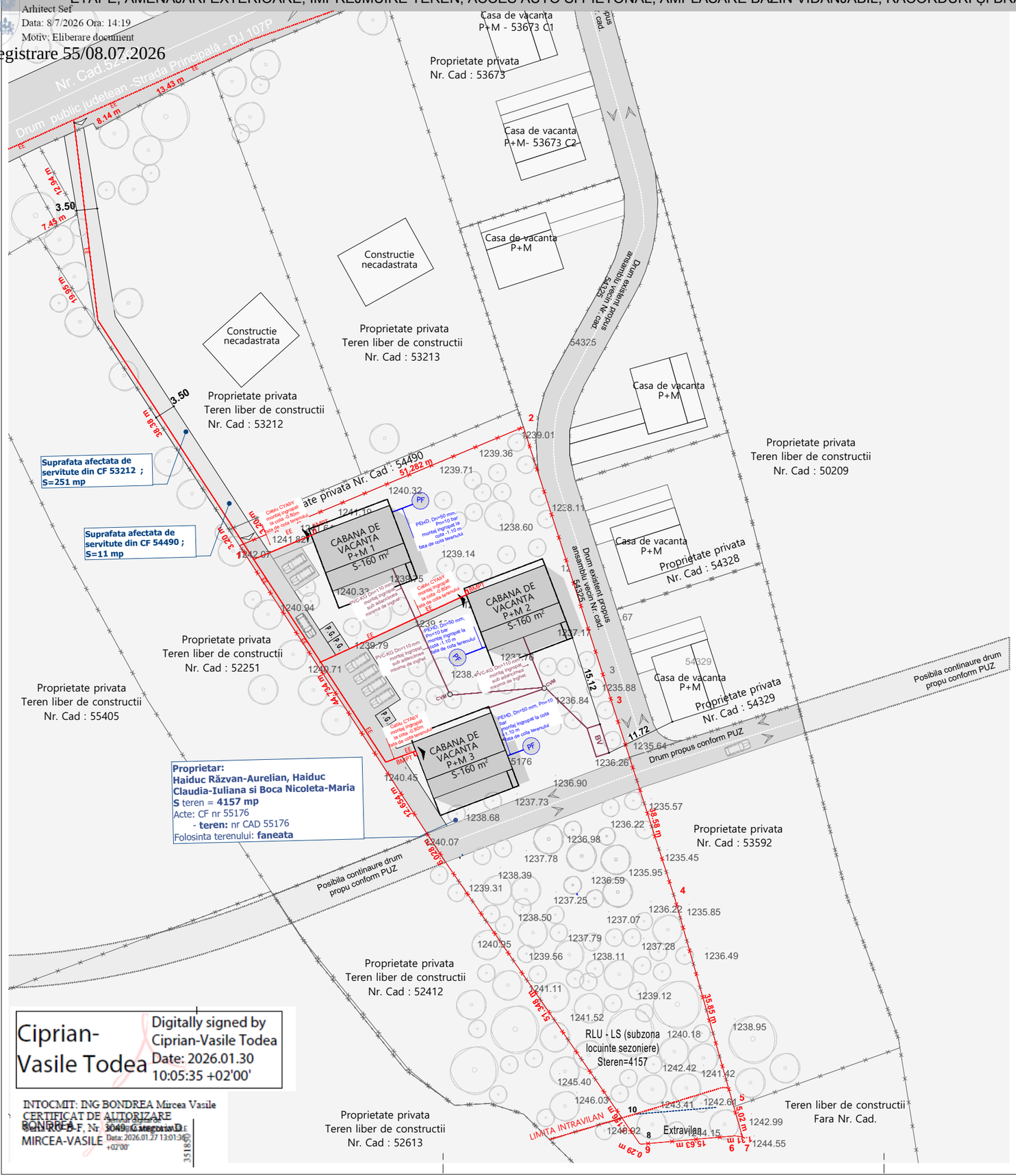
CONSTITUIRE DREPT DE SERVITUTE DE TRECERE, ELABORARE PLAN URBANISTIC DE DETALIU SI DOCUMENTAȚIE TEHNICĂ PENTRU AUTORIZAREA LUCRĂRILOR DE CONSTRUIRE 4 CASE DE VACANȚĂ IN 4 ETAPE, AMENAJĂRI EXTERIOARE, IMPREJMUIRE TEREN, ACCES AUTO SI PIETONAL, AMPLASARE BAZIN VIDANJABIL, RACORDURI ȘI BRANȘAMENTE LA UTILITĂȚI,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

CLAUDIU DANIEL SAMEN
Arhitect Sef
Data: 8/7/2026 Ora: 14:19
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.-propus	11.55%
C.U.T.-propus	0.30
Regim maxim de inaltime propus	P+M

INDICI URBANISTICI

$S_{TEREN\ DIN\ ACTE}$	4157
Din care Steren intravilan	4040
Steren extravilan	117
$S_{CONSTRUITĂ\ PROPUSĂ\ (proiectia\ la\ sol\ pentru\ calcul\ POT)}$	480
$S_{CONSTRUITĂ\ DESFĂȘURATĂ\ PROPUSĂ\ (pentru\ calcul\ CUT)}$	1200
$P.O.T._{PROPUS}$	11.55%
$C.U.T._{PROPUS}$	0.30
Regim de înălțime $_{PROPUS}$	P+M
Nr. parcări $_{PROPUSE}$	6

BILANȚ TERITORIAL

	mp	%
$S_{TEREN\ CONSTRUIBIL\ TOTAL}$	4157	100
$S_{CONSTRUITĂ\ PROPUSĂ}$	480	11.55
$S_{CIRCULAȚII\ PIETONALE+TERASE\ PROPUSE}$	125	3.00
$S_{CIRCULAȚII\ AUTO\ PROPUSE}$	1153	27.74
$S_{PLATFORMĂ\ GUNOI\ PROPUSĂ}$	30	0.72
$S_{SPAȚIU\ VERDE\ PROPUS}$	2369	56.99

Notă:
Calculul coeficientului de utilizare a terenului (C.U.T.) se realizează prin raportarea suprafeței construite desfășurate la suprafața terenului situat în intravilan, respectiv 4040 mp, conform reglementărilor urbanistice aplicabile.

Breviar de calcul indici POT și CUT

$$POT = \frac{\text{suprafață construită (proiecția la sol a clădirii)}}{\text{suprafața parcelei/terenului}} \times 100 = \frac{480}{4157\ (\text{total teren})} \times 100 = 11.55\%$$

$$CUT = \frac{\text{suprafață construită desfășurată a tuturor planșeelor}}{\text{suprafața parcelei/terenului}} = \frac{1200}{4040\ (\text{intravilan})} = 0.30$$

LEGENDĂ

limită de proprietate - amplasament studiat	
limite de proprietate - vecinătăți	
put forat propus	PF
bazin vidanjabil etans	BV
bloc de masura si protectie monofazat	BMPM
camin de vizitare menajer	CVM
retea energie electica existenta	
racord retea energie electrica/ cablu electric subteran de joasa tensiune de tipul CYAbY	
conducta canalizare menajera de tip PVC-G	
conducta de alimentare cu apa rece de tip PEHD	
acces pietonal propus incintă/ construcție	
acces auto propus incintă/ construcție	

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.	A04

DENUMIRE PLANSA

PLAN REGLEMENTARI EDILITARE

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.