

BILANT TERITORIAL :	EXISTENT	
	mp	%
A TEREN	701	100.00
ARIE CONSTRUITA PARTER, INCLUSIV TERASE ACOPERITE SI PROIECTII	123.00	17.54
ARIE CIRCULATII AUTO	89.03	12.70
ARIE TERASE SI CIRCULATII PIETONALE	161.71	23.06
ARIE PARCARI AUTO	0.00	0.00
ARIE PUNCT GOSPODARESC	0.00	0.00
ARIE SPATII VERZI	327.26	46.68

INDICATORI URBANISTICI SITUAȚIA EXISTENTĂ

S teren: 701 mp
SC existentă: 123 mp
SD existentă: 200 mp
POT existent: 17,54 %
CUT existent: 0,28



PLAN DE INCADRARE IN ZONA



CONSTRUCTIA EXISTENTA - FATADA EST

LEGENDĂ

- limită de proprietate parcela reglementata
- drum pietruit
- construcție existentă / terasă acoperită propusă pentru desființare
- spații verzi
- alei, trotuare și platforme betonate sau dalate
- borduri și ziduri de sprijin
- acces existent pe parcela

CLASA DE IMPORTANȚĂ - IV
CATEGORIA DE IMPORTANȚĂ - D
GRADUL DE REZISTENȚĂ LA FOC - III

Prezentul proiect reprezintă proprietatea intelectuală a firmei S.C. PROGIS CONSULTING S.R.L. - Prezentul proiect poate fi folosit doar pentru această lucrare - Orice reproducere parțială sau totală poate fi făcută doar cu acordul prealabil al S.C. PROGIS CONSULTING S.R.L.

PROIECTANT GENERAL / DE SPECIALITATE:

S.C. PROGIS CONSULTING S.R.L.
comuna Gilău, strada Principala, nr. 542, jud. Cluj, RO 25010352
J12/148/2009
0756 675 954; office@progisconsulting.ro

Șef proiect:
ing. ȘIPOȘ CLAUDIU

Șef proiect urbanism:
arh. urb. BOICU SERGIU

Proiectat:
arh. urb. BOICU SERGIU

Desenat:
arh. urb. LĂSCUȘ VICENȚIU

Titlul proiectului:

DESFIINȚARE CONSTRUCTIE EXISTENTĂ C1, ELABORARE PUD ȘI CONSTRUIRE CASĂ DE VACANȚĂ, BAZIN VIDANJABIL ETANȘ, AMENAJĂRI EXTERIOARE, ACCES, ÎMPREJMUIRE, BRANȘAMENTE ȘI RACORDURI LA REȚELELE DE UTILITĂȚI URBANE

Amplasament:

com. Gilău, sat Someșu Cald, str. Săliște, nr. 3, CF 54736, jud. Cluj

Beneficiar:

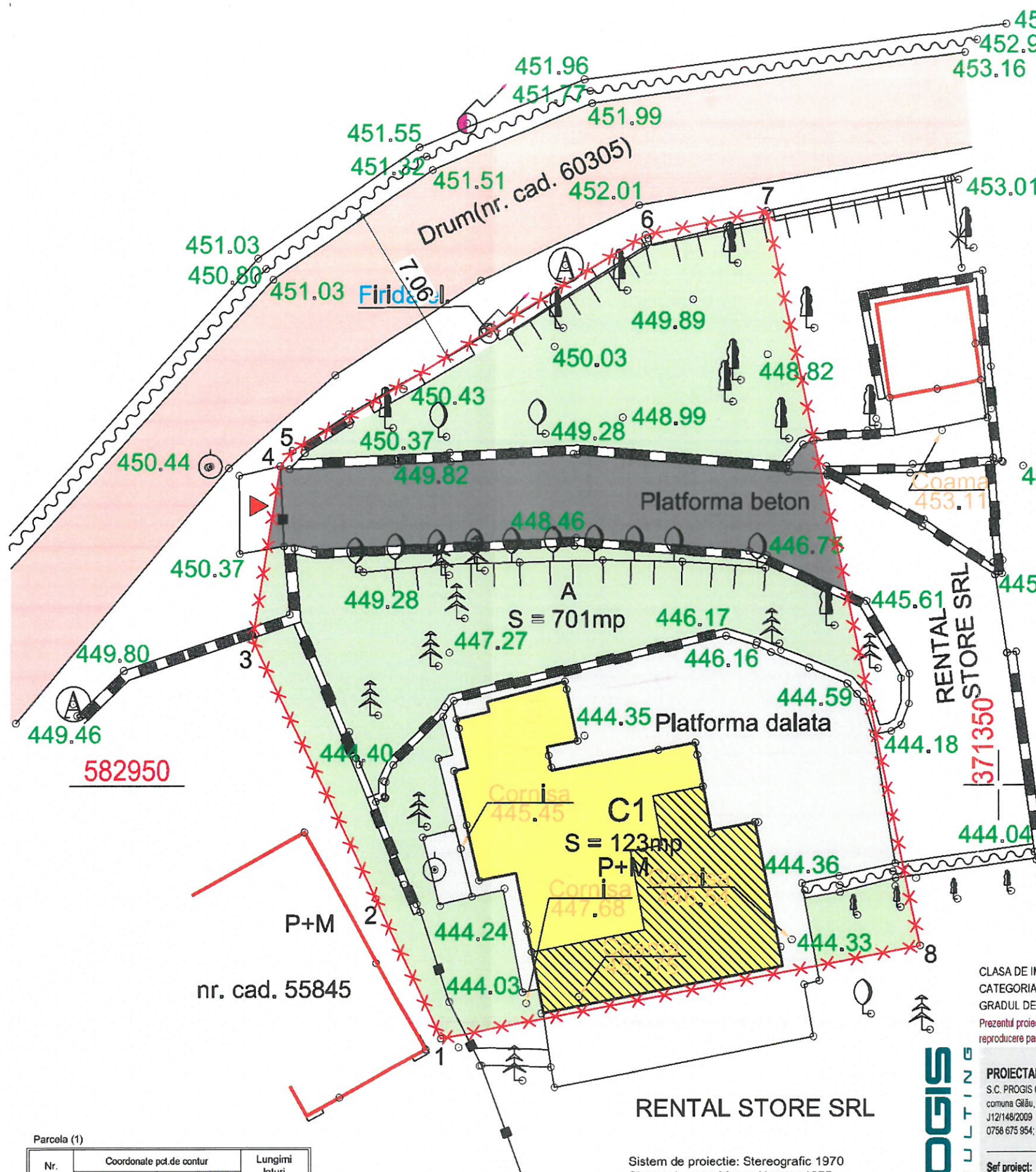
sc RENTAL STORE srl
com. Gilău, sat Someșu Cald, fn, jud. Cluj

Titlul planșei:

SITUAȚIA EXISTENTĂ

Proiect nr.:
56 / 2022
Faza: PUD
Data: 10.2023
Scara: 1:200

U.03



Nr. Pct.	Coordonate pct. de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
195	582963.804	371318.935	7.566
217	582956.338	371317.706	12.398
218	582945.155	371323.058	6.658
219	582939.113	371325.856	21.120
220	582943.090	371346.598	32.342
221	582974.756	371340.019	5.349
209	582973.726	371334.770	17.892
196	582964.463	371319.463	0.844

S(1)=700.65mp P=104.170m

Mihai Konradi
Digitally signed by Mihai Konradi
Date: 2023.03.20
09:27:22 +02'00'

RENTAL STORE SRL

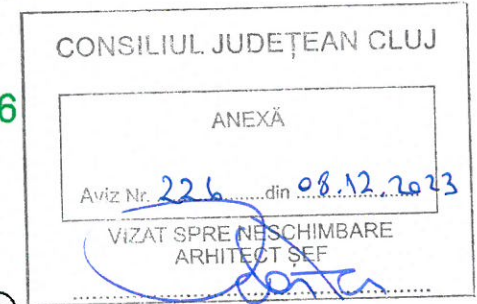
Sistem de proiectie: Stereografic 1970
Sistem de cote: Marea Neagra 1975

Executant | Ing. Andra Gaborean
Aut. Seria | RO-CJ-F | Nr. 0291
Data: Februarie 2023

Andra Gaborean
Digitally signed by Andra Gaborean
Date: 2023.03.16
23:57:11 +02'00'



**INDICATORI URBANISTICI
SITUAȚIA EXISTENTĂ**
S teren: 701 mp
SC existentă: 123 mp
SD existentă: 200 mp
POT existent: 17,54 %
CUT existent: 0,28



- LEGENDĂ**
- limită de proprietate parcela reglementata
 - drum domeniu public
 - teren proprietate privata
 - ▶ acces existent pe parcela
 - propunere retragere împrejurime în colțul nord-vestic al proprietății pentru îmbunătățirea circulației auto

NU SUNT NECESARE SI NU SE PROPUN
CEDARI DE TEREN CATRE DOMENIUL PUBLIC

CLASA DE IMPORTANȚĂ - IV
CATEGORIA DE IMPORTANȚĂ - D
GRADUL DE REZISTENȚĂ LA FOC - III
Prezentul proiect reprezintă proprietatea intelectuală a firmei S.C. PROGIS CONSULTING S.R.L. - Prezentul proiect poate fi folosit doar pentru această lucrare - Orice reproducere parțială sau totală poate fi făcută doar cu acordul prealabil al S.C. PROGIS CONSULTING S.R.L.

PROIECTANT GENERAL / DE SPECIALITATE:
S.C. PROGIS CONSULTING S.R.L.
comuna Gilău, strada Principala, nr. 542, jud. Cluj, RO 25010352,
J12148/2009
0756 675 954; office@progisconsulting.ro

Șef proiect:
ing. ȘIPOȘ CLAUDIU

Șef proiect urbanism:
arh. urb. BOICU SERGIU

Proiectat:
arh. urb. BOICU SERGIU

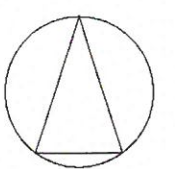
Desenat:
arh. urb. LĂSCUȘ VICENȚIU

Titlul proiectului:
DESFINȚARE CONȘTIINȚĂ EXISTENTĂ C1, ELABORARE PUD ȘI CONSTRUIRE CASĂ DE VACANȚĂ, BAZIN VIDANJABIL ETANȘ, AMENAJĂRI EXTERIOARE, ACCES, ÎMPREJMUIRE, BRANȘAMENTE ȘI RACORDURI LA REȚELELE DE UTILITĂȚI URBANE

Amplasament:
com. Gilău, sat Someșu Cald, str. Săliște, nr. 3, CF 54736, jud. Cluj

Beneficiar:
sc. RENTAL STORE srl
com. Gilău, sat Someșu Cald, fn, jud. Cluj

Titlul planșei:
CIRCULAȚIA TERENURILOR



Parcela (1)

Nr. Pct.	Coordonate pct. de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
195	582963.804	371318.935	7.566
217	582956.338	371317.706	12.398
218	582945.155	371323.058	6.658
219	582939.113	371325.856	21.120
220	582943.090	371346.598	32.342
221	582974.756	371340.019	5.349
209	582973.726	371334.770	17.892
196	582964.463	371319.463	0.844

S(1)=700.65mp P=104.170m

Mihai Konradi
Digitally signed by Mihai Konradi
Date: 2023.03.20 09:27:22 +02'00'

RENTAL STORE SRL

Sistem de proiectie: Stereografic 1970
Sistem de cote: Marea Neagra 1975

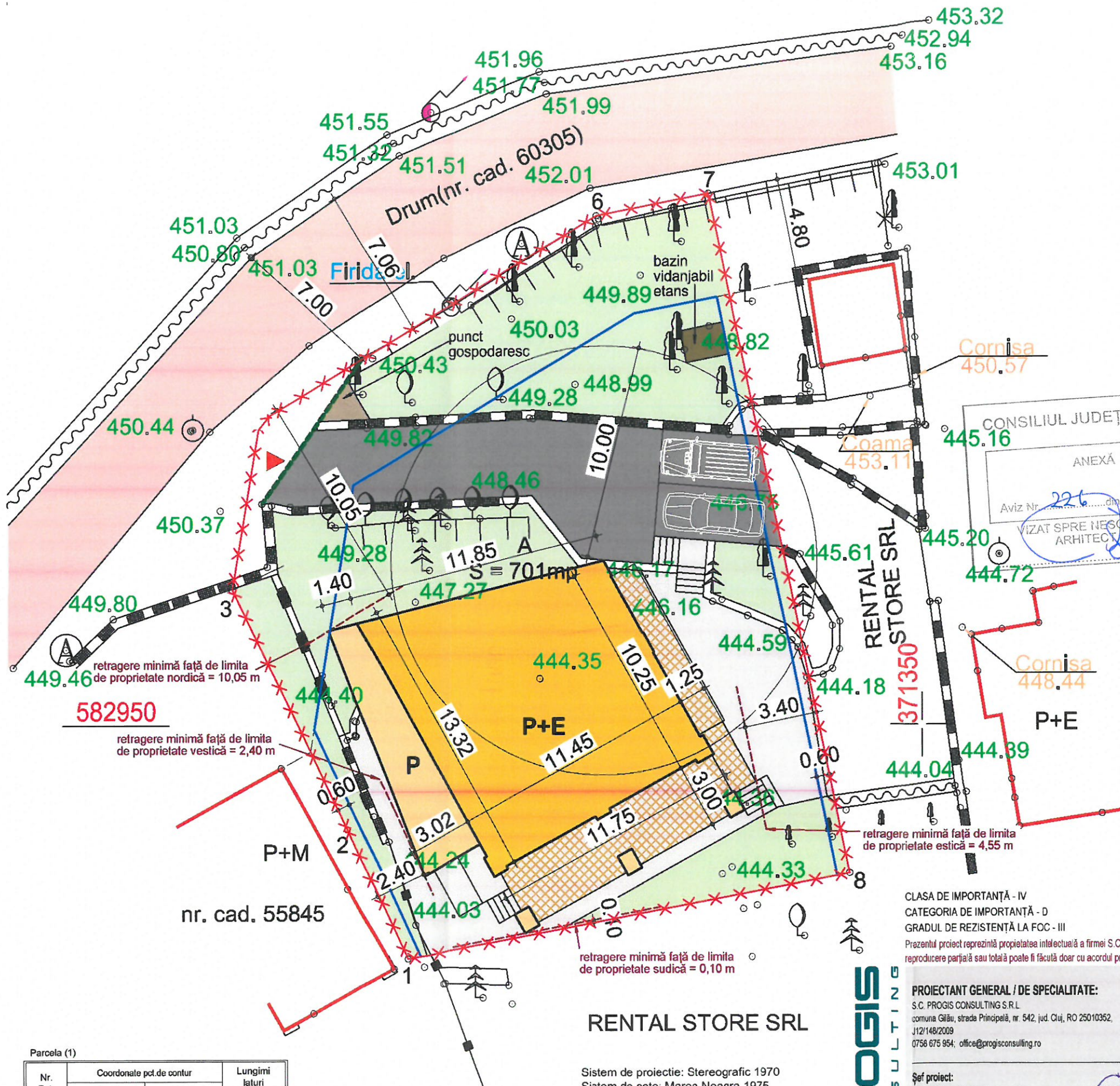
Executant | Ing. Andra Gaborean
Aut. Seria | RO-CJ-F | Nr. 0291
Data | Februarie 2023

Andra Gaborean
Digitally signed by Andra Gaborean
Date: 2023.03.16 23:57:11 +02'00'



U.04

Proiect nr.: 56 / 2022
Faza: PUD
Data: 10.2023
Scara: 1:200

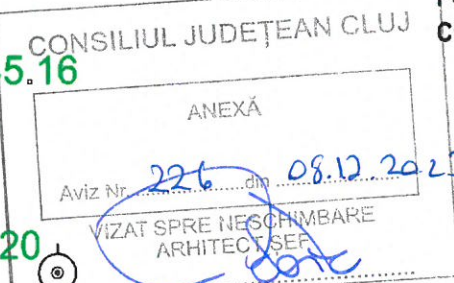


BILANT TERITORIAL

BILANT TERITORIAL :	EXISTENT		PROPU	
	mp	%	mp	%
A TEREN	701	100.00	701	100.00
ARIE CONSTRUITA PARTER, INCLUSIV TERASE ACOPERITE SI PROIECTII	123.00	17.54	213.51	30.45
ARIE CIRCULATII AUTO	89.03	12.70	110	15.69
ARIE TERASE SI CIRCULATII PIETONALE	161.71	23.06	89.34	12.75
ARIE PARCARI AUTO	0.00	0.00	26.17	3.73
ARIE PUNCT GOSPODARESC	0.00	0.00	3.50	0.50
ARIE SPATII VERZI	327.26	46.68	258.48	36.88

POT atins = 30.45 % (inclusiv terase acoperite si proiectii balcoane)
CUT atins = 0.49 (AD pentru calcul CUT = 348.42 mp)

POT maxim admis prin PUG = 50,00 %
CUT maxim admis prin PUG = 1,50



LEGENDĂ

- limită de proprietate parcela reglementată
- drum pietruit
- construcție propusă P / P+E
- terase acoperite și proiectii balcoane
- alei, trotuare și terase pietonale
- acces auto și parcare
- spații verzi
- borduri și ziduri de sprijin
- acces existent pe parcela
- propunere retragere împrejurire în colțul nord-vestic al proprietății pentru îmbunătățirea circulației auto

CLASA DE IMPORTANȚĂ - IV
CATEGORIA DE IMPORTANȚĂ - D
GRADUL DE REZISTENȚĂ LA FOC - III

Prezentul proiect reprezintă proprietatea intelectuală a firmei S.C. PROGIS CONSULTING S.R.L. - Prezentul proiect poate fi folosit doar pentru această lucrare - Orice reproducere parțială sau totală poate fi făcută doar cu acordul prealabil al S.C. PROGIS CONSULTING S.R.L.

PROIECTANT GENERAL / DE SPECIALITATE:

S.C. PROGIS CONSULTING S.R.L.
comuna Gilău, strada Principală, nr. 542, jud. Cluj, RO 25010352
J12/148/2009
0758 675 954; office@progisconsulting.ro

Șef proiect:
ing. ȘIPOȘ CLAUDIU

Șef proiect urbanism:
arh. urb. BOICU SERGIU

Proiectat:
arh. urb. BOICU SERGIU

Desenat:
arh. urb. LĂSCUȘ VICENȚIU

Titlul proiectului:

DESFIINȚARE CONȘTRUCȚIE EXISTENTĂ C1, ELABORARE PUD ȘI CONȘTRUIRE CASĂ DE VACANȚĂ, BAZIN VIDANJABIL ETANȘ, AMENAJĂRI EXTERIOARE, ACCES, ÎMPREJUMIRE, BRANȘAMENTE ȘI RACORDURI LA REȚELELE DE UTILITĂȚI URBANE

Amplasament:

com. Gilău, sat. Someșu Cald, str. Săliște, nr. 3, CF 54736, jud. Cluj

Beneficiar:

sc. RENTAL STORE srl
com. Gilău, sat. Someșu Cald, fn. jud. Cluj

Titlul planșei:

REGLEMENTARI URBANISTICE

Proiect nr.:
56 / 2022
Faza: PUD
Data: 10.2023
Scara: 1:200

U.05

Parcela (1)

Nr. Pct.	Coordonate pct. de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
195	582963.804	371318.935	7.566
217	582956.338	371317.706	12.398
218	582945.155	371323.058	6.658
219	582939.113	371325.856	21.120
220	582943.090	371346.598	32.342
221	582974.756	371340.019	5.349
209	582973.726	371334.770	17.892
196	582964.463	371319.463	0.844

S(1)=700.65mp P=104.170m

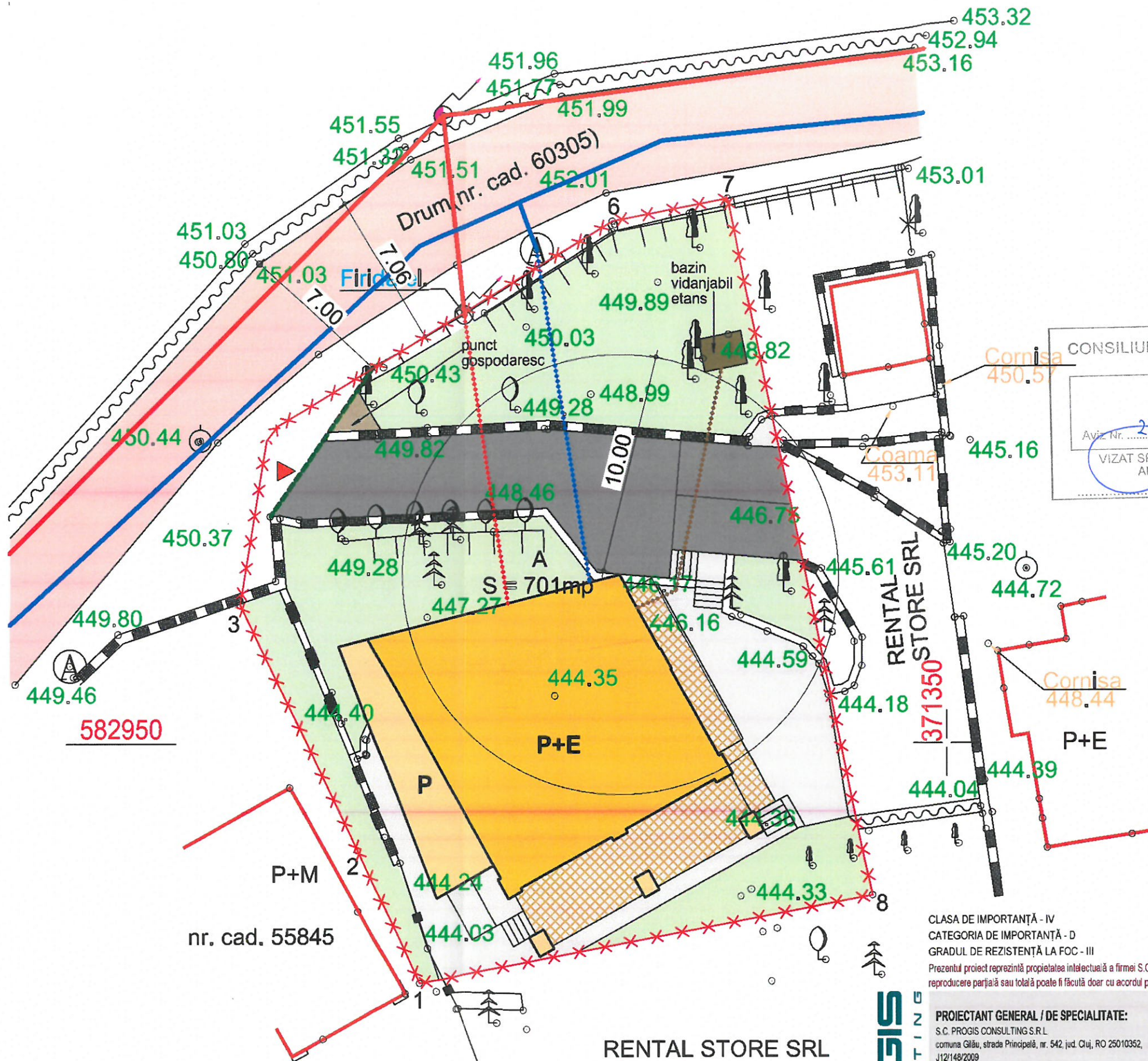
Mihai Konradi
Digitally signed by Mihai Konradi
Date: 2023.03.20 09:27:22 +02'00'

RENTAL STORE SRL

Sistem de proiectie: Stereografic 1970
Sistem de cote: Marea Neagra 1975

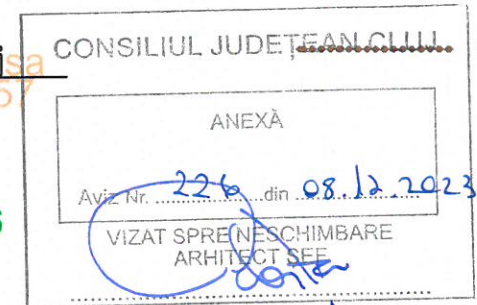
Executant | Ing. Andra Gaborean
Aut. Seria | RO-CJ-F | Nr. 0291
Data: Februarie 2023

Andra Gaborean
Digitally signed by Andra Gaborean
Date: 2023.03.16 23:57:11 +02'00'



LEGENDĂ REȚELE EDILITARE

- rețea electrică existentă LEA joasa tensiune trifazata
- rețea apă existentă diametru 90 mm
- branșament electric propus
- branșament apă propus
- rețea canalizare propusa



LEGENDĂ

- limită de proprietate parcela reglementata
- drum pietruit
- constructie propusa P / P+E
- terase acoperite si proiectii balcoane
- alei, trotuare si terase pietonale
- acces auto si parcare
- spatii verzi
- borduri si ziduri de sprijin
- acces existent pe parcela
- propunere retragere împrejurime în colțul nord-vestic al proprietății pentru îmbunătățirea circulației auto



CLASA DE IMPORTANȚĂ - IV
CATEGORIA DE IMPORTANȚĂ - D
GRADUL DE REZISTENȚĂ LA FOC - III
Prezentul proiect reprezintă proprietatea intelectuală a firmei S.C. PROGIS CONSULTING S.R.L. - Prezentul proiect poate fi folosit doar pentru această lucrare - Orice reproducere parțială sau totală poate fi făcută doar cu acordul prealabil al S.C. PROGIS CONSULTING S.R.L.

PROIECTANT GENERAL / DE SPECIALITATE:
S.C. PROGIS CONSULTING S.R.L.
comuna Gilău, strada Principala, nr. 542, jud. Cluj, RO 25010352,
J12148/2009
0756 675 954; office@progisconsulting.ro

Șef proiect:
ing. ȘIPOȘ CLAUDIU

Șef proiect urbanism:
arh. urb. BOICU SERGIU

Proiectat:
ing. STAN CĂLIN

Desenat:
arh. urb. LĂSCUȘ VICENȚIU

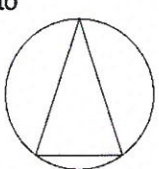
Titlul proiectului:
DESFINȚARE CONȘTRUCȚIE EXISTENTĂ C1, ELABORARE PUD ȘI CONȘTRUIRE CASĂ DE VACANȚĂ, BAZIN VIDANJABIL ETANȘ, AMENAJĂRI EXTERIOARE, ACCES, ÎMPREJMUIRE, BRANȘAMENTE ȘI RACORDURI LA REȚELELE DE UTILITĂȚI URBANE

Amplasament:
com. Gilău, sat Someșu Cald, str. Săliște, nr. 3, CF 54736, jud. Cluj

Beneficiar:
sc RENTAL STORE srl
com. Gilău, sat Someșu Cald, fn, jud. Cluj

Titlul planșei:
REȚELE EDILITARE

Proiect nr.:
56 / 2022
Faza: PUD
Data: 10.2023
Scara: 1:200



Parcela (1)			
Nr. Pct.	Coordonate pot.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
195	582963.804	371318.935	7.566
217	582956.338	371317.706	12.398
218	582945.155	371323.058	6.658
219	582939.113	371325.856	21.120
220	582943.090	371346.598	32.342
221	582974.756	371340.019	5.349
209	582973.726	371334.770	17.892
196	582964.463	371319.463	0.844

S(1)=700.65mp P=104.170m

Mihai Konradi
Digitally signed by Mihai Konradi
Date: 2023.03.20 09:27:22 +02'00'

RENTAL STORE SRL

Sistem de proiectie: Stereografic 1970
Sistem de cote: Marea Neagra 1975
Executant | Ing. Andra Gaborean
Aut. Seria | RO-CJ-F | Nr. 0291
Data: Februarie 2023

Andra Gaborean
Digitally signed by Andra Gaborean
Date: 2023.03.16 23:57:11 +02'00'



U.06

Zona studiată - zona etnografică Mocănișea Gilăului

Tipologii de sate:

- sate adunate - în zona premontană - formă alungită pe direcția văilor de-a lungul cărora șerpuiesc ulițele principale ale satelor
- sate risipite și răsirate - pe platouri montane și versanți
- sate mixte - satele situate atât pe platouri montane sau versanți, cât și văi - mai puțin răspândite, sunt situate mai mult în zonele de trecere dintre subzona montană și cea premontană

Amplasamentul studiat - sat Someșul Cald, comuna Gilău - sat adunat dezvoltat de-a lungul malului sudic (și parțial nordic) al lacului Someșul Cald, dar cu caracteristici specifice subzonei montane datorită pantelor accentuate ce converg spre lac.

Amplasarea pe lot a construcțiilor

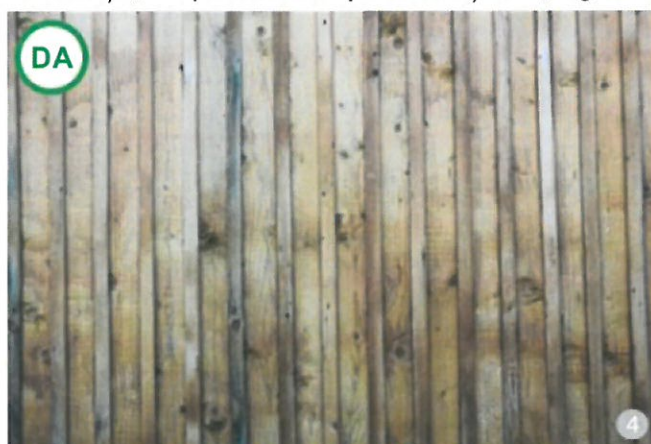
Casele și anexele sunt plasate linear, astfel încât să poată fi accesibile dinspre panta drumului sau sunt situate perpendicular pe pantă. În cele mai multe situații, dispunerea construcțiilor s-a realizat după modul de configurare a terenului, astfel încât fiecare gospodărie să aibă acces la drum și însoțire favorabilă.

Construcțiile

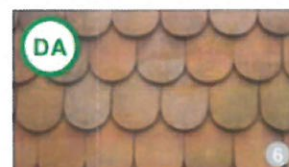
Casele tradiționale se remarcă prin prezența pe fațada principală sau în unele cazuri, pe două laturi, a unui spațiu deschis, acoperit, numit târnaț. Din acesta, în mod tradițional se face accesul la singurul nivel de locuit, regimul de înălțime caracteristic acestor locuințe fiind redus la parter sau demisol+parter în cazul construcțiilor situate pe terenuri în pantă.

Materiale de construcții

Se remarcă folosirea preponderentă a lemnului, pietrei și paielor ca materiale de construcție, dar pe alocuri se pot întâlni și lutul, argila sau cărămida.



ASA DA: Se recomandă folosirea scândurilor din lemn pe fațadă, care este un material local, ieftin și ușor de procurat.



ASA DA: Tiglă nouă tip solzi produsă manual în tehnica tradițională: pentru clădiri noi și reabilitări de clădiri vechi.



ASA DA: Exemplul prezintă o structură de piatră portantă netencuită (imagine zona Băișoara).

Malul sudic al lacului Someșul Cald



Malul nordic al lacului Someșul Cald



Amplasamentul studiat se află pe malul nordic al lacului Someșul Cald, zonă caracterizată în ceea ce privește construcțiile de prezență caselor de vacanță și a cabanelor de mici dimensiuni, realizate în ultimii 30 de ani.



SOLUȚIA PROPUȘĂ



Prezentul proiect reprezintă proprietatea intelectuală a firmei S.C. PROGIS CONSULTING S.R.L. - Prezentul proiect poate fi folosit doar pentru această lucrare - Orice reproducere parțială sau totală poate fi făcută doar cu acordul prealabil al S.C. PROGIS CONSULTING S.R.L.

PROIECTANT GENERAL:
S.C. PROGIS CONSULTING S.R.L.
comuna Gilău, strada Principală, nr. 542, jud. Cluj, RO 25010352, J12/148/2009
0758 675 954; office@progisconsulting.ro

PROIECTANT SPECIALITATE:
S.C. PROGIS CONSULTING S.R.L.
comuna Gilău, strada Principală, nr. 542, jud. Cluj, RO 25010352, J12/148/2009
0758 675 954; office@progisconsulting.ro



Proiect nr.:
56 - 2022 /

Nord:

Titlul proiectului:

DESFIINȚARE CONȘTRUCȚIE EXISTENTĂ C1, ELABORARE PUD ȘI CONȘTRUCIRE CASĂ DE VACANȚĂ, BAZIN VIDANJABIL ETANȘ, AMENAJĂRI EXTERIOARE, ACCES, ÎMPREJMUIRE, BRANȘAMENTE ȘI RACORDURI LA REȚELELE DE UTILITĂȚI URBANE

Amplasament:

Jud. Cluj, com. Gilău, loc. Someșul Cald, nr.cad.54736

Beneficiar:

RENTAL STORE S.R.L.

Jud. Cluj, com. Gilău, sat Someșul Cald, nr.FN

Șef proiect:

ing. ȘIPOȘ CLAUDIU

Șef proiect urbanism:

arh.urb. BOICU-BEDRULEA SERGIU-MIHAI

Proiectat:

arh.urb. BOICU-BEDRULEA SERGIU-MIHAI

Desenat:

arh.urb. BOICU-BEDRULEA SERGIU-MIHAI

Titlul planșei:

STUDIU DE INTEGRARE ÎN ARHITECTURA LOCALĂ

U.07

Data: 10.2023

Scara:

Faza: PUD

CONSILIUL JUDEȚEAN CLUJ

ANEXĂ

Aviz nr. 226 din 08.10.2023

VIZAT SPRE NESCHIMBARE
ARHITECT



PROIECTANT GENERAL:

S.C. PROGIS CONSULTING S.R.L.
comuna Gilău, strada Principală, nr. 542, jud.
Cluj, RO 25010352, J12/148/2009
0758 675 954; office@progisconsulting.ro

PROIECTANT SPECIALITATE:

S.C. PROGIS CONSULTING S.R.L.
comuna Gilău, strada Principală, nr. 542,
jud. Cluj, RO 25010352, J12/148/2009
0758 675 954; office@progisconsulting.ro

U
N
I
T
A
T
E
A
R
O
M
A
N
E
I
N
T
R
O
U
R
A
C
I
U
N
I
T
A
T
E
I
R
O
M
A
N
E

Proiect nr.:
56 - 2022 /

Nord:



Titlul proiectului:

DESFIINȚARE CONȘTRUCȚIE EXISTENTĂ C1,
ELABORARE PUD ȘI CONSTRUIRE CASĂ DE VACANȚĂ,
BAZIN VIDANJABIL ETANȘ, AMENAJĂRI EXTERIOARE,
ACCES, ÎMPREJMUIRE, BRANȘAMENTE ȘI RACORDURI
LA REȚELELE DE UTILITĂȚI URBANE

Amplasament:

Jud. Cluj, com. Gilău, loc. Someșul Cald, nr.cad.54736

Beneficiar:

RENTAL STORE S.R.L.
Jud. Cluj, com. Gilău, sat Someșul Cald, nr.FN

Șef proiect:

ing. ȘIPOȘ CLAUDIU

Șef proiect urbanism:

arh.urb. BOICU-BEDRULEA SERGIU-MIHAI

Proiectat:

arh.urb. BOICU-BEDRULEA SERGIU-MIHAI

Desenat:

arh.urb. BOICU-BEDRULEA SERGIU-MIHAI

Titlul planșei:

ILUSTRARE URBANISTICĂ

U.08

Data: 10.2023

Scara:

Faza: PUD

CLASA DE IMPORTANȚĂ - IV
CATEGORIA DE IMPORTANȚĂ - D
GRADUL DE REZISTENȚĂ LA FOC - IV

Prezentul proiect reprezintă proprietatea intelectuală a firmei S.C. PROGIS CONSULTING S.R.L. - Prezentul proiect poate fi folosit doar pentru această lucrare - Orice reproducere parțială sau totală poate fi făcută doar cu acordul prealabil al S.C. PROGIS CONSULTING S.R.L.