
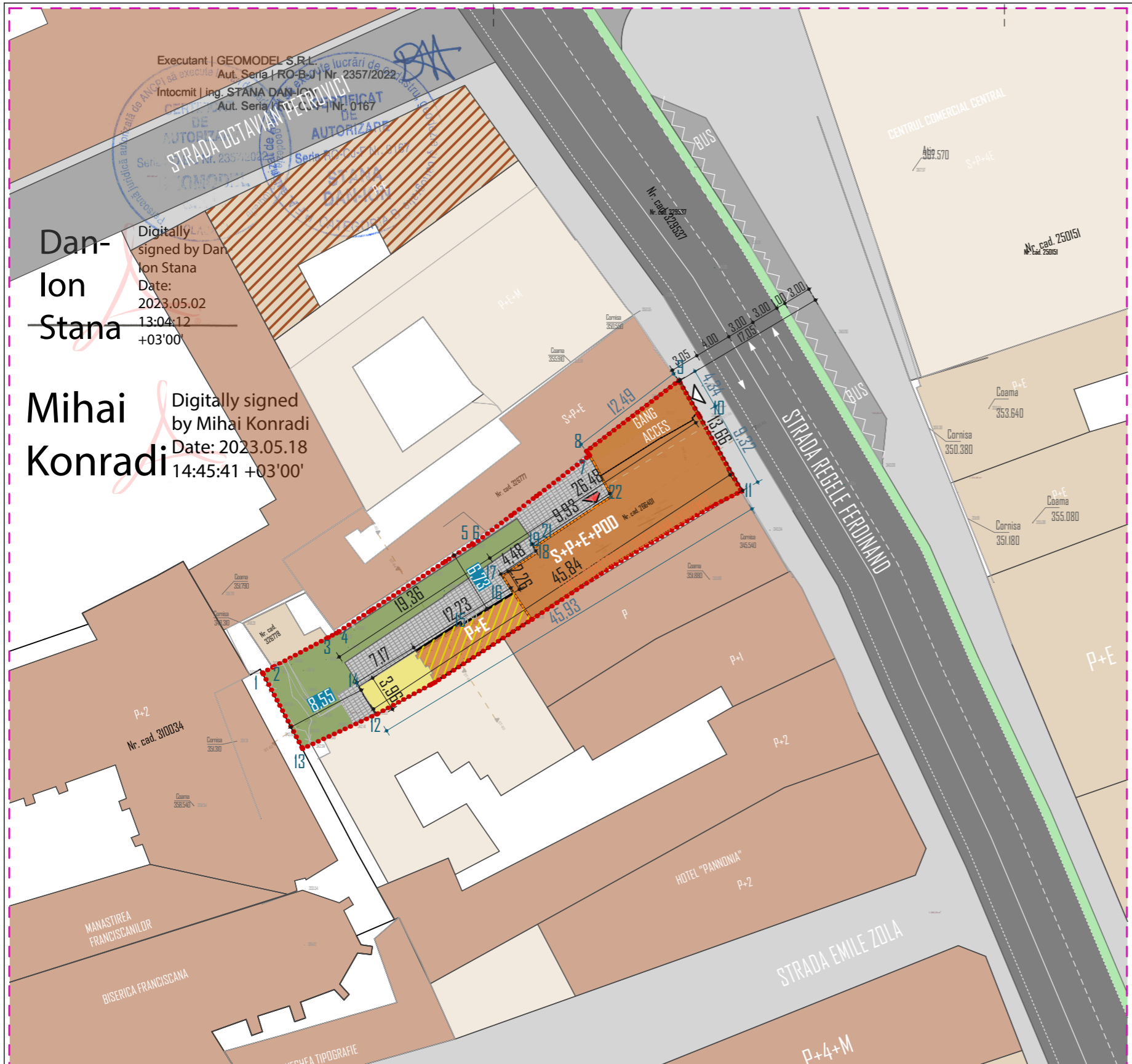


| | | | | | |
|-------------|-----------------------------------|---|--|---|--|
| | | | | | |
| | | Numele | | Semnatura | |
| | | <p style="text-align: center;">S.C. CONPROEX CONSTRUCT S.R.L. Str. Liviu Rebreanu, Nr.4, Ap.3, Cluj-Napoca</p> | | <p style="text-align: center;">S.C. VENT CAR TRANS S.R.L. Str. Prof. Dr. Gh. Marinescu, Nr. 36-38, Ap.2, Mun. Cluj-Napoca, jud. Cluj</p> | |
| Calitatea | Nume | Semnatura | | Beneficiar: | |
| Sef Proiect | Arh. Sonia Nicula |  S.C. CONPROEX CONSTRUCT SRL | | Titlu proiect: | |
| Proiectat: | Arh. Varga Andrei | | | ELABORARE PROIECT PENTRU DESFIINTARE PARTIALA SI PLAN URBANISTIC DE DETALIU SI DOCUMENTATIE TEHNICA PENTRU AUTORIZAREA LUCRARILOR DE EXTINDERE, SCHIMBARE DE DESTINATIE, MODIFICARI INTERIOARE, MODIFICARE GOLLURI PE FATADA, AMENAJARE MANSARDA IN POD EXISTENT CU MODIFICARE FORMA ACOPERIS IN VEDEREA TRANSFORMARII IMOBILIULUI IN HOTEL, AMPLASARE FIRMA LUMINOASA, REFACERE IMPREJMUIRE, AMENAJARI EXTERIOARE SI INFORMARE Str. Regele Ferdinand, Nr. 25, Mun. Cluj-Napoca, Jud. Cluj | |
| Desenat: | Arh. Stag. Neacsu Andreea Roberta | | | Titlu plansa: | |
| | | | | PLAN DE INCADRARE | |
| | | | | PR. NR. /2023 | |
| | | | | Faza: P.U.D | |
| | | | | Plansa .1 | |



LEGENDA

- ZONA STUDIATA
- LIMITA PROPRIETATEI PARCELA STUDIATA
- LIMITA CONSTRUCTIILOR SUBTERANE EXISTENTE
- CONSTRUCTII EXISTENTE
- CONSTRUCTII EXISTENTE - CLADIRE CU VALOARE ARTISTICA AMBIENTALA
- CONSTRUCTII EXISTENTE - CLADIRE ECHIVALENTA CA VALOARE MONUMENTELOR ISTORICE, CE AR PUTEA FI CLASATA CA MONUMENT ISTORIC
- CONSTRUCTII EXISTENTE - CLADIRE CLASATA CA MONUMENT ISTORIC
- CONSTRUCTII EXISTENTE STUDIATE - CLADIRE CLASATA CA MONUMENT ISTORIC
- REGIM DE INALTIME EXISTENT : S+P+E+POD
- CORPURI PROPUSE SPRE DESFIINTARE
- CORPURI PROPUSE SPRE DESFIINTARE PARTIAL
- CIRCULATII AUTO EXISTENTE - STRAZI EXISTENTE
- CIRCULATII PIETONALE EXISTENTE - STRAZI EXISTENTE
- CIRCULATII PIETONALE EXISTENTE - TROTUARE
- ZONA VERDE
- PLANTATIE MEDIE SI INALTA
- ACCES PIETONAL INCINTA
- ACCES PIETONAL IMOBIL

INDICI TEHNICO URBANISTICI PE TERENUL DESTINAT CONSTRUIRII

TEREN STUDIAT PROPRIETATE PRIVATA:
CF. NR. 266401, NR. CAD. 266401
PROPRIETAR S.C. VENT CAR TRANS S.R.L.
INVESTITOR S.C. VENT CAR TRANS S.R.L.
S teren studiat = 590,00m²

CF. NR. 266401, NR. CAD. 266401 - Curtii constructii - "Teren intravilan, imprejmuit cu cladiri si gard zidit."
 CF. NR. 266401-CI, NR. CAD. 266401-CI - destinatia - "-"

SUPRAFATA CONSTRUITA EXISTENTA:
 Nr. corpuri existente - 1
 S construita existenta - 316,00 mp
 S construita desfasurata existenta - 632,00 mp
 S construita desfasurata existenta - 870,75 mp (subsol inclus)
 Nr. locuri de parcare auto existente in incinta - 0
 Inaltime maxima existenta la cornisa fata de C.T.A. = 8,75 m
 Inaltime maxima existenta la coama fata de C.T.A. = 14,55 m

SUPRAFATA CONSTRUITA REZULTATA DUPA DESFIINTARE:
 S construita rezultata dupa desfiintare - 292,00 mp
 S construita desfasurata rezultata dupa desfiintare - 538,00 mp
 S construita desfasurata rezultata dupa desfiintare - 776,75 mp (subsol inclus)
 Nr. locuri de parcare auto existente in incinta - 0
 Inaltime maxima la cornisa fata de C.T.A. rezultata dupa desfiintare = 8,75 m
 Inaltime maxima la coama fata de C.T.A. rezultata dupa desfiintare = 14,55 m

REGIM TEHNIC CONFORM P.U.G. CLUJ-NAPOCA UTR ZCP_C1_a

| | | |
|--------------------|-----------------------|--|
| POT maxim = 60,00% | POT existent = 53,55% | POT rezultat dupa desfiintare = 49,49% |
| CUT maxim = 2,2 | CUT existent = 1,47 | CUT rezultat dupa desfiintare = 1,31 |

INVENTAR COORDONATE

| Parcela (1Cc) | | | | Constructia (Cl) | | | |
|---------------|--------------------------|------------|-------------------------|------------------|--------------------------|------------|-------------------------|
| Nr. Pct. | Coordonate pct.de contur | | Lungimi laturi D(1,i+1) | Nr. Pct. | Coordonate pct.de contur | | Lungimi laturi D(1,i+1) |
| | X [m] | Y [m] | | | X [m] | Y [m] | |
| 1 | 586822.835 | 392322.850 | 1.257 | 12 | 586818.469 | 392335.026 | 2.945 |
| 2 | 586823.429 | 392323.958 | 6.753 | 14 | 586820.956 | 392333.449 | 13.079 |
| 3 | 586826.620 | 392329.910 | 0.999 | 15 | 586828.137 | 392344.380 | 6.321 |
| 4 | 586827.092 | 392330.791 | 17.498 | 16 | 586831.434 | 392349.773 | 2.191 |
| 5 | 586836.713 | 392345.407 | 0.131 | 17 | 586833.292 | 392348.612 | 4.435 |
| 6 | 586836.609 | 392345.486 | 15.789 | 18 | 586835.751 | 392352.303 | 0.528 |
| 7 | 586846.214 | 392358.017 | 0.562 | 19 | 586836.194 | 392352.016 | 0.099 |
| 8 | 586846.661 | 392357.676 | 12.491 | 20 | 586836.293 | 392352.010 | 0.181 |
| 9 | 586854.236 | 392367.608 | 4.341 | 21 | 586836.457 | 392352.086 | 9.864 |
| 10 | 586850.475 | 392369.776 | 9.320 | 22 | 586841.840 | 392360.352 | 4.958 |
| 11 | 586842.343 | 392374.329 | 45.986 | 7 | 586846.214 | 392358.017 | 0.562 |
| 12 | 586818.469 | 392335.026 | 8.738 | 8 | 586846.661 | 392357.676 | 12.491 |
| 13 | 586814.667 | 392327.159 | 9.235 | 9 | 586854.236 | 392367.608 | 4.341 |
| | | | | 10 | 586850.475 | 392369.776 | 9.320 |
| | | | | 11 | 586842.343 | 392374.329 | 45.986 |

S(1Cc)=590,188mp P=133,100m
 S(Cl)=315,710mp P=117,301m

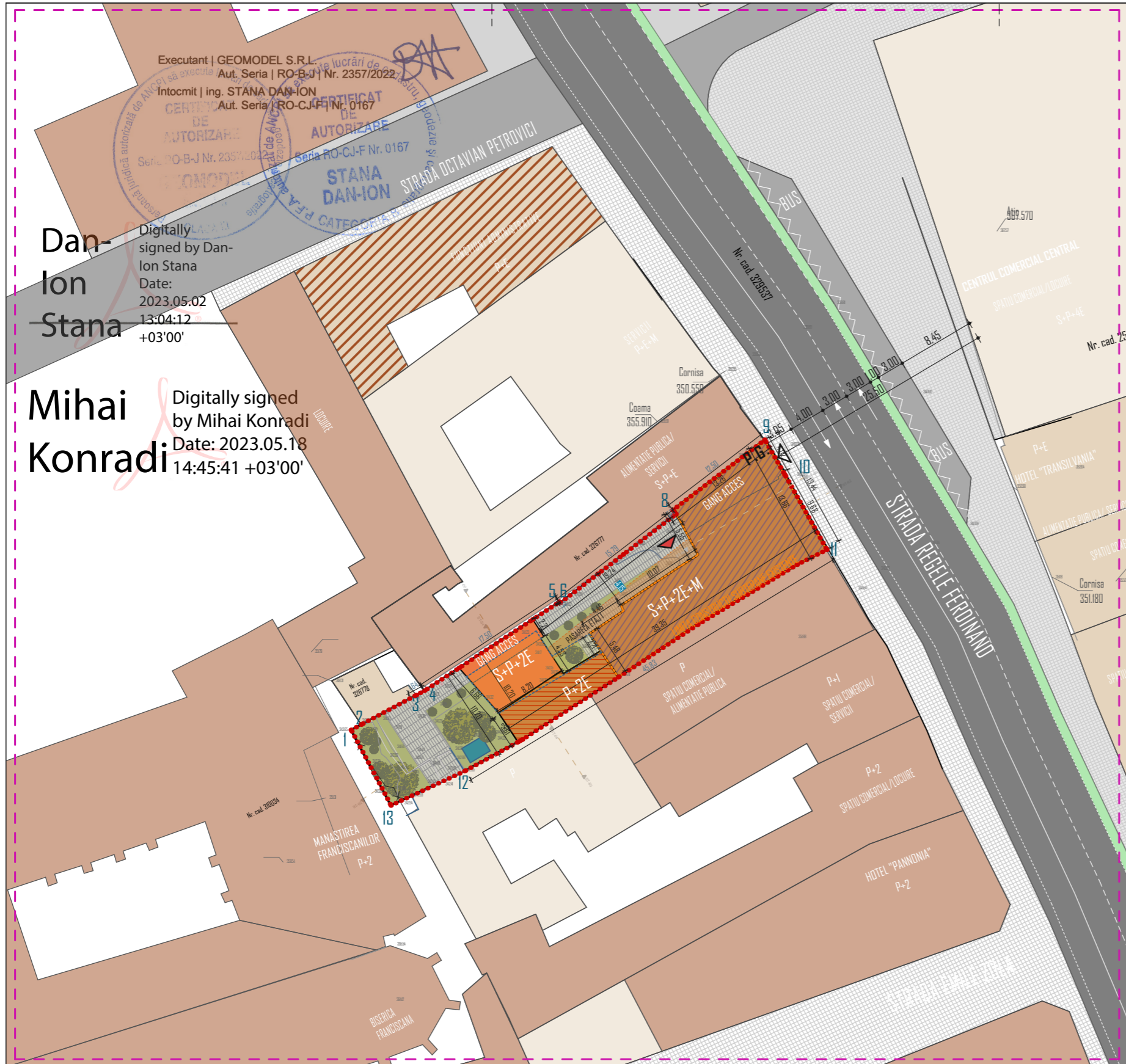
BILANT TERITORIAL EXISTENT REZ. DUPA DESFIINTARE

| | mp | % | mp | % |
|---------------------------------------|---------------|---------------|---------------|---------------|
| S. teren studiat | 590,00 | 100% | 590,00 | 100% |
| S. construita | 316,00 | 53,55% | 292,00 | 49,49% |
| S. circulatii pietonale/terase | 170,75 | 28,95% | 166,75 | 28,26% |
| S. circulatii auto/parcari | - | - | - | - |
| S. spatii verzi | 103,25 | 17,50% | 107,25 | 18,19% |
| S. teren neamenajat | - | - | 24,00 | 4,06% |

| S.C. CONPROX CONSTRUCT S.R.L. | | Referat | |
|--|-----------------------------------|-------------|--|
| Str. Liviu Rebreanu, Nr. 4, Ap. 3, Cluj-Napoca | | Beneficiar: | |
| Calitatea | Nume | Semnatura | Cerinta |
| Sef Proiect | Arh. Sonia Nicula | | S.C. VENT CAR TRANS S.R.L. Str. Prof. Dr. Gh. Marinescu, Nr. 36-38, Ap. 2, Mun. Cluj-Napoca, jud. Cluj |
| Proiectat: | Arh. Varga Andrei | | Titlu proiect: ELABORARE PROIECT PENTRU DESFIINTARE PARTIALA SI PLAN URBANISTIC DE DETALIU SI DOCUMENTATIE TEHNICA PENTRU AUTORIZAREA LUCRARIILOR DE EXTINDERE, SCHIMBARE DE DESTINATIE, MODIFICARI INTERIOARE, MODIFICARE EOLURI PE FATADA, AMENAJARE MANSARDA IN POD EXISTENT CU MODIFICARE FORMA ACOPERIS IN VEDEREA TRANSFORMARII IMOBILIULUI IN HOTEL, AMPLASARE FIRMA LUMINOSA, REFACERE IMPREJMUIRE, AMENAJARI EXTERIOARE SI INFORMARE Str. Rebele Ferdinand, Nr. 25, Mun. Cluj-Napoca, Jud. Cluj |
| Desenat: | Arh. Stag. Neacsu Andreea Roberta | | Titlu plansa: PLAN DE SITUATIE EXISTENTA |
| | | | PR. NR. /2023 |
| | | | Faza: P.U.D |
| | | | Plansa .2 |

Dan-Ion Stana
 Digitally signed by Dan-Ion Stana
 Date: 2023.05.02 13:04:12 +03'00'

Mihai Konradi
 Digitally signed by Mihai Konradi
 Date: 2023.05.18 14:45:41 +03'00'



LEGENDA

- ZONA STUDIATA
- LIMITA PROPRIETATE PARCELA STUDIATA
- LIMITA CONSTRUCTII SUBTERANE EXISTENTE
- LIMITA CONSTRUCTII SUBTERANE PROPUSE
- CONSTRUCTII EXISTENTE
- CONSTRUCTII EXISTENTE - CLADIRE CU VALDARE ARTISTICA AMBIENTALA
- CONSTRUCTII EXISTENTE - CLADIRE ECHIVALENTA CA VALDARE MONUMENTELOR ISTORICE, CE AR PUTEA FI CLASATA CA MONUMENT ISTORIC
- CONSTRUCTII EXISTENTE - CLADIRE CLASATA CA MONUMENT ISTORIC
- CONSTRUCTIE EXISTENTA STUDIATA CLADIRE CLASATA CA MONUMENT ISTORIC REGIM DE INALTIME PROPUIS : S+P+ZE+M
- EXTINDERE PROPUSA - REGIM DE INALTIME PROPUIS - S+P+ZE
- MANSARDARE PROPUSA REGIM DE INALTIME PROPUIS - S+P+ZE+M
- ETAJARE PROPUSA REGIM DE INALTIME PROPUIS - S+P+ZE
- CIRCULATII AUTO EXISTENTE - STRAZI EXISTENTE
- CIRCULATII PIETONALE EXISTENTE - STRAZI EXISTENTE
- CIRCULATII PIETONALE EXISTENTE - TROTUARE
- PUNCT GOSPODARESC
- ZONA VERDE
- PLANTATIE MEDIE SI INALTA
- ACCES PIETONAL INCINTA
- ACCES PIETONAL IMOBIL

INDICI TEHNICO URBANISTICI PE TERENUL DESTINAT CONSTRUIRII

TEREN STUDIAT PROPRIETATE PRIVATA:
CF. NR. 266401, NR. CAD. 266401
PROPRIETAR: S.C. VENT CAR TRANS S.R.L.
INVESTITOR: S.C. VENT CAR TRANS S.R.L.
S teren studiat = 590,00m²
 Cf. Nr. 266401, Nr. Cad. 266401 - Curti constructii - "Teren intravilan, imprejmuit cu cladiri si gard zidit."

Nr. corpuri existente - 1
SUPRAFATA CONSTRUIA EXISTENTA:
 Nr. corpuri existente - 1
 S construita existenta - 316,00 mp
 S construita desfasurata existenta - 632,00 mp
 S construita desfasurata existenta - 870,75 mp (subsol inclus)

SUPRAFATA CONSTRUIA REZULTATA DUPA DESFIINTARE:
 Nr. corpuri rezultate dupa desfiintare - 1
 S construita rezultata dupa desfiintare - 292,00 mp
 S construita desfasurata rezultata dupa desfiintare - 538,00 mp
 S construita desfasurata rezultata dupa desfiintare - 776,75 mp (subsol inclus)
 Nr. locuri de parcare auto existente in incinta - 0
 Inaltime maxima la cornisa fata de +/-0,00 rezultata dupa desfiintare = 8,75 m
 Inaltime maxima la coama fata de +/-0,00 rezultata dupa desfiintare = 14,55 m

SUPRAFATA CONSTRUIA EXTINDERE PROPUSA:
 Nr. corpuri propuse - 1
 S construita extindere propusa - 62,00 mp
 S construita desfasurata extindere propusa - 573,23 mp
 S construita desfasurata extindere propusa - 631,20 mp (subsol tehnic inclus)
 Regim de inaltime extindere propusa : S+P+Z+M

SUPRAFATA CONSTRUIA REZULTATA:
 Nr. corpuri rezultate - 1
 S construita rezultata - 354,00 mp
 S construita desfasurata rezultata - 1 111,23mp
 S construita desfasurata rezultata - 1 407,95mp (subsol tehnic inclus)
 Nr. locuri de parcare auto propuse in incinta - 0
 Inaltime maxima propusa la cornisa fata de +/-0,00 = 8,75 m
 Inaltime maxima propusa la coama fata de +/-0,00 = 14,55 m

CARACTERISTICI IMOBILE
 CATEGORIA DE IMPORTANTA "C"
 CLASA DE IMPORTANTA III
 GRAD DE REZISTENTA LA FOC II
 ZONA SEISMICA DE CALCUL F

REGIM TEHNIC CONFORM P.U.G. UTR ZCP_C1_a

UTR ZCP_C1_a **UTR ZCP_C1_a**
 POT maxim = 60,00% POT propus = 60,00%
 CUT maxim = 2,2 CUT propus = 2,2

P.O.T. = $\frac{S_{c.calc.} \cdot POT \cdot 100}{S_{teren}}$ = 60,00%
 $\frac{354,00 \text{ m}^2 \cdot 100}{590,00 \text{ m}^2}$

C.U.T. = $\frac{S_{desfasurata}}{S_{teren}}$ = 2,2
 $\frac{1 298,00 \text{ m}^2}{590,00 \text{ m}^2}$

*Breviarul de calcul al indicilor P.O.T. si C.U.T. a fost calculat conform Ordonantei nr.27/2008
 *Steren de referinta pentru calculul POT, CUT este S teren= 590,00 m²
 *La calcul indicilor P.O.T. si C.U.T. au fost incluse suprafetele teraselor acoperite si a consolelor

INVENTAR COORDONATE

| Parcela (1Cc) | | | |
|---------------|--------------------------|------------|-------------------------|
| Nr. Pct. | Coordonate pct.de contur | | Lungimi laturi D(i,i+1) |
| | X [m] | Y [m] | |
| 1 | 586822.835 | 392322.850 | 1.257 |
| 2 | 586823.429 | 392323.958 | 6.753 |
| 3 | 586826.620 | 392329.910 | 0.999 |
| 4 | 586827.092 | 392330.791 | 17.498 |
| 5 | 586836.713 | 392345.407 | 0.131 |
| 6 | 586836.609 | 392345.486 | 15.789 |
| 7 | 586846.214 | 392358.017 | 0.562 |
| 8 | 586846.661 | 392357.676 | 12.491 |
| 9 | 586854.236 | 392367.608 | 4.341 |
| 10 | 586850.475 | 392369.776 | 9.320 |
| 11 | 586842.343 | 392374.329 | 45.986 |
| 12 | 586818.469 | 392335.026 | 8.738 |
| 13 | 586814.667 | 392327.159 | 9.235 |

S(1Cc)=590,188mp P=133,100m

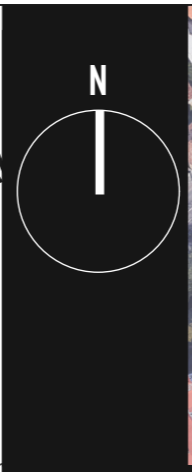
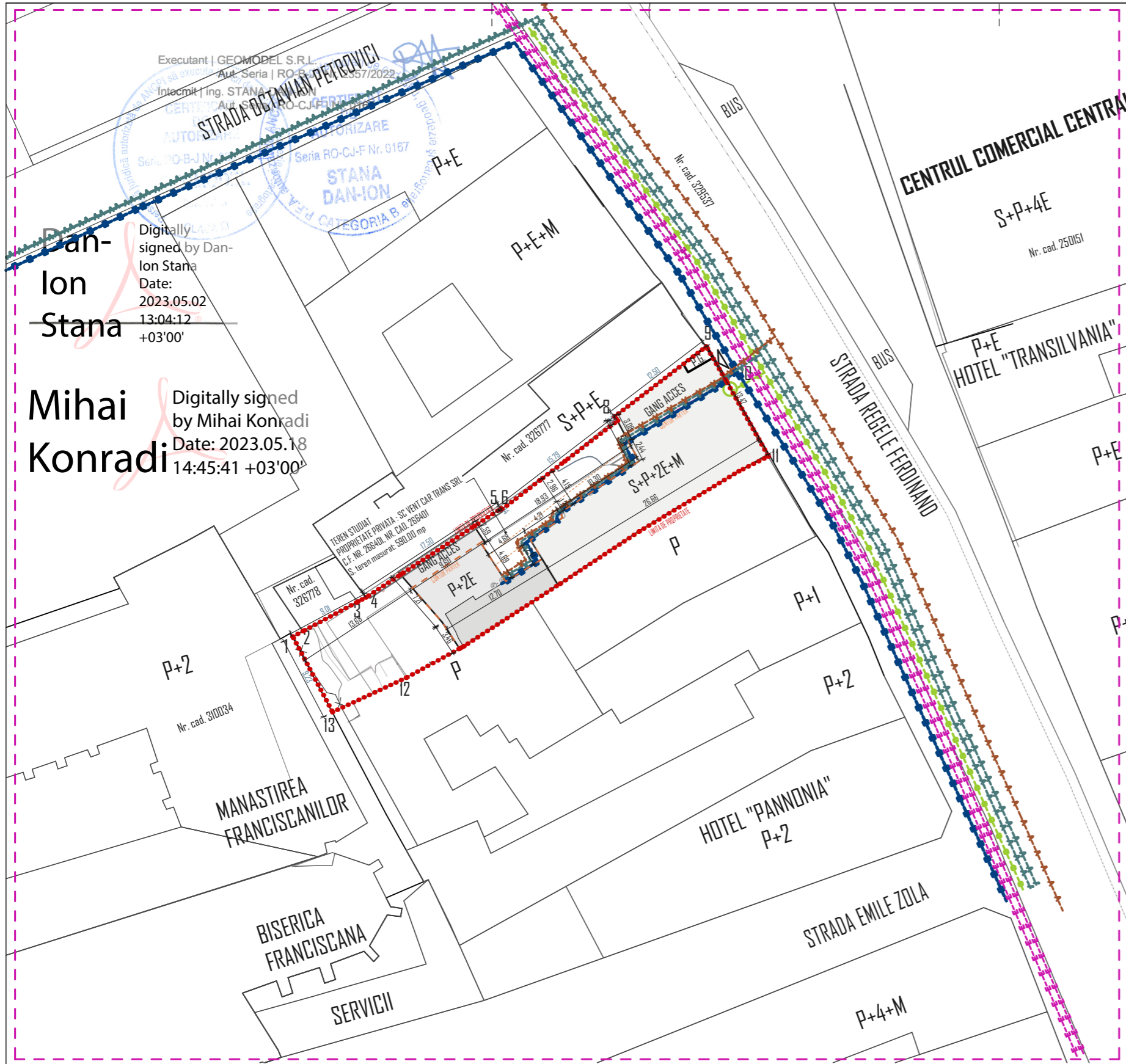
| Constructia (C1) | | | |
|------------------|--------------------------|------------|-------------------------|
| Nr. Pct. | Coordonate pct.de contur | | Lungimi laturi D(i,i+1) |
| | X [m] | Y [m] | |
| 12 | 586818.469 | 392335.026 | 2.945 |
| 14 | 586820.956 | 392333.449 | 13.079 |
| 15 | 586828.137 | 392344.380 | 6.321 |
| 16 | 586831.434 | 392349.773 | 2.191 |
| 17 | 586833.292 | 392348.612 | 4.435 |
| 18 | 586835.751 | 392352.303 | 0.528 |
| 19 | 586836.194 | 392352.016 | 0.099 |
| 20 | 586836.293 | 392352.010 | 0.181 |
| 21 | 586836.457 | 392352.086 | 9.864 |
| 22 | 586841.840 | 392360.352 | 4.958 |
| 7 | 586846.214 | 392358.017 | 0.562 |
| 8 | 586846.661 | 392357.676 | 12.491 |
| 9 | 586854.236 | 392367.608 | 4.341 |
| 10 | 586850.475 | 392369.776 | 9.320 |
| 11 | 586842.343 | 392374.329 | 45.986 |

S(C1)=315,710mp P=117,301m

BILANT TERITORIAL REZ. DUPA DESFIINTARE PROPUS

| | mp | % | mp | % |
|--------------------------------|---------------|---------------|---------------|---------------|
| S. teren studiat | 590,00 | 100% | 590,00 | 100% |
| S. construita | 292,00 | 49,49% | 354,00 | 60,00% |
| S. circulatii pietonale/terase | 166,75 | 28,26% | 139,30 | 23,62% |
| S. circulatii auto/parcari | - | - | - | - |
| S. spatii verzi | 107,25 | 18,19% | 96,70 | 16,38% |
| S. teren neamenajat | 24,00 | 4,06% | - | - |

| S.C. CONPROEX CONSTRUCT S.R.L. | | Referat | |
|---|-----------------------------------|--|---------------|
| Str.Liviu Rebreanu, Nr.4, Ap.3, Cluj-Napoca | | Beneficiar: | |
| Numele | Semnatu | S.C. VENT CAR TRANS S.R.L. | |
| Calitatea | Semnatu | Str. Prof. Dr. Gh. Marinescu, Nr. 36-38, Ap.2, Mun. Cluj-Napoca, jud. Cluj | |
| Sef Proiect | Arh. Sonia Nicula | Titlu proiect: | PR. NR. /2023 |
| Proiectat: | Arh. Sonia Nicula | Data: | Faza: |
| | Arh. Varga Andrei | | |
| Desenat: | Arh. Stag. Neacsu Andreea Roberta | Scara: | Titlu plansa: |
| | Arh. Stag. Neacsu Andreea Roberta | | |
| | | | Plansa .3 |



LEGENDA

- - - ZONA STUDIATA
- LIMITA PROPRIETATE PARCELA STUDIATA
- - - LIMITA CONSTRUCTII SUBTERANE EXISTENTE
- - - LIMITA CONSTRUCTII SUBTERANE PROPUSE

- EXISTENT**
- BRANSAMENT GAZ
 - G- CONDUCTA GAZ
 - A- CONDUCTA APA
 - A- CONDUCTA CANALIZARE
 - E- RETEA ELECTRICA SUBTERANA
 - E- RETEA ELECTRICA SUBTERANA

- ▲ ACCES PIETONAL INCINTA
- ▲ ACCES PIETONAL IMOBIL

REGIM TEHNIC CONFORM P.U.G. UTR ZCP_C1_a

UTR ZCP_C1_a UTR ZCP_C1_a
 POT maxim = 60,00% POT propus = 60,00%
 CUT maxim = 2,2 CUT propus = 2,2
 P.O.T. = $\frac{Sc \cdot calc. \cdot POT \times 100}{S_{teren}}$ = 60,00%
 $\frac{354,00 \text{ m}^2 \times 100}{590,00 \text{ m}^2}$
 C.U.T. = $\frac{S_{desfasurata}}{S_{teren}}$ = 2,2
 $\frac{1124,90 \text{ m}^2}{590,00 \text{ m}^2}$

*Breviarul de calcul al indicilor P.O.T. si C.U.T. a fost calculat conform Ordonantei nr.27/2008
 *Steren de referinta pentru calculul POT, CUT este S teren= 590,00 m²
 *La calcul indicilor P.O.T. si C.U.T. au fost incluse suprafetele teraselor acoperite si a consolelor

INDICI TEHNICO URBANISTICI PE TERENUL DESTINAT CONSTRUIRII

TEREN STUDIAT PROPRIETATE PRIVATA:
 CF. NR. 266401, NR. CAD. 266401
 PROPRIETAR: FEDERATIA COMUNITATILOR EVREIESTI DIN ROMANIA - CULTUL MOZAIK
 S.C. VENT CAR TRANS S.R.L.
 INVESTITOR: S.C. VENT CAR TRANS S.R.L.
 S teren studiat = 590,00m²
 CF. NR. 266401, NR. CAD. 266401 - Curti constructii -
 "Teren intravilan, imprejmuit cu cladiri si gard zidit."
 CF. NR. 266401-CI, NR. CAD. 266401-CI - destinatia - "-"
 Nr. corpuri existente - 1

SUPRAFATA CONSTRUITA REZULTATA:
 Nr. corpuri rezultate - 2
 S construita rezultata - 286,40 mp
 S construita desfasurata rezultata - 1 094,90 mp
 S construita desfasurata rezultata - 1 371,10 mp (subsol tehnic inclus)
 Nr. locuri de parcare auto propuse in incinta - 0
 Inaltime maxima propusa la cornisa fata de C.T.A. = 8,75 m
 Inaltime maxima propusa la coama fata de C.T.A. = 14,55 m

CARACTERISTICI IMOBILE

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

INVENTAR COORDONATE

| Parcela (1Cc) | | | | Constructia (Cl) | | | |
|---------------|--------------------------|------------|-------------------------|------------------|--------------------------|------------|-------------------------|
| Nr. Pct. | Coordonate pct.de contur | | Lungimi laturi D(1,i+1) | Nr. Pct. | Coordonate pct.de contur | | Lungimi laturi D(1,i+1) |
| | X [m] | Y [m] | | | X [m] | Y [m] | |
| 1 | 586822.835 | 392322.850 | 1.257 | 12 | 586818.469 | 392335.026 | 2.945 |
| 2 | 586823.429 | 392323.958 | 6.753 | 14 | 586820.956 | 392333.449 | 13.079 |
| 3 | 586826.620 | 392329.910 | 0.999 | 15 | 586828.137 | 392344.380 | 6.321 |
| 4 | 586827.092 | 392330.791 | 17.498 | 16 | 586831.434 | 392349.773 | 2.191 |
| 5 | 586836.713 | 392345.407 | 0.131 | 17 | 586833.292 | 392348.612 | 4.435 |
| 6 | 586836.609 | 392345.486 | 15.789 | 18 | 586835.751 | 392352.303 | 0.528 |
| 7 | 586846.214 | 392358.017 | 0.562 | 19 | 586836.194 | 392352.016 | 0.099 |
| 8 | 586846.661 | 392357.676 | 12.491 | 20 | 586836.293 | 392352.010 | 0.181 |
| 9 | 586854.236 | 392367.608 | 4.341 | 21 | 586836.457 | 392352.086 | 9.864 |
| 10 | 586850.475 | 392369.776 | 9.320 | 22 | 586841.840 | 392360.352 | 4.958 |
| 11 | 586842.343 | 392374.329 | 45.986 | 7 | 586846.214 | 392358.017 | 0.562 |
| 12 | 586818.469 | 392335.026 | 8.738 | 8 | 586846.661 | 392357.676 | 12.491 |
| 13 | 586814.667 | 392327.159 | 9.235 | 9 | 586854.236 | 392367.608 | 4.341 |
| | | | | 10 | 586850.475 | 392369.776 | 9.320 |
| | | | | 11 | 586842.343 | 392374.329 | 45.986 |

S(1Cc)=590,188mp P=133,100m
 S(Cl)=315,710mp P=117,301m

BILANT TERITORIAL REZ. DUPA DESFIINTARE PROPUIS

| | mp | % | mp | % |
|--------------------------------|---------------|---------------|---------------|---------------|
| S. teren studiat | 590,00 | 100% | 590,00 | 100% |
| S. construita | 242,69 | 41,13% | 286,40 | 48,54% |
| S. circulatii pietonale/terase | 166,75 | 28,26% | 139,30 | 23,61% |
| S. circulatii auto/parcari | - | - | - | - |
| S. spatii verzi | 180,56 | 30,60% | 164,30 | 27,84% |
| S. teren neamenajat | 74,20 | 12,59% | - | - |

| S.C. CONPROEX CONSTRUCT S.R.L. | | | Referat | |
|---|-----------------------------------|-----------|---|--|
| Str.Liviu Rebreanu, Nr.4, Ap.3, Cluj-Napoca | | | Beneficiar: | |
| Calitatea | Nume | Semnatura | S.C. VENT CAR TRANS S.R.L. | |
| Sef Proiect | Arh. Sonia Nicula | | Str. Prof. Dr. Gh. Marinescu, Nr. 36-38, Ap.2, Mun. Cluj-Napoca, jud. Cluj | |
| Proiectat: | Arh. Varga Andrei | | Titlu proiect: | |
| Desenat: | Arh. Stag. Neacsu Andreea Roberta | | ELABORARE PROIECT PENTRU DESFIINTARE PARTIALA SI PLAN URBANISTIC DE DETALIU SI DOCUMENTATIE TEHNICA PENTRU AUTORIZAREA LUCRARIILOR DE EXTINDERE, SCHIMBARE DE DESTINATIE, MODIFICARI INTREZIDARE, MODIFICARE EOLURI PE FATADA, AMENAJARE MANSAORDA IN POD EXISTENT CU MODIFICARE FORMA ACOPERIS IN VEDEREA TRANSFORMARI IMOBILIILOR IN HOTEL, AMPASARE FIRMA LUMINOASA, REFACERE IMPREJMUIRE, AMENAJARI EXTERIOARE SI INFORMARE | |
| | Arh. Stag. Neacsu Andreea Roberta | | Str. Regele Ferdinand, Nr. 25, Mun. Cluj-Napoca, Jud. Cluj | |
| | | | Titlu plansa: | |
| | | | PLAN REZELE EDILITARE | |
| | | | PR. NR. /2023 | |
| | | | Faza: P.U.D | |
| | | | Plansa 4 | |

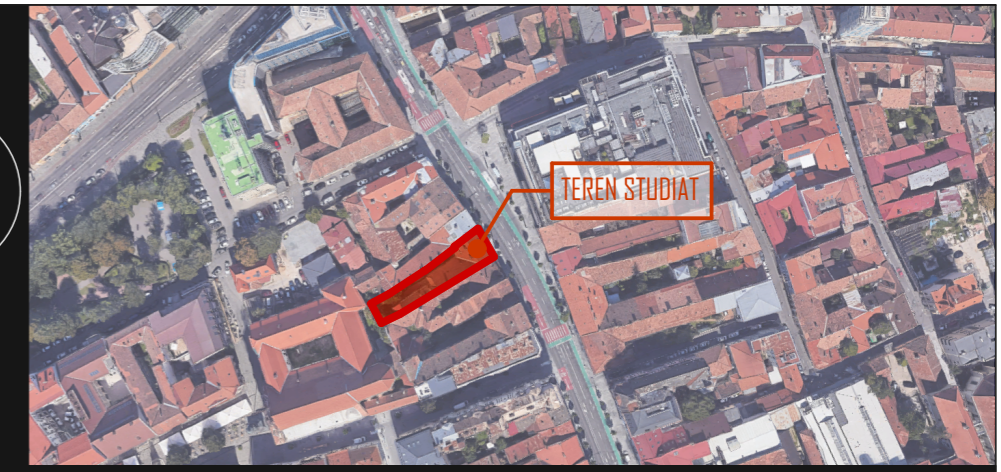
Executant | GECHIMEL S.R.L.
Aut. Seria | RO-B-3557/2022
Intepnit | Ing. STANA DANION
Categorie | ADRU-1/2018
Seria RO-CJ-F Nr. 0167

STANA DANION
CATEGORIA B

Dan-
Ion
Stana
Digitally signed by Dan-
Ion Stana
Date:
2023.05.02
13:04:12
+03'00'

Mihai
Konradi
Digitally signed by Mihai
Konradi
Date: 2023.05.18
14:45:41 +03'00'

TEREN STUDIAT
PROPRIETATE PRIVATA - SC VENT CAR TRANS S.R.L.
C.F. NR. 266401 NR. CAD. 266401
S. teren masurat: 590,00 mp



TEREN STUDIAT

LEGENDA

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

INDICI TEHNICO URBANISTICI PE TERENUL DESTINAT CONSTRUIRII

TEREN STUDIAT PROPRIETATE PRIVATA:
CF. NR. 266401, NR. CAD. 266401
PROPRIETAR: FEDERATIA COMUNITATILOR EVREIESTI DIN ROMANIA - CULTUL MOZAIK
S.C. VENT CAR TRANS S.R.L.
INVESTITOR: S.C. VENT CAR TRANS S.R.L.

S teren studiat = 590,00m²
CF. NR. 266401, NR. CAD. 266401 - Curti constructii -
"Teren intravilan, imprejmuit cu cladiri si gard zidit."
CF. NR. 266401-CI, NR. CAD. 266401-CI - destinatia - "-"
Nr. corpuri existente - 1

PROPRIETATE ASUPRA TERENURILOR

- TERENURI PROPRIETATE PRIVATA A PERDANELOR FIZICE SAU JURIDICE
- TERENURI DIN DOMENIU PUBLIC AL MUNICIPIULUI

SUPRAFATA CONSTRUITA REZULTATA:

Nr. corpuri rezultate - 2
S construita rezultata - 286,40 mp
S construita desfasurata rezultata - 1 094,90 mp
S construita desfasurata rezultata - 1 371,10 mp (subsol tehnic inclus)
Nr. locuri de parcare auto propuse in incinta - 0
Inaltime maxima propusa la cornisa fata de C.T.A. = 8,75 m
Inaltime maxima propusa la coama fata de C.T.A. = 14,55 m

REGIM TEHNIC CONFORM P.U.G. UTR ZCP_C1_a

UTR ZCP_C1_a **UTR ZCP_C1_a**
POT maxim = 60,00% POT propus = 60,00%
CUT maxim = 2,2 CUT propus = 2,2

P.D.T. = $\frac{Sc \cdot calc \cdot POT \times 100}{S_{teren}}$ = 60,00%
 $\frac{354,00 \text{ m}^2 \times 100}{590,00 \text{ m}^2}$

C.U.T. = $\frac{S_{desfasurata}}{S_{teren}}$ = 2,2
 $\frac{1 124,90 \text{ m}^2}{590,00 \text{ m}^2}$

*Breviarul de calcul al indicilor P.D.T. si C.U.T. a fost calculat conform Ordonantei nr.27/2008
*Steren de referinta pentru calculul POT, CUT este S teren = 590,00 m²
*La calcul indicilor P.D.T. si C.U.T. au fost incluse suprafetele teraselor acoperite si a consolelor

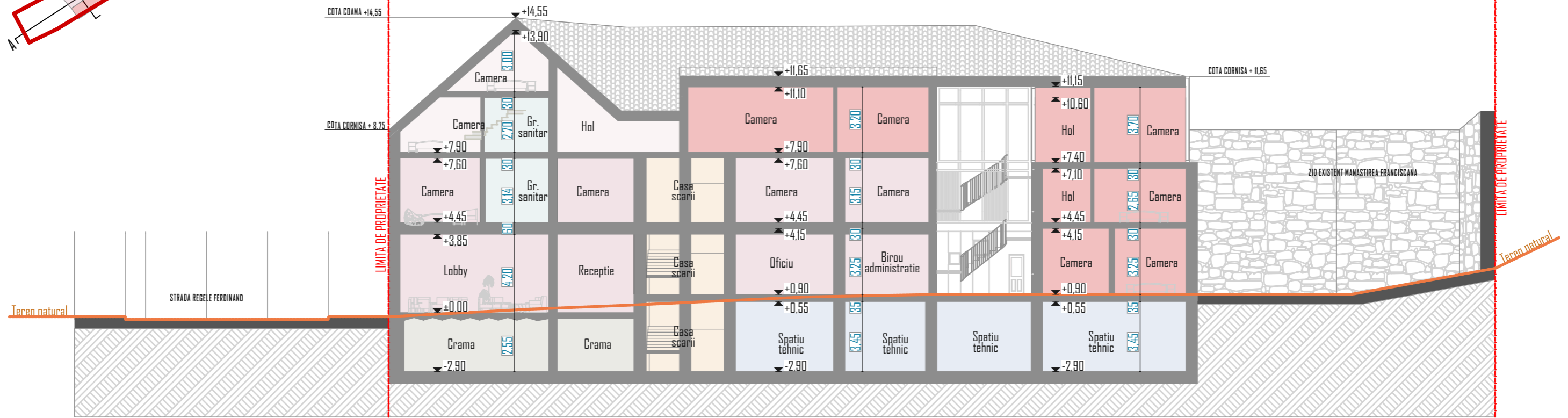
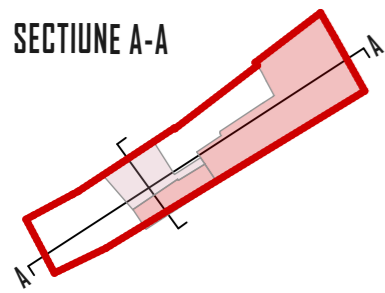
CARACTERISTICI IMOBILE

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

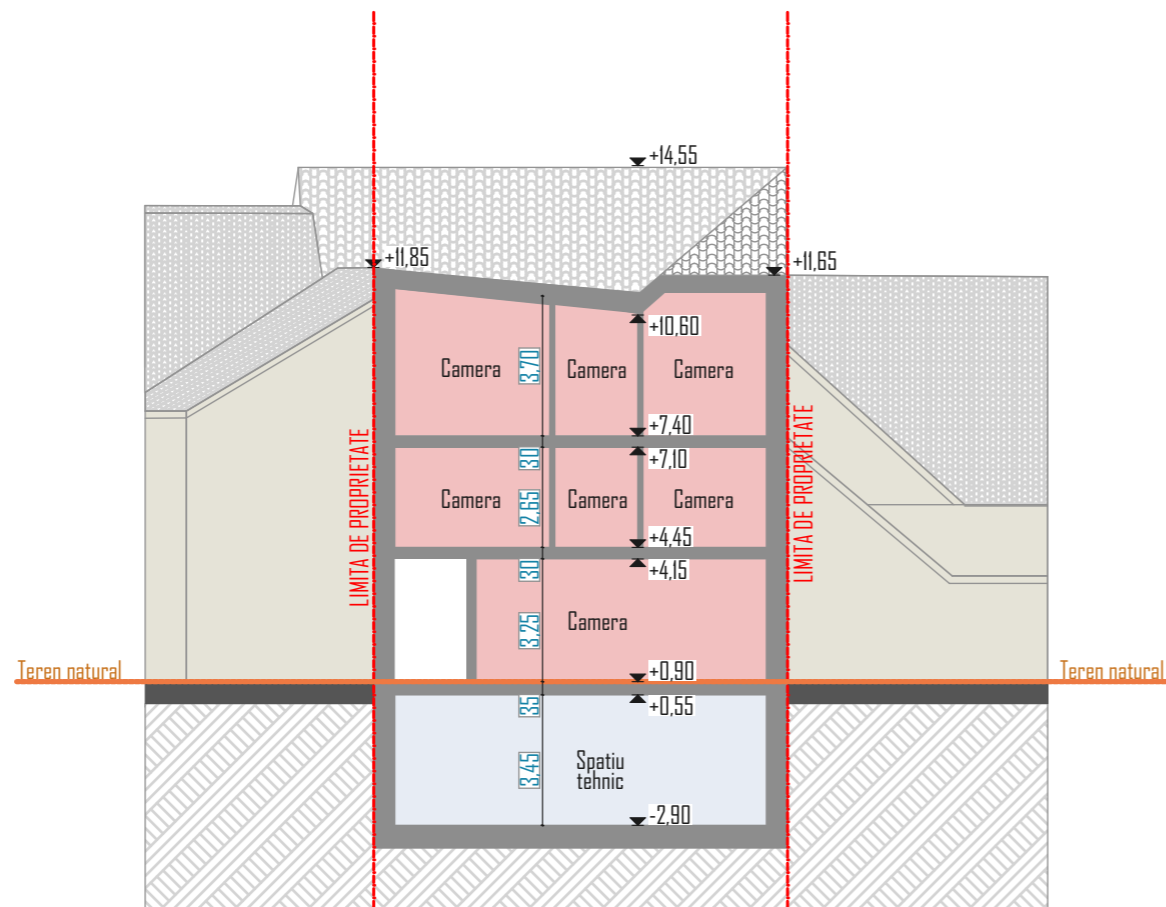
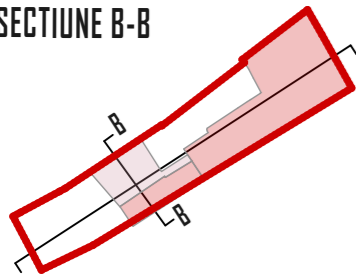
| INVENTAR COORDONATE | | | | BILANT TERITORIAL REZ. DUPA DESFIINTARE | | | | PROBUS | | | | | | |
|-----------------------------|--------------------------|------------|-------------------------|---|--------------------------|------------|-------------------------|---------------------------------------|---------------|---------------|---------------|---------------|--|--|
| Parcela (1Cc) | | | | Constructia (C1) | | | | | | | | | | |
| Nr. Pct. | Coordonate pct.de contur | | Lungimi laturi D(1,i+1) | Nr. Pct. | Coordonate pct.de contur | | Lungimi laturi D(1,i+1) | mp | % | mp | % | | | |
| | X [m] | Y [m] | | | X [m] | Y [m] | | | | | | | | |
| 1 | 586822.835 | 392322.850 | 1.257 | 12 | 586818.469 | 392335.026 | 2.945 | S. teren studiat | 590,00 | 100% | 590,00 | 100% | | |
| 2 | 586823.429 | 392323.958 | 6.753 | 14 | 586820.956 | 392333.449 | 13.079 | | | | | | | |
| 3 | 586826.620 | 392329.910 | 0.999 | 15 | 586828.137 | 392344.380 | 6.321 | | | | | | | |
| 4 | 586827.092 | 392330.791 | 17.498 | 16 | 586831.434 | 392349.773 | 2.191 | | | | | | | |
| 5 | 586836.713 | 392345.407 | 0.131 | 17 | 586833.292 | 392348.612 | 4.435 | | | | | | | |
| 6 | 586836.609 | 392345.486 | 15.789 | 18 | 586835.751 | 392352.303 | 0.528 | | | | | | | |
| 7 | 586846.214 | 392358.017 | 0.562 | 19 | 586836.194 | 392352.016 | 0.099 | S. construita | 242,69 | 41,13% | 286,40 | 48,54% | | |
| 8 | 586846.661 | 392357.676 | 12.491 | 20 | 586836.293 | 392352.010 | 0.181 | S. circulatii pietonale/terase | 166,75 | 28,26% | 139,30 | 23,61% | | |
| 9 | 586854.236 | 392367.608 | 4.341 | 21 | 586836.457 | 392352.086 | 9.864 | S. circulatii auto/parcari | - | - | - | - | | |
| 10 | 586850.475 | 392369.776 | 9.320 | 22 | 586841.840 | 392360.352 | 4.958 | S. spatii verzi | 180,56 | 30,60% | 164,30 | 27,84% | | |
| 11 | 586842.343 | 392374.329 | 45.986 | 7 | 586846.214 | 392358.017 | 0.562 | S. teren neamenajat | 74,20 | 12,59% | - | - | | |
| 12 | 586818.469 | 392335.026 | 8.738 | 8 | 586846.661 | 392357.676 | 12.491 | | | | | | | |
| 13 | 586814.667 | 392327.159 | 9.235 | 9 | 586854.236 | 392367.608 | 4.341 | | | | | | | |
| S(1Cc)=590,188mp P=133,100m | | | | S(C1)=315,710mp P=117,301m | | | | | | | | | | |


| | | | | | | | | | | |
|-------------|-----------------------------------|--|--|--|----------------------|-------------------------|---|--|------------------|--|
| | | | Numele | | Semnatura | Cerinta | Referat | | | |
| | | | S.C. CONPROEX CONSTRUCT S.R.L. Str.Liviu Rebreanu, Nr.4, Ap.3, Cluj-Napoca | | | | Beneficiar: | | | |
| Calitatea | Nume | | Semnatura | | | Data: Decembrie 2022 | S.C. VENT CAR TRANS S.R.L. | | PR. NR. /2023 | |
| Sef Proiect | Arh. Sonia Nicula | | Arh. Sonia Nicula | | | | Str. Prof. Dr. Gh. Marinescu, Nr. 36-38, Ap.2, Mun. Cluj-Napoca, jud. Cluj | | Faza: | |
| Proiectat: | Arh. Varga Andrei | | Arh. Stag, Neacsu Andreea Roberta | | | | Titlu proiect: ELABORARE PROIECT PENTRU DESFIINTARE PARTIALA SI PLAN URBANISTIC DE DETALIU SI DOCUMENTATIE TEHNICA PENTRU AUTORIZAREA LICENTIERILOR DE EXTINDERE, SCHIMBARE DE DESTINATIE, MODIFICARI INTREBUIRE, MODIFICARE EGURII PE FATADA, AMENAJARE MANSAIADA IN POD EXISTENT CU MODIFICARE FORMA ACOPERIS IN VEDEREA TRANSFORMARII IMOBILIILOR IN HOTEL, APLASARE FIRMA LUMINOASA, REFACERE IMPREJMUIRE, AMENAJARI EXTERIOARE SI INFORMARE Str. Regele Ferdinand, Nr. 25, Mun. Cluj-Napoca, Jud. Cluj | | P.U.D | |
| Desenat: | Arh. Stag, Neacsu Andreea Roberta | | | | Scara: 1:500, 1:1 | | Titlu plansa: PLAN PROPRIETATE ASUPRA TERENURILOR | | Plansa .5 | |

SECTIUNE A-A



SECTIUNE B-B



| Numele | | Semnatura | | Gerinta | | Referat | | |
|---|-----------------------------------|-----------------------------------|--|---|--------|---|---|---------------|
| S.C. CONPROEX CONSTRUCT S.R.L. Str. Liviu Rebreanu, Nr. 4, Ap. 3, Cluj-Napoca | | | |  S.C. CONPROEX CONSTRUCT S.R.L. | | Beneficiar: S.C. VENT CAR TRANS S.R.L. Str. Prof. Dr. Gh. Marinescu, Nr. 36-38, Ap. 2, Mun. Cluj-Napoca, jud. Cluj | | PR. NR. /2023 |
| Calitatea | Nume | Semnatura | | | | Data: | Titlu proiect: ELABORARE PROIECT PENTRU DESFINTARE PARTIALA SI PLAN URBANISTIC DE DETALIU SI DOCUMENTATIE TEHNICA PENTRU AUTORIZAREA LUCRARIILOR DE EXTINDERE, SCHIMBARE DE DESTINATIE, MODIFICARI INTERIOARE, MODIFICARE EOLURI PE FATADA, AMENAJARE MANSARDA IN POD EXISTENT CU MODIFICARE FORMA ACOPERIS IN VEZEA TRANSFORMARI IMOBILIULUI IN HOTEL, AMPLASARE FIRMA LUMINOSA, REFACERE IMPREJMURE, AMENAJARI EXTERIOARE SI INFORMARE Str. Regele Ferdinand, Nr. 25, Mun. Cluj-Napoca, Jud. Cluj | |
| Sef Proiect: | Arh. Sonia Nicula | Arh. Varga Andrei | | Decembrie 2022 | Scara: | Titlu plansa: | | Plansa .6 |
| Proiectat: | Arh. Stag. Neacsu Andreea Roberta | Arh. Stag. Neacsu Andreea Roberta | | | | SECTIUNI | | |
| Desenat: | Arh. Stag. Neacsu Andreea Roberta | Arh. Stag. Neacsu Andreea Roberta | | | | | | |

PERSPECTIVA VEST



PERSPECTIVA VEST



PERSPECTIVA VEST



PERSPECTIVA DINSPRE STRADA REGELE FERDINAND



| | | | | Referat | |
|-------------|-----------------------------------|---|-----------|---|--|
| | | Numele | Semnatura | Cerinta | Beneficiar: |
| | | S.C. CONPROEX CONSTRUCT S.R.L. Str. Liviu Rebreanu, Nr. 4, Ap. 3, Cluj-Napoca | |  S.C. CONPROEX CONSTRUCT S.R.L. | S.C. VENT CAR TRANS S.R.L. Str. Prof. Dr. Gh. Marinescu, Nr. 36-38, Ap. 2, Mun. Cluj-Napoca, jud. Cluj |
| Calitatea | Nume | Semnatura | | | Data: |
| Sef Proiect | Arh. Sonia Nicula | | | Decembrie 2022 | Faza: |
| Proiectat: | Arh. Sonia Nicula | | | Scara: | P.U.D |
| | Arh. Varga Andrei | | | | |
| Desenat: | Arh. Stag. Neacsu Andreea Roberta | | | | Planşa |
| | | | | | PREZENTARE VOLUMETRICĂ |
| | | | | | .7 |