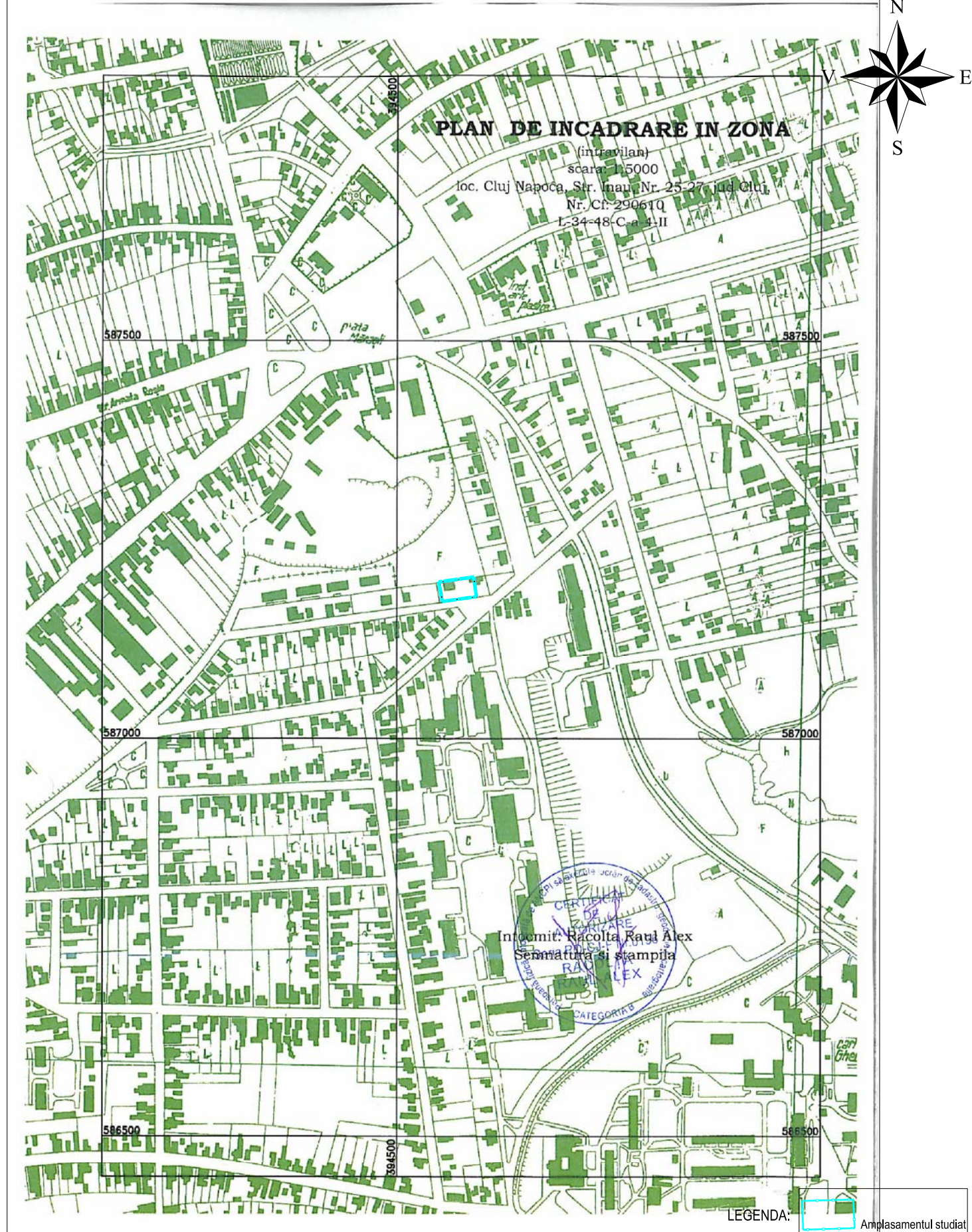


# PLAN DE INCADRARE IN ZONA



(intravilan)  
 scara: 1:5000  
 loc. Cluj Napoca, Str. Inau, Nr. 25-27, jud. Cluj  
 Nr. Cf: 29061Q  
 L-34-48-C-e-4.II



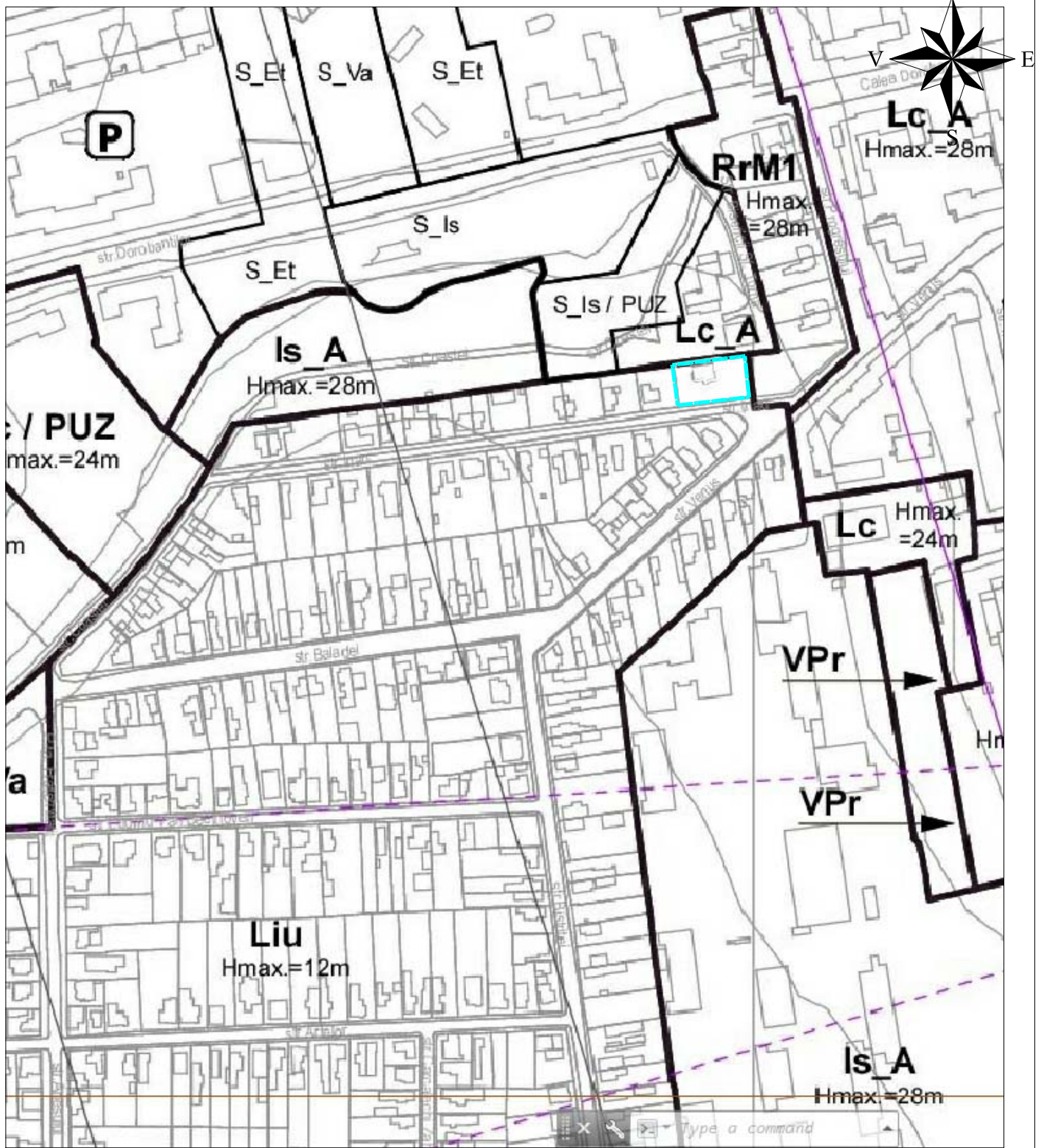
Intocmit: Racolta Raul Alex  
 Semnatu si stampila  
 RAOUL ALEX




LEGENDA:  Amplasamentul studiat



|  |             |   |         |        |  |
|--|-------------|---|---------|--------|--|
| EXPERT   |             |   |         |        |  |
| VERIFICATOR  |             |   |         |        |  |
| SPECIFICATIE   | NUME        | SEMN.   | CERINTA |        | REFERAT/ EXPERTIZA NR. / DATA                    |
|  |             | Beneficiar: IANCU ALIN-EUGEN<br>CLUJ-NAPOCA, STR. ALEXANDRU VLAHUTA NR. 31, GL.N4, AP. 52, JUD. CLUJ    |         |        | Faza<br><b>P.U.D.</b>                            |
|  |             | Obiect: CONSTRUIRE IMOBIL CU FUNCTIUNE DE TURISM D+P+E+R<br>CLUJ-NAPOCA, STR. INAU NR. 25-27, JUD. CLUJ |         |        | Plansa<br><b>U.01</b><br>Proiect nr.<br>273/2017 |
|  | Sef proiect | Nume  | Semn.   | scara  | <h2>PLAN DE INCADRARE<br/>IN ZONA</h2>           |
|  | Proiectat   | Ing. Morar C.   |         | 1:5000 |  |
|  | Desenat     | Arh. Adriana Matei  |         |        |  |
|  |             | Ferencz Gabor   |         |        |  |





UTR existent: Liu - locuinte cu regim redus de inaltime dispuse pe un parcelar de tip urban.  
 Regim de inaltime maxim admis: S(D)+P+E+R(M)  
 P.O.T. max. 35%  
 C.U.T. max. 0,9

LEGENDA:  Amplasamentul studiat

|   |                    |   |         |                               |  |
|---|--------------------|---|---------|-------------------------------|--|
| EXPERT  |                    |   |         |                               |  |
| VERIFICATOR   |                    |   |         |                               |  |
| SPECIFICATIE  | NUME               | SEMN.   | CERINTA | REFERAT/ EXPERTIZA NR. / DATA |  |
| <b>ATTITUDE PLUS</b>  |                    | Beneficiar: IANCU ALIN-EUGEN<br>CLUJ-NAPOCA, STR. ALEXANDRU VLAHUTA NR. 31, GL.N4, AP. 52, JUD. CLUJ    |         |                               | Faza   |
|   |                    | Obiect: CONSTRUIRE IMOBIL CU FUNCTIUNE DE TURISM D+P+E+R<br>CLUJ-NAPOCA, STR. INAU NR. 25-27, JUD. CLUJ |         |                               | <b>P.U.D.</b>                                    |
|  |                    | Nume  | Semn.   | scara<br>1:5000               | <b>PLAN DE INCADRARE<br/>IN PUG</b>              |
| Sef proiect   | Ing. Morar C.      |   |         |                               |  |
| Proiectat   | Arh. Adriana Matei |   |         |                               |  |
| Desenat   | Ferencz Gabor      |   |         |                               | Planşa<br><b>U.03</b><br>Proiect nr.<br>273/2017 |



| Nr. Pct. | Coordonate pct.de contur X [m] | Y [m]      | Lungimi latimi D(i+1) |
|----------|--------------------------------|------------|-----------------------|
| 6        | 587197.216                     | 394553.605 | 4.252                 |
| 5        | 587193.012                     | 394554.239 | 19.938                |
| 2        | 587173.297                     | 394557.211 | 43.005                |
| 10       | 587178.928                     | 394599.846 | 24.290                |
| 9        | 587203.018                     | 394580.739 | 16.533                |
| 31       | 587201.178                     | 394580.309 | 26.169                |
| 32       | 587197.336                     | 394554.424 | 0.828                 |

S= 1056.57 mp P= 135.013 m

| Nr. Pct. | Coordonate pct.de contur |            | Lungimi latimi D(i+1) |
|----------|--------------------------|------------|-----------------------|
|          | X [m]                    | Y [m]      |                       |
| 57       | 587196.794               | 394564.862 | 12.014                |
| 27       | 587198.464               | 394576.758 | 4.393                 |
| 26       | 587194.104               | 394577.298 | 0.602                 |
| 25       | 587194.174               | 394577.896 | 5.747                 |
| 24       | 587188.479               | 394578.671 | 4.703                 |
| 23       | 587187.834               | 394574.012 | 0.786                 |
| 22       | 587187.059               | 394574.144 | 2.975                 |
| 21       | 587186.620               | 394571.202 | 2.190                 |
| 20       | 587188.794               | 394570.865 | 4.827                 |
| 19       | 587188.176               | 394566.076 | 6.458                 |
| 18       | 587194.571               | 394565.174 | 2.235                 |

S= 120.19 mp P= 46.932 m



Nr. de înregistrare: **H5298** data: **12.03.18**  
 Receptor: **Mihai Konradi**  
 Consilier Cadastral: **[Signature]**  
 (prezintă și numele consilierului / inspectorului)

Prezentul document recepționat este valabil însoțit de procesul verbal de recepție nr. **1144** data: **29.03.18**

PARCELA STUDIATA:

|   |              |
|---|--------------|
| S. teren                                    | = 1057.00 mp |
| A. construcția existentă                    | = 120.00 mp  |
| A. desfurarea existentă                     | = 120.00 mp  |
| POT existent                                | = 1.35 %     |
| Regimul de înălțime al clădirii existente   | P            |
| Numărul cadrilor existente                  | = 1          |
| Numărul apartamentelor existente            | = 1          |
| Numărul locurilor de parcare auto existente | = 0          |
| Numărul camerelor de cazare existente       | = 0          |
| C.U.T. existent                             | = 0.11       |

INDICATORI URBANISTICI GENERALI:

| PARCELA STUDIATA                   | EXISTENT | %     |
|------------------------------------|----------|-------|
| Suprafața teren studiată din care: | 1057.00  | 100   |
| A. Domeniul public:                | 0        | 0     |
| B. Domeniul privat:                | 1057.00  | 100   |
| A. Domeniul public:                | 0        | 0     |
| B. Domeniul privat din care:       | 1057.00  | 100   |
| 1. suprafața construită:           | 120.00   | 11.35 |
| 2. circulații:                     | 171.00   | 16.18 |
| 2.1 auto+parcari:                  | 126.00   | 11.92 |
| 2.2 pietonale:                     | 45.00    | 4.26  |
| 3. spații verzi:                   | 766.00   | 72.47 |

**ATTITUDE PLUS**  
 EXPERT VERIFICATOR SPECIFICATIE  
 NUME: [Blank]  
 SEMN: [Blank] CERINTA: [Blank] REFERAT/EXPERTIZA NR. / DATA: [Blank]

Beneficiar: **IANCU ALIN-EUGEN**  
 CLUJ-NAPOCA, STR. ALEXANDRU VLAHUTA NR. 31, GL.N4, AP. 52, JUD. CLUJ  
 Obiect: **CONSTRUIRE MOBIL CU FUNCTIUNE DE TURISM D+P+E+R**  
 CLUJ-NAPOCA, STR. INAU NR. 25-27, JUD. CLUJ

Numr. Ing. Morar C. [Blank] Semn. [Blank]  
 Arh. Adriana Matei [Blank]  
 Desenat. Ferencz Gabor [Blank]

scara 1:500  
**PLAN DE SITUATIE EXISTENT**  
 Faza **P.U.D.**  
 Proiect nr. **U.04**  
 27/3/2017

UTR existent: Lii - locuinte cu regim redus de înălțime dispuse pe un parcellar de tip urban.  
 Regim de înălțime maxim admis: S(D)P+P+E+R(M)  
 P.O.T. max. 35%  
 C.U.T. max. 0.9

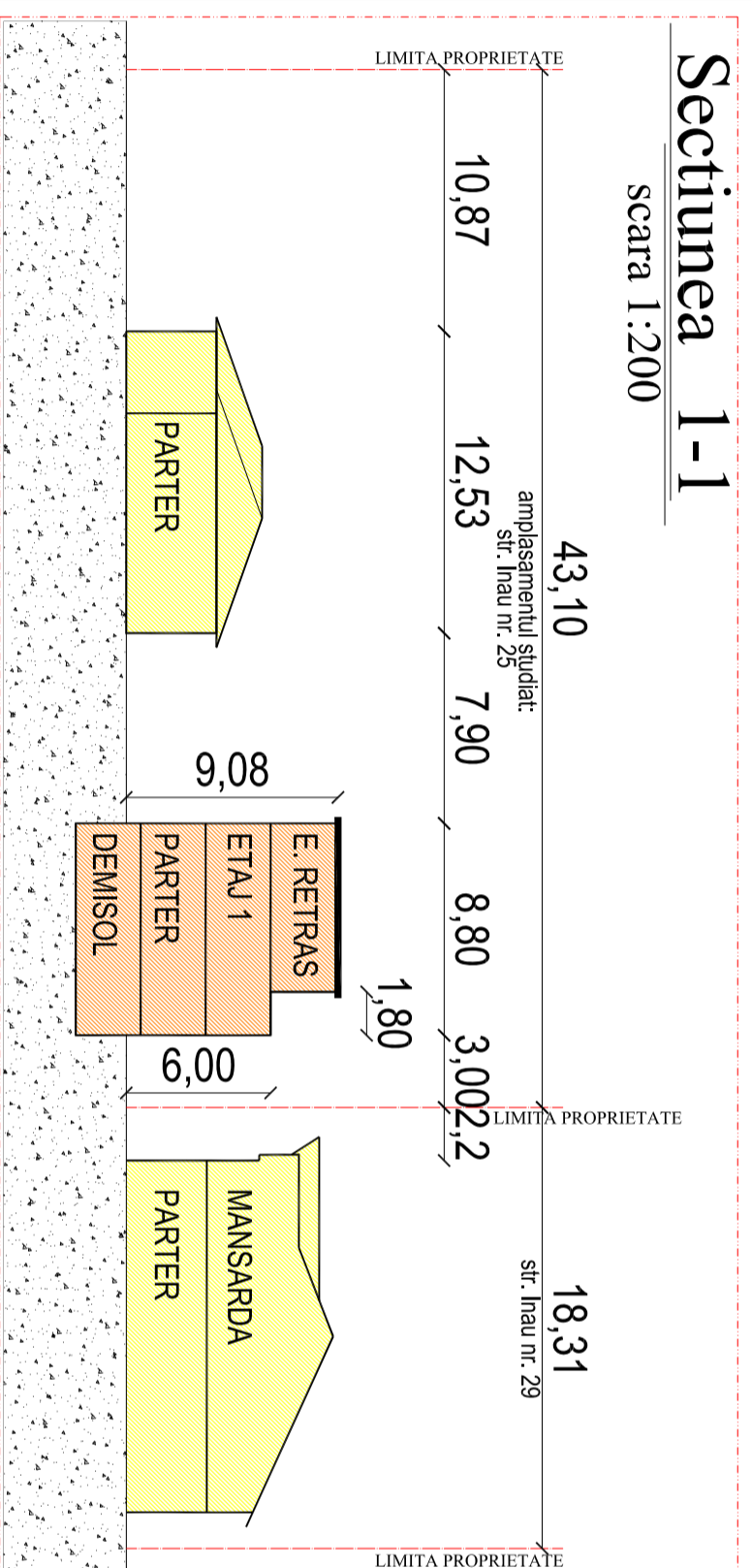
LEGENDA:

- Amplasament studiat - 1057.00 mp
- Limite parcele
- Construcții existente
- Spații verzi
- Trotuare, alei pietonale
- Circulații auto, străzi existente / propuse
- Parcare
- Acces auto
- Acces pietonal



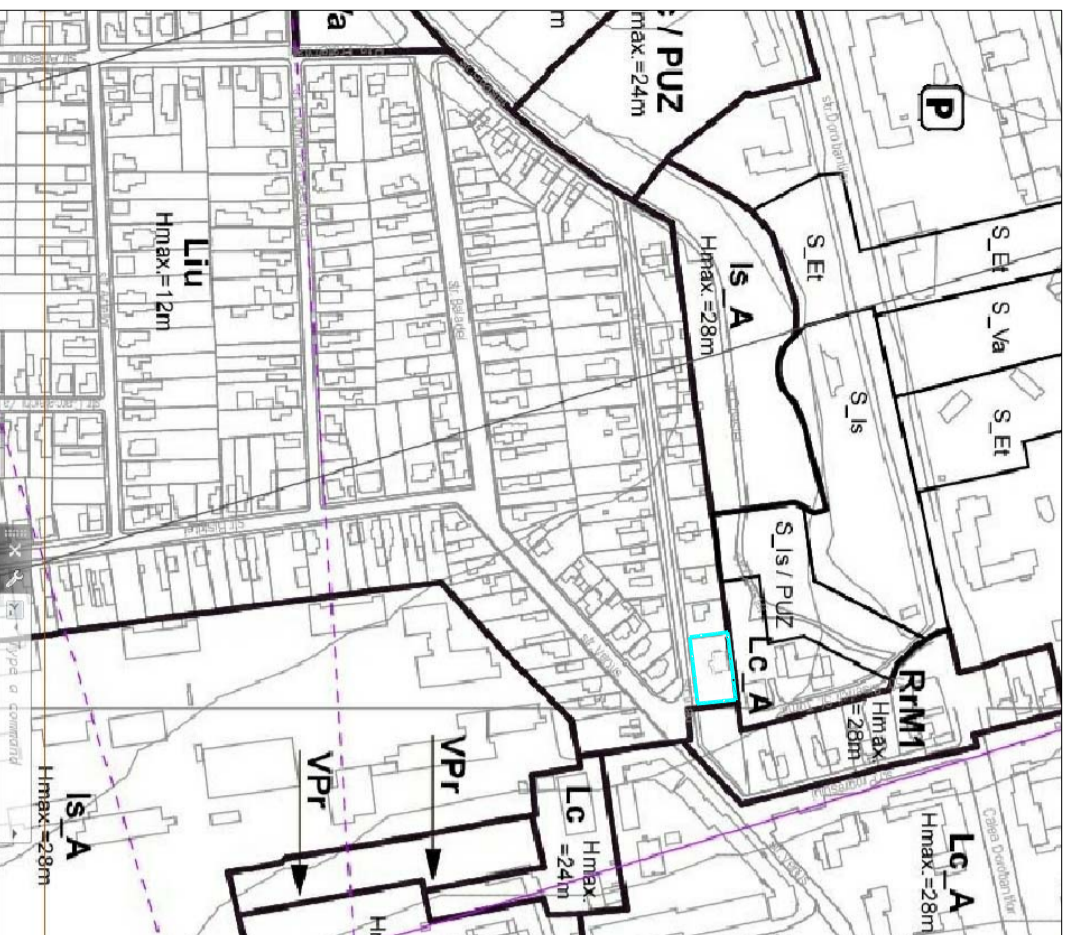
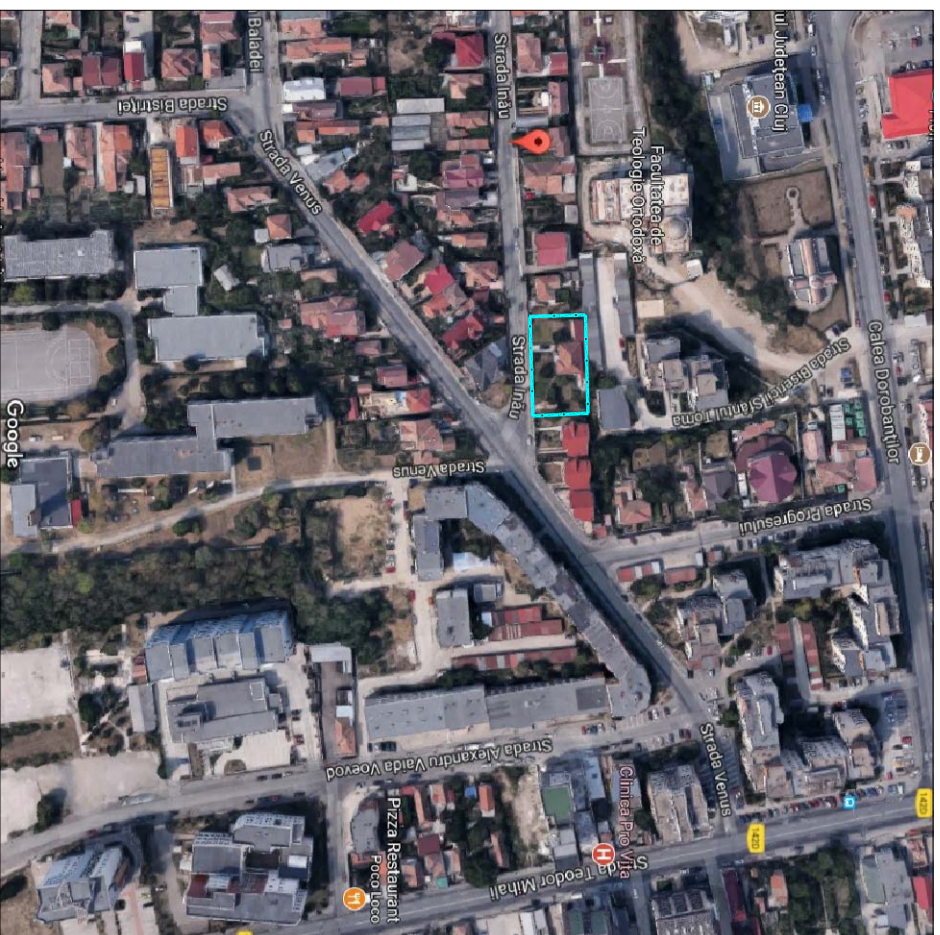
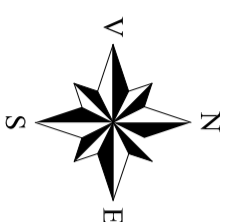
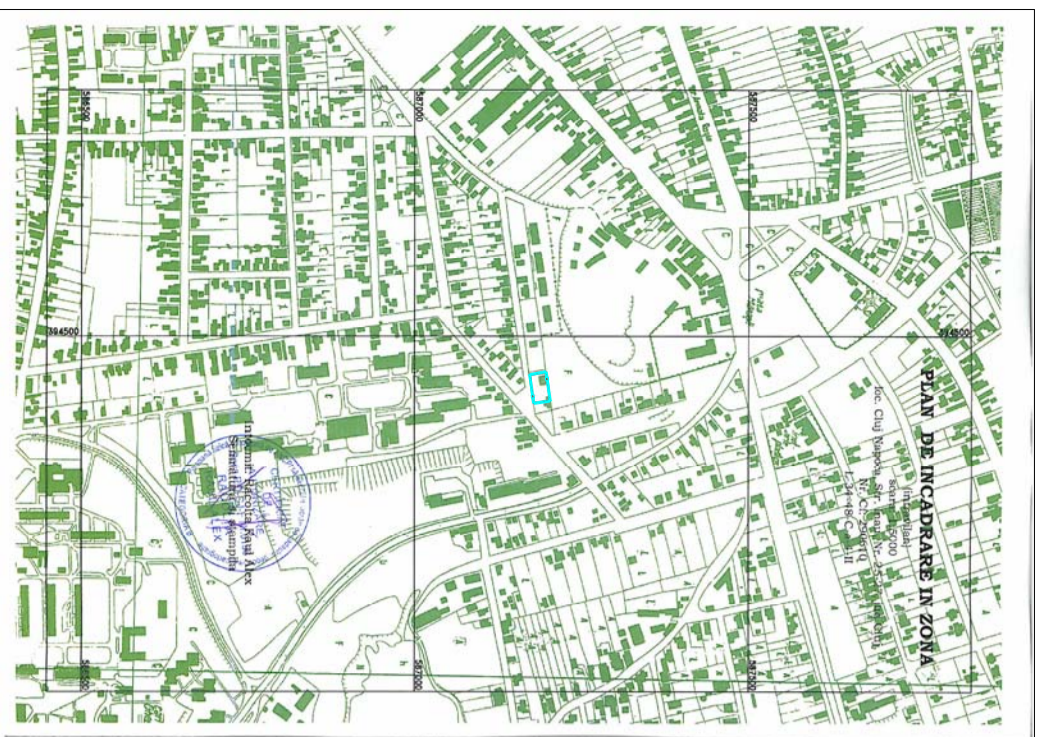
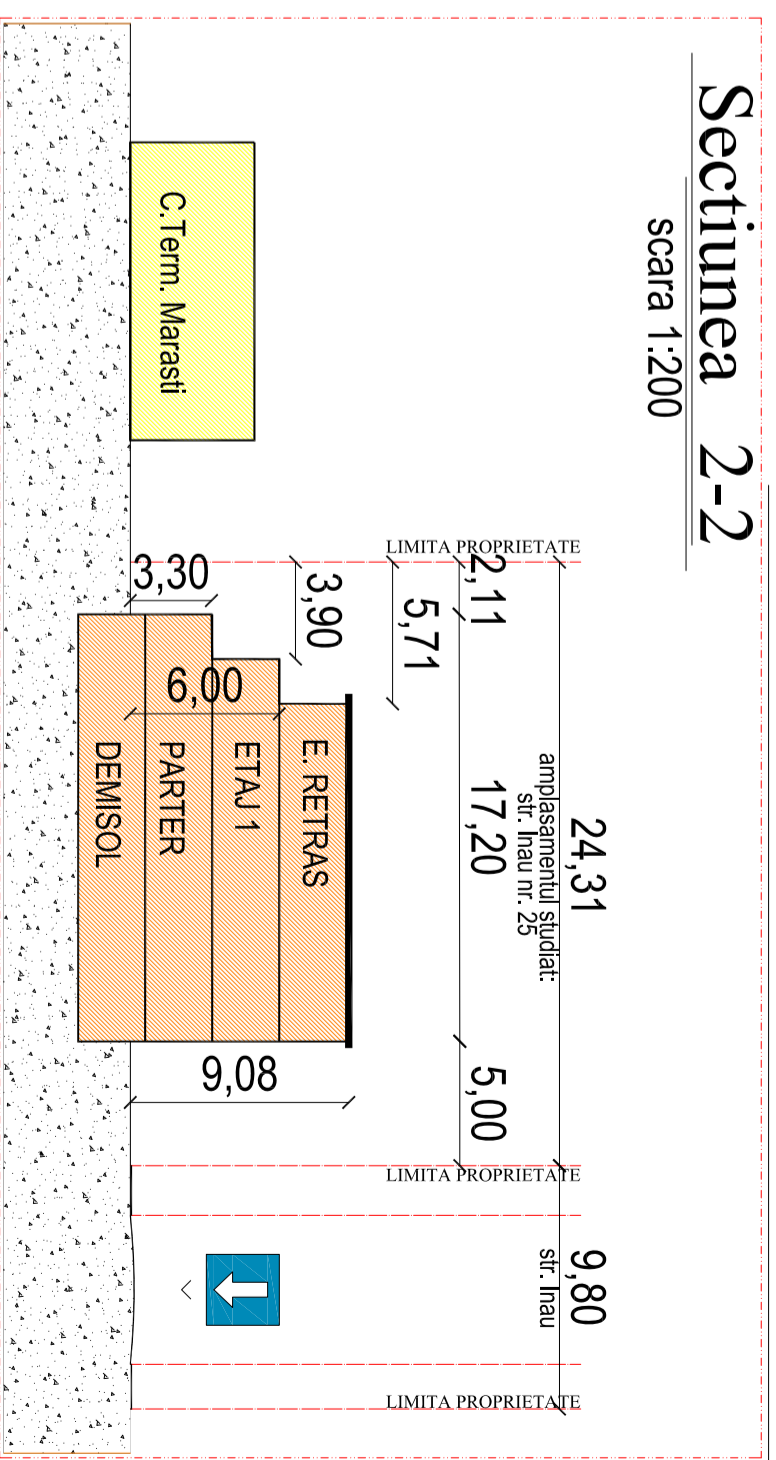
**Sectiunea 1-1**

scara 1:200



**Sectiunea 2-2**

scara 1:200



**Volumetrie**



Proiectul document recepțional este valid în scopul de procesul verbal de recepție nr. 18/14.10.2018, data 29.03.18

Aplicatia de autorizare de construire si Proiectul de autorizare de construire si autorizarea constructiilor  
 Grupul de autorizare si autorizarea constructiilor  
 Nr. de inregistrare: 45278, data 18.05.18  
 Registrul  
 Mihail Komati  
 Conducator - Construcții (construcții)  
 (Prezentarea si raportul constructiilor)

**S\_Is / PUZ**

Facilitatea de Teologie Ortodoxa D+P+2E+R1+R2+R3

**Liu**

Hmax = 12m

**Lc\_A**

Hmax = 28m

**Rm1**

Hmax = 28m

**Lc\_A**

Hmax = 28m

**PARCELA STUDIATA**

S. teren: 1057.00 mp  
 A. constructia existenta: 220.00 mp  
 A. desfasurata existenta: 120.00 mp  
 P.O.T. existent: **Suprafata constructia totala x 300% suprafata teren** = 653.16 mp  
 Regimul de inaltime al cladirii existente: 11.35%  
 Regimul de inaltime al cladirii propuse: 25.73%

**POI existent = Suprafata constructia totala x 300% suprafata teren** = 653.16 mp  
**POI propus = Suprafata desfasurata fara subsol / Suprafata terenului** = 0.56

Categoria de inalta a la licenta: 5 C  
 Zona selectata: 5 C

**NUMARUL CLADIRII**

Numarul cladirii existente: 1  
 Numarul cladirii propuse: 2

**NUMARUL SPATIILOR**

Numarul spatiilor existente: 1  
 Numarul spatiilor propuse: 2

**NUMARUL LOCUINTILOR DE PATERA AUTOC. EXISTENTE**

Numarul locuintelor de pateră autoc. existente: 1  
 Numarul locuintelor de pateră autoc. propuse: 2

**NUMARUL CAMERELOR DE CAZARE EXISTENTE**

Numarul camerelor de cazare existente: 1  
 Numarul camerelor de cazare propuse: 2

**NUMARUL CAMERELOR DE CAZARE AUTOC. EXISTENTE**

Numarul camerelor de cazare autoc. existente: 1  
 Numarul camerelor de cazare autoc. propuse: 2

**NUMARUL CAMERELOR DE CAZARE AUTOC. PROPUSE**

Numarul camerelor de cazare autoc. propuse: 2

**NUMARUL CAMERELOR DE CAZARE AUTOC. PROPUSE**

Numarul camerelor de cazare autoc. propuse: 2

| Parcela studiată           |  |             |                | Casa existenta (C1)      |  |             |                |
|----------------------------|--|-------------|----------------|--------------------------|--|-------------|----------------|
| Nr.                        | Coordonate puncte de contur (X [m], Y [m], D[U+V]) | Lungimi (m) | Suprafata (mp) | Nr.                      | Coordonate puncte de contur (X [m], Y [m], D[U+V]) | Lungimi (m) | Suprafata (mp) |
| 1                          | 587192.216, 394553.605                             | 4.522       | 20.25          | 57                       | 587198.794, 394504.882                             | 12.014      | 143.80         |
| 2                          | 587193.012, 394554.239                             | 19.838      | 120.00         | 27                       | 587198.404, 394576.758                             | 0.602       | 6.52           |
| 3                          | 587173.587, 394557.211                             | 43.005      | 184.25         | 28                       | 587194.104, 394577.288                             | 4.393       | 51.45          |
| 4                          | 587173.587, 394558.946                             | 26.289      | 113.35         | 29                       | 587194.174, 394577.898                             | 2.747       | 33.45          |
| 5                          | 587173.587, 394560.681                             | 26.169      | 113.35         | 30                       | 587187.834, 394574.114                             | 0.726       | 8.62           |
| 6                          | 587192.216, 394553.605                             | 4.522       | 20.25          | 31                       | 587201.178, 394580.393                             | 26.169      | 314.25         |
| 7                          | 587192.216, 394553.605                             | 4.522       | 20.25          | 32                       | 587197.238, 394554.424                             | 0.828       | 9.92           |
| S= 1056.57 mp P= 138.013 m |  |             |                | S= 120.19 mp P= 46.992 m |  |             |                |

**UTR existent:** Liu - locuinte cu regim redus de inaltime dispuse pe un parter de tip urban.  
**Regim de inaltime maxim admis:** S(D)+P+E+R(N)  
**C.U.T. max:** 0.9

**Necesari parcarilor conform anexa nr. 2 din RLU:**  
 Functiune propusa cladire: Hotel, youth hostel;  
 Nr. locuri de parcare = 10% x nr. camere  
 Nr. camere propuse: 14

| PARCELA STUDIATA                   | EXISTENT | PROPOS  |
|------------------------------------|----------|---------|
| Suprafata teren studiată din care: | mp       | mp      |
| A. Domeniul public:                | 0        | 0       |
| B. Domeniul privat:                | 1057.00  | 1057.00 |
| C. Domeniul public:                | 0        | 0       |
| D. Domeniul privat din care:       | 0        | 0       |
| 1. suprafata constructia:          | 120.00   | 11.35   |
| 2. auto-parcari:                   | 171.00   | 16.18   |
| 3. pietonale:                      | 128.00   | 11.92   |
| 4. spatii verzi:                   | 43.00    | 4.29    |
| 5. spatii verzi:                   | 785.00   | 7.47    |
|                                    |          | 40.49   |

**ATTITUDE PLUS**

Beneficiar: IANCU ALINE-EUGEN  
 CLUJ-NAPOCA, STR. ALEXANDRU VLAHUTA NR. 31, GL.N4, AP. 52, JU.D. CLUJ

Obiect: CONSTRUIRE IMOBIL CU FUNCTIUNE DE TURISM D+P+E+R  
 CLUJ-NAPOCA, STR. INAU NR. 25-27, JU.D. CLUJ

EXPERT: D&R LINE ENERGY

VERIFICATOR: NIME

SEM.N.: GERNITA

REFERATI EXPERTIZA NR.: DATA

Sel proiect: Ing. Morar C.  
 Pictorial: Arn. Adriana Matali  
 Desenat: Ferencz Gabor

Scara: 1:500

Planşa Proiect nr.: 27/3/2017

REGLEMENTARI URBANISTICE U 05