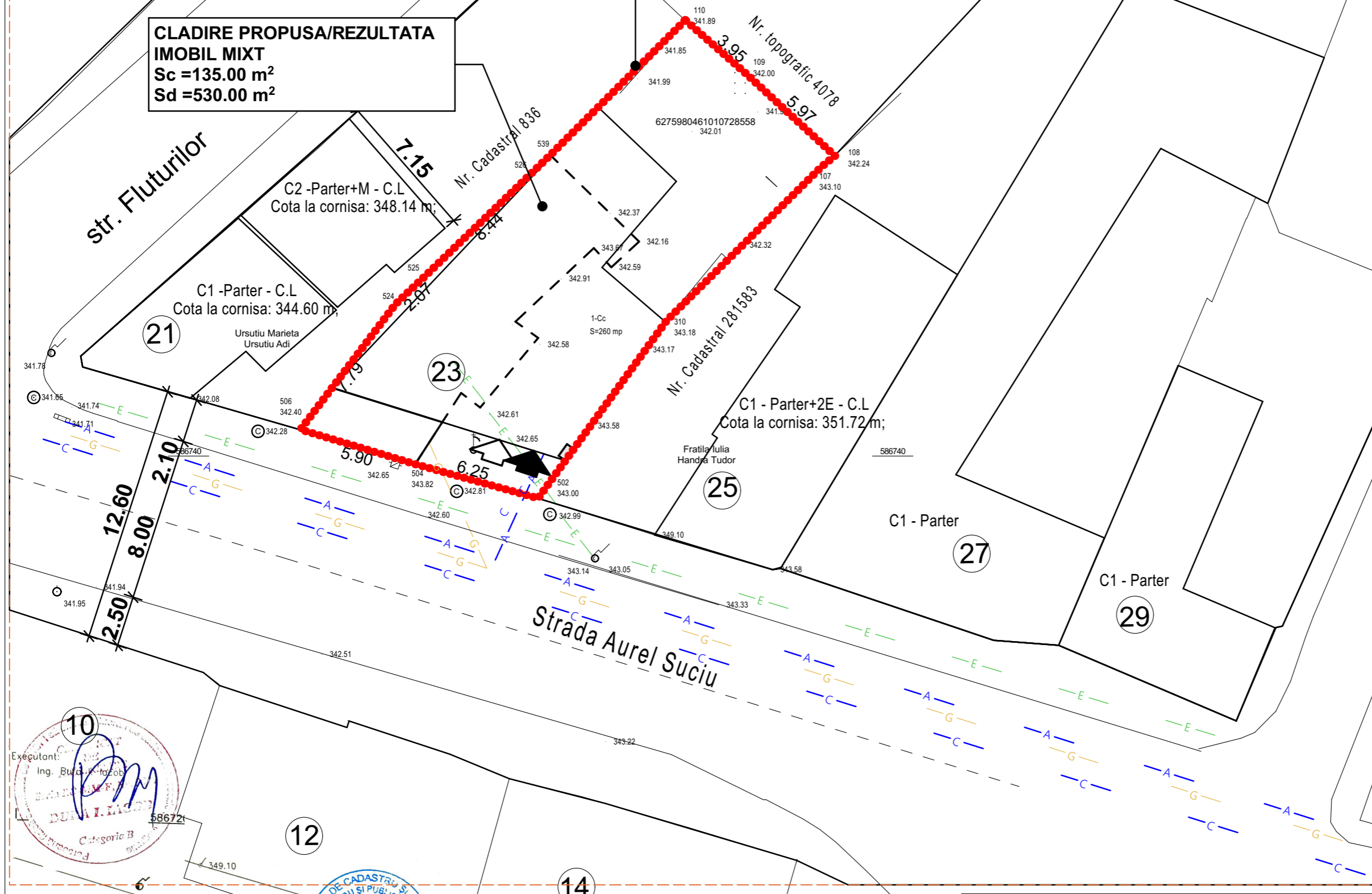
- E — ELECTRICE
- G — GAZ
- A — APA
- C — CANAL

### INDICI TEHNICO URBANISTICI PE TERENUL DESTINAT CONTRUIRII

TEREN STUDIAT PROPRIETATE PRIVATA ROMAN MIRELA  
 CF. NR. 325819; NR. CAD. 325819  
 STEREN = 260,00 mp  
 STEREN grevata de servitute de utilitate publica = 28,00 mp  
 STEREN REZULTATA = 232,00 mp  
 SUPRAFATA CONSTRUITA EXISTENTA  
 Sc = 95,80 m<sup>2</sup> Sd = 95,80 m<sup>2</sup>  
 SUPRAFATA PROPUSA A SE DESFIINTA  
 Sc = 95,80 m<sup>2</sup> Sd = 95,80 m<sup>2</sup>  
 -regim inaltime rezultat S+P+2E+R  
 -destinatia propusa - spatiu comercial(tertiar) la parter si hotel - apartament la etajele superioare  
 -nr de apartamente(apart hotel) propuse - 7  
 -nr. locurilor de parcare auto din incinta existente -  
 -nr. locurilor de parcare auto propuse/rezultate - 3  
 (NECESAR LOCURI PARCARE=30% x 7 nr.camere= 2 locuri + 1 loc spatiu comercial)  
 -inaltimea maxima la ATIC +12,00 m (fata de cota +/-0,00)  
 Suprafata spatiu verde pe sol = 48,37 mp = 20,84%  
**Sc propusa = 130,00 m<sup>2</sup>**  
**Sd propusa = 530,00 m<sup>2</sup>**  
**Su rezultata = 464,00 m<sup>2</sup>**  
**REGIM TEHNIC POT maxim=60%**  
**UTR = RrM2 CUT maxim = 1.8**  
**POT existent = 36.84% POT propus = 50.00%**  
**CUT existent = 0.36 CUT propus = 1.80(fara Ssubsol = spatiu tehnic)**

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



Executant: Ing. Bucur Petre  
 Ing. Anamaria Chetan  
 Ing. Sonia Nicula

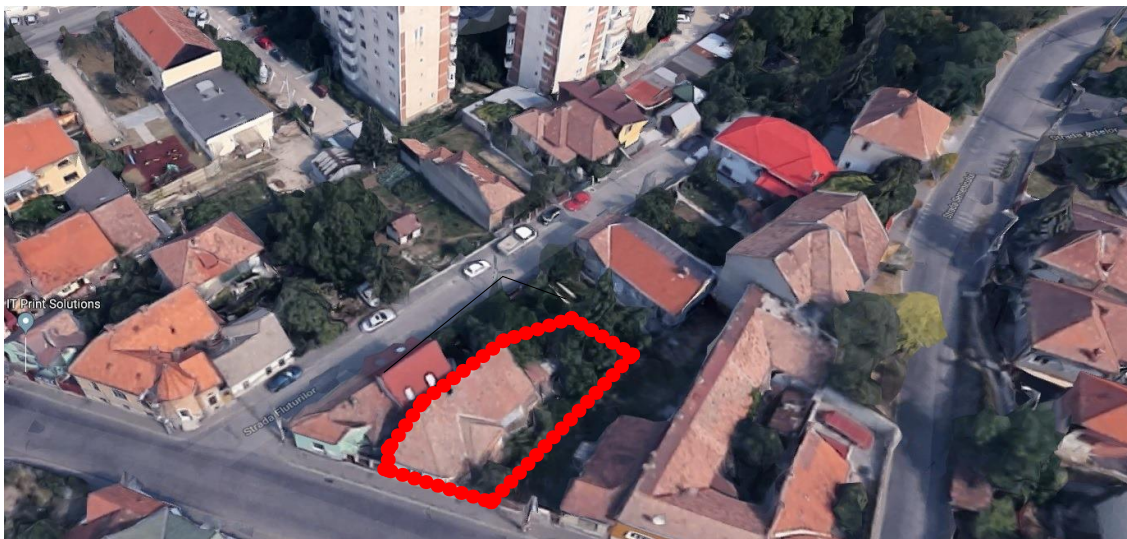
Receptionat: Mihai Konradi  
 Consilier Cadastru

Prezentul document receptionat este valabil insoit de procesul verbal de receptie nr. 4625, data 17.10.18

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%	67,03	28,89%	
S circulatii auto/pietonale	45,00	17,30%	116,60	50,27%	
S spatii verzi	119,20	45,86%	48,37	20,84%	
S teren neamenajat	—	—	—	—	

	Numele	Semnatura	Cerinta
	S.C. CONPROEX CONSTRUCT S.R.L. Str.Liviu Rebreanu, Nr.4, Ap.3, Cluj-Napoca		
Calitatea	Nume	Semnatura	
Sef Proiect	Ing.Istvan Varga		Data: februarie 2020
Proiectat:	Arh.Sonia Nicula		Scara: 1 : 200
Desenat:	Arh. Anamaria Chetan		

Referat		PR.NR.
Beneficiar:	ROMAN MIRELA	/2020
Titlu proiect:	DESFIINTARE CLADIRE EXISTENTA SI CONSTRUIRE IMOBIL MIXT-SPATIU COMERCIAL (tertiar) LA PARTER SI FUNCTIUNI DE TURISM- HOTEL DE APARTAMENTE CU REGIM FINAL DE INALTIME S+P+2E+R, REALIZARE ACCES AUTO, RACORDURI SI BRANSAMENTE LA UTILITATI, IMPREJMUIRE str. Aurel Suci(Pietroasa), nr. 23, Cluj- Napoca, jud. Cluj	Faza: P.U.D.
Titlu plansa:	RETELE EDILITARE	Plansa: A5



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

 **LIMITA PROPRIETATE  
PARCELA STUDIATA**

