



I. DATE INVESTITIE

1. beneficiar

ANTAL CLARA MAGDALENA

Cluj-Napoca, str. Maramuresulu nr. 71, jud. Cluj

2. proiect/amplasament

Plan Urbanistic de Detaliu si

Construire imobil locuintă

amplasament: Cluj-Napoca, str. Maramuresulu nr. 71, jud. Cluj
CF: 296370, nr. cadastral 296370

3. contract - număr proiect

76/2018

II. DATE PROIECTANT

4. proiectanți

proiectant general, arhitectura și urbanism:

KonZOL studio
400423 Cluj-Napoca, str. Vasile Lupu nr. 54
J12/2609/2006 CIF: RO18897112

tel. +40 364 888 111
office@kzs.ro, www.kzs.ro

urbanist: arh. Lázár Zoltán
sef proiect: arh. Maksay Katalin

topografie: SETO
Cluj-Napoca, str. Tatra nr. 16, ap. 7
J12/923/2002, CIF: RO14642469
tel.: +40 722 258 656
alex@seto-cluj.ro

geologie: CAPE GEOTEHNICA
Cluj-Napoca, calea Manastur nr. 103
J12/3282/2015 CIF: 35180044
tel. +40 364 264048

ing. Terebesy Alexandru ing. Cristian Samsudean



III. DATE PROIECT

6. titlu planșă

reglementări volumetricii propunerii

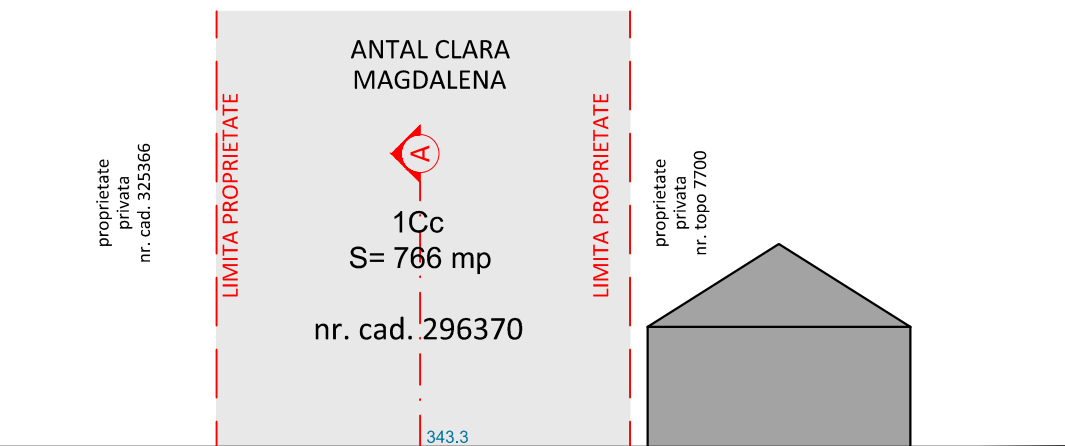
7. faza 8. cod 9. planșa/revizie

PUD POL A1

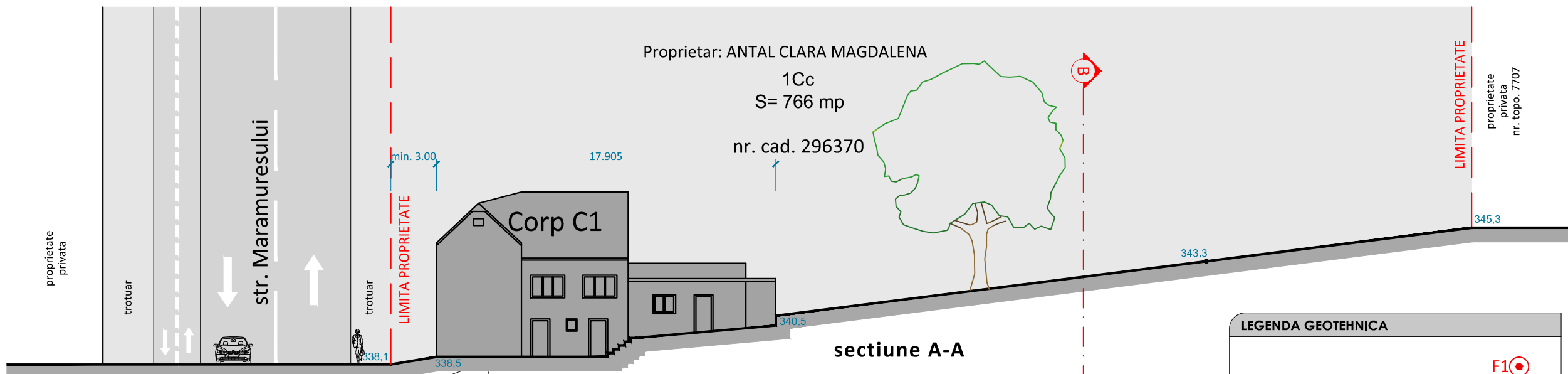
2019 aprilie

2019 aprilie

sectiune B-B



sectiune A-A



67
69
68
66
65
64
63
62
61
60
59
58
57
56
55
54
53
52
51
50
49
48
47
46
45
44
43
42
41
40
39
38
37
36
35
34
33
32
31
30
29
28
27
26
25
24
23
22
21
20
19
18
17
16
15
14
13
12
11
10
9
8
7
6
5
4
3
2
1

str. Maramuresului



LEGENDA GEOTEHNICA

F1 COTA ZERO FORA: 306.10

- sol vegetal
- Argila prafoasa, cafeniu-negricioasa, umeda, plastic consistenta, cu radacini si plante
- Praf nisipos argilos, cafeniu-galbuli, plastic vartos-tare, cu diseminatitacaroase

LEGENDA NOTATII

- limita de proprietate studiată
- limite proprietati
- cladire existenta - lot studiat
- acces pietonal si/sau auto
- spatiu verde

REGIM TEHNIC

PREVEDERI PUG:
 UTR: Lip - Locuințe cu regim redus de înălțime dipuse pe un parcaler de tip periferic
 POT max: 35% CUT max: 0.9
 Regim de inaltime maxim: (S)+P+1+M, (S)+P+1+R, D+P+M, D+P+R

INDICI SITUATIA EXISTENTA:
 S teren = 766 mp - intravilan
 constructii pe teren: 1
 Regim de inaltime existent: D+P
 S construita existenta: 91 mp
 S desfasurata existenta: 157 mp

POT existent: 11.8 %
CUT existent: 0.20

REGIM JURIDIC

TEREN STUDIAT:
 Amplasament: Cluj Napoca, str. Maramuresului nr. 71, judetul Cluj
 Proprietar: Antal Clara Magdalena
 CF nr. 296370, nr. cadastral: 296370
 Suprafata teren total: 766 mp

TEREN VECIN LA SUD:
 str. Maramuresului

TEREN VECIN LA NORD:
 proprietate privata
 str. Nicolae Teclu nr. 3
 nr. topo: 7707

TEREN VECIN LA VEST:
 proprietate privata
 str. Maramuresului nr. 69
 nr. cadastral: 325365, 325366

TEREN VECIN LA EST:
 proprietate privata
 str. Maramuresului nr. 73
 nr. topo: 7700

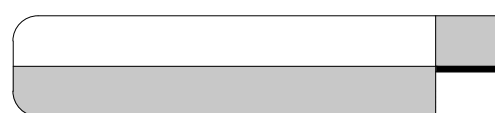
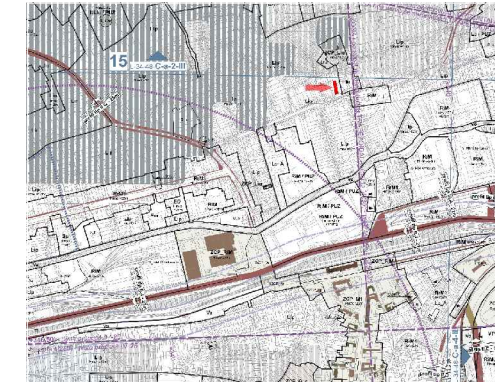
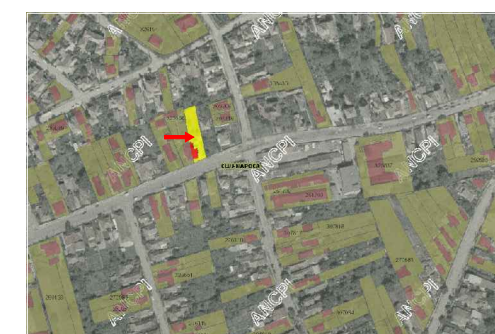
REGIM ECONOMIC

Folosinta actuala: curti constructii destinata cfm PUG:
 Locuințe cu regim redus de înălțime dipuse pe un parcaler de tip periferic - UTR Lip

-Utilizari admise: Locuințe individuale (unifamiliale), Locuințe semicolective, cu maximum două unități (apartamente), de locuințe cuplate sau insiruite.

-Funcțiunea propusa: locuință

-Spatii verzi cfm. PUG: 40 % din suprafata lotului
 -Alte activitati: servicii cu acces public, servicii profesionale sau de manufacturare, gradinite



DATE PROPRIETATE

Proprietar: ANTAL CLARA MAGDALENA
 CF nr. 296370, nr. cad. 296370
S teren = 766mp

LISTA COORDONATE STEREO 70

Nr. Pct.	Coordonate puncte de contur X [m]	Y [m]	L laturi D(i,i+1)
44	588925.140	392162.907	4.735
44	588920.487	392163.785	9.090
43	588911.495	392165.119	9.159
42	588902.424	392166.387	2.895
21	588899.619	392167.104	3.498
20	588896.149	392167.548	2.168
64	588894.014	392167.925	8.057
24	588886.124	392169.555	9.822
8	588876.524	392171.630	4.178
1	588872.469	392172.635	14.394
2	588877.962	392185.940	4.024
3	588881.860	392184.942	12.194
39	588893.780	392182.372	10.158
41	588903.705	392180.211	20.213
45	588923.440	392175.840	9.661
46	588932.967	392174.237	8.337
48	588930.330	392166.328	4.436
63	588928.927	392162.120	2.388
47	588926.584	392162.582	1.480

S(1)=766.43mp P=140.887m - L=34.48-Ca-4-I
 Sistem de proiectie: "Stereografic 1970"
 Intocmit: ing. Terebes Alexandru Ioan
 Data: octombrie 2018

DATE INVESTITIE

1. beneficiar
ANTAL CLARA MAGDALENA
 Cluj-Napoca, str. Maramuresului nr. 71, jud. Cluj

2. proiect/amlasament
Plan Urbanistic de Detaliu si
Construire imobil locuință
 amplasament: Cluj-Napoca, str. Maramuresului nr. 71, jud. Cluj
 CF: 296370, nr. cadastral 296370

3. contract - număr proiect
76/2018

DATE PROIECTANT

4. proiectanti
 proiectant general, arhitectura si urbanism:
KONZOL studio
 400423 Cluj-Napoca, str. Vasile Lupu nr. 54
 112/2609/2006 CIF: RO18897112
 tel: +40 364 888 111
 office@kzs.ro, www.kzs.ro

urbanist: arh. Lázár Zoltán
 sef proiect: arh. Maksay Katalin

topografie: SETO Cluj-Napoca, str. Tatra nr. 16, ap. 7
 112/292/2002, CIF: RO14642469
 tel: +40 722 258 656
 alex@seto-cluj.ro

geologie: CAPE GEOTEHNICA Cluj-Napoca, Calea Manastur nr. 103
 112/380/2015 CIF: 35189044
 tel: +40 364 264048
 alex@seto-cluj.ro

ing. Terebes Alexandru ing. Cristian Samsudean

III. DATE PROIECT

6. titlu planșă
situatia existentă
regim tehnic, economic, juridic

7. faza 8. cod
PUD POL SA1

9. planșă/revizie
SA1

1:500
2019 aprilie



LEGENDA NOTATII	
	limita de proprietate studiata
	limite proprietati
	cladiri existente
	simboluri: camine
	hidrant stradal
	Bransament apa
	Racord canal
	Bransament gaze naturale
	Bransament electric
	Retea de apa publica ϕ 100
	Conducta canalizare publica 60/90
	Conducta de gaze naturale publica
	Linie electrica subterana publica
	Linie electrica aeriana si de iluminat public
	Post reglare masurare gaz
	Camine de racord canalizare
	Camin de apometru
	Bloc de masura si protectie

I. DATE INVESTITIE

1. beneficiar
ANTAL CLARA MAGDALENA
 Cluj-Napoca, str. Maramuresulu nr. 71, jud. Cluj

2. proiect/amplasament
Plan Urbanistic de Detaliu si
Construire imobil locuintă
 amplasament: Cluj-Napoca, str. Maramuresulu nr. 71, jud. Cluj
 CF: 296370, nr. cadastral 296370

3. contract - număr proiect
76/2018

II. DATE PROIECTANT

4. proiectanți
 proiectant general, arhitectura si urbanism:

 400423 Cluj-Napoca, str. Vasile Lupu nr. 54
 J12/2609/2006 CIF: RO18897112
 tel. +40 364 888 111
 office@kzs.ro, www.kzs.ro

urbanist: arh. Lázár Zoltán
 sef proiect: arh. Maksay Katalin

topografie: SETO Cluj-Napoca, str. Tatra nr. 16, ap. 7 J12/923/2002, CIF: RO14642469 tel.: +40 722 258 656 alex@seto-cluj.ro	geologie: CAPE GEOTEHNICA Cluj-Napoca, calea Manastur nr. 103 J12/3282/2015 CIF: 35180044 tel. +40 364 264048
ing. Terebesy Alexandru	ing. Cristian Samsudean

III. DATE PROIECT

6. titlu planșă
situatia existnetă
rețele edilitare

7. faza PUD	8. cod POL	9. planșa/revizie SA2
		1:250
		2019 aprilie



LEGENDA

- limita de proprietate studiată
- limite proprietati
- terenuri / constructii pe domeniul privat al municipiului
- terenuri / constructii private persoane fizice sau juridice
- domeniu public - circulatie

I. DATE INVESTITIE

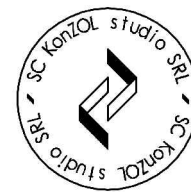
- 1. beneficiar**
ANTAL CLARA MAGDALENA
Cluj-Napoca, str. Maramuresulu nr. 71, jud. Cluj
- 2. proiect/amplasament**
Plan Urbanistic de Detaliu si
Construire imobil locuintă
amplasament: Cluj-Napoca, str. Maramuresulu nr. 71, jud. Cluj
CF: 296370, nr. cadastral 296370
- 3. contract - număr proiect**
76/2018

II. DATE PROIECTANT

4. proiectanți
proiectant general, arhitectura si urbanism:

KonZOL studio
400423 Cluj-Napoca, str. Vasile Lupu nr. 54
J12/2609/2006 CIF: RO18897112
tel. +40 364 888 111
office@kzs.ro, www.kzs.ro

urbanist: arh. Lázár Zoltán
sef proiect: arh. Maksay Katalin

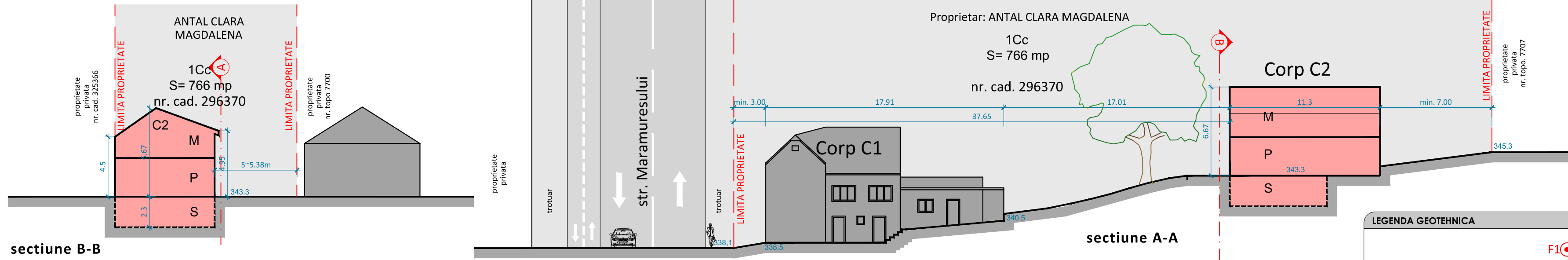


topografie: SETO Cluj-Napoca, str. Tatra nr. 16, ap. 7 J12/923/2002, CIF: RO14642469 tel.: +40 722 258 656 alex@seto-cluj.ro	geologie: CAPE GEOTEHNICA Cluj-Napoca, calea Manastur nr. 103 J12/3282/2015 CIF: 35180044 tel. +40 364 264048
ing. Terebesy Alexandru	ing. Cristian Samsudean

III. DATE PROIECT

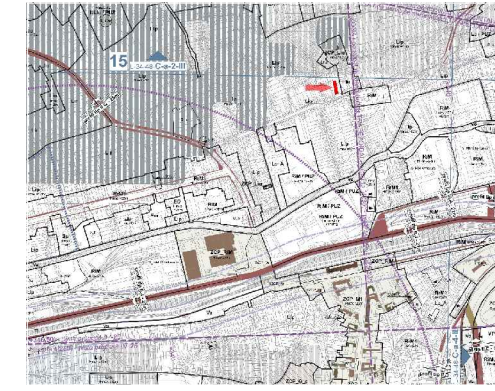
- 6. titlu planșă**
situatia existnetă
utilitati publice
- 7. faza** **8. cod** **9. planșa/revizie**
PUD POL SA3
- 1:250**
2019 aprilie

Dreptul de autor al acestei document ii revine firmei KonZOL studio. Documentul nu poate fi folosit, transmis sau reprodus, total sau partial, fara autorizarea expresa si scrisa; utilizarea sa trebuie sa fie conforma celei pentru care a fost elaborat.
© 2019 KZS



sectiune B-B

sectiune A-A



LEGENDA GEOTEHNICA

F1 COTA ZERO FORA: 306.10

- sol vegetal
- Argila prafoasa, cafeniu-negricioasa, umeda, plastic consistenta, cu radacini si plante
- Praf nisipos argilos, cafeniu-galbuli, plastic vartos-tare, cu diseminatitcalcaroase

LEGENDA NOTATII

- — — — — limita de proprietate studiată
- — — — — limite proprietati
- cladire existenta - lot studiat
- → acces pietonal si/sau auto
- spatiu verde

REGIM TEHNIC

PREVEDERI PUG:
 UTR: Lip – Locuințe cu regim redus de înălțime dipuse pe un parcler de tip periferic
 POT max: 35% CUT max: 0.9
 Regim de înaltime maxim: (S)+P+1+M, (S)+P+1+R, D+P+M, D+P+R

INDICI SITUATIA PROPUSA:
 S teren = 766 mp - intravilan
 constructii pe teren: 1+1=2
 Regim de înaltime propus (C2): S+P+M
 S construita propusa: 91+90=181 mp
 S desfasurata propusa: 157+255=382 mp

POT propus: 23.6 %
CUT propus: 0.50

REGIM JURIDIC

TEREN STUDIAT:
 Amplasament: Cluj Napoca, str. Maramuresului nr. 71, judetul Cluj
 Proprietar: Antal Clara Magdalena
 CF nr. 296370, nr. cadastral: 2963370
 Suprafata teren total: 766 mp

TEREN VECIN LA SUD:
 str. Maramuresului

TEREN VECIN LA NORD:
 proprietate privata
 str. Nicolae Teclu nr. 3
 nr. topo: 7707

TEREN VECIN LA VEST:
 proprietate privata
 str. Maramuresului nr. 69
 nr. cadastral: 325365, 325366

TEREN VECIN LA EST:
 proprietate privata
 str. Maramuresului nr. 73
 nr. topo: 7700

REGIM ECONOMIC

Folosinta actuala: curti constructii destinata cfm PUG:
 Locuințe cu regim redus de înălțime dipuse pe un parcler de tip periferic - UTR Lip

-Utilizari admise: Locuințe individuale (unifamiliale), Locuințe semicolective, cu maximum două unități (apartamente), de locuințe cuplate sau insiruite.

-Funcțiunea propusa: locuință

-Propunere sp. verzi: 49 % din suprafata lotului
 -Alte activitati: servicii cu acces public, servicii profesionale sau de manufacturare, gradinite

DATE PROPRIETATE

Proprietar: ANTAL CLARA MAGDALENA
 CF nr. 296370, nr. cad. 296370
S teren = 766mp

LISTA COORDONATE STEREO 70

Nr. Pct.	Coordonate puncte de contur X [m]	Y [m]	L laturi D(i,i+1)
70	588925.140	392162.907	4.735
44	588920.487	392163.785	9.090
43	588911.495	392165.119	9.159
42	588902.424	392166.387	2.895
21	588899.619	392167.104	3.498
20	588896.149	392167.548	2.168
64	588894.014	392167.925	8.057
24	588886.124	392169.555	9.822
8	588876.524	392171.630	4.178
1	588872.469	392172.635	14.394
2	588877.962	392185.940	4.024
3	588881.860	392184.942	12.194
39	588893.780	392182.372	10.158
41	588903.705	392180.211	20.213
45	588923.440	392175.840	9.661
46	588932.967	392174.237	8.337
48	588930.330	392166.328	4.436
63	588928.927	392162.120	2.388
47	588926.584	392162.582	1.480

S(1)=766.43mp P=140.887m - L=34.48-Ca-4-I
 Sistem de proiectie: "Stereografic 1970"
 Intocmit: ing. Terebesy Alexandru Ioan
 Data: octombrie 2018

DATE INVESTITIE

1. beneficiar
ANTAL CLARA MAGDALENA
 Cluj-Napoca, str. Maramuresului nr. 71, jud. Cluj

2. proiect/ amplasament
Plan Urbanistic de Detaliu si Construire imobil locuinta
 amplasament: Cluj-Napoca, str. Maramuresului nr. 71, jud. Cluj
 CF: 296370, nr. cadastral 2963370

3. contract - număr proiect
76/2018

DATE PROIECTANT

4. proiectanti
 proiectant general, arhitectura si urbanism:
KONZOL studio
 400423 Cluj-Napoca, str. Vasile Lupu nr. 54
 112/2609/2006 CIF: RO18897112
 tel. +40 364 888 111
 office@kzs.ro, www.kzs.ro

urbanist: arh. Lázár Zoltán
 sef proiect: arh. Maksay Katalin

Topografie: SETO Cluj-Napoca, str. Tatra nr. 16, ap. 7
 112/292/2002, CIF: RO14642469
 tel. +40 722 258 656
 alex@seto-cluj.ro

geologie: CAPE GEOTEHNICA Cluj-Napoca, Calea Manastur nr. 103
 112/380/2015 CIF: 35189044
 tel. +40 364 264048
 alex@seto-cluj.ro

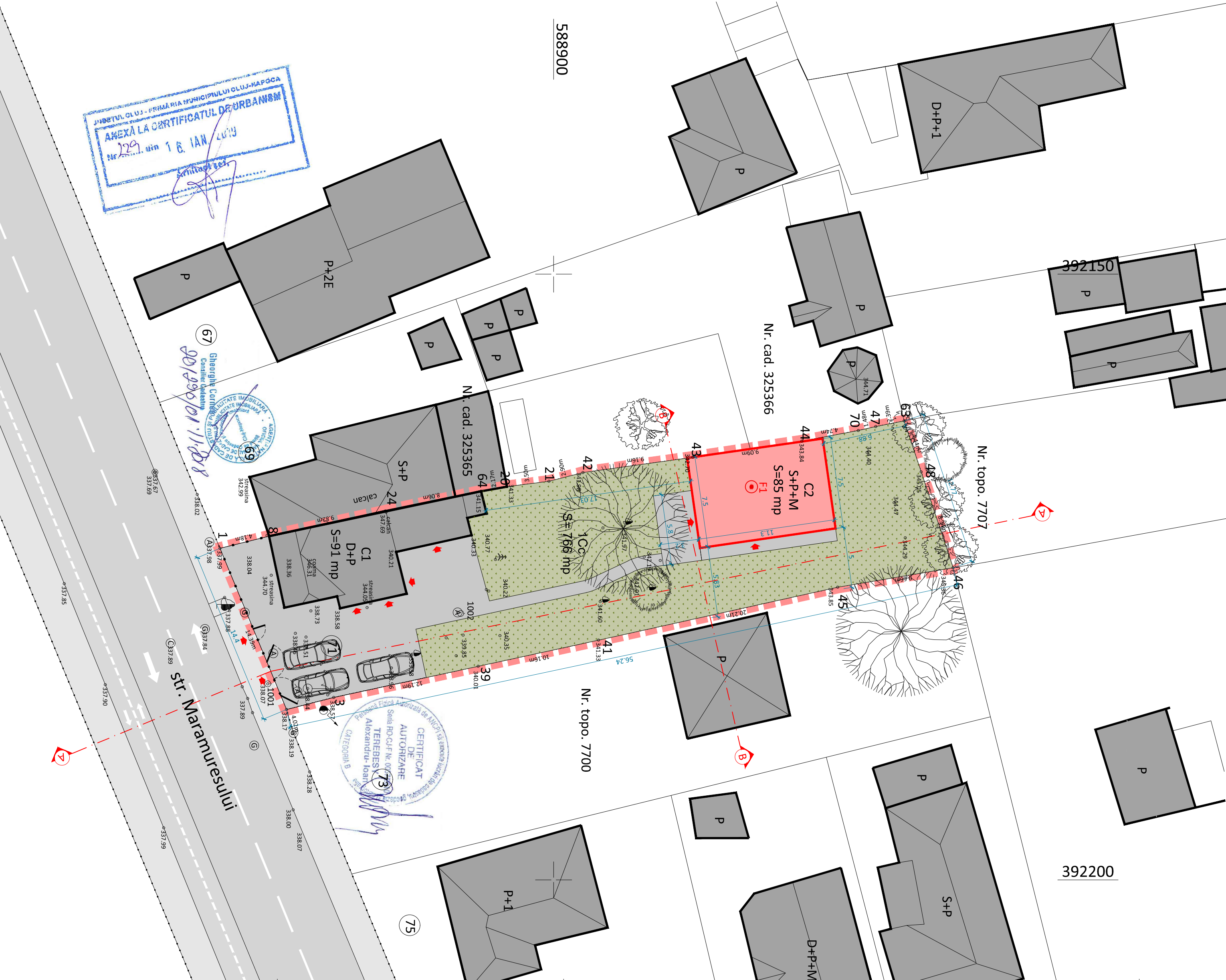
ing. Terebesy Alexandru ing. Cristian Samsudean

III. DATE PROIECT

6. titlu planșă

reglementări urbanistice

7. faza 8. cod **9. planșă/revizie**
PUD POL SA4
1:500
2019 aprilie





LEGENDA NOTATII

- limita de proprietate studziata
- limite proprietati
- ▒ cladiri existente
- ⊙ ⊙ ⊙ simboluri: camine
- ⊕ hidrant stradal
- A — Bransament / racord apa
- CM — Racord canal
- GAS — Bransament / racord gaze naturale
- LEA — Bransament / racord electric
- A — Retea de apa publica φ100
- CM — Conducta canalizare publica 60/90
- GAS — Conducta de gaze naturale publica
- LES — Linie electrica subterana publica
- LEA — Linie electrica aeriana si de iluminat public
- PRM Post reglare masurare gaz
- CR Camine de racord canalizare
- CA Camin de apometru
- BMPT Bloc de masura si protectie

I. DATE INVESTITIE

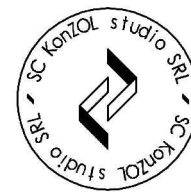
- beneficiar**
ANTAL CLARA MAGDALENA
Cluj-Napoca, str. Maramuresului nr. 71, jud. Cluj
- proiect/amplasament**
Plan Urbanistic de Detaliu si
Construire imobil locuintă
amplasament: Cluj-Napoca, str. Maramuresului nr. 71, jud. Cluj
CF: 296370, nr. cadastral 296370
- contract - număr proiect**
76/2018

II. DATE PROIECTANT

4.proiectanți
proiectant general, arhitectura si urbanism:

KonZOL studio
400423 Cluj-Napoca, str. Vasile Lupu nr. 54
J12/2609/2006 CIF: RO18897112
tel. +40 364 888 111
office@kzs.ro, www.kzs.ro

urbanist: arh. Lázár Zoltán
sef proiect: arh. Maksay Katalin



topografie: SETO Cluj-Napoca, str. Tatra nr. 16, ap. 7 J12/923/2002, CIF: RO14642469 tel.: +40 722 258 656 alex@seto-cluj.ro	geologie: CAPE GEOTEHNICA Cluj-Napoca, calea Manastur nr. 103 J12/3282/2015 CIF: 35180044 tel. +40 364 264048
ing. Terebesy Alexandru	ing. Cristian Samsudean

III. DATE PROIECT

- titlu planșă**
reglementări
rețele edilitare
- faza** 7. **cod** 8. **planșa/revizie** 9.
PUD **POL** **SA5**
- 1:250**
2019 aprilie

De dreptul de autor al acestui document ii revine firmei KonZOL studio. Documentul nu poate fi folosit, transmis sau reprodus, total sau partial, fara autorizarea expresa si scrisa; utilizarea sa trebuie sa fie conforma celei pentru care a fost elaborat.
© 2019 KZS



LEGENDA

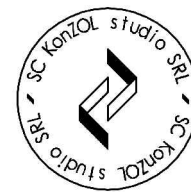
- limita de proprietate studiată
- limite proprietati
- terenuri / constructii pe domeniul privat al municipiului
- terenuri / constructii private persoane fizice sau juridice
- domeniu public - circulatie

I. DATE INVESTITIE

- 1. beneficiar**
ANTAL CLARA MAGDALENA
Cluj-Napoca, str. Maramuresulu nr. 71, jud. Cluj
- 2. proiect/amplasament**
Plan Urbanistic de Detaliu si
Construire imobil locuintă
amplasament: Cluj-Napoca, str. Maramuresulu nr. 71, jud. Cluj
CF: 296370, nr. cadastral 296370
- 3. contract - număr proiect**
76/2018

II. DATE PROIECTANT

- 4. proiectanți**
proiectant general, arhitectura si urbanism:
 KonZOL studio
400423 Cluj-Napoca, str. Vasile Lupu nr. 54
J12/2609/2006 CIF: RO18897112
tel. +40 364 888 111
office@kzs.ro, www.kzs.ro
- urbanist: arh. Lázár Zoltán
sef proiect: arh. Maksay Katalin

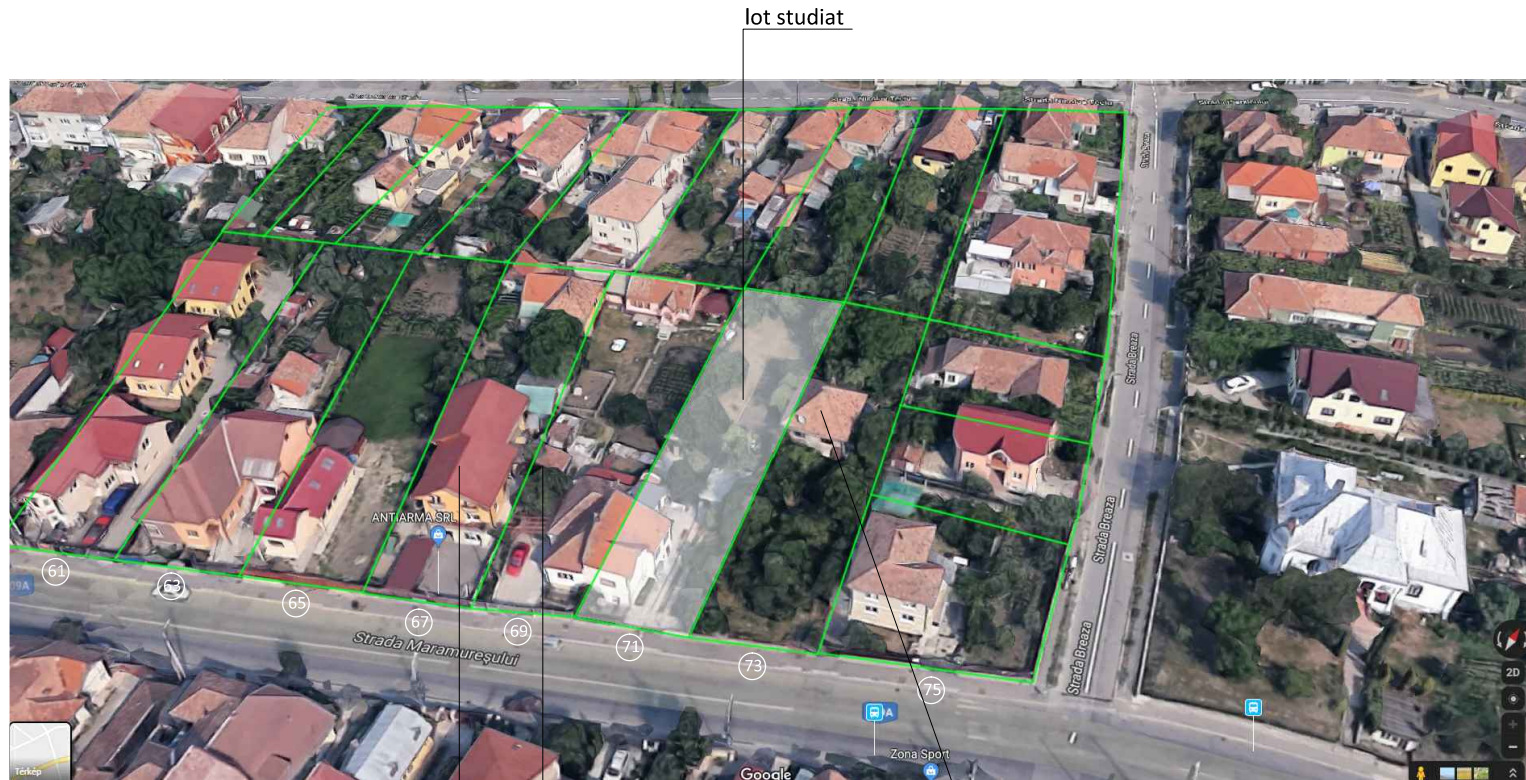


- | | |
|--|--|
| topografie:
SETO
Cluj-Napoca, str. Tatra nr. 16, ap. 7
J12/923/2002, CIF: RO14642469
tel.: +40 722 258 656
alex@seto-cluj.ro | geologie:
CAPE GEOTEHNICA
Cluj-Napoca, calea Manastur nr. 103
J12/3282/2015 CIF: 35180044
tel. +40 364 264048 |
| ing. Terebesy Alexandru | ing. Cristian Samsudean |

III. DATE PROIECT

- 6. titlu planșă**
reglementări
utilitati publice
- 7. faza** **8. cod** **9. planșa/revizie**
PUD **POL** **SA6**
- 1:250**
2019 aprilie

Dreptul de autor al acestei document ii revine firmei KonZOL studio. Documentul nu poate fi folosit, transmis sau reprodus, total sau partial, fara autorizarea expresa si scrisa; utilizarea sa trebuie sa fie conforma celei pentru care a fost elaborat.
© 2019 KZS



str. Maramuresului nr. 67
funcțiune: case familiale + anexe
nr. constructii pe teren: 3 + anexe
Regim de inaltime: P=1+M, P
Front la strada: >12m
Retragere de la aliniament: 10m
Retragere garaj de la aliniament: 0m
Retragere vest: 0.5m
Retragere est: 0m - fara calcan,
Retragere posterioara: 0m

str. Maramuresului nr. 69
funcțiune: case familiale + anexe
nr. constructii pe teren: 3 + anexe
Regim de inaltime: S+P, P
Front la strada: >12m
Retragere de la aliniament: 4.3m
Retragere vest: 6.5m
Retragere est: 0m - calcan
Retragere posterioara: 0m

Dezmembrat in doua loturi

A dat acordul pentru constructia
propusa prin prezentul proiect

str. Maramuresului nr. 73
funcțiune: casa familiala
nr. constructii pe teren: 1
Regim de inaltime: parter
Front la strada: >12m
Retragere de la aliniament: ~30m
Retragere vest: 58cm
Retragere est: 4.1m
Retragere posterioara: 15.9m
Fereastra spre vecinul de la nr. 71.

Pozitia constructiei nu poate fi
considerata a fi un reper singular
pentru specificul local

REGULA LOCALĂ ȘI AMPLASAREA CONSTRUCȚIEI PROPUSE

1. Condiții de amplasare din PUG pentru zona Lip:

Pentru parcelele cu front la stradă de lungime mai mare decât 10 m:

(a) În cazul existenței unui calcan vecin, clădirile se vor alina de acesta. Noul calcan nu va depăși lungimea de 25 m, măsurată de la aliniament. Nu vor fi luate în considerare calcanele construcțiilor anexe și/sau provizorii de pe parcelele vecine. Se admite construirea unui calcan în scopul acoperirii unui calcan existent sau pe baza unei convenții de construire pe limita de proprietate încheiate între vecini.

(b) Clădirile se vor retrage în mod obligatoriu de la latura opusă celei ce include un calcan existent cu o distanță minimă de 3 m. În cazul existenței calcanelor pe ambele laturi ale parcelei, se va închide frontul.

(c) În cazul în care pe limitele laterale de proprietate nu există calcane, clădirile se vor retrage de la acestea în mod obligatoriu cu o distanță minimă de 3 m.

Prin excepție, în situația în care se poate identifica în zonă o „regulă locală” (regulă a zonei, obicei al locului) de amplasare a clădirilor pe parcelă - demonstrată prin prezentarea imobilelor din vecinătate pe planul de situație - ce implică o retragere mai mică de la limita laterală de proprietate, aceasta se poate aplica numai pe una din laturi, cu condiția ca imobilul învecinat să nu aibă încăperile principale orientate spre limita în cauză. În acest caz înălțimea clădirii, pe această parte, măsurată la cornișa superioară sau la atic în punctul cel mai înalt nu va depăși 4,50 m.

2. Identificarea regulii locale

Lotul studiat este poziționat ca și al treilea de la intersecția dintre str. Maramuresului cu str. Breaza, fiind al doilea lot cu adâncime de 56 m.

Caracterul zonei este determinat de loturile învecinate de la nr. 67, 69, 73, respectiv de construcțiile pe loturile mai mici dispuse str. Breaza.

Analizând aceste loturi învecinate, putem afirma că zona are caracter heterogen, cu următoarele caracteristici:

- front stradal: 4.5m de la limita frontală ale parcelelor. Acest front se regăsește la majoritatea construcțiilor mai vechi de pe str. Maramuresului.
- actuale distanțe și retrageri de la frontul stradal: variabil, între 0 și 10m.
- construcții pe teren: variabil, de la 1 la 3 + anexe.
- regim de înălțime: variabil: P, P+1+M, D+P+1.
- funcțiune: locuințe unifamiliale, locuințe colective
- retrageri laterale: variabile. Nu se poate concluziona o distanță oarecare fixă, construcțiile sunt amplasate ori în regim cuplat (calcane), ori izolate, cu retrageri minime fata de limitele laterale, sau posterioare.

3. Concluzii privind amplasarea construcției propuse

Construcția propusă prin temă va avea dimensiunile de 7.50 x 11.30m, având suprafața construită de 85mp.

Condiții și repere de amplasare:

- Construcția propusă este o a doua pe teren. Se dorește ca distanța dintre cele două să fie considerabilă, oferind intimitate suficientă reciprocă.
- Existența în mijlocul lotului studiat a unui ciureș sănătos matur, având dimensiuni considerabile și valoare substantială care se dorește a fi pastrată - poziția pomului determină în mod clar posibilitățile de amplasare pe teren.
- Deoarece construcția de la nr. 73 este amplasat foarte aproape de limita laterală spre terenul studiat, mai mult, există chiar și o fereastră pe fațada respectivă, se dorește amplasarea construcției astfel, încât să se îndepărteze cât mai mult de la această construcție, iar construcția nouă să aibă numai încăperile de zi spre fereastra vecină, lăsând intimitate spre latura posterioară a lotului încăperilor private.
- În sensul amplasării construcției s-a obținut acord notarial de la vecinul de la nr. 69.

Așadar se propun următoarele distanțe și gabarite:

- retragere posterioară: 6.9 m (respectă PUG)
- retragerile spre est: 5 m (respectă PUG)
- retragere spre vest: minimă, astfel încât să nu fie jgheab peste limita de proprietate (singura derogare cerută prin PUD)
- înălțime spre latura vest: 4.5 m (respectă PUG)
- distanțe între cele două construcții pe teren: 17m (respectă PUG)
- înălțime la coamă: 6.67 m (respectă PUG)

I. DATE INVESTIȚIE

1. beneficiar

ANTAL CLARA MAGDALENA

Cluj-Napoca, str. Maramuresului nr. 71, jud. Cluj

2. proiect/amplasament

Plan Urbanistic de Detaliu și

Construire imobil locuință

amplasament: Cluj-Napoca, str. Maramuresului nr. 71, jud. Cluj
CF: 296370, nr. cadastral 296370

3. contract - număr proiect

76/2018

II. DATE PROIECTANT

4. proiectanți

proiectant general, arhitectura și urbanism:

KonZOL studio

400423 Cluj-Napoca, str. Vasile Lupu nr. 54

J12/2609/2006 CIF: RO18897112

tel. +40 364 888 111

office@kzs.ro, www.kzs.ro

urbanist: arh. Lázár Zoltán

sef proiect: arh. Maksay Katalin

topografie:

SETO

Cluj-Napoca, str. Tatra nr. 16, ap. 7

J12/923/2002, CIF: RO14642469

tel.: +40 722 258 656

alex@seto-cluj.ro

geologie:

CAPE GEOTEHNICA

Cluj-Napoca, calea Manastur nr. 103

J12/3282/2015 CIF: 35180044

tel. +40 364 264048

ing. Terebesy Alexandru

ing. Cristian Samsudean

III. DATE PROIECT

6. titlu planșă

**condiții de amplasare
specificul locului**

7. faza 8. cod

PUD POL

9. planșă/revizie

SA7

2019 aprilie