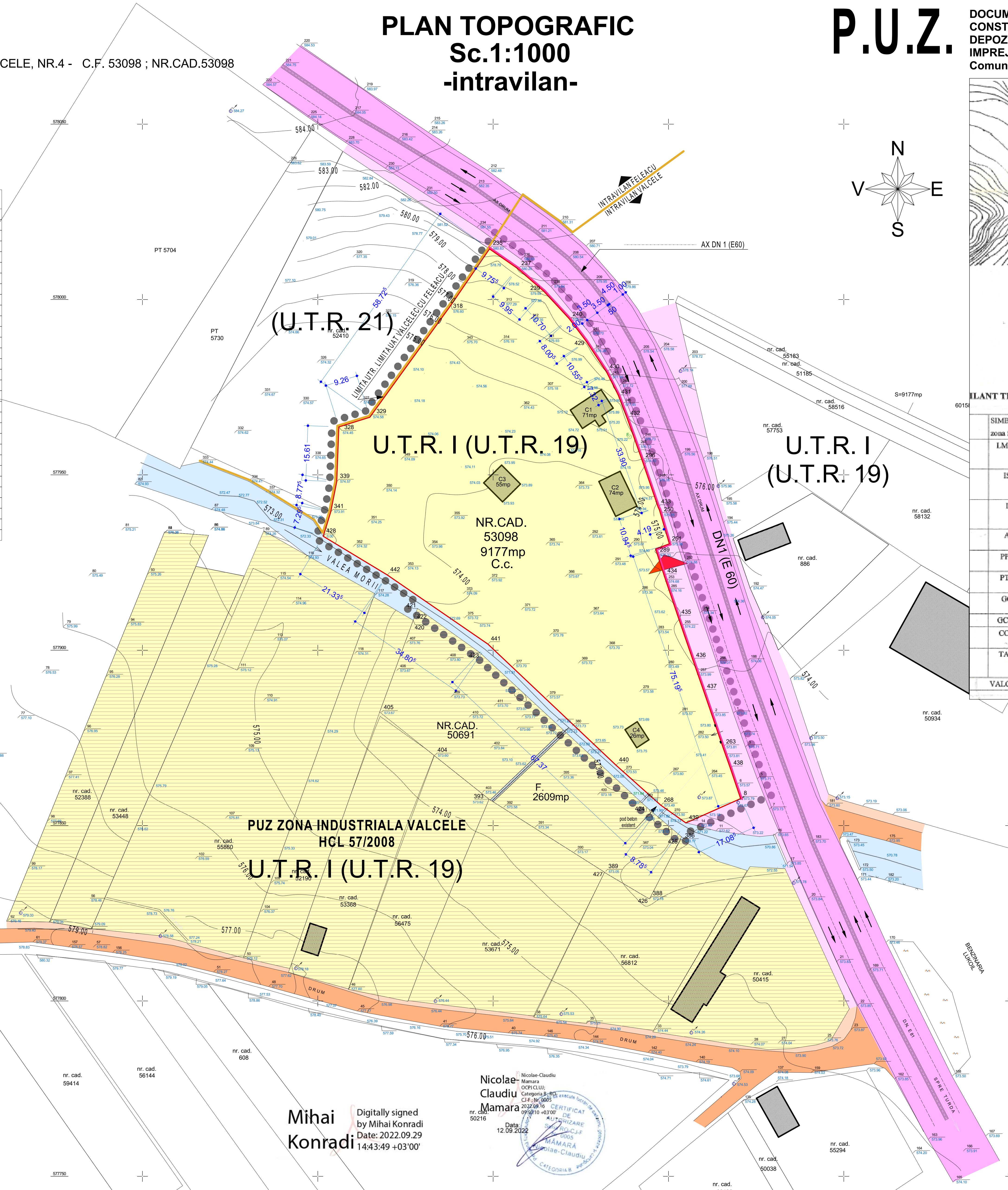
U.A.T.: COM. FELEACU
ADRESA IMOBIL: LOC. VALCELE, NR.4 - C.F. 53098 ; NR.CAD.53098

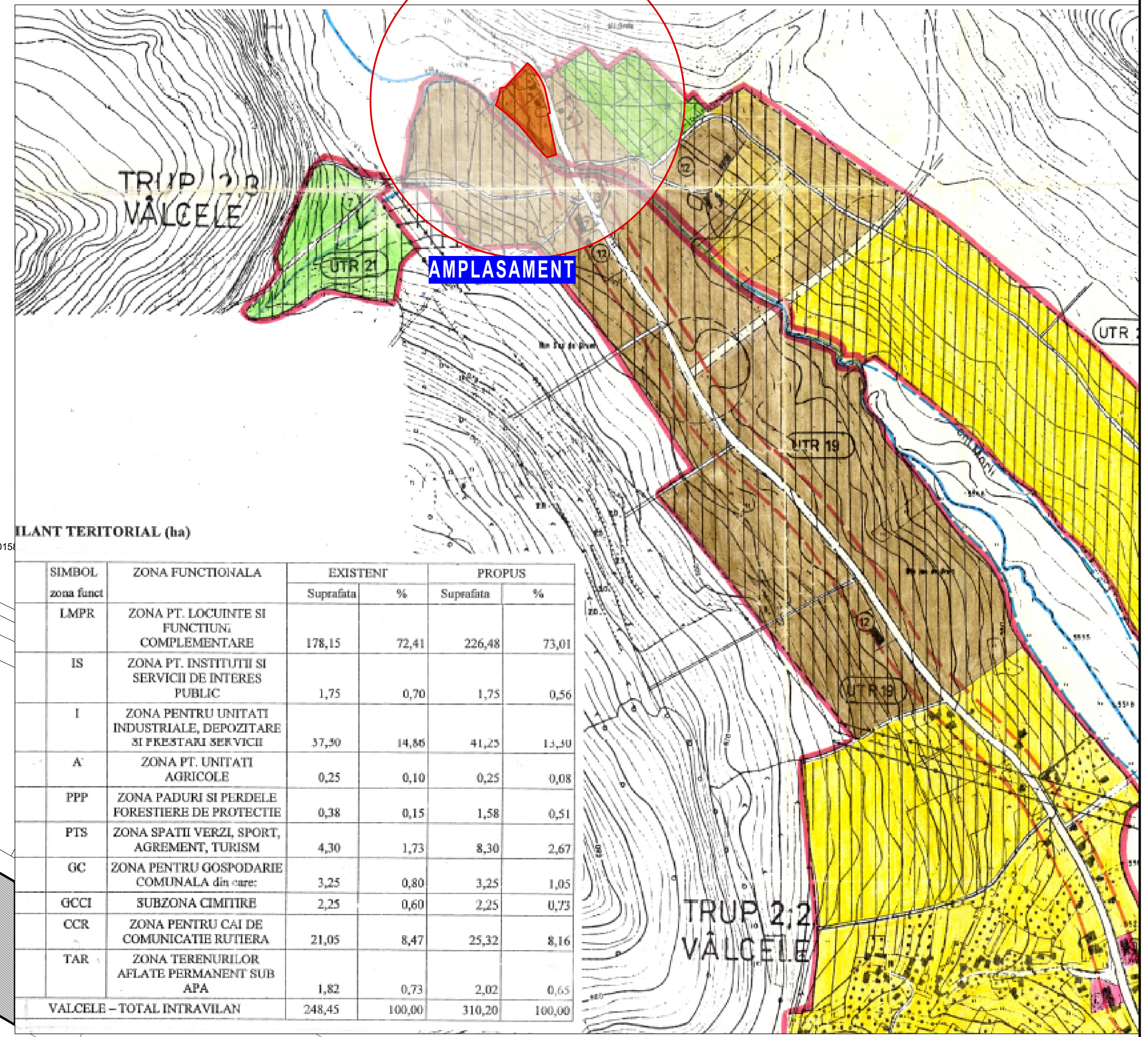
PLAN TOPOGRAFIC
Sc.1:1000
-intravilan-

P.U.Z.

DOCUMENTATIE AVIZ DE OPORTUNITATE
CONSTRUIRE HALE CU SPATII DE PRODUCTIE DEPOZITARE, BIROURI, CREARE ACCES LA DRUM IMPREJMUIRE, BRANSAMENTE, RACORDURI
Comuna Feleacu, Localitatea Valcele nr. 4, Judetul Cluj

Nr. Pct.	X [m]	Y [m]
428	577932.502	395001.550
341	577939.477	395003.687
339	577948.084	395005.389
328	577963.680	395005.993
329	577966.440	395014.832
318	577998.427	395037.981
235	578014.438	395048.956
237	578008.856	395056.959
239	578002.333	395064.472
240	577994.483	395071.740
429	577988.090	395076.555
430	577979.282	395082.375
431	577972.750	395085.682
432	577966.019	395088.275
296	577953.981	395092.553
433	577940.810	395097.049
250	577940.018	395097.422
251	577930.344	395100.257
289	577928.875	395096.332
434	577921.108	395098.837
435	577909.314	395102.818
436	577897.065	395107.021
437	577888.149	395110.128
263	577872.371	395115.527
438	577866.314	395117.659
8	577857.693	395120.575
439	577850.757	395104.963
268	577855.830	395097.788
440	577867.224	395085.036
441	577901.759	395048.499
442	577921.470	395019.811





BILANT TERITORIAL (ha)

SIMBOL zona funct	ZONA FUNCTIONALA	EXISTENT Suprafata	EXISTENT %	PROPUS Suprafata	PROPUS %
LMPR	ZONA PT. LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE	178,15	72,41	226,48	73,01
IS	ZONA PT. INSTITUTII SI SERVICII DE INTERES PUBLIC	1,75	0,70	1,75	0,56
I	ZONA PENTRU UNITATI INDUSTRIALE, DEPOZITARE SI PRESTARI SERVICII	37,50	14,86	41,25	13,30
A	ZONA PT. UNITATI AGRICOLE	0,25	0,10	0,25	0,08
PPP	ZONA PADURI SI PERDELE FORESTIERE DE PROTECTIE	0,38	0,15	1,58	0,51
PTS	ZONA SPATII VERZI, SPORT, AGREMENT, TURISM	4,30	1,73	8,30	2,67
GC	ZONA PENTRU GOSPODARIE COMUNALA din care:	3,25	0,80	3,25	1,05
GCCI	SUBZONA CIMITIRE	2,25	0,60	2,25	0,73
CCR	ZONA PENTRU CAI DE COMUNICATIE RUTIERA	21,05	8,47	25,32	8,16
TAR	ZONA TERENURILOR AFLATE PERMANENT SUB APA	1,82	0,73	2,02	0,65
VALCELE – TOTAL INTRAVILAN		248,45	100,00	310,20	100,00

LEGENDA:

- limita zonei studiate prin PUZ
- limita parcele proprietate conform C.F.
- limita parcelelor existente
- aliniament existent
- limita propusa dintre domeniul public si cel privat
- TERENURI AFLATE IN PROPRIETATEA PERSOANELOR FIZICE SAU JURIDICE
- DOMENIUL PUBLIC- PROPRIETATE PUBLICA DE INTERES NATIONAL STRAZI AMENAJATE EXISTENTE
- imobile cuprinse in PUZ ZONA INDUSTRIALA VALCELE HCL57/2008
- DOMENIUL PUBLIC- PROPRIETATE PUBLICA DE INTERES LOCAL STRAZI NEAMENAJATE EXISTENTE
- constructii existente
- acces auto si pietonal in incinte

C.F.NR. 53098 Feleacu NR.CAD 53098 Steren = 9177.00mp
Proprietari:
S.C. AXA DOI S.R.L.

• INDICATORI URBANISTICI :

EXISTENT:
teren intravilan U.T.R. 19:
P.O.T. = 1.91%
C.U.T. = 0.19

DOMENII:	DISFUNCTIONALITATI:	PRIORITATI:
CIRCULATIE: DRUMURI DE ACCES STRAZI DOMENIU PUBLIC - PIETRIS	- LIPSA ACCES AMENAJAT PE PROPRIETATE	- CREARE ACCES CU BANDA DE ACCELERARE/DECELERARE
FOND CONSTRUIT SI UTILIZAREA TERENURILOR	- CONSTRUCTII EXISTENTE NEADECVATE UTILIZARII FUNCTIONALE PROPUSE PRIN RLU AFERENT PUG -CONSTRUCTII AFLATE IN STARE DE DEGRADARE AVANSATA	- COMPLETAREA FONDULUI CONSTRUIT CU HALE INDUSTRIALE, BIROURI, UTILITATI - INTOCMIRE SI APROBARE P.U.Z.
SPATII PLANTATE	-	- ASIGURAREA SUPRAFATELOR DE SPATII VERZI CORESPUNSATOR FUNCTIUNII DE LOCUIRE CONFORM R.L.U. AFERENT P.U.G. - INTRETINERE SUPRAFETE INIERBATE - INDESIRE PLANTATII PE VERSANTI ABRUPTI
PROBLEME DE MEDIU		- ASIGURAREA COLECTARII APELOR METEORICE PRIN RIGOLE
PROTEJAREA ZONELOR: - cu valori de patrimoniu; - pe baza normelor sanitare in vigoare; - fata de constructii si culoare tehnice; - cu destinatie speciala; - zone poluate;	- - - - -	- DELIMITARE ZONA DE PROTECTIE FATADE PARAUL RACILOR (VALEA MORII) - - -

Mihai Konradi
Digitally signed by Mihai Konradi
Date: 2022.09.29 14:43:49 +03'00'

Nicolae-Claudiu Mamara

SISTEM PROIECTIE: STEREOGRAFIC 1970
SISTEM COTE: MAREA NEAGRA 1975

PROIECTANT ARHITECTURA:	BENEFICIAR:	S.C. AXA DOI S.R.L. C.U.I. 12096746/1999 J12/1111/03.09.1999	PR. NR: 07/21
CRISTIAN RUS CR BA BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA C.I.F. 26177546	ADRESA:	Strada Borhanciului nr. 76G, ap. 6, Mun. Cluj-Napoca, Jud. Cluj	
400401 Cluj-Napoca, str. Cpt. Gr. Ignat nr. 8	SCARA: 1:1000	OBIECTIV: ELABORARE **PLAN URBANISTIC ZONAL** PENTRU CONSTRUIRE HALE CU SPATII DE PRODUCTIE DEPOZITARE, BIROURI, CREARE ACCES LA DRUM IMPREJMUIRE, BRANSAMENTE, RACORDURI AMPLASAMENT: Comuna Feleacu, Localitatea Valcele, nr. 4, Jud. Cluj	FAZA: PUZ
proiectat/desenat: arh. Cristian RUS	DATA: 07/23	PLAN SITUATIA EXISTENTA	PLANSA: A01