

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	583790.379	390948.238	35.157
24	583812.340	390975.692	14.598
71	583800.985	390984.867	2.804
72	583799.229	390982.681	0.155
209	583799.112	390982.782	31.360
210	583779.425	390958.372	1.137
77	583778.708	390957.490	14.893

S(cad.341678)=521.56mp P=100.103m

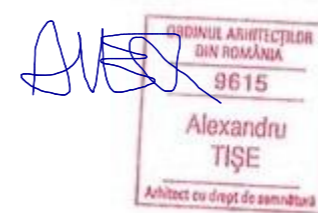
LEGENDĂ:

- LIMITA P.U.D.
- LIMITA CADASTRALĂ A PARCELEI

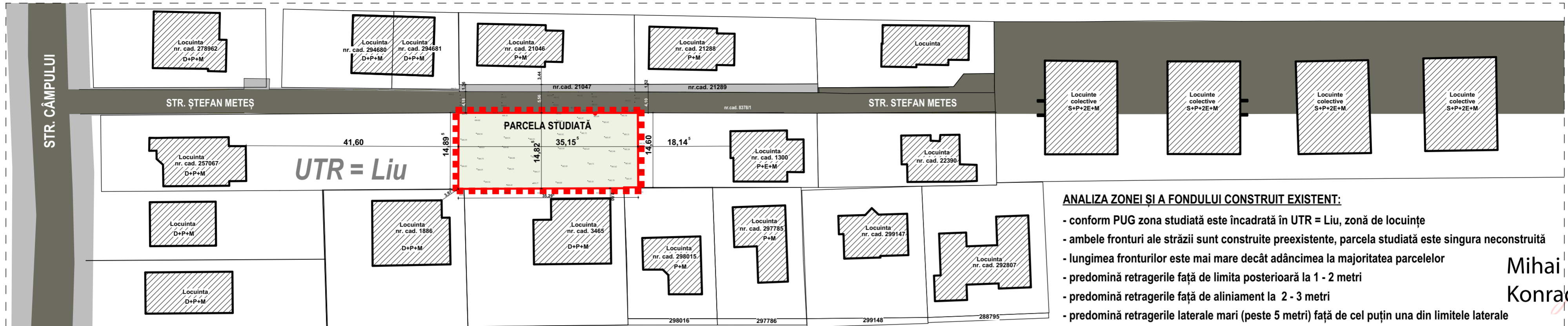
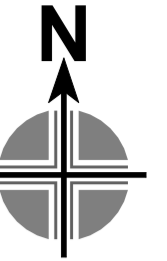
Conform PUG: UTR = Liu - Zona de locuințe cu regim redus de înălțime, dispuse pe un parcelar de tip urban

Conform analizei efectuate în teren, zona studiată cuprinde construcții de locuințe unifamiliale, familiale semicolective și colective.

Zona studiată nu este afectată de servituți de utilitate publică.



Proiectant general:  S.C. ATELIER DUBLU T S.R.L. Str. Izlazului, nr.4, bl.A1, ap.7, mun. Cluj Napoca, jud. Cluj J12/1743/2018 CUI: 39279440 Telefon: 0753697002 E-mail: atelier2t@gmail.com		obiectiv: ELABORARE PLAN URBANISTIC DE DETALIU ȘI ELABORARE DOCUMENTAȚIE TEHNICĂ PENTRU AUTORIZAREA EXECUTĂRII LUCRĂRILOR DE CONSTRUIRE LOCUINȚĂ SEMICOLECTIVĂ (CU DOUĂ UNITĂȚI LOCATIVE), ÎMPREJMUIRE TEREN PROPRIETATE, AMENAJĂRI EXTERIOARE, ORGANIZARE DE ȘANTIER, RACORDURI ȘI BRANȘAMENTE LA UTILITĂȚI	
Proiectant de specialitate:  SAA SELART PROIECT Telefon: +40 755 800 425 J24/1304/2016 E-mail: selartproiect@yahoo.com CUI: 36682430		beneficiar: TIȘE IOAN ȘI TIȘE CORNELIA Huedin, str. Salcâmului, nr. 29, jud. Cluj	
amplasament: STR. ȘTEFAN METEȘ, NR.4, MUN. CLUJ NAPOCA, JUD. CLUJ		scara: 1: 200 data: martie 2023 nr. proiect: 1/2021	
specialitate:	numele:	semnătura:	titlu planșa: PLANȘA DE ÎNCADRARE
coord. RUR:	arh. ȘELARIU Anca Andreia		faza: PLAN URBANISTIC DE DETALIU nr. planșa 01
proiectat:	arh. TIȘE Alexandru		
desenat:	arh. TIȘE Alexandru		



ANALIZA ZONEI ȘI A FONDULUI CONSTRUIT EXISTENT:

- conform PUG zona studiată este încadrată în UTR = Liu, zonă de locuințe
- ambele fronturi ale străzii sunt construite preexistente, parcela studiată este singura neconstruită
- lungimea fronturilor este mai mare decât adâncimea la majoritatea parcelelor
- predomină retragerile față de limita posterioară la 1 - 2 metri
- predomină retragerile față de aliniament la 2 - 3 metri
- predomină retragerile laterale mari (peste 5 metri) față de cel puțin una din limitele laterale
- destinația zonei: locuire. Construcții de locuințe unifamiliale, familiale semicolective și colective

Digitally signed
by Mihai
Konradi
Date: 2022.05.10
13:56:07 +03'00'

BUCUR
VIOREL-
ANDREI

Digitally signed
by BUCUR
VIOREL-ANDREI
Date: 2022.04.26
06:59:18 +03'00'



Intocmit : Ing. dipl. Bucur Viorel Andrei
Aut. serie RO-CJ-F- 0212/2019
Tel: 0743.146.401

INDICATORI URBANISTICI		
	EXISTENT	
Suprafata teren	522.00	mp
S. construita	0.00	mp
S. desfasurata	0.00	mp
POT	0.00%	
CUT	0.00	

BILANȚ SUPRAFETE			
Specificare	EXISTENT		
	mp	%	
Suprafata zona studiată	522.00	100.00%	
Suprafata construita (amprenta la sol)	0.00	0.00%	
Suprafata spatii verzi / teren liber	522.00	100.00%	
Alei circulatii, platforme	0.00	0.00%	
TOTAL	522.00	100.00%	

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi lateri D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	583790.379	390948.238	35.157
24	583812.340	390975.692	14.598
71	583800.985	390984.867	2.804
72	583799.229	390982.681	0.155
209	583799.112	390982.782	31.360
210	583779.425	390958.372	1.137
77	583778.708	390957.490	14.893

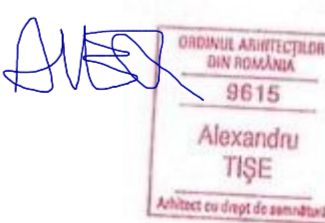
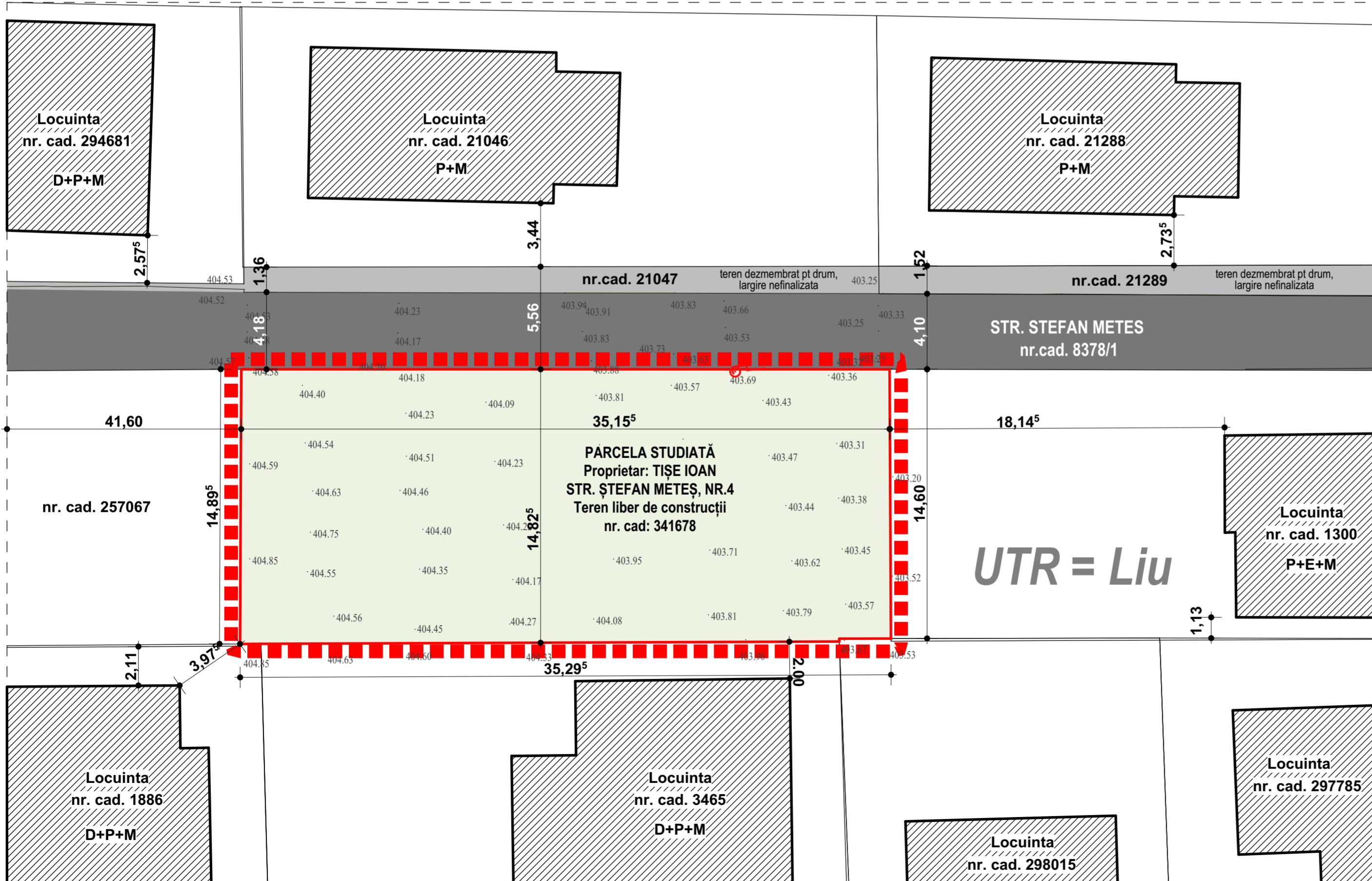
S(cad.341678)=521.56mp P=100.103m

LEGENDĂ	
	PARCELA STUDIATĂ
	LIMITA CADASTRALĂ
	IMPREJMURI EXISTENTE
	CONSTRUCȚII EXISTENTE
	CIRCULAȚII EXISTENTE

CONFORM P.U.G.:

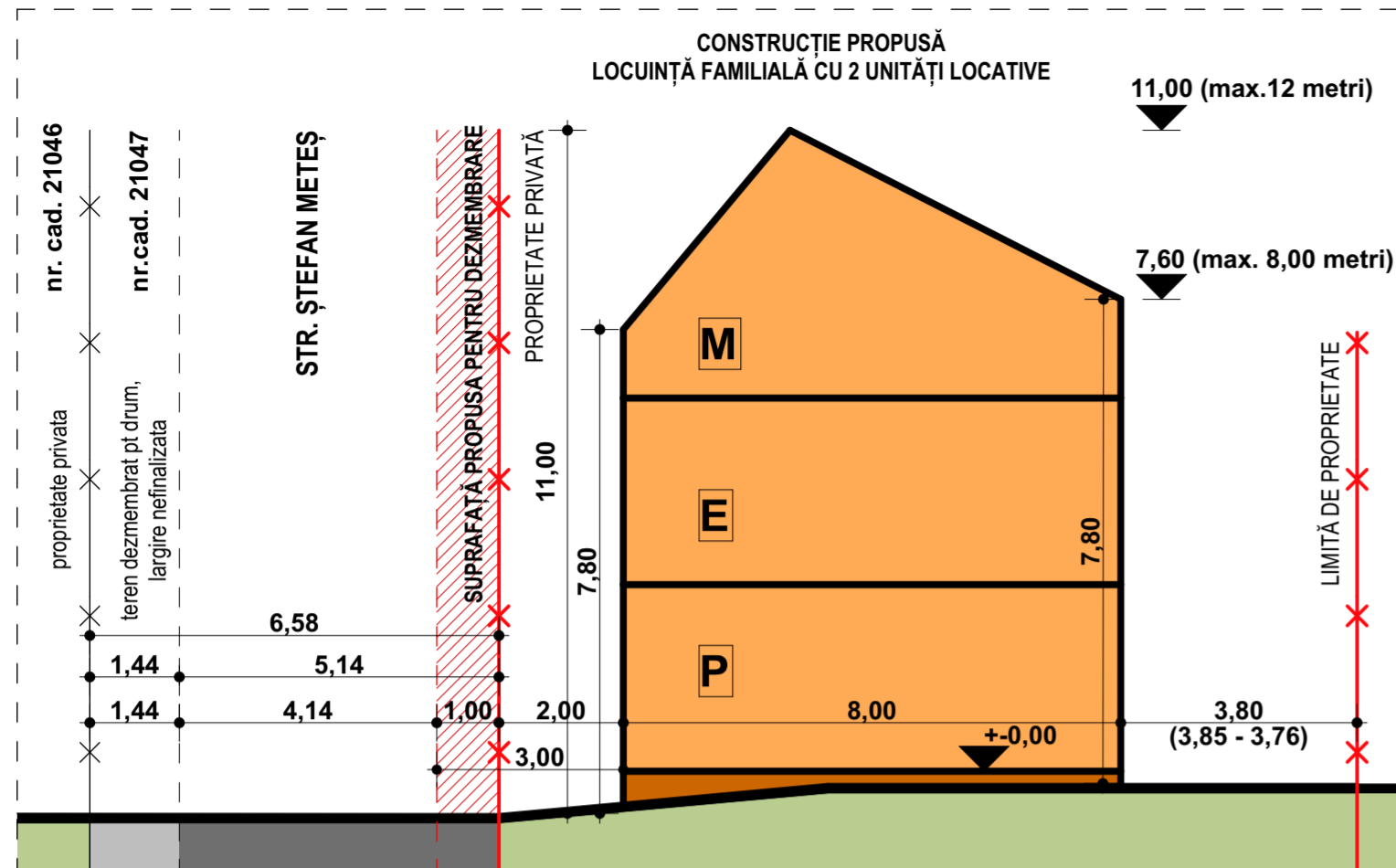
POT max. admis = 35%
CUT max. admis = 0,9

Destinația zonei : UTR = Liu, zonă de locuințe
Regim de înălțime maxim admis = 3 etaje supraterrane P+E+M
Înălțime maxim admisă la streșină = 8.00 metri
Înălțime maxim admisă la coamă = 12.00 metri
Suprafață spații verzi = minim 40 %



Proiectant general: S.C. ATELIER DUBLU T S.R.L. Str. Izlazului, nr.4, bl.A1, ap.7, mun. Cluj Napoca, jud. Cluj J121743/2018 CUI: 39279440 Telefon: 0753697002 E-mail: atelier2t@gmail.com	obiectiv: ELABORARE PLAN URBANISTIC DE DETALIU ȘI ELABORARE DOCUMENTAȚIE TEHNICĂ PENTRU AUTORIZAREA EXECUTĂRII LUCRĂRILOR DE CONSTRUIRE LOCUINȚĂ SEMICOLECTIVĂ (CU DOUĂ UNITĂȚI LOCATIVE), IMPREJMUIRE TEREN PROPRIETATE, AMENAJĂRI EXTERIOARE, ORGANIZARE DE ȘANTIER, RACORDURI ȘI BRANȘAMENTE LA UTILITĂȚI
Proiectant de specialitate: SAA SELART PROIECT Telefon : +40 755 800 425 J24/1304/2016 E-mail: selartproiect@yahoo.com CUI: 36682430	beneficiar: TIȘE IOAN ȘI TIȘE CORNELIA Huedin, str. Salcâmului, nr. 29, jud. Cluj
specialitate: numele: coord. RUR: proiectat: desenat:	amplasament: STR. ȘTEFAN METEȘ, NR.4, MUN. CLUJ NAPOCA, JUD. CLUJ
numele: arh. ȘELARIU Anca Andreea	scara: 1: 200
semnătura: arh. TIȘE Alexandru	data: martie 2023
	nr. proiect: 1/2021
	titlu planșă: PLANȘĂ SITUAȚIE EXISTENTĂ
	faza: PLAN URBANISTIC DE DETALIU
	nr. planșă 02

SECȚIUNE TRANSVERSALĂ



STUDIUL VOLUMETRIC



Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laterali D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	583790.379	390948.238	35.157
24	583812.340	390975.692	14.598
71	583800.985	390984.867	2.804
72	583799.229	390982.681	0.155
209	583799.112	390982.782	31.360
210	583779.425	390958.372	1.137
77	583778.708	390957.490	14.893

S(cad.341678)=521.56mp P=100.103m

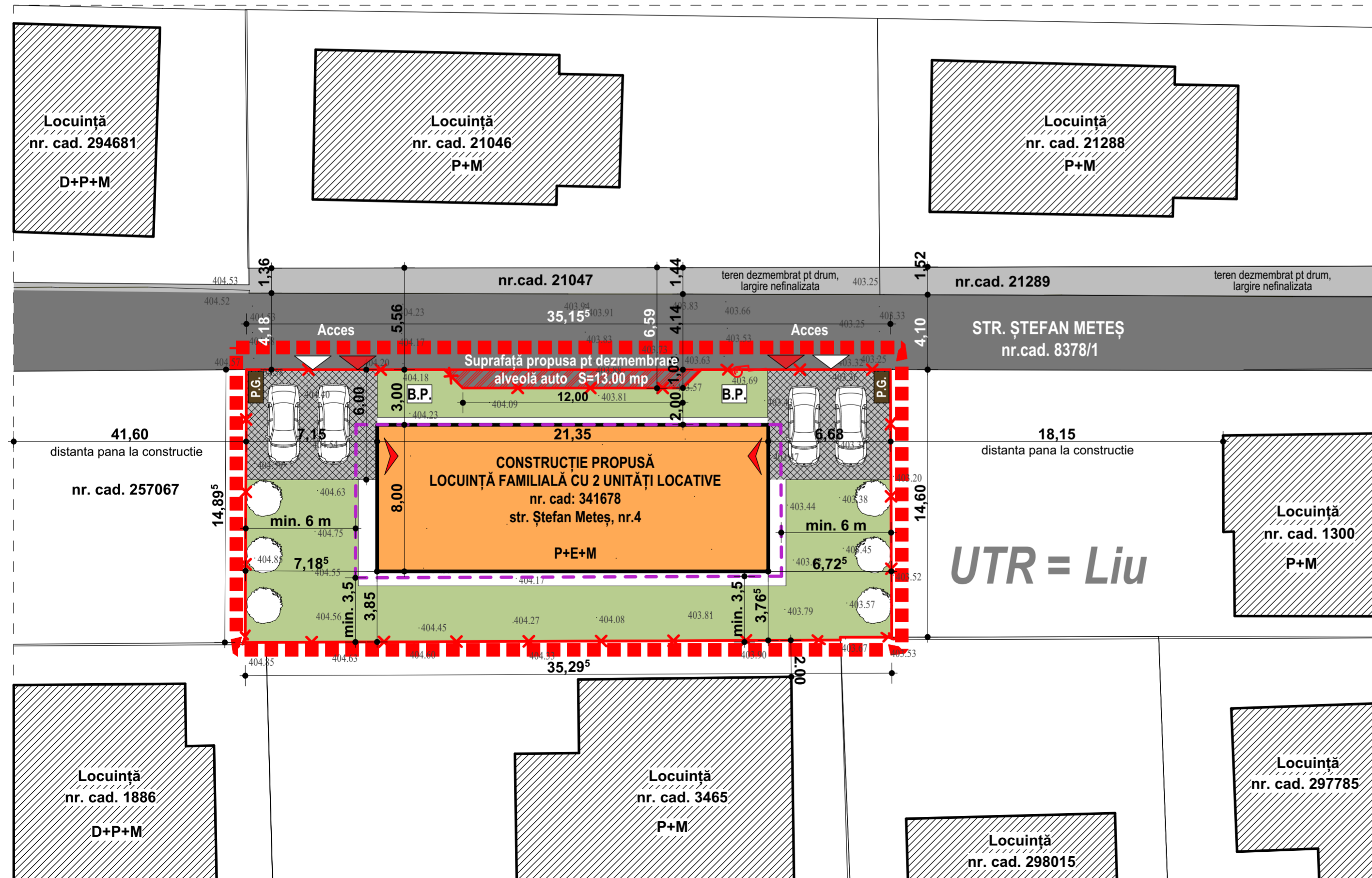


Mihai Konradi
Digitally signed by Mihai Konradi
Date: 2022.05.10 13:56:07 +03'00'

BUCUR VIOREL-ANDREI
Digitally signed by BUCUR VIOREL-ANDREI
Date: 2022.04.23 06:59:18 +03'00'



Intocmit : Ing. dipl. Bucur Viorel Andrei
Aut. serie RO-C-J-F- 0212/2019
Tel: 0743.146.401



BILANȚ SUPRAFETE

Specificare	EXISTENT		PROPUS	
	mp	%	mp	%
Suprafata zona studiată	522.00	100.00	522.00	100.00
Suprafata construita (amprenta la sol)	0.00	0.00	170.80	32.72
Suprafata spatii verzi / teren liber	522.00	100.00	217.29	41.63
Alei circulatii, platforme	0.00	0.00	133.91	25.65
TOTAL	522.00	100.00	522.00	100.00

INDICATORI URBANISTICI

	EXISTENT		PROPUS	
		mp		mp
Suprafata teren	522.00	mp	522.00	mp
S. construita	0.00	mp	170.80	mp
S. desfasurata	0.00	mp	444.00	mp
POT	0.00	%	32.72	%
CUT	0.00		0.85	

CONFORM P.U.G.:
POT max. admis = 35%
CUT max. admis = 0,9

- LEGENDĂ**
- PARCELA STUDIATĂ
 - LIMITA CADASTRALĂ
 - ▨ IMPREJMUIRI EXISTENTE
 - ▩ CONSTRUCȚII EXISTENTE
 - ▧ CIRCULAȚII AUTO / PIETONALE
 - CONSTRUCȚIE PROPUȘĂ
 - ▭ RETRAGERI MINIME
 - SUPRAFAȚĂ VERDE
 - ▨ SUPRAFAȚĂ CEDATĂ PT ALVEOLĂ
 - ▩ SUPRAFAȚĂ PAVATĂ/ PARCAJ AUTO
 - P.G. PUNCT GOSPODARESC
 - B.P. BAZIN COLECTOR APE PLUVIALE
 - ▭ ACCES AUTO / PIETONAL

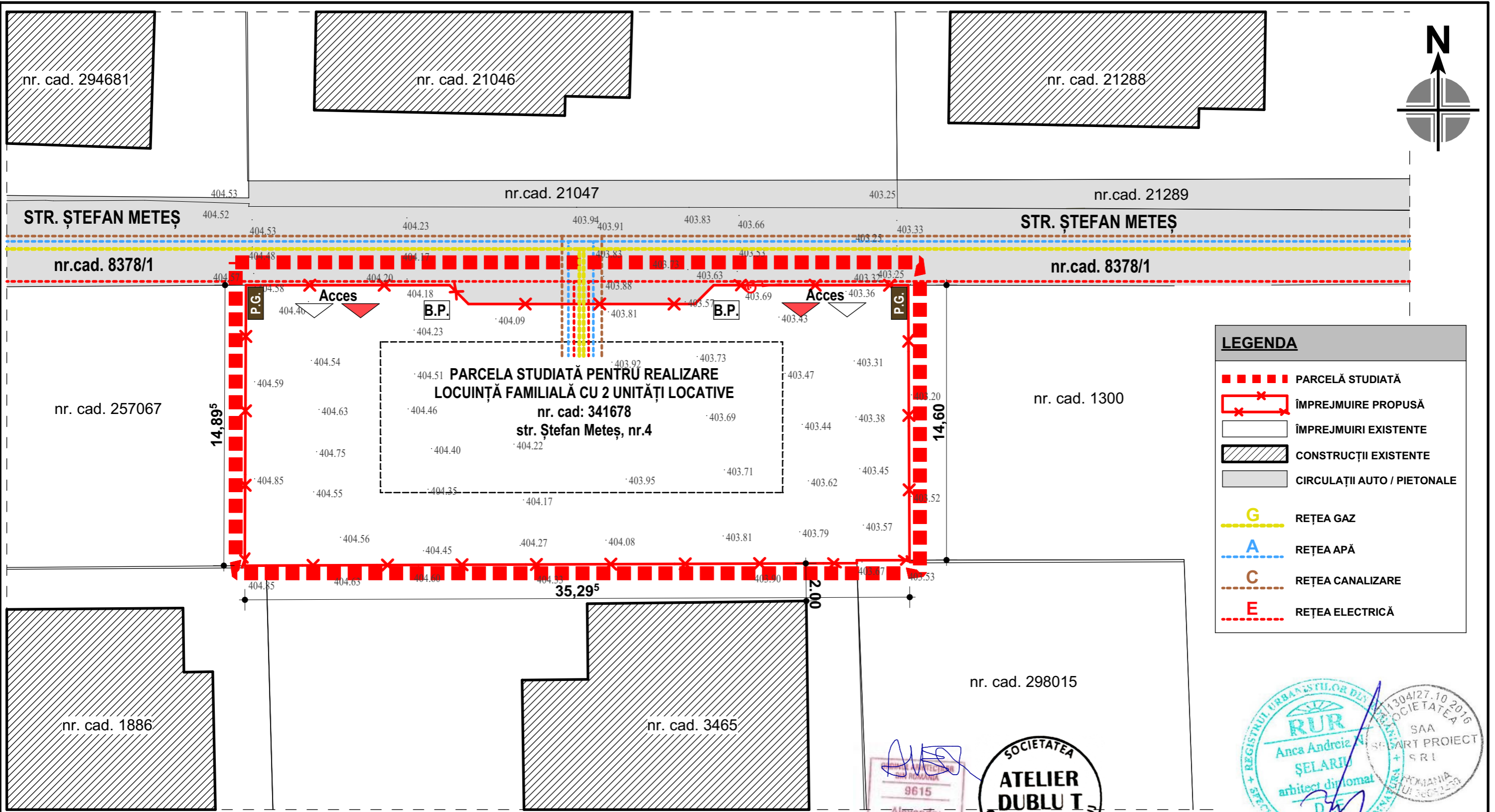
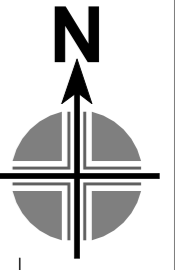
SITUAȚIE PROPUȘĂ:

Construcție propusă : Locuință semicolectivă cu 2 unități locative
Regim de înălțime propus = 3 etaje supraterane P+E+M
Înălțime propusă la streșină = 7.80 metri, maxim admis = 8,00 metri
Înălțime propusă la coama = 11.00 metri, maxim admis = 12 metri

Retrageri:
- față de limita laterală = minimum 6,00 metri
- față de limita posterioară = minimum 3,50 metri
- față de aliniament = minimum 3 metri, excepție în zona alveolei, respectiv suprafața propusă pentru dezmembrare unde retragerea = 2 metri



Proiectant general: ATELIER DUBLU T S.R.L. Str. Izlazului, nr.4, bl.A1, ap.7, mun. Cluj Napoca, jud. Cluj J121743/2018 CUI: 39279440 Telefon: 0753697002 E-mail: atelier2t@gmail.com	obiectiv: ELABORARE PLAN URBANISTIC DE DETALIU ȘI ELABORARE DOCUMENTAȚIE TEHNICĂ PENTRU AUTORIZAREA EXECUTĂRII LUCRĂRILOR DE CONSTRUIRE LOCUINȚĂ SEMICOLECTIVĂ (CU DOUĂ UNITĂȚI LOCATIVE), IMPREJMUIRE TEREN PROPRIETATE, AMENAJĂRI EXTERIOARE, ORGANIZARE DE ȘANTIER, RACORDURI ȘI BRANȘAMENTE LA UTILITĂȚI
Proiectant de specialitate: SAA SELART PROIECT Telefon : +40 755 800 425 J24/1304/2016 E-mail: selartproject@yahoo.com CUI: 36682430	beneficiar: ȚIȘE IOAN ȘI ȚIȘE CORNELIA Huedin, str. Salcâmului, nr. 29, jud. Cluj
specialitate: numele: arh. ȘELARIU Anca Andreia semnătura: arh. ȚIȘE Alexandru	amplasament: STR. ȘTEFAN METEȘ, NR.4, MUN. CLUJ NAPOCA, JUD. CLUJ
coord. RUR: arh. ȘELARIU Anca Andreia	scara: 1: 200
proiectat: arh. ȚIȘE Alexandru	data: martie 2023
desenat: arh. ȚIȘE Alexandru	nr. proiect: 1/2021
	titlu planșă: PLANȘĂ REGLEMENTĂRI URBANISTICE
	faza: PLAN URBANISTIC DE DETALIU
	nr. planșă 03



LEGENDA	
	PARCELĂ STUDIATĂ
	ÎMPREJMUIRE PROPUȘĂ
	ÎMPREJMUIRI EXISTENTE
	CONSTRUCȚII EXISTENTE
	CIRCULAȚII AUTO / PIETONALE
	REȚEA GAZ
	REȚEA APĂ
	REȚEA CANALIZARE
	REȚEA ELECTRICĂ



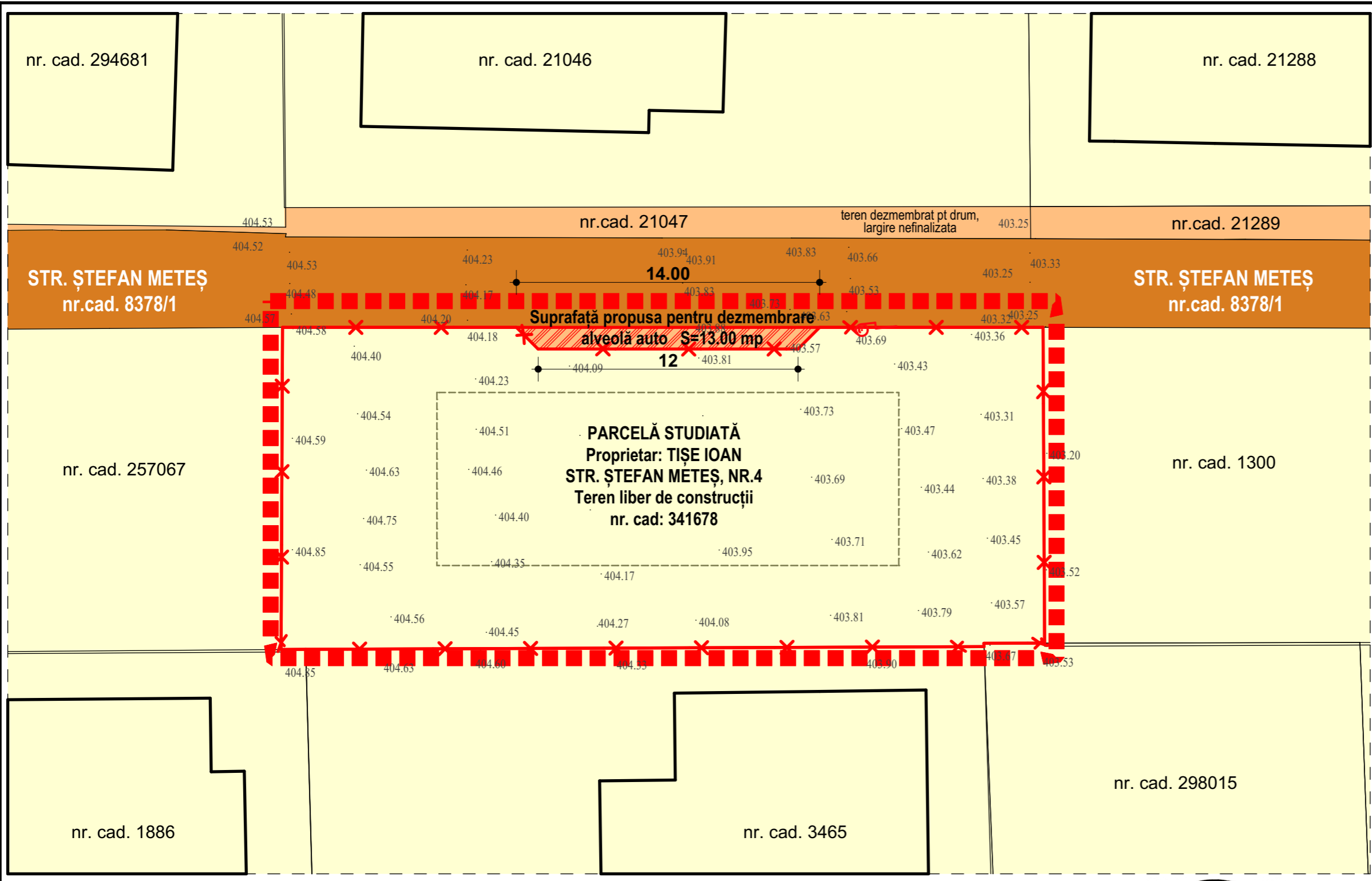
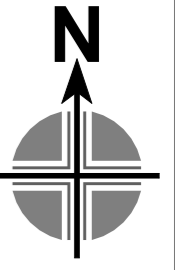
Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	583790.379	390948.238	35.157
24	583812.340	390975.692	14.598
71	583800.985	390984.867	2.804
72	583799.229	390982.681	0.155
209	583799.112	390982.782	31.360
210	583779.425	390958.372	1.137
77	583778.708	390957.490	14.893

S(cad.341678)=521.56mp P=100.103m

BUCUR VIOREL-ANDREI
 Digitally signed by BUCUR VIOREL-ANDREI
 Date: 2022.04.26 06:59:18 +03'00'
 Intocmit : Ing. dipl. Bucur Viorel Andrei
 Aut. serie RO-CJ-F- 0212/2019
 Tel: 0743.146.401

Mihai Konradi
 Digitally signed by Mihai Konradi
 Date: 2022.05.10 13:56:07 +03'00'

Proiectant general:	 S.C. ATELIER DUBLU T S.R.L. Str. Izlazului, nr.4, bl.A1, ap.7, mun. Cluj Napoca, jud. Cluj J12/1743/2018 CUI: 39279440 Telefon: 0753697002 E-mail: atelier2t@gmail.com	obiectiv:	ELABORARE PLAN URBANISTIC DE DETALIU ȘI ELABORARE DOCUMENTAȚIE TEHNICĂ PENTRU AUTORIZAREA EXECUTĂRII LUCRĂRILOR DE CONSTRUIRE LOCUINȚĂ SEMICOLECTIVĂ (CU DOUĂ UNITĂȚI LOCATIVE), ÎMPREJMUIRE TEREN PROPRIETATE, AMENAJĂRI EXTERIOARE, ORGANIZARE DE ȘANTIER, RACORDURI ȘI BRANȘAMENTE LA UTILITĂȚI					
Proiectant de specialitate:	 SAA SELART PROIECT Telefon : +40 755 800 425 J24/1304/2016 E-mail: selartproiect@yahoo.com CUI: 36682430	beneficiar:	ȚIȘE IOAN ȘI ȚIȘE CORNELIA Huedin, str. Salcâmului, nr. 29, jud. Cluj					
specialitate:	numele:	semnătura:	scara:	1: 200	data:	martie 2023	nr. proiect:	1/2021
coord. RUR:	arh. ȘELARIU Anca Andreia		titlu planșa:	PLANȘĂ REGLEMENTĂRI EDILITARE				
proiectat:	arh. ȚIȘE Alexandru		faza:	PLAN URBANISTIC DE DETALIU				
desenat:	arh. ȚIȘE Alexandru		nr. planșa	04				



LEGENDĂ	
	PARCELĂ STUDIATĂ
	ÎMPREJMUIRE PROPUȘĂ
	ÎMPREJMUIRI EXISTENTE
	CONSTRUCȚII EXISTENTE
	SUPRAFAȚĂ CEDATĂ PT ALVEOLĂ
	TERENURI ÎN PROPRIETATE PRIVATĂ
	TERENURI ÎN PROPRIETATE PRIVATĂ CARE AU FOST DEZMEMBRATE PENTRU LARGIRE DRUM
	TERENURI ÎN PROPRIETATE PRIVATĂ AFLATE ÎN FOLOSINȚĂ PUBLICĂ

ORDINUL ARHITECTILOR DIN ROMÂNIA
9615
Alexandru
ȚIȘE
Arhitect cu drept de semnătură

RUR
Anca Andreea
ȘELARIU
arhitect diplomată
SAA
SELART PROIECT
SRL
ROMANIA
1304/27.10.2016
CUI: 36682430

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	583790.379	390948.238	35.157
24	583812.340	390975.692	14.598
71	583800.985	390984.867	2.804
72	583799.229	390982.681	0.155
209	583799.112	390982.782	31.360
210	583779.425	390958.372	1.137
77	583778.708	390957.490	14.893

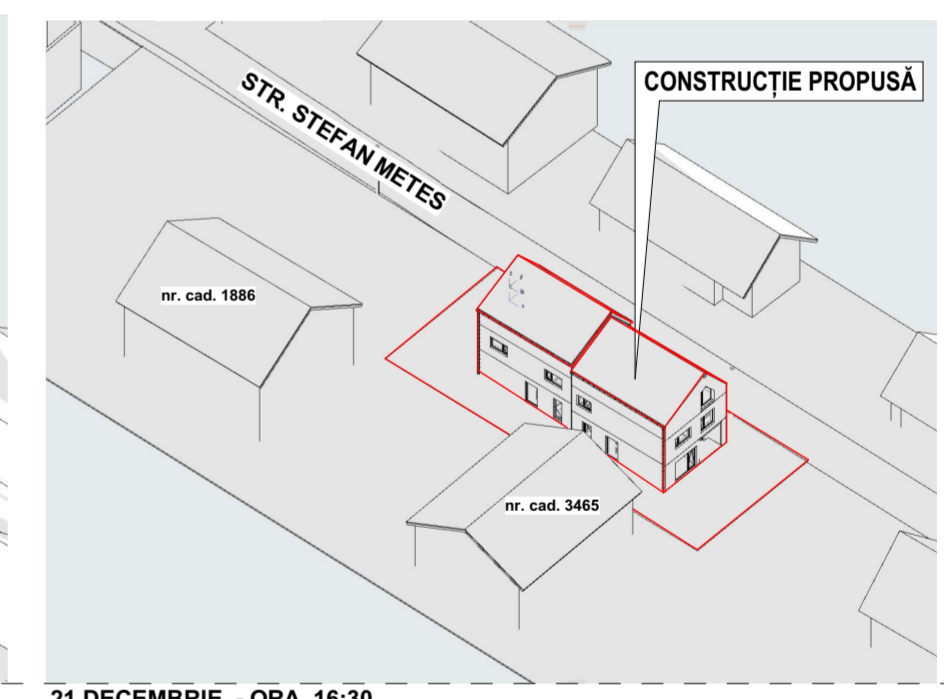
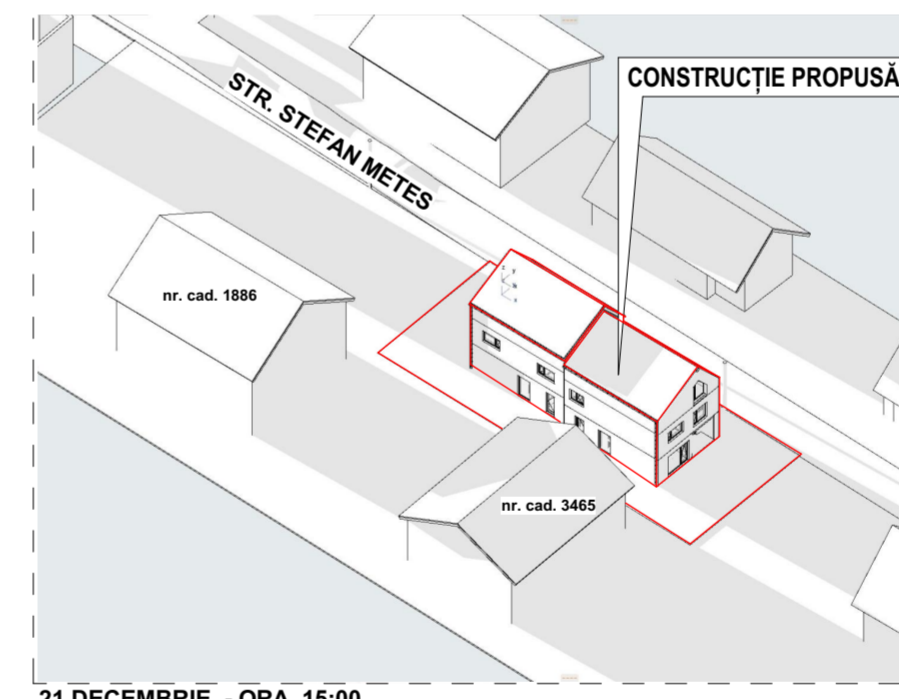
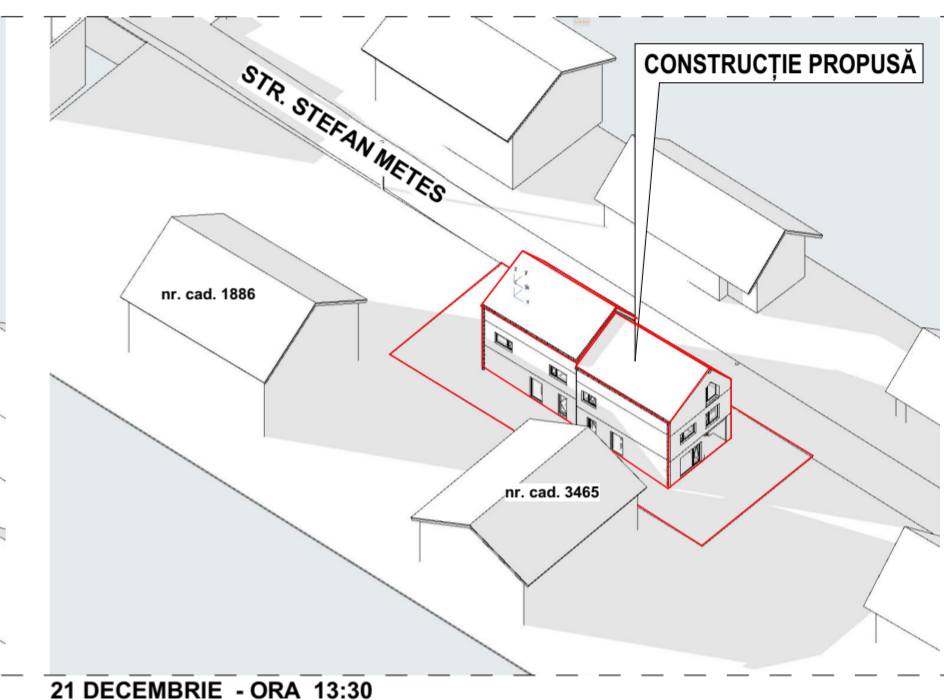
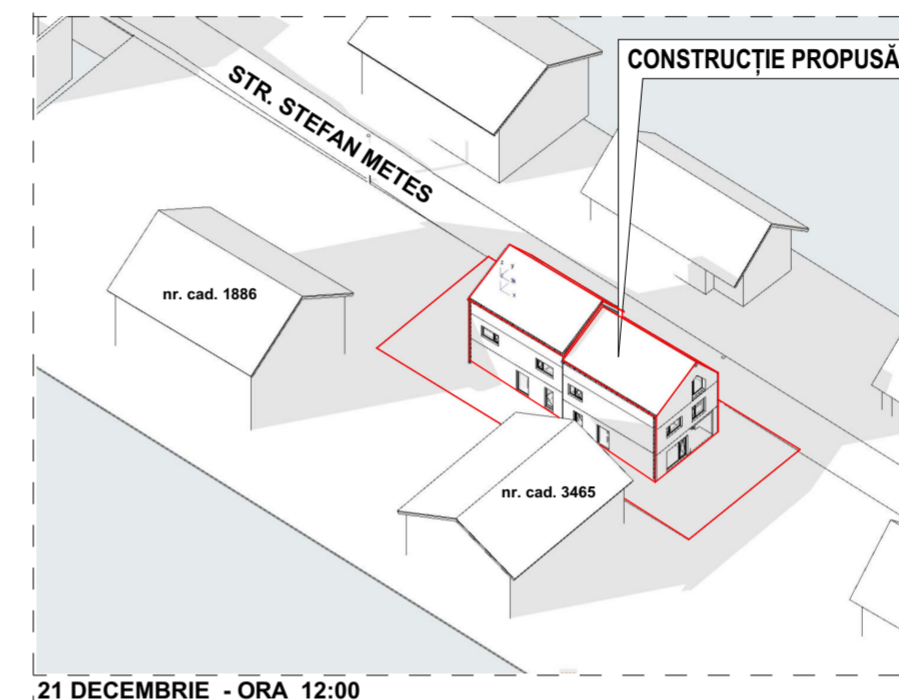
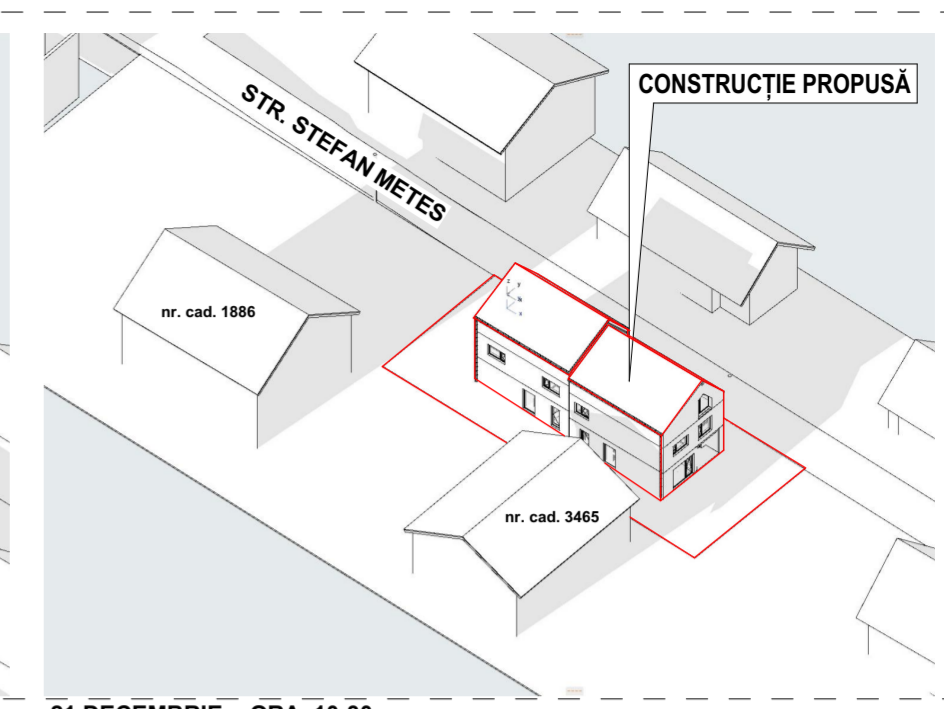
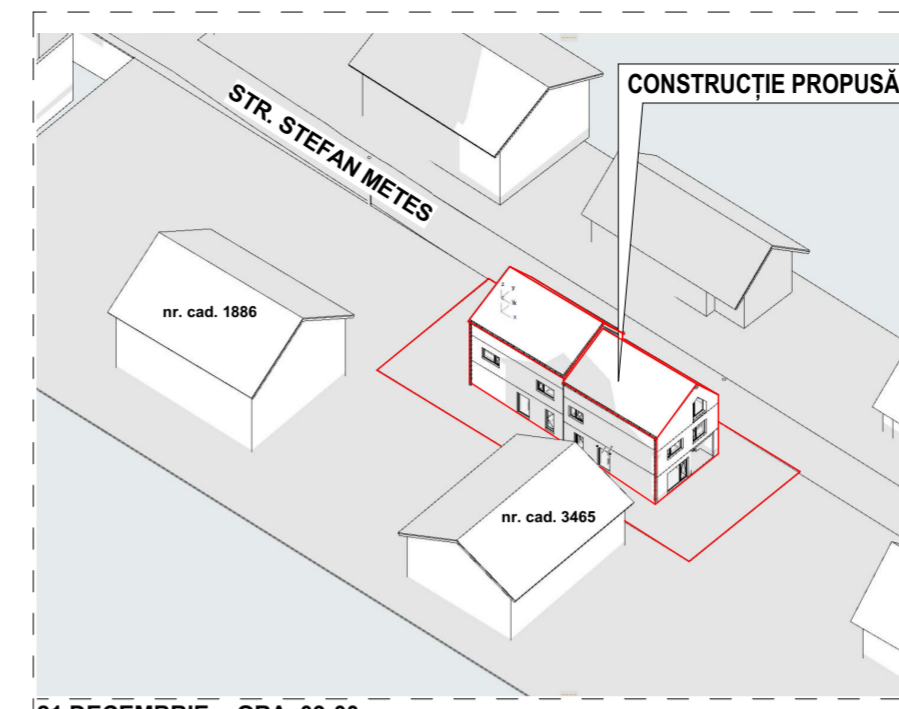
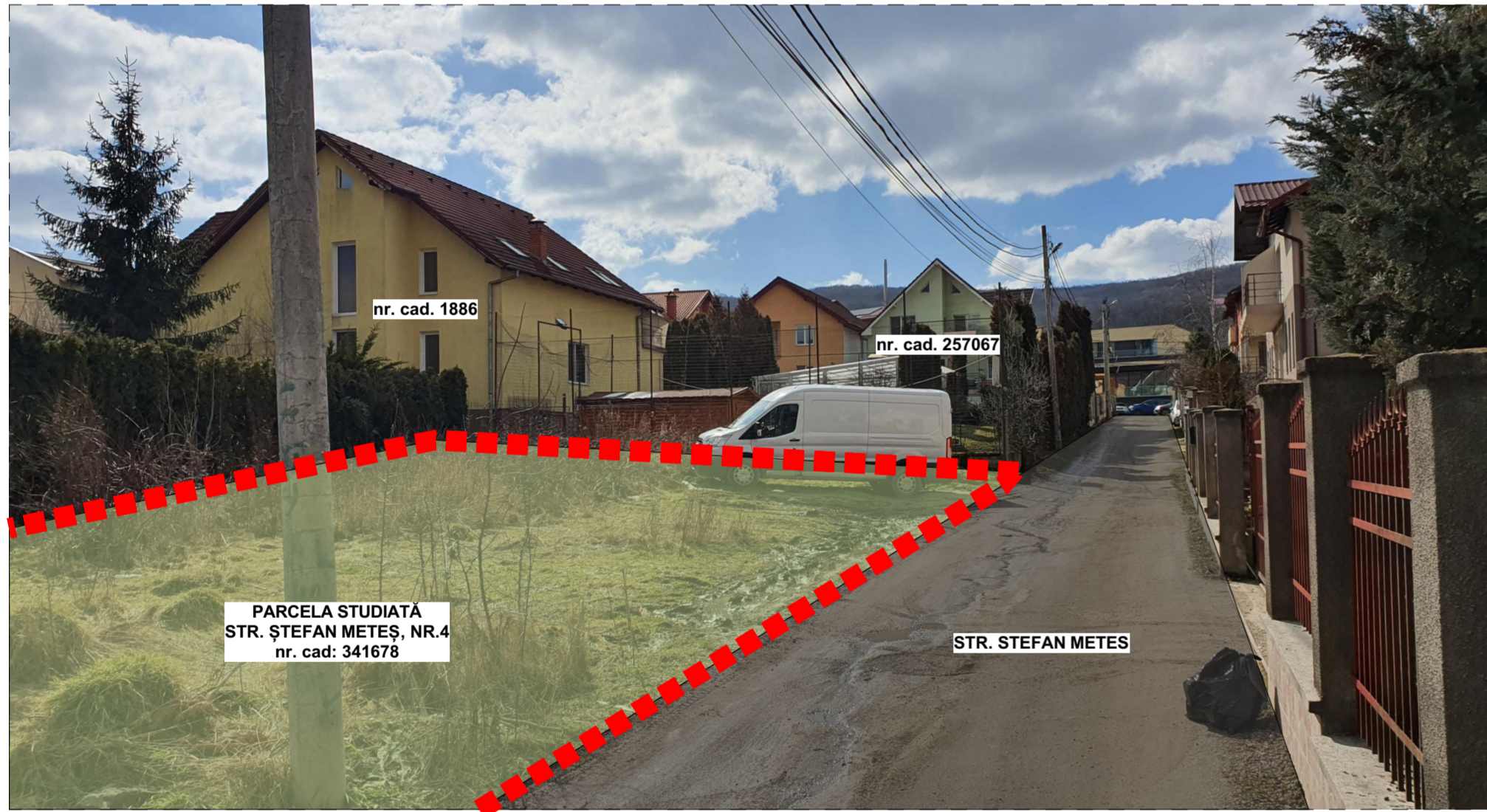
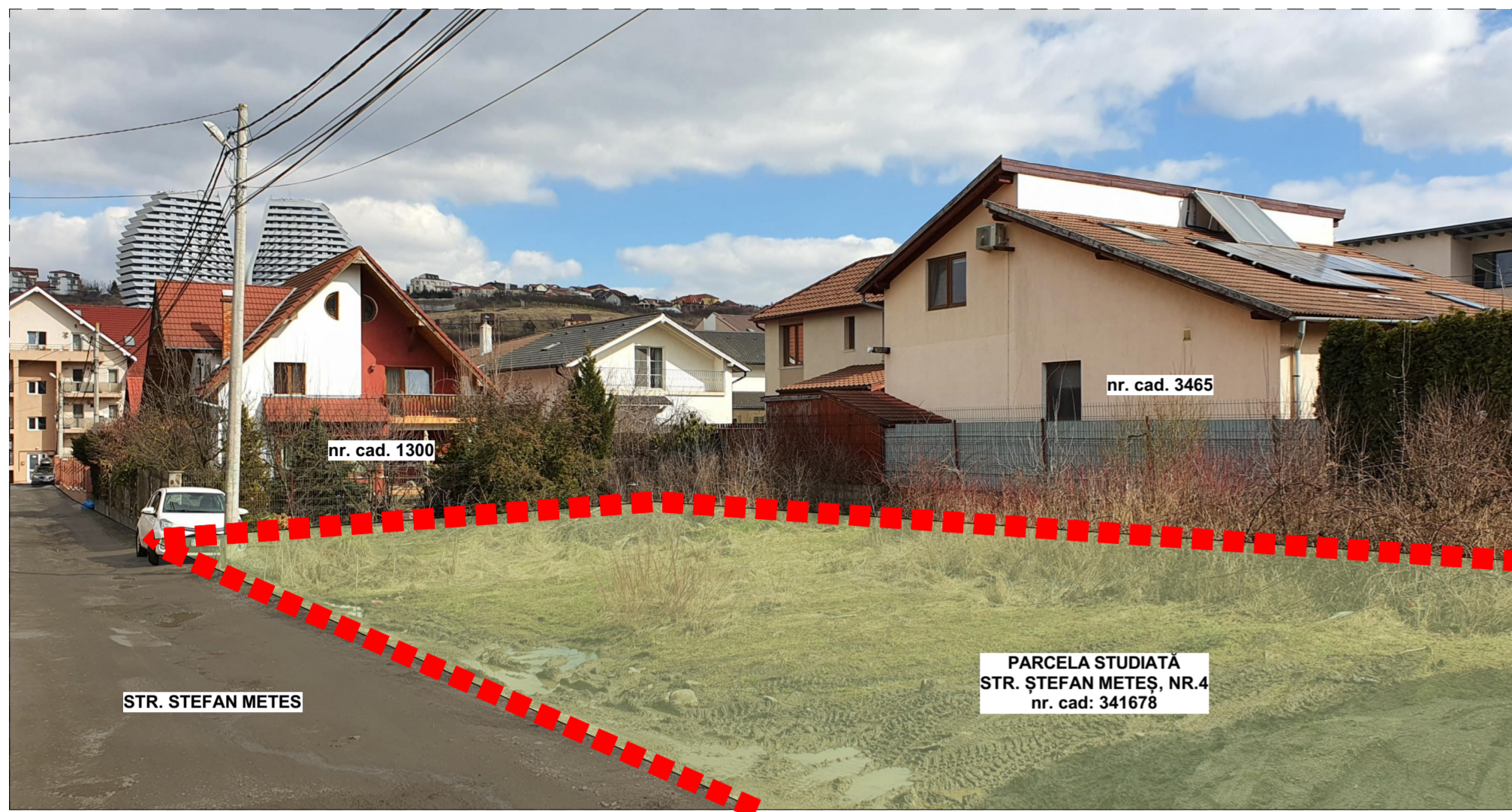
S(cad.341678)=521.56mp P=100.103m

BUCUR VIOREL-ANDREI
Digitally signed by BUCUR VIOREL-ANDREI
Date: 2022.04.26 06:59:18 +03'00'
Intocmit : Ing. dipl. Bucur Viorel Andrei
Aut. serie RO-CJ-F- 0212/2019
Tel: 0743.146.401

Mihai Konradi
Digitally signed by Mihai Konradi
Date: 2022.05.10 13:56:07 +03'00'

SOCIETATEA
ATELIER DUBLU T
S.R.L.
CLUJ-NAPOCA, JUD. CLUJ

Proiectant general:	S.C. ATELIER DUBLU T S.R.L. Str. Izlazului, nr.4, bl.A1, ap.7, mun. Cluj Napoca, jud. Cluj J12/1743/2018 CUI: 39279440 Telefon: 0753697002 E-mail: atelier2t@gmail.com	Proiectiv:	ELABORARE PLAN URBANISTIC DE DETALIU ȘI ELABORARE DOCUMENTAȚIE TEHNICĂ PENTRU AUTORIZAREA EXECUTĂRII LUCRĂRIILOR DE CONSTRUIRE LOCUINȚĂ SEMICOLECTIVĂ (CU DOUĂ UNITĂȚI LOCATIVE), ÎMPREJMUIRE TEREN PROPRIETATE, AMENAJĂRI EXTERIOARE, ORGANIZARE DE ȘANTIER, RACORDURI ȘI BRANȘAMENTE LA UTILITĂȚI					
Proiectant de specialitate:	SAA SELART PROIECT Telefon : +40 755 800 425 J24/1304/2016 E-mail: selartproiect@yahoo.com CUI: 36682430	beneficiar:	ȚIȘE IOAN ȘI ȚIȘE CORNELIA Huedin, str. Salcâmului, nr. 29, jud. Cluj					
specialitate:	numele:	semnătura:	scara:	1: 200	data:	martie 2023	nr. proiect:	1/2021
coord. RUR:	arh. ȘELARIU Anca Andreea		titlu planșa:	PLANȘĂ CU PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR ȘI CIRCULAȚIA ACESTORA				
proiectat:	arh. ȚIȘE Alexandru		faza:	PLAN URBANISTIC DE DETALIU				
desenat:	arh. ȚIȘE Alexandru						nr. planșa	05



ARGUMENT PRIVIND REGIMUL DE INALTIME PROPUȘ P+E+M

1. S-a elaborat un studiu de insorire pentru a demonstra faptul ca imobilul propus cu un regim de inaltime P+E+M nu afecteaza insorirea constructiilor din imediata vecinatate. Constructia propusa beneficiaza de iluminat natural si indeplineste conditia de minimum necesar de insorire a fiecarei incaperi de locuit, respectiv min. 1,5 ore la solstitiul de iarna. Constructiile din imediata vecinatate sunt situate :
 - la EST - constructie existenta cu functiune de locuinta, situata la o distanta de min. 18 metri
 - la VEST - constructie existenta cu functiune de locuinta, situata la o distanta de min. 41 metri
 - la SUD - constructie existenta cu functiune de locuinta, situata la o distanta de min. 2 metri, dar fiind situata la sud, se exclude posibilitatea de umbrire a acesteia.
 Prin urmare, se respecta art.3 din Ord 119/2014 completat ulterior de Ord nr.994/2018 privind durata minima de insorire ale locuintelor.

2. Referitor la retragerea fata de limita posterioara se mentioneaza urmatoarele:
 - la momentul autorizarii imobilului cu nr. cad: 3465 (locuinta existenta situata in partea posterioara) proprietarul parcelei in studiu (nr. cad: 341678) si-a dat acordul pentru ca vecinul sau sa construiasca locuinta cu ferestre la o distanta de 2 metri fata de limita de proprietate.
 - in prezent, vecinul, adica proprietarul imobilului cu nr. cad: 3465, la randul sau si-a dat acordul pentru locuinta propusa prin prezenta documentatie, cu regimul de inaltime de P+E+M si cu o retragere fata de limita posterioara de minimum 3,5 metri.

3. Conform RLU aferent PUG Cluj Napoca, regimul de inaltime maxim admis este de 3 etaje supraterrane, prin urmare propunere P+E+M se incadreaza in prevederile regulamentului. Volumul respecta inaltimea admisa la stresa de max. 8.00 metri precum si la coama de max. 12 metri.

4. Analizand fondul construit existent se arata faptul ca parcela in discutie este singura neconstruita, iar vecinatatile au un regim de inaltime de la P+M pana la D+P+2E+M, predominant locuintele cu 3 etaje supraterrane.



Proiectant general: S.C. ATELIER DUBLU T S.R.L. Str. Izlazului, nr.4, bl.A1, ap.7, mun. Cluj Napoca, jud. Cluj J121743/2018 CUI: 39279440 Telefon: 0753697002 E-mail: atelier2t@gmail.com	obiect: ELABORARE PLAN URBANISTIC DE DETALIU ȘI ELABORARE DOCUMENTAȚIE TEHNICĂ PENTRU AUTORIZAREA EXECUTĂRII LUCRĂRILOR DE CONSTRUIRE LOCUINȚĂ SEMICOLECTIVĂ (CU DOUĂ UNITĂȚI LOCATIVE), ÎMPREJMUIRE TEREN PROPRIETATE, AMENAJĂRI EXTERIOARE, ORGANIZARE DE ȘANTIER, RACORDURI ȘI BRANȘAMENTE LA UTILITĂȚI
Proiectant de specialitate: SAA SELART PROIECT Telefon : +40 755 800 425 J24/1304/2016 E-mail: selartproject@yahoo.com CUI: 36682430	beneficiar: TIȘE IOAN ȘI TIȘE CORNELIA Huedin, str. Sălcămului, nr. 29, jud. Cluj
specialitate: numele: arh. ȘELARIU Anca Andreea semnătura: coord. RUR: arh. TIȘE Alexandru proiectat: arh. TIȘE Alexandru desenat: arh. TIȘE Alexandru	amplasament: STR. ȘTEFAN METEȘ, NR.4, MUN. CLUJ NAPOCA, JUD. CLUJ scara: 1: 200 data: martie 2023 nr. proiect: 1/2021 titlu planșa: ANEXA - ARGUMENT PENTRU REGIMUL DE INALȚIME ȘI STUDIUL DE ÎNSORIRE faza: PLAN URBANISTIC DE DETALIU nr. planșa 06