

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

# PLAN TOPOGRAFIC Sc.1:1000 -intravilan-

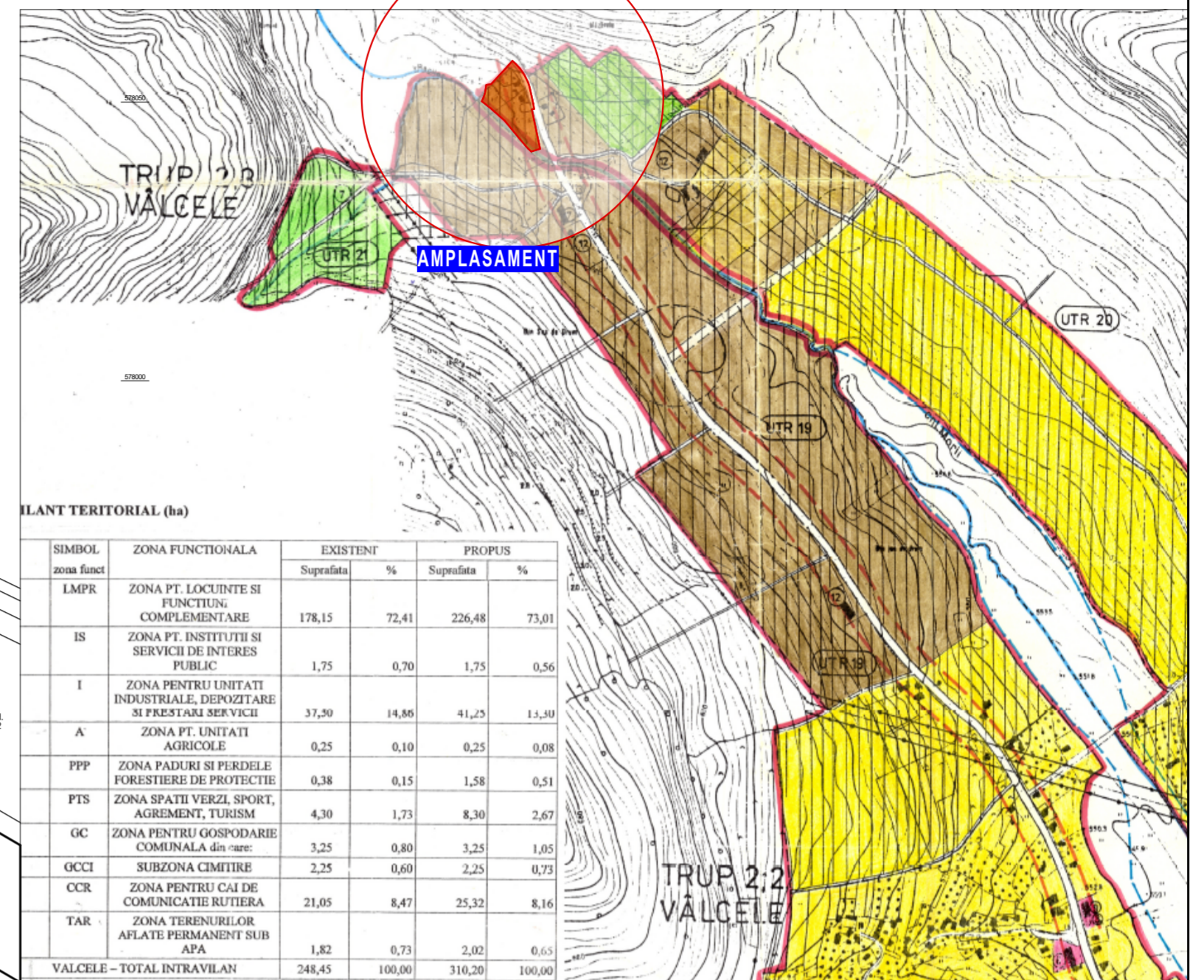
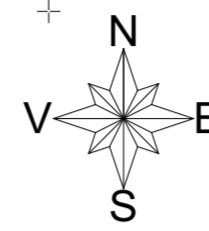
# P.U.Z.

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

### INVENTAR COORDONATE IMOBIL C.F.53098 FELEACU-VALCELE

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	577984.427	395037.981
235	578014.438	395048.956
237	578008.856	395056.959
239	578002.333	395064.472
240	577894.463	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

S=9177mp



### BILANT TERITORIAL (ha)

SIMBOL zona funct	ZONA FUNCTIONALA	EXISTENT		PROPUSE	
		Suprafata	%	Suprafata	%
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

### BILANT TERITORIAL

ZONE FUNCTIONALE PROPUSE DIN CADRUL ZONEI STUDIATE	SITUATIA EXISTENTA DIN ZONA STUDIATA	REZULTAT IN ZONA STUDIATA
	Suprafata (mp)	Suprafata (mp)
Suprafata proprietate a initiatorului PUZ U.T.R. 19 - ZONA PENTRU UNITATI INDUSTRIALE, DEPOZITARE SI PRESTARI SERVICII	9.177 (U.T.R. 19)	9.177 (U.T.R. 19A1)
parcelele conform C.F. (S=9.177mp):	- constructii	4.580
	- circulatii carosabile de incinta	2.198
	- circulatii pietonale in incinta	395
	- parcaje la sol	687.50
	- spatii inierbate, gradina	2.106
Drumuri publice	-	-
Teren ce urmeaza a fi dezmembrate pentru amenajare drum	-	263.58
din care, din terenul proprietarilor tabulari din prezentul PUZ	-	263.58

PUZ ZONA INDUSTRIALA VALCELE  
HCL 57/2008  
U.T.R. I (U.T.R. 19)

U.T.R. I (U.T.R. 19)  
NR.CAD.  
53098  
9177mp  
C.c.

NR.CAD.  
50694  
F.  
2609mp

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



SISTEM PROIECTIE: STEREOGRAFIC 1970  
SISTEM COTE: MAREA NEAGRA 1975

### LEGENDA:

- limita zonei studiate prin PUZ
- limita parcelelor proprietate conform C.F.
- limita parcelelor existente
- constructii existente
- constructii propuse  
HALE DE PRODUCTIE, DEPOZITARE, BIROURI
- imobile existente in  
PUZ ZONA INDUSTRIALA VALCELE  
HCL57/2008
- BV BAZIN VIDANJABIL ETANS
- H PUT FORAT CU HIDROFOR
- RETEA DE CANALIZARE DE INCINTA  
PROPUSA
- CONDUCTA DE APA PROPUSA
- LINIE ELECTRICA SUBTERANA  
PROPUSA
- LINIE ELECTRICA SUBTERANA  
MONOFAZATA EXISTENTA

INDICATORI URBANISTICI:  
EXISTENT:  
teren intravilan U.T.R. 19:  
P.O.T. = 1,91%  
C.U.T. = 0,19  
PROPUS:  
teren intravilan U.T.R. 19  
P.O.T. = 50,00%  
C.U.T. = 0,9

PROIECTANT ARHITECTURA:  
**CRISTIAN RUS**  
**CR**  
**BA**  
BIROU INDIVIDUAL  
DE ARHITECTURA  
S.R.L. NR. 26177546  
400401 Cluj-Napoca, str. Cpt. Gr. Ignat nr. 8  
proiectat/desenat: arh. Cristian RUS

BENEFICIAR: **S.C. AXA DOI S.R.L.**  
C.U.I. 12096746/1999 J12/111103/09.1999  
PR. NR.: **07/21**  
ADRESA: Strada Borhanciului nr. 76G, ap. 6, Mun. Cluj-Napoca, Jud. Cluj  
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**  
DATA: **07/23**  
PLANSA: **A03**  
PLAN REGLEMENTARI  
ECHIPARE EDILITARA