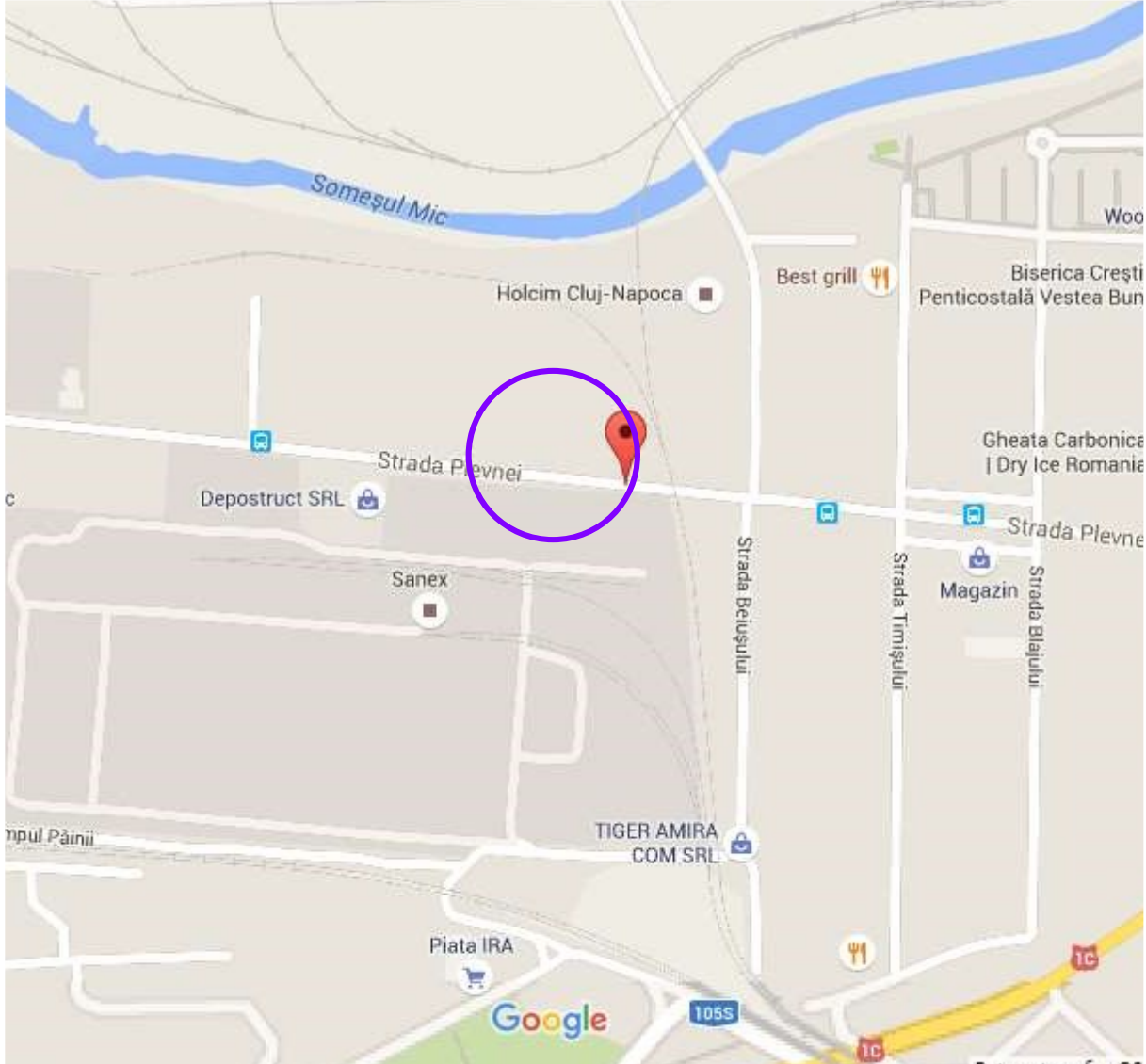
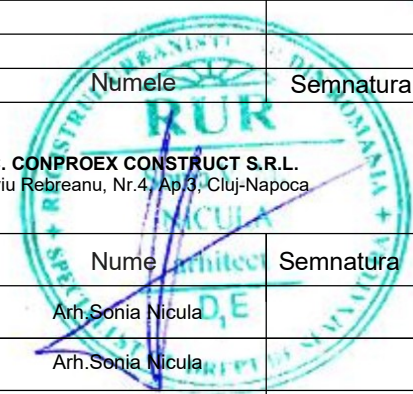



# INCADRARE IN ZONA



 ZONA STUDIATA

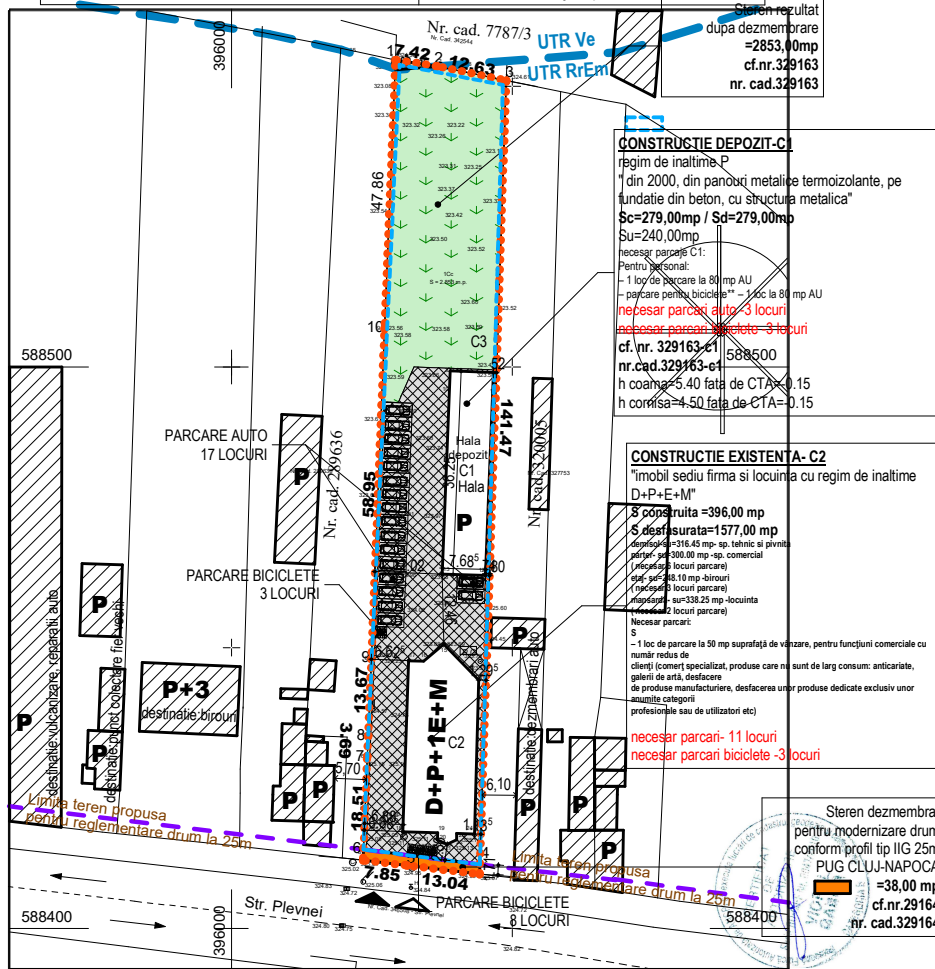
	Numele	Semnatura	Cerinta	Referat	
	 <p>S.C. CONPROEX CONSTRUCT S.R.L. Str. Liviu Rebreanu, Nr.4, Ap.3, Cluj-Napoca</p>		 <small>S.C. CONPROEX CONSTRUCT S.R.L.</small>	Beneficiar:	TAMAS GHEORGHE TAMAS ILDIKO
Calitatea	Nume	Semnatura	Data:	Titlu proiect:	ELABORARE P.U.D PENTRU: CONSTRUIRE HALA DEPOZITARE CORP C3 STRUCTURA METALICA str. Plevnei nr.83 loc. Cluj-Napoca jud.Cluj
Sef Proiect	Arh.Sonia Nicula		2023		PR.NR. 2023
Proiectat:	Arh.Sonia Nicula			Titlu plansa:	Faza: P.U.D.
Desenat:	Arh.Sonia Nicula			PLAN INCADRARE ZONA	Plansa: A0



# PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI

Scara: 1: 1000

Nr. Cadastral	Suprafata masurata a imobilului	Adresa imobilului
	2891 mp.	Cluj-Napoca
Cartea Funciara nr.	Unitatea administrativ teritoriala (UAT)	
	Cluj-Napoca	



## LEGENDA

..... ZONA STUDIATA

**LIMITA PROPRIETATE PRIVATA STUDIATA**  
 S teren studiat: 2853,00 mp  
 cf.nr. 329163  
 nr. cad. 329163  
 proprietate privata  
 TAMAS GHEORGE  
 TAMAS ILDIKO

**NECESAR PARCARI AUTO- 14 LOCURI**  
**PARCARI AUTO EXISTENTE- 14 LOCURI**

**NECESAR PARCARI BICICLETE- 6**  
**PARCARI BICICLETE EXISTENTE-6**

- CONSTRUCTII EXISTENTE INCINTA STUDIATA**
- SPATII VERZI-GAZON**
- ALEEI PIETONALE SI AUTO**
- P.G. PUNCT GOSPODARESC**

## INDICI TEHNICO URBANISTICI PE TERENUL DESTINAT CONTRUIRII

### LIMITA PROPRIETATE PRIVATA STUDIATA

S teren initial studiat: 2891,00 mp  
 TAMAS GHEORGE  
 TAMAS ILDIKO  
 din care:  
 -Steren rezultat dupa dezmembrare = 2853,00 mp  
 -Steren dezmembrat pentru modernizare drum conform profil tip IIG 25m PUG CLUJ-NAPOCA = 38,00 mp

### SITUATI EXISTENTA

#### CONSTRUCTIE DEPOZIT- C1

regim de inaltime P  
 \* din 2000, din panouri metalice termoizolante, pe fundatie din beton, cu structura metalica"  
**=245,00mp**  
 cf. nr. 329163-c1  
 nr.cad.329163-c1  
 Sc=279,00mp / Sc=279,00mp

#### CONSTRUCTIE EXISTENTA- C2

"imobil sediu firma si locuinta cu regim de inaltime D+P+E+M"  
 S construita = 396,00 mp  
 S desfasurata = 1577,00 mp  
 necesar parcar: 11 locuri  
 necesar parcar: 3 locuri

sc TOTAL existenta = 675,00 mp  
 sd TOTAL existenta = 1856,00 mp

**P.O.T. MAXIM = 40,00 %**  
**C.U.T. MAXIM = 2,0**

**P.O.T. existent = 23,65%**  
**C.U.T. existent = 0,65**

=calculat la suprafata teren rezultat dupa dezmembrare 2853 mp

BILANT TERITORIAL	Proprietate privata	
	EXISTENT	
	mp	%
S teren	2853,00	100%
S constructii	675,00	23,65%
S circulatii auto/pietonale	1046,00	72,68%
S spatii verzi	1132,00	39,67%
S teren neamenajat	—	—

BILANT TERITORIAL	
TOTAL=2853 mp	din care:
UTR RrEm....2846.38 mp	
UTR Ve...6.62 mp	

Puncte pe contur 1 Cc

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	588554.699	396029.216	7.425
2	588553.588	396036.557	12.633
3	588555.041	396048.931	139.760
4	588411.360	396044.238	20.897
5	588410.058	396023.516	16.587
6	588430.632	396024.172	3.690
7	588434.319	396024.331	13.667
8	588447.973	396024.919	58.953
9	588506.880	396027.255	47.859
S=2853 m.p. P=321.47 m.			

Puncte pe contur C1

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
10	588495.023	396038.545	7.700
11	588494.764	396046.241	31.800
12	588462.982	396045.172	7.699
13	588463.241	396037.477	31.800
S=245 m.p. P=79 m.			

TOTAL=2853 mp din care:  
**1. UTR RrEm....2846.38 mp**  
 RrM3- PARCELAR RIVERAN  
 DESTINAT RESTRUCURĂRII ZONĂ MIXTĂ  
 CU REGIM DE CONSTRUIRE DESCHIS  
 P.O.T. maxim = 40%  
 C.U.T. maxim = 2,0.

**P.O.T. existent = 23,71%**  
**C.U.T. existent = 0,65**  
 -calculat la suprafata teren aferenta utr-RrEm  
 2846.38 mp

**2.UTR Ve...6.62 mp**  
 Ve- ZONĂ VERDE DE PROTECȚIE A  
 APELUR SAU CU ROL DE CULOAR  
 ECOLOGIC  
 P.O.T. maxim = 1%  
 C.U.T. maxim = 1%

### A. Date referitoare la teren

Nr.parcela	Categoria de folosinta	Suprafata (mp)	Mentiiuni
1	2	3	5
1	A	2891	Teren partial inrejmuit cu gard de metal si plasa.
<b>B. Date referitoare la constructii</b>			
Cod. Cnt	Destinatia	Suprafata construita la	Mentiiuni
		Date: 2023.04.07	
		08:52:14 +03:00'	
Total			

Suprafata totala masurata = 2891 mp  
 Suprafata din act = 2891 mp

Executant: PFA GABOR V. Viorel  
 Informații despre proiect și autoritatea responsabilă:  
 DATA: Martie 2023

**VIROEL GABOR**  
 Data: 04.03.2016  
 Semnat digital

Confirm introducerea imobilului in baza de date integrata si atribuirea numarului cadastral

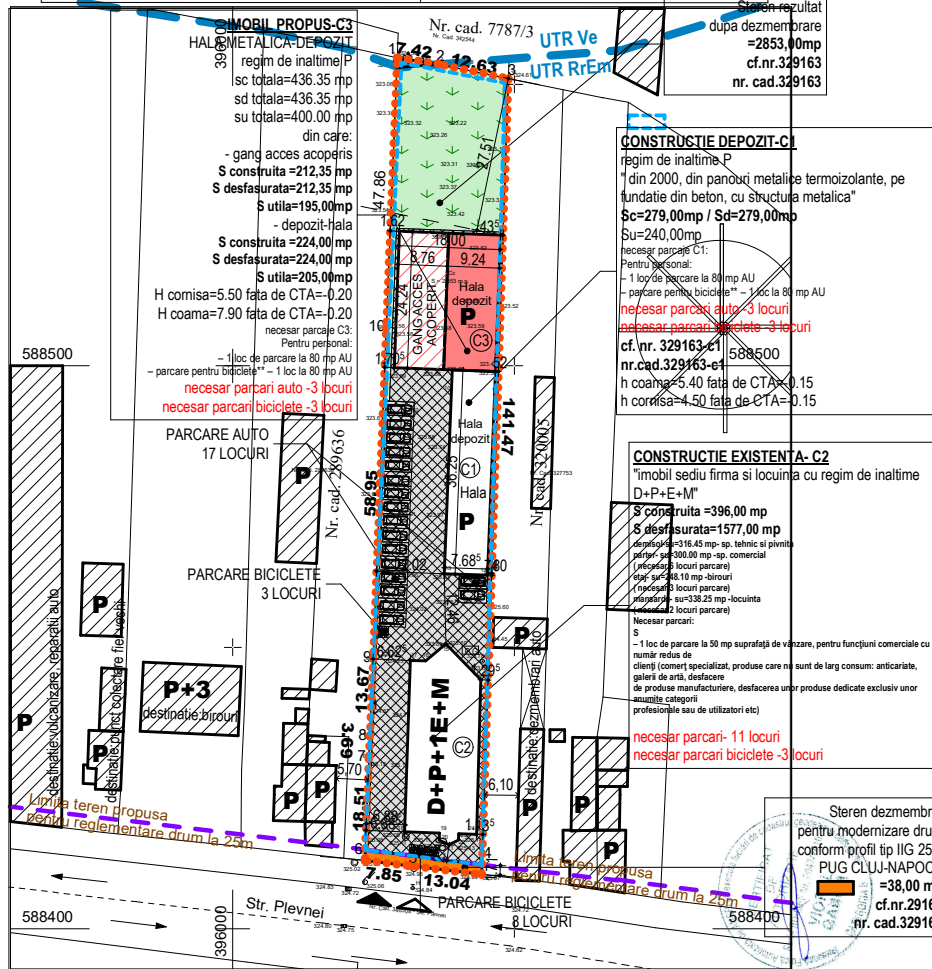
Numele		Semnatura	Cerinta	Referat	
S.C. CONPROEX CONSTRUCT S.R.L.		Str.Liviu Rebreanu, Nr.4, Ap.3, Cluj-Napoca		Beneficiar:	TAMAS GHEORGHE TAMAS ILDIKO
Calitatea	Nume	Semnatura	Data:	Titlu proiect:	ELABORARE P.U.D PENTRU CONSTRUIRE HALA DEPOZITARE CORP C3 STRUCTURA METALICA str. Plevnei nr.83 loc. Cluj-Napoca jud.Cluj
Sef Proiect	Arh.Sonia Nicula		2023	Faza:	P.U.D.
Proiectat:	Arh.Sonia Nicula			Titlu plansa:	PLAN SITUATIE EXISTENTA
Desenat:	Arh.Sonia Nicula			Plansa:	A1



# PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI

Scara: 1: 1000

Nr. Cadastral	Suprafata masurata a imobilului	Adresa imobilului
	2891 mp.	Cluj-Napoca
Cartea Funciara nr.	Unitatea administrativ teritoriala (UAT)	
	Cluj-Napoca	



## LEGENDA

- ZONA STUDIATA
- LIMITA PROPRIETATE PRIVATA STUDIATA  
S teren studiat: 2853,00 mp  
cf.nr. 329163  
nr. cad. 329163  
proprietate privata  
TAMAS GHEORGE  
TAMAS ILDIKO
- ▭ CONSTRUCTII EXISTENTE  
INCINTA STUDIATA
- ▨ IMOBIL PROPUZ
- ▭ SPATII VERZI-GAZON
- ▭ ALEEI PIETONALE SI AUTO
- Ⓜ PUNCT GOSPODARESC

BILANT TERITORIAL	Proprietate privata		Proprietate privata	
	EXISTENT		PROPUNERE	
	mp	%	mp	%
S teren	2853,00	100%	2853,00	100%
S constructii	675,00	23,65%	1111,35	38,95%
S circulatii auto/pietonale	1046,00	72,68%	1091,15	38,25%
S spatii verzi	1132,00	39,67%	650,50	22,80%
S teren neamenajat	—	—	—	—

**EXISTENT**  
NECESAR PARCARI AUTO- 14 LOCURI  
PARCARI AUTO EXISTENTE- 14 LOCURI  
NECESAR PARCARI BICICLETE- 6  
PARCARI BICICLETE EXISTENTE-6

**PROPUS/REZULTAT**  
NECESAR PARCARI AUTO- 17 LOCURI  
PARCARI AUTO PROPUSE/REZULTATE- 17  
LOCURI  
din care:  
- existente auto-14  
- propuse auto-3  
NECESAR PARCARI BICICLETE- 9 LOCURI  
PARCARI BICICLETE ASIGURATE- 12 LOCURI

Puncte pe contur 1 Cc

Nr. Pct.	Coordonate pct. de contur		Lungimi lateri D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	588554.699	396029.216	7.425
2	588553.588	396036.557	12.633
3	588551.041	396048.931	139.760
4	588411.360	396044.238	20.897
5	588414.058	396023.516	16.587
6	588430.632	396024.172	3.690
7	588434.319	396024.331	13.667
8	588447.973	396024.919	58.953
9	588506.880	396027.255	47.859

S=2853 m.p. P=321.47 m.

## INDICI TEHNICO URBANISTICI PE TERENUL DESTINAT CONTRUIRII LIMITA PROPRIETATE PRIVATA STUDIATA

S teren initial studiat: 2891,00 mp  
TAMAS GHEORGE  
TAMAS ILDIKO  
din care:  
-Steren rezultat dupa dezmembrare =2853,00mp  
-Steren dezmembrat pentru modernizare drum conform profil tip IIG 25m PUG CLUJ-NAPOCA =38,00 mp

## SITUATI EXISTENTA

**CONSTRUCTIE DEPOZIT- C1**  
regim de inaltime P  
" din 2000, din panouri metalice termoizolante, pe fundatie din beton, cu structura metalica"  
=245,00mp  
cf. nr. 329163-c1  
nr. cad. 329163-c1  
Sc=279,00mp / Sc=279,00mp  
Su=240,00mp

## CONSTRUCTIE EXISTENTA- C2

"imobil sediu firma si locuinta cu regim de inaltime D+P+E+M"  
S construita =396,00 mp  
S desfasurata=1577,00 mp  
desfasurata=316.45 mp- sp. tehnic si pivnita  
parcari=300,00 mp- sp. comercial  
(necesari locuri parcare)  
suprafata=28.10 mp- birouri  
(necesari locuri parcare)  
necesari= suprafata 38.25 mp-locuinta  
necesari= 2 locuri parcare  
Necesari parcare:  
S  
= 1 loc de parcare la 50 mp suprafata de vizitare, pentru functiuni comerciale cu numar redus de clienti) (comeri specializati, produse care nu sunt de larg consum: anticariate, galieri de arta, desfacere de produse manufacturiere, desfacerea unor produse dedicate exclusiv unor anumite categorii profesionale sau de utilizatori etc)

sc TOTAL existenta =675,00 mp  
sd TOTAL existenta=1856,00 mp

P.O.T. MAXIM =40,00 %  
C.U.T. MAXIM=2,0

P.O.T. existent =23,65%  
C.U.T. existent =0,65

=calculat la suprafata teren rezultat dupa dezmembrare 2853 mp

BILANT TERITORIAL	
TOTAL=2853 mp	
din care:	
UTR RrEm...2846.38 mp	
UTR Ve...6.62 mp	

## SITUATIE PROPUSA/REZULTATA

**CONSTRUCTIE DEPOZIT- CONSTRUCTIE EXISTENTA SE PASTREAZA NU SE MODIFICA**  
regim de inaltime P  
" din 2000, din panouri metalice termoizolante, pe fundatie din beton, cu structura metalica"  
cf. nr. 329163-c1  
nr. cad. 329163-c1  
Sc=279,00mp / Sd=279,00mp  
Su=240,00mp

**CONSTRUCTIE EXISTENTA- C2 CONSTRUCTIE EXISTENTA SE PASTREAZA NU SE MODIFICA**  
"imobil sediu firma si locuinta cu regim de inaltime D+P+E+M"  
S construita =396,00 mp  
S desfasurata=1577,00 mp  
S utila=1577,00 mp

HALA METALICA-DEPOZIT regim de inaltime P  
sc totala=436.35 mp  
sd totala=436.35 mp

din care:  
- gang acces acoperis  
S construita =211,35 mp  
S desfasurata=211,35 mp  
S utila=195,00mp  
- depozit-hala  
S construita =225,00 mp  
S desfasurata=225,00 mp  
S utila=205,00mp

sc TOTAL propusa =1111,35mp  
sd TOTAL propusa =2292,35 mp

P.O.T. propus =39,04%  
C.U.T. propus=0,80  
-calculat la suprafata teren aferenta utr-RrEm  
2846.38 mp

P.O.T. propus=38,95%  
C.U.T. propus=0,80  
-calculat la suprafata teren rezultat dupa dezmembrare 2853 mp

H coarisa=5.50 fata de CTA=-0.20  
H coarisa=7.90 fata de CTA=-0.20

## A. Date referitoare la teren

Nr.parcela	Categoria de folosinta	Suprafata (mp)	Mentuni
1	2	3	5
1	A	2891	Teren partial inrejmuit cu gard de metal si plasa.

## B. Date referitoare la constructii

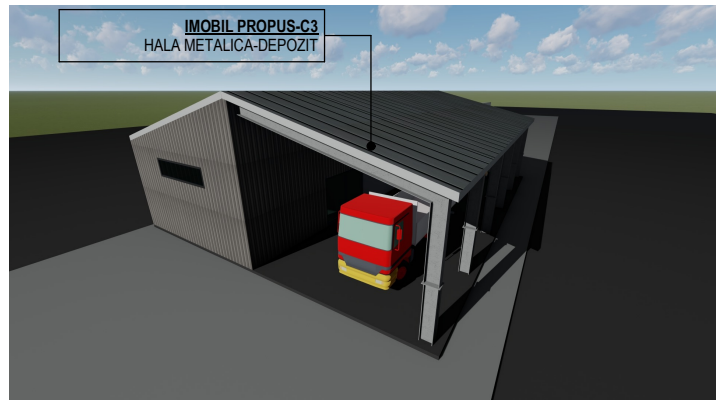
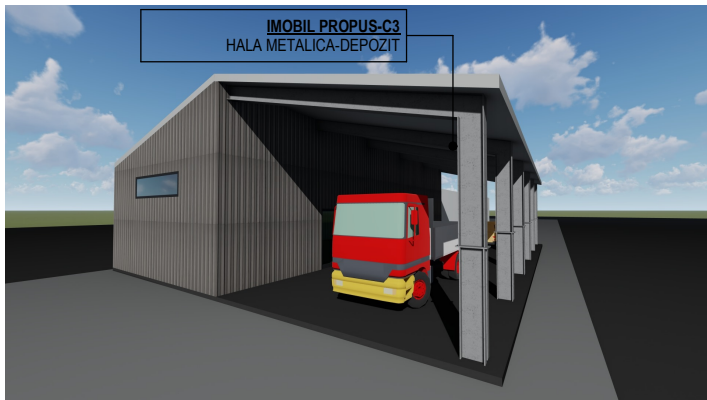
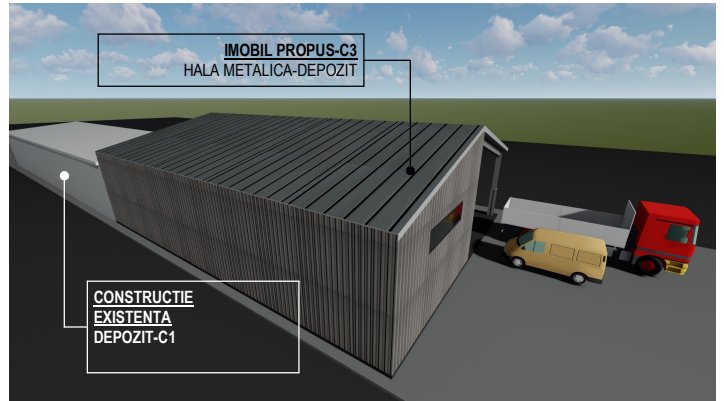
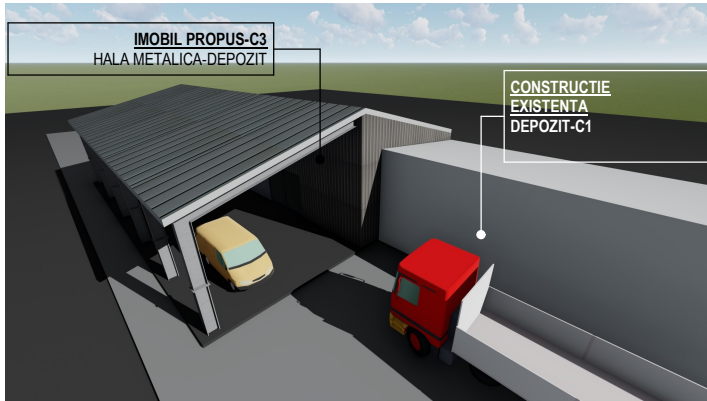
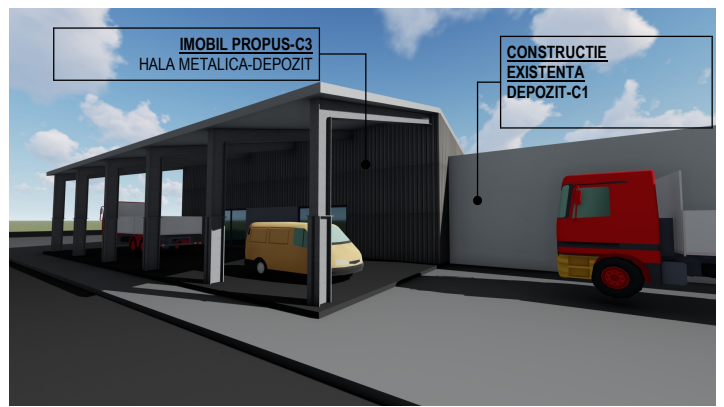
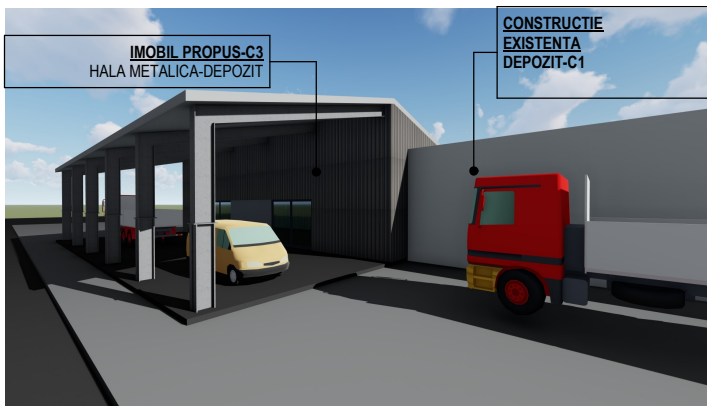
Cod. Con.	Destinatia	Suprafata construita la data	Mentuni
		2023.04.07	
		08:52:14 +03:00	
Total			

Suprafata totala masurata = 2891 mp  
Suprafata din act = 2891 mp

Executant: PFA GABOR V. Viorel  
Introducerea in baza de date a datelor este responsabilitatea  
DATE: Martie 2023

Semnat digital  
Data: 2023.04.07  
Confirmi introducerea in baza de date integrata si atribuirea numarului cadastral

Numele		Semnatura	Cerinta	Referat	
S.C. CONPROEX CONSTRUCT S.R.L.				Beneficiar: TAMAS GHEORGHE TAMAS ILDIKO	
Str. Liviu Rebreanu, Nr.4, Ap.3, Cluj-Napoca				PR.NR. 2023	
Calitatea	Nume	Semnatura	Data:	Titlu proiect: ELABORARE P.U.D PENTRU: CONSTRUIRE HALA DEPOZITARE CORP C3 STRUCTURA METALICA str. Plevnei nr.83 loc. Cluj-Napoca jud. Cluj	
Sef Proiect	Arh. Sonia Nicula		2023	Faza: P.U.D.	
Proiectat:	Arh. Sonia Nicula		Scara: 1 : 1000	Titlu plansa: PLAN REGLEMENTARI URBANISTICE	
Desenat:	Arh. Sonia Nicula			Plansa: A2	



IMOBIL PROPUS  
HALA METALICA-DEPOZIT  
regim de inaltime P

**sc totala=436.35 mp**

**sd totala=436.35 mp**

din care:

- gang acces acoperis

**S construita =211,35 mp**

**S desfasurata=211,35 mp**

**S utila=195,00mp**

- depozit-hala


**S construita =225,00 mp**

**S desfasurata=225,00 mp**

**S utila=205,00mp**

- regim de înălțime → parter
- structura metalica(stalpi si grinzi metalice);
- inchideri din panouri tip sandwich-CULOARE GRI
- învelitoare din panouri tip sandwich-CULOARE GRI

Imobilul propus cu amprenta la sol de 18mx24.24m va fi amplasat calcan de de corpul c1 existent, la distanta de minim 43.5 cm fata de limita estica , la distanta de minim 1.62 m fata de limita vistica si la distanta de 27.51 m fata de limita nordica.

Numele		Semnatura		Cerinta	Referat	
S.C. CONPROEX CONSTRUCT S.R.L. Str.Liviu Rebreanu, Nr.4, Ap.3, Cluj-Napoca		[Signature]		 SC CONPROEX CONSTRUCT SRL	Beneficiar: TAMAS GHEORGHE TAMAS ILDIKO	PR.NR. 2023
Calitatea	Nume	Semnatura		Data: 2023	Titlu proiect: ELABORARE P.U.D PENTRU: CONSTRUIRE HALA DEPOZITARE CORP C3 STRUCTURA METALICA str. Plevnei nr.83 loc. Cluj-Napoca jud.Cluj	Faza: P.U.D.
Sef Proiect	Arh.Sonia Nicula	[Signature]		Scara: 1 : 1000	Titlu plansa: Planșă cu ilustrarea urbanistică a propunerii	Plansa: A6
Proiectat:	Arh.Sonia Nicula	[Signature]				
Desenat:	Arh.Sonia Nicula	[Signature]				

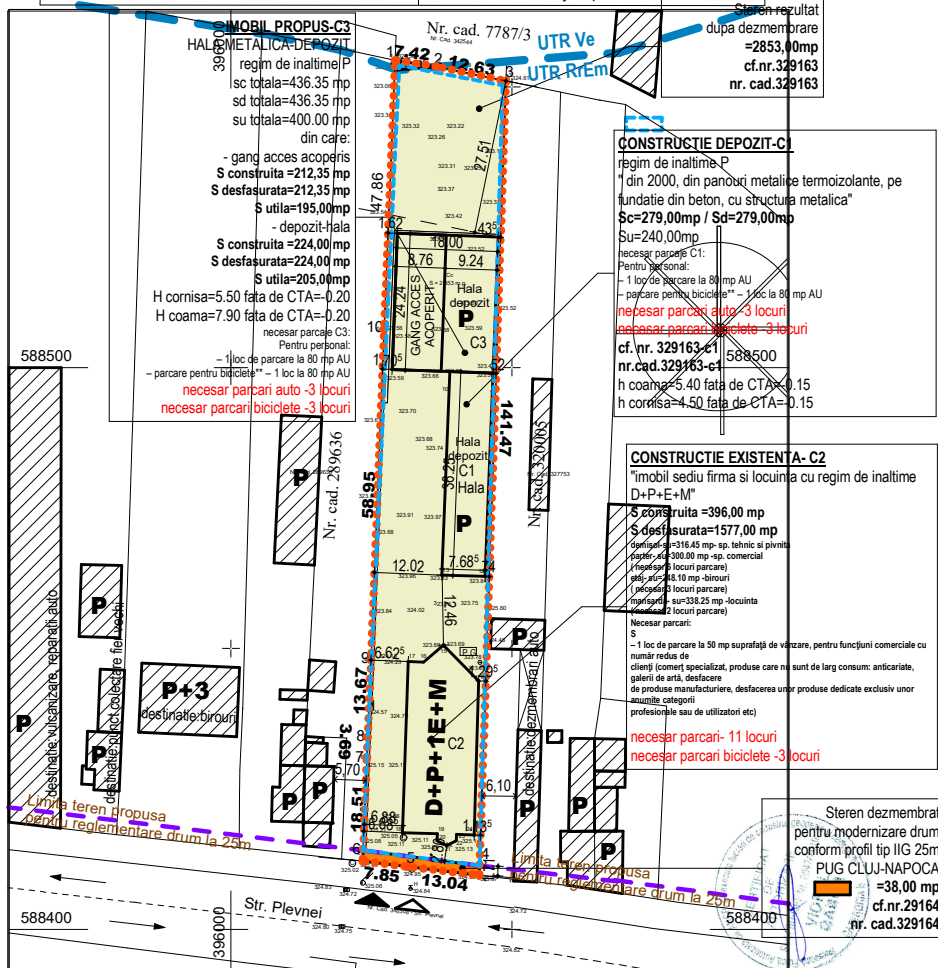


# PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI

Scara: 1: 1000

Nr. Cadastral	Suprafata masurata a imobilului	Adresa imobilului
	2891 mp.	Cluj-Napoca

Cartea Funciara nr.	Unitatea administrativ teritoriala (UAT)
	Cluj-Napoca



## LEGENDA

- ZONA STUDIATA
- LIMITA PROPRIETATE PRIVATA STUDIATA  
S teren studiat: 2853,00 mp  
cf. nr. 329163  
nr. cad. 329163  
proprietate privata  
TAMAS GHEORGE  
TAMAS ILDIKO
- ▭ CONSTRUCTII EXISTENTE INCINTA STUDIATA
- ▭ IMOBIL PROPUIS
- ▭ PUNCT GOSPODARESC

BILANT TERITORIAL	Proprietate privata		Proprietate privata	
	EXISTENT	PROPUNERE	EXISTENT	PROPUNERE
	mp	%	mp	%
S teren	2853,00	100%	2853,00	100%
S constructii	675,00	23,65%	1111,35	38,95%
S circulatii auto/pietonale	1046,00	72,68%	1091,15	38,25%
S spatii verzi	1132,00	39,67%	650,50	22,80%
S teren neamenajat	—	—	—	—

BILANT TERITORIAL
TOTAL=2853 mp
din care:
UTR RrEm...2846.38 mp
UTR Ve...6.62 mp

PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR
TERENURI PROPRIETATE PRIVATA

**INDICI TEHNICO URBANISTICI PE TERENUL DESTINAT CONSTRUIRII**  
**LIMITA PROPRIETATE PRIVATA STUDIATA**  
 S teren initial studiat: 2891,00 mp  
 TAMAS GHEORGE  
 TAMAS ILDIKO  
 din care:  
 -Steren rezultat dupa dezmembreare =2853,00mp  
 -Steren dezmembrat pentru modernizare drum conform profil tip IIG 25m PUG CLUJ-NAPOCA =38,00 mp

## SITUATIE EXISTENTA

**CONSTRUCTIE DEPOZIT- C1**  
 "regim de inaltime P  
 " din 2000, din panouri metalice termoizolante, pe fundatie din beton, cu structura metalica"  
 Sc=279,00mp / Sd=279,00mp  
 Su=240,00mp  
 necesar parcare C1:  
 - 1 loc de parcare la 80 mp AU  
 - necesar pentru biciclete " - 1 loc la 80 mp AU  
 necesar parcare auto -3 locuri  
 necesar parcare biciclete -3 locuri  
 cf. nr. 329163-c1  
 nr. cad. 329163-c1  
 S construita =396,00 mp  
 S desfasurata=1577,00 mp  
 S utila=1577,00 mp  
 Necesari parcare:  
 S  
 - 1 loc de parcare la 50 mp suprafață de vizare, pentru functiuni comerciale cu număr redus de clienti (comerț specializat, produse care nu sunt de larg consum: anticariate, galerii de artă, desfacere de produse manufacturiere, desfacerea unor produse dedicate exclusiv unor anumite categorii profesionale sau de utilizatori etc)  
 necesar parcare: 11 locuri  
 necesar parcare biciclete -3 locuri

**CONSTRUCTIE EXISTENTA- C2**  
 "regim de inaltime P  
 " din 2000, din panouri metalice termoizolante, pe fundatie din beton, cu structura metalica"  
 cf. nr. 329163-c1  
 nr. cad. 329163-c1  
 Sc=279,00mp / Sd=279,00mp  
 Su=240,00mp  
 necesar parcare C2:  
 - 1 loc de parcare la 80 mp AU  
 - necesar pentru biciclete " - 1 loc la 80 mp AU  
 necesar parcare auto -3 locuri  
 necesar parcare biciclete -3 locuri  
 cf. nr. 329163-c1  
 nr. cad. 329163-c1  
 S construita =396,00 mp  
 S desfasurata=1577,00 mp  
 S utila=1577,00 mp  
 Necesari parcare:  
 S  
 - 1 loc de parcare la 50 mp suprafață de vizare, pentru functiuni comerciale cu număr redus de clienti (comerț specializat, produse care nu sunt de larg consum: anticariate, galerii de artă, desfacere de produse manufacturiere, desfacerea unor produse dedicate exclusiv unor anumite categorii profesionale sau de utilizatori etc)  
 necesar parcare: 11 locuri  
 necesar parcare biciclete -3 locuri

P.O.T. MAXIM =40,00 %  
 C.U.T. MAXIM=2,0

P.O.T. existent =23,65%  
 C.U.T. existent =0,65  
 -calculat la suprafata teren rezultat dupa dezmembreare 2853 mp

## Puncte pe contur 1 Cc

Nr. Pct.	Coordonate pct. de contur		Lungimi lateri D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	588554.699	396029.216	7.425
2	588553.588	396036.557	12.633
3	588551.041	396048.931	139.760
4	588411.360	396044.238	20.897
5	588414.058	396023.516	16.587
6	588430.632	396024.172	3.690
7	588434.319	396024.331	13.667
8	588447.973	396024.919	58.953
9	588506.880	396027.255	47.859

S=2853 m.p. P=321.47 m.

## SITUATIE PROPUSA/REZULTATA

**CONSTRUCTIE DEPOZIT- CONSTRUCTIE EXISTENTA SE PASTREAZA NU SE MODIFICA**  
 regim de inaltime P  
 " din 2000, din panouri metalice termoizolante, pe fundatie din beton, cu structura metalica"  
 cf. nr. 329163-c1  
 nr. cad. 329163-c1  
 Sc=279,00mp / Sd=279,00mp  
 Su=240,00mp

**CONSTRUCTIE EXISTENTA- C2 CONSTRUCTIE EXISTENTA SE PASTREAZA NU SE MODIFICA**  
 "regim de inaltime P  
 " din 2000, din panouri metalice termoizolante, pe fundatie din beton, cu structura metalica"  
 cf. nr. 329163-c1  
 nr. cad. 329163-c1  
 Sc=279,00mp / Sd=279,00mp  
 Su=240,00mp

HALA METALICA-DEPOZIT regim de inaltime P  
**sc totala=436.35 mp**  
**sd totala=436.35 mp**  
 din care:  
 - gang acces acoperis  
 S construita =211,35 mp  
 S desfasurata=211,35 mp  
 S utila=195,00mp  
 - depozit-hala  
 S construita =225,00 mp  
 S desfasurata=225,00 mp  
 S utila=205,00mp

P.O.T. propus =39,04%  
 C.U.T. propus =0,80  
 -calculat la suprafata teren aferenta utr-RrEm 2846.38 mp  
 P.O.T. propus =38,95%  
 C.U.T. propus =0,80  
 -calculat la suprafata teren rezultat dupa dezmembreare 2853 mp

H cornisa=5.50 fata de CTA=0.20  
 H coama=7.90 fata de CTA=0.20

sc TOTAL propusa =1111,35mp  
 sd TOTAL propusa =2292,35 mp

## A. Date referitoare la teren

Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata (mp)	Mentii
1	2	3	5
1	A	2891	Teren partial imrejmuit cu gard de metal si plasa.

## B. Date referitoare la constructii

Cod. Constructii	Destinatia	Suprafata construita la data	Mentii
		08.52.17	103'00'
Total			

Suprafata totala masurata = 2891 mp  
 Suprafata din act = 2891 mp

Executant: PFA GABOR V. Viorel  
 Introducere in Registrul de Proprietate  
 DATA: Martie 2023



Numele		Semnatura	Cerinta	Referat	
S.C. CONPROEX CONSTRUCT S.R.L.		Str. Liviu Rebreanu, Nr. 4, Ap. 3, Cluj-Napoca		Beneficiar:	TAMAS GHEORGHE TAMAS ILDIKO
Calitatea	Nume	Semnatura	Data:	Titlu proiect:	ELABORARE P.U.D PENTRU: CONSTRUIRE HALA DEPOZITARE CORP C3 STRUCTURA METALICA str. Plevnei nr.83 loc. Cluj-Napoca jud. Cluj
Sef Proiect	Arh. Sonia Nicula		2023	Faza:	P.U.D.
Proiectat:	Arh. Sonia Nicula			Titlu plansa:	PLAN PROPRIETATE ASUPRA TERENURILOR
Desenat:	Arh. Sonia Nicula			Plansa:	A4

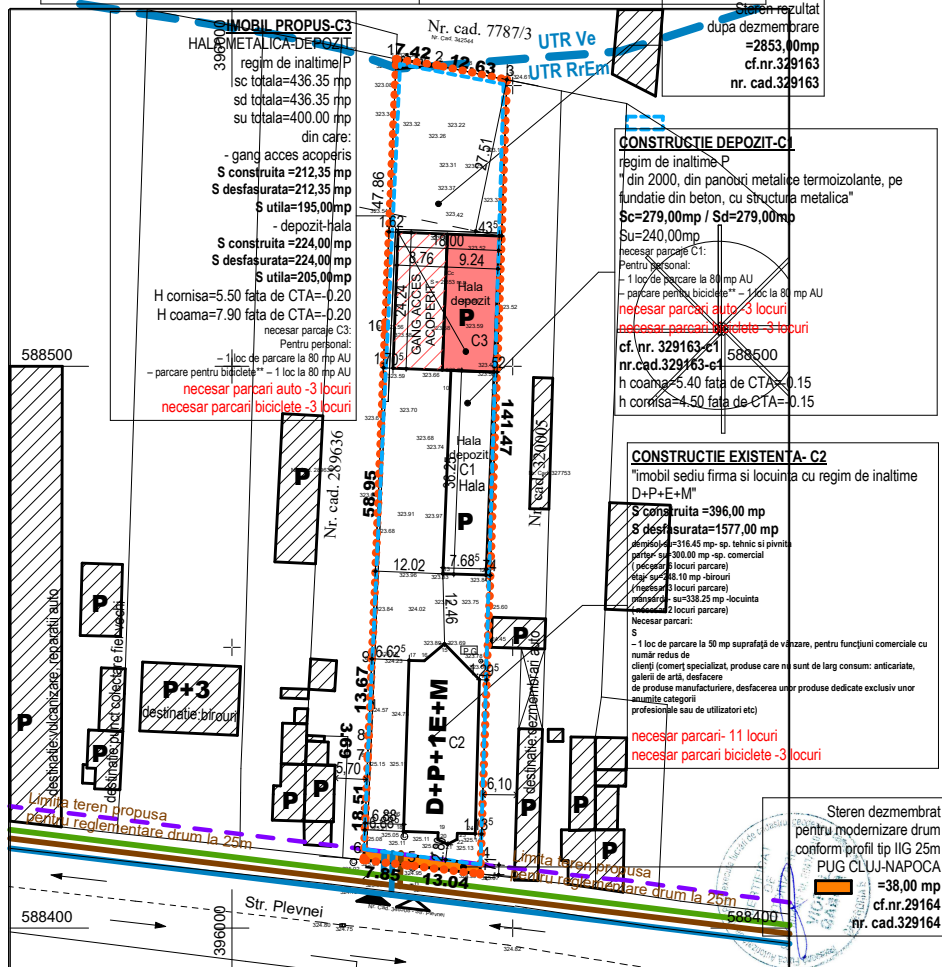


# PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI

Scara: 1: 1000

Nr. Cadastral	Suprafata masurata a imobilului	Adresa imobilului
	2891 mp.	Cluj-Napoca

Cartea Funciara nr.	Unitatea administrativa teritoriala (UAT)
	Cluj-Napoca



## LEGENDA

- ZONA STUDIATA
- LIMITA PROPRIETATE PRIVATA STUDIATA  
S teren studiat: 2853,00 mp  
cf. nr. 329163  
nr. cad. 329163  
proprietate privata  
TAMAS GHEORGE  
TAMAS ILDIKO
- ▭ CONSTRUCTII EXISTENTE INCINTA STUDIATA
- ▨ IMOBIL PROPUZ
- PG PUNCT GOSPODARESC

**INDICI TEHNICO URBANISTICI PE TERENUL DESTINAT CONTRUIRII**  
**LIMITA PROPRIETATE PRIVATA STUDIATA**  
 S teren initial studiat: 2891,00 mp  
 TAMAS GHEORGE  
 TAMAS ILDIKO  
 din care:  
 -Steren rezultat dupa dezmembrare = 2853,00 mp  
 -Steren dezmembrat pentru modernizare drum conform profil tip IIG 25m PUG CLUJ-NAPOCA = 38,00 mp

**SITUATI EXISTENTA**  
**CONSTRUCTIE DEPOZIT- C1**  
 regim de inaltime P  
 " din 2000, din panouri metalice termoizolante, pe fundatie din beton, cu structura metalica"  
 cf. nr. 329163-c1  
 nr. cad. 329163-c1  
 Sc=279,00mp / Sc=279,00mp  
 Su=240,00mp  
 necesar parcar: 2  
 S = - 1 loc de parcare la 50 mp suprafata de vanzare, pentru functiuni comerciale cu numar redus de clienti (comert specializat, produse care nu sunt de larg consum: anticariat, galerii de arta, desfacere de produse manufacturiere, desfacere unor produse dedicate exclusiv unor anumite categorii profesionale sau de utilizatori etc)  
 necesar parcar: 11 locuri  
 necesar parcar biciclete -3 locuri

P.O.T. MAXIM = 40,00 %  
 C.U.T. MAXIM = 2,0

P.O.T. existent = 23,65%  
 C.U.T. existent = 0,65  
 =calculat la suprafata teren rezultat dupa dezmembrare 2853 mp

BILANT TERITORIAL	Proprietate privata		Proprietate privata	
	EXISTENT	PROPUNERE	EXISTENT	PROPUNERE
	mp	%	mp	%
S teren	2853,00	100%	2853,00	100%
S constructii	675,00	23,65%	1111,35	38,95%
S circulatii auto/pietonale	1046,00	72,68%	1091,15	38,25%
S spatii verzi	1132,00	39,67%	650,50	22,80%
S teren neamenajat	—	—	—	—

BILANT TERITORIAL
TOTAL=2853 mp
UTR RrEm....2846.38 mp
UTR Ve....6.62 mp

Puncte pe contur 1 Cc

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi lateri D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	588554.699	396029.216	7.425
2	588553.588	396036.557	12.633
3	588551.041	396048.931	139.760
4	588411.360	396044.238	20.897
5	588414.058	396023.516	16.587
6	588430.632	396024.172	3.690
7	588434.319	396024.331	13.667
8	588447.973	396024.919	58.953
9	588506.880	396027.255	47.859

S=2853 m.p. P=321.47 m.

## SITUATIE PROPUSA/REZULTATA

**CONSTRUCTIE DEPOZIT- CONSTRUCTIE EXISTENTA SE PASTREAZA NU SE MODIFICA**  
 regim de inaltime P  
 " din 2000, din panouri metalice termoizolante, pe fundatie din beton, cu structura metalica"  
 cf. nr. 329163-c1  
 nr. cad. 329163-c1  
 Sc=279,00mp / Sc=279,00mp  
 Su=240,00mp

**CONSTRUCTIE EXISTENTA- C2**  
**CONSTRUCTIE EXISTENTA SE PASTREAZA NU SE MODIFICA**  
 "imobil sediu firma si locuinta cu regim de inaltime D+P+E+M"  
 S construita = 396,00 mp  
 S desfasurata = 1577,00 mp  
 S utila = 1577,00 mp

**HALA METALICA-DEPOZIT**  
 regim de inaltime P  
**sc totala=436.35 mp**  
**sd totala=436.35 mp**  
 din care:  
 - gang acces acoperis  
 S construita = 211,35 mp  
 S desfasurata = 211,35 mp  
 S utila = 195,00 mp  
 - depozit-hala  
 S construita = 225,00 mp  
 S desfasurata = 225,00 mp  
 S utila = 205,00 mp

sc TOTAL propusa = 1111,35 mp  
 sd TOTAL propusa = 2292,35 mp

P.O.T. propus = 39,04%  
 C.U.T. propus = 0,80  
 -calculat la suprafata teren aferenta utr-RrEm 2846.38 mp  
 P.O.T. propus = 38,95%  
 C.U.T. propus = 0,80  
 -calculat la suprafata teren rezultat dupa dezmembrare 2853 mp

RETELE	EXISTENTE	PROPUSE
APA		
CANAL		
ELECTRICA		

### A. Date referitoare la teren

Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata (mp)	Mentiuni
1	2	3	5
1	A	2891	Teren partial imrejmuit cu gard de metal si plasa.

### B. Date referitoare la constructii

Cod. Constr.	Destinatia	Suprafata construita la data de	Mentiuni
		2023.04.07	
		08:52:14 +03:00	
Total			

Suprafata totala masurata = 2891 mp  
 Suprafata din act = 2891 mp

Executant: PFA GABOR V. Viorel  
 Informații referitoare la autorizarea proiectului  
 Intocmit de: **VIROEL GABOR**  
 DATA: **Martie 2023** din teren

Executiv: **VIROEL GABOR**  
 Data: **mai 2016**  
 Semnat digital: **VIROEL GABOR**  
 Confirma introducerea imobilului in baza de date integrata si atribuirea numarului cadastral

Numele		Semnatura	Cerinta	Referat	
S.C. CONPROEX CONSTRUCT S.R.L.		Str. Liviu Rebreanu, Nr. 4, Ap. 3, Cluj-Napoca		Beneficiar: TAMAS GHEORGHE TAMAS ILDIKO	
PR.NR. 2023		Titlu proiect: ELABORARE P.U.D PENTRU: CONSTRUIRE HALA DEPOZITARE CORP C3 STRUCTURA METALICA str. Plevnei nr.83. loc. Cluj-Napoca jud.Cluj		Faza: P.U.D.	
Calitatea		Nume	Semnatura	Data: 2023	Titlu plansa: PLAN REGLEMENTARI EDILITARE
Sef Proiect		Arh. Sonia Nicula		Plansa: A3	
Proiectat:		Arh. Sonia Nicula		Scara: 1 : 1000	
Desenat:		Arh. Sonia Nicula			