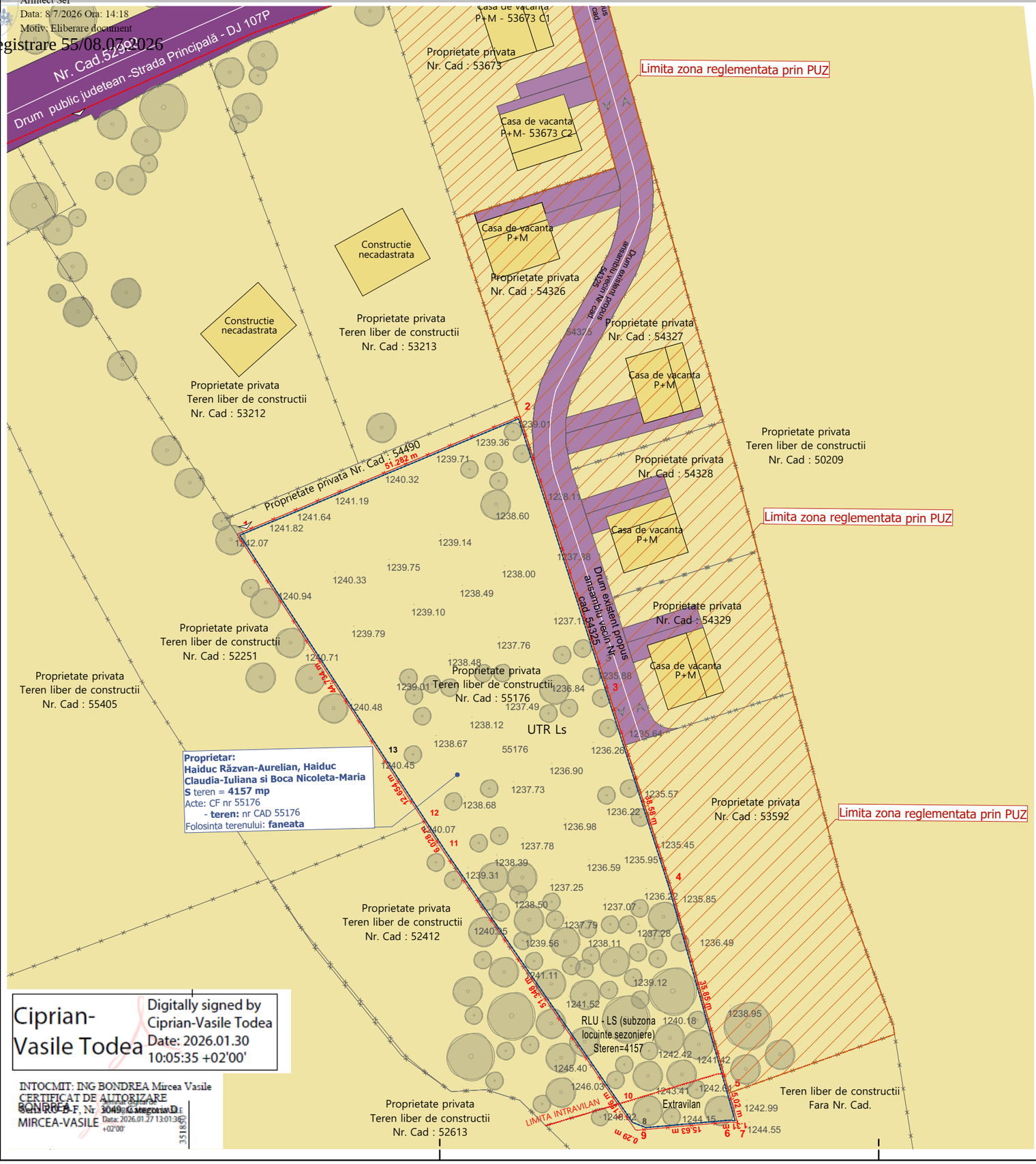
CONSTITUIRE DREPT DE SERVITUTE DE TRECERE, ELABORARE PLAN URBANISTIC DE DETALIU SI DOCUMENTAȚIE TEHNICĂ PENTRU AUTORIZAREA LUCRĂRILOR DE CONSTRUIRE 4 CASE DE VACANȚĂ IN 4 ETAPE, AMENAJĂRI EXTERIOARE, IMPREJMUIRE TEREN, ACCES AUTO SI PIETONAL, AMPLASARE BAZIN VIDANJABIL, RACORDURI ȘI BRANȘAMENTE LA UTILITĂȚI, ORGANIZARE ȘANTIER

CLAUDIU DANIEL SAMEN
Arhitect Sef
Data: 8/7/2026 Ora: 14:18
Motiv: Eliberare document

Nr. inregistrare 55/08.07.2026



N

Comuna Marisel, jud. Cluj,Romania

Beneficiar : Haiduc Răzvan-Aurelian, Haiduc Claudia-Iuliana si Boca Nicoleta-Maria
Nr. cad 55176 CF. cad. 55176

UTR(conform PUG Marisel)	partial teritoriu intravilan UTR **Ls - subzona locuinte sezoniere**partial teritoriu extravilan
P.O.T.-MAXIM conf.PUG	30%
C.U.T.-MAXIM conf.PUG	0,5
Regim maxim de inaltime existent	S+P+M/D+P+M

INDICI URBANISTICI

$S_{TEREN\ TOTAL}$	4157
$S_{CONSTRUITĂ\ EXISTENTĂ}$	0
$S_{CONSTRUITĂ\ DESFĂȘURATĂ\ EXISTENTĂ}$	0
P.O.T.EXISTENT	0
C.U.T.-EXISTENT	0
Regim de înălțime EXISTENT	nu este cazul
Nr. parcări EXISTENTE	0

BILANȚ TERITORIAL

	mp	%
$S_{TEREN\ CONSTRUIBIL\ TOTAL}$	4157	100
$S_{CONSTRUITĂ\ EXISTENTĂ}$	0	0
$S_{CIRCULAȚII\ PIETONALE/AUTO}$	0	0
$S_{PLATFORMĂ\ GUNOI}$	0	0
$S_{SPAȚIU\ VERDE\ EXISTENT}$	4157	100

Breviar de calcul indici POT și CUT

$$POT = \frac{\text{suprafață construită (proiecția la sol a clădirii)}}{\text{suprafața parcelei/terenului}} \times 100 = \frac{0}{4157} \times 100 = 0\%$$

$$CUT = \frac{\text{suprafață construită desfășurată a tuturor planseelor}}{\text{suprafața parcelei/terenului}} = \frac{0}{4040} = 0$$

LEGENDĂ

- limită de proprietate - amplasament studiat
- limite de proprietate - vecinătăți
- drum auto public existent
- spațiu verde existent
- circulații existente auto vecini
- ansamblu propus in vecini- 6 case de vacanta
- limita zona reglementata prin P.U.Z
- limita intravilan
- imprejmuire existenta
- sensuri de circulatie auto

INVENTAR COORDONATE

Pct.	Nord(X)	Est(Y)
1	573413.267	351739.210
2	573433.030	351786.531
3	573390.966	351800.038
4	573354.227	351811.834
5	573319.729	351821.605
6	573314.718	351823.028
7	573314.880	351821.724
8	573313.491	351806.155
9	573313.598	351805.879
10	573317.851	351802.963
11	573360.119	351773.808
12	573365.171	351770.519
13	573375.776	351763.615
S=4157mp		

Design KABinet SRL-D

RUR Alexandru-Ivan I GRECENIUC architect D_{Z1} D_{Z2} E

PROIECTANT GENERAL ȘI DE ARHITECTURĂ:

FORMAT 4 architects

Design Kabinet SRL
str. Iosif Vulcan, nr.38-40, Cluj-Napoca, jud. Cluj
37547229, J12/2403/2017
sergiu.tirziu@format4.ro , +40 727 769 060

ECHIPA DE PROIECTARE
arh. Sergiu Tirziu
arh. stag. Rohian Catalina Anca
VERIFICAT
arh. Bianca Sbiera
ȘEF PROIECT
arh. Sergiu Tirziu

DENUMIRE PROIECT
CONSTITUIRE DREPT DE SERVITUTE DE TRECERE, ELABORARE PLAN URBANISTIC DE DETALIU SI DOCUMENTAȚIE TEHNICĂ PENTRU AUTORIZAREA LUCRĂRILOR DE CONSTRUIRE CASE DE VACANȚĂ IN ETAPE, AMENAJĂRI EXTERIOARE, IMPREJMUIRE TEREN, ACCES AUTO SI PIETONAL, AMPLASARE BAZIN VIDANJABIL, RACORDURI ȘI BRANȘAMENTE LA UTILITĂȚI, ORGANIZARE ȘANTIER

AMPLASAMENT
Comuna Marisel, jud. Cluj,Romania
BENEFICIAR
Haiduc Răzvan-Aurelian, Haiduc Claudia-Iuliana si Boca Nicoleta-Maria
ADRESE BENEFICIARI
str. Grigore Antipa, nr.19, ap.2 Oraș Cluj-Napoca Județ Cluj

Categoria de importanță	C
Clasa de importanță	III
Grad de rezistență la foc	III
Risc de incendiu	mic
Cota 0.00	

Proiect nr.	116/2025
Faza	PUD
Data	mai 2026
Scara	1:700
Planșa nr.	A02

DENUMIRE PLANSA
PLAN DE SITUATIE EXISTENT
Dim. planșă: **42.0x29.7**

Prezentul proiect reprezintă proprietatea intelectuală a firmei Design Kabinet SRL.
Prezentul proiect poate fi folosit doar pentru această lucrare - Orice reproducere parțială sau totală poate fi facută doar cu acordul prealabil al Design Kabinet SRL.