

PLAN TOPOGRAFIC PENTRU ELABORARE PUZ
 scara 1: 1 000
 -intravilan-
 Adresa imobilelor
 Loc. Feleacu, com. Feleacu, fn, jud. Cluj
 1. CF. 61869, cad. 61869, S=1092 mp
 2. CF. 61478, cad. 61478, S=3976 mp
 Total: 5068 mp

SITUATIA EXISTENTA

SC. 1:1000
 CONSILIUL JUDEȚEAN CLUJ
 Aviz Nr. 314 din 06.11.2023
 VIZAT SPRE NESCUMPARARE ARHITECTONIC
 Aviz Nr. 73 din 02.05.2024
 VIZAT SPRE NESCUMPARARE ARHITECTONIC
 CONSILIUL JUDEȚEAN CLUJ
 ANEXĂ
 RECUPERAREA URBANISMIILOR DIN ROMANIA
 Csilla C. VASS arhitect DE

LEGENDA:

- LIMITE:**
- ZONA REGLEMENTATA PRIN PUZ - 5 068 mp
 - LIMITA DE PROPRIETATE
 - PARCELE EXISTENTE
- UTILIZARI FUNCTIONALE EXISTENTE:**
- UTR LMPR - SUBONA LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE CU CLADIRI DE TIP RURAL CU CONDITII SPECIFICE DE FUNDARE
 - UTR CCR - CIRCULATII EXISTENTE STRAZI APARTINAND DOMENIULUI PUBLIC
 - UTR CCR - CIRCULATII INEXISTENTE ZONA CAI DE COMUNICATIE RUTIERA CONFORM P.U.G. AL COMUNEI FELEACU
 - FOND CONSTRUIT EXISTENT
 - ACCES CAROSABIL PE AMPLASAMENT
 - ACCES PIETONAL PE AMPLASAMENT
 - AX PARAU

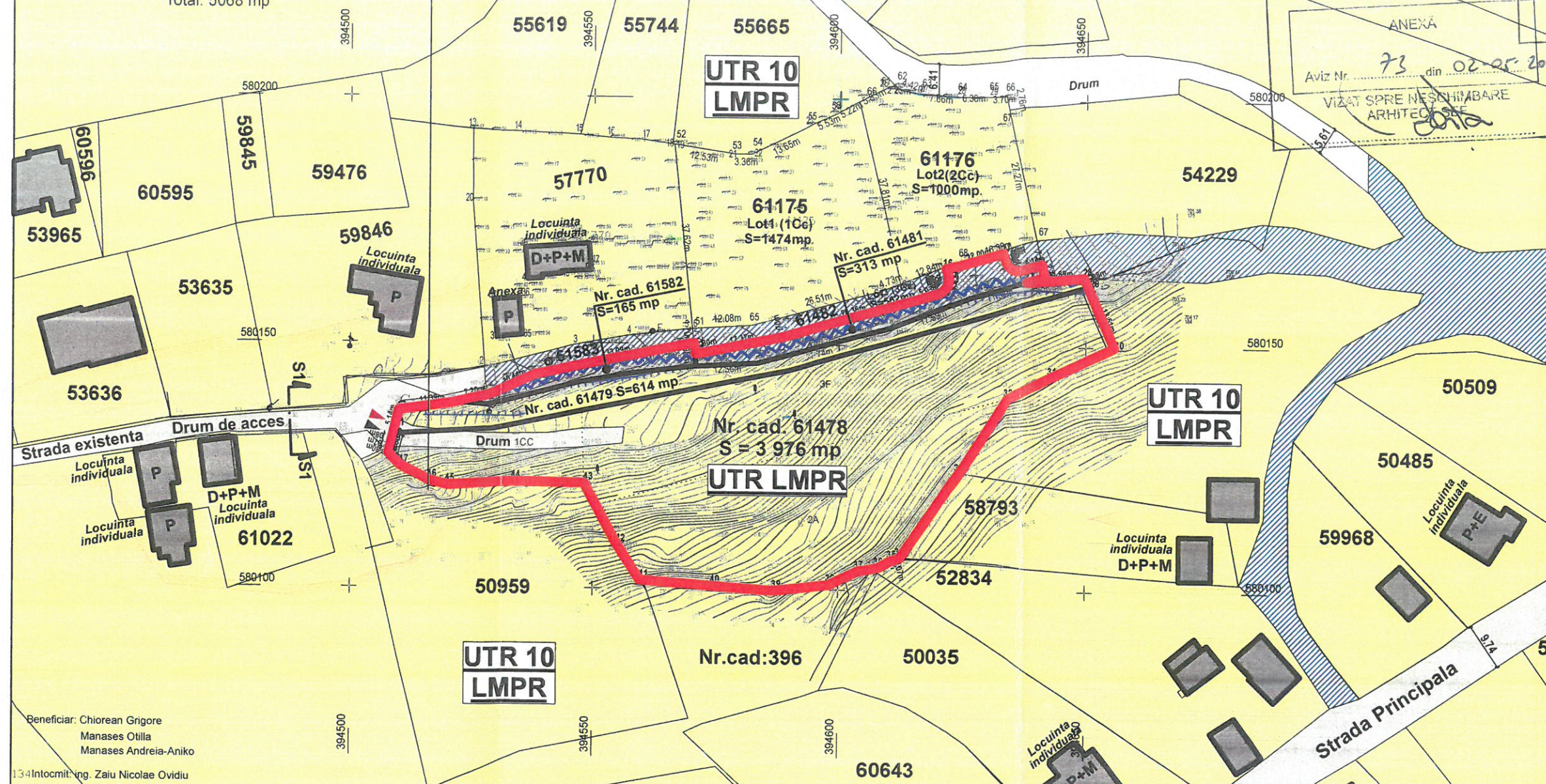
ZONIFICARE FUNCTIONALA	EXISTENT	
	S (MP)	%
UTR LMPR	4 590	90.57
UTR CCR	478	9.43
TOTAL	5 068	100.00

verificator : nume : semnatura : cerinta :

referat nr. / data :

CSC sc CSC Construction srl
 str. Universitatii 377, Cluj-Napoca
 J12/3085/2007; 22086941

	NUME	SEMN	scara :
sef proiect	arh. Vass Csilla	<i>[Signature]</i>	1:1000
proiectat	arh. Vass Csilla	<i>[Signature]</i>	data :
desenat	arh. Mica Ioana Lucia	<i>[Signature]</i>	MARTIE 2023
beneficiar :	MANASES ATTILA SI ASOCIATII		nr. proiect : 308/2023
titlu proiect :	ELABORARE P.U.Z PENTRU CONSTRUIRE LOCUINTE FAMILIALE, IMPREJMUIRE TEREN, AMENAJARI EXTERIOARE, RACORDURI SI BRANSAMENTE; OPERATIUNI NOTARIALE		faza : P.U.Z.
loc. Feleacu nr. 244A, comuna Feleacu, jud. Cluj			nr. planșa : A.02
planșa :	SITUATIA EXISTENTA		



Beneficiar: Chiorean Grigore
 Manases Otilia
 Manases Andreea-Aniko
 134Intocmiting. Zaiu Nicolae Ovidiu
 aut. CJ nr. 173
 Data: 22.02.2023

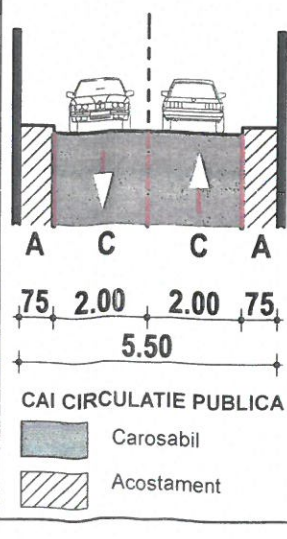
Sistem de proiectie: Stereografic 1970
 Sistem de cote: Marea Neagra 1975

Parcela(S)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)				
	X [m]	Y [m]					
1	580136.215	394510.132	11.388	26	580164.188	394641.498	3.861
2	580137.815	394521.407	7.197	27	580163.180	394637.771	11.886
3	580139.389	394528.430	10.437	28	580164.173	394649.615	1.983
4	580143.674	394537.947	33.086	29	580162.362	394650.423	13.506
5	580150.276	394570.368	2.299	30	580150.029	394655.929	14.450
6	580148.023	394570.827	17.374	31	580143.937	394642.826	10.132
7	580151.490	394587.852	1.703	32	580139.436	394633.749	18.156
8	580151.963	394589.488	26.360	33	580124.132	394623.980	21.145
9	580159.282	394614.812	5.028	34	580106.689	394612.028	2.075
10	580160.981	394619.641	0.761	35	580106.105	394610.037	2.619
11	580160.983	394620.339	1.558	36	580104.778	394607.779	4.171
12	580162.099	394621.426	1.403	37	580103.968	394603.687	6.390
13	580163.450	394621.805	0.827	38	580101.165	394597.945	11.479
14	580164.273	394621.722	0.127	39	580099.860	394586.540	15.312
15	580164.996	394621.690	1.501	40	580100.959	394571.267	11.790
16	580165.838	394621.273	12.000	41	580101.885	394559.513	8.782
17	580169.169	394632.801	1.498	42	580109.252	394554.733	13.957
18	580167.730	394633.217	0.984	43	580121.564	394548.160	15.031
19	580166.842	394633.642	0.907	44	580121.811	394533.131	13.120
20	580166.186	394634.269	0.798	45	580120.971	394520.038	4.144
21	580165.787	394634.960	0.789	46	580121.901	394516.000	6.409
22	580165.586	394635.723	0.649	47	580124.959	394510.368	3.459
23	580165.575	394636.372	0.571	48	580127.402	394507.919	0.797
24	580165.681	394636.933	4.139	49	580128.167	394508.141	2.073
25	580166.830	394640.909	2.707	50	580130.179	394508.639	1.081
				51	580131.228	394508.898	5.137

S(S)=5067.83mp P=369.036m

PROFIL S1 STRADA EXISTENTA NESISTEMATIZATA
 Sc. 1:250



CONF. PUG COMUNA FELEACU:

- teren situat in intravilan
 - folosinta actuala : curti constructii, arabil, faneata, drum

UTR - LMPR
 Subzona predominant rezidentiala
 LMPRa - Subzona predominant rezidentiala, cu cladiri de tip rural, cu conditii speciale de fundare, in UTR 2A si UTR 10A;
 LMPRb - Subzona predominant rezidentiala, cu cladiri de tip rural, cu conditii normale de fundare, in restul UTR destinate constructiei de locuinte.
 Functiunea dominanta:
 Functiunea de locuit este dominanta in zona.

Utilizari permise:

- amplasarea de locuinte permanente;
- amplasarea de anexe gospodaresti, altele decat adaposturi pentru animale;
- amplasarea de locuinte sezoniere sau temporare;
- amplasarea de momente comemorative(cruce, troite);
- amplasarea de firme si panouri publicitare;
- amplasarea de constructii si instalatii, anexe ale retelelor edilitare;
- lacasuri de cult;
- cladiri si dotari cultural-sportive;
- cladiri pentru invatamant;
- cladiri pentru ocrotirea sanatatii;
- monumente de for public;
- complexe comerciale;
- alte functiuni de interes public.

Utilizari permise cu conditionari:

- anexe gospodaresti (adaposturi pentru animale) in anumite conditii;
- activitati agroturistice in anumite conditii;
- activitati mestesugaresti in anumite conditii;
- activitati comerciale en-detail si activitati de alimentatie publica, in anumite conditii.

Caracteristicile parcelelor:

- Suprafata minima a parcelei de 700 mp ;
- Front minim la strada de 12.00 m pentru cladiri izolate sau cuplate;
- Adancimea parcelei mai mare sau cel putin egala cu latimea parcelei.

Inaltimea maxima admisa a cladirilor:

- Regim de inaltime: D+P+E, P+E+M
- H maxim cornisa : 6m
- H maxim coama : 9m

Indici urbanistici:

- UTR - LMPR UTR - CCR
- POT_max = 35.00% - POT_max = 0.00%
- CUT_max = 0.9 - CUT_max = 0.

Terenul studiat in PUZ este clar delimitat de:

- la N - proprietati private, UTR - LMPR
- la S - proprietati private, UTR - LMPR
- la V - drum de acces, proprietati private, UTR - LMPR
- la E - proprietati private, UTR - LMPR

AMPLASAMENT:
 sat Feleacu nr. 244A, comuna Feleacu, jud. Cluj

Parcela existenta:
 Lot 1 - teren intravilan imprejmuit (curti constructii, arabil, faneata)
MANASES ATTILA si sotia, MANASES ANDREA-ANIKO
 CHIOREAN GRIGORE
 C.F. Nr. 61478 Cluj-Napoca
 Nr. cadastral Nr. topografic 61478
 S_parcela = 3 976.00 mp

Lot 2 - teren intravilan imprejmuit (faneata)
MANASES ATTILA si sotia, MANASES ANDREA-ANIKO
 CHIOREAN GRIGORE
 C.F. Nr. 61479 Cluj-Napoca
 Nr. cadastral Nr. topografic 61479
 S_parcela = 614.00 mp

Lot 3 - teren intravilan neimprejmuit (curti constructii)
CORDOS ANDREI-ALEXANDRU si sotia
 CORDOS ANCA-STEFANIA
 C.F. Nr. 61481 Cluj-Napoca
 Nr. cadastral Nr. topografic 61481
 S_parcela = 313.00 mp

Lot 4 - teren intravilan neimprejmuit (curti constructii)
CORDOS ALEXANDRU si sotia
 CORDOS MIHAELA-LUCIA
 C.F. Nr. 61582 Cluj-Napoca
 Nr. cadastral Nr. topografic 61582
 S_parcela = 165.00 mp