

REGLEMENTARI URBANISTICE

ZONA STUDIATA / REGLEMENTATA

S teren
C.F: 51308; 58084; 63358 Turda 9413 mp

ZONIFICARE URBANISTICA PROPUA

C12-a Zona de locuințe și funcțiuni complementare - UTR C12-a - subzona locuințelor colective și funcțiuni mixte, respectiv comerț, alimentație publică și servicii

ZONIFICARE URBANISTICA EXISTENTA IN VECINATATE

C12 Zona de locuințe și funcțiuni complementare - UTR C12 - subzona locuințelor individuale de tip urban și dotărilor de interes public, respectiv industrie și servicii

LC2

CONSECINȚE ECONOMICE ȘI SOCIALE

Terenul studiat are un potențial ridicat de dezvoltare datorită amplasării geografice în apropierea centrului localității. Parterul cu destinație de servicii / comerț va deservi întreaga zonă. Având în vedere că în imediata vecinătate sunt preponderent construcții de locuințe, funcțiunea propusă se integrează în zonă. Apartamentele propuse vor putea servi populația în creștere, atrăgând oportunități economice date de dezvoltarea zonei industriale din Turda și Campia Turzii în apropierea autostrăzii.

BILANT TERITORIAL

	S	%
Suprafața terenului:	5153 mp	100%
Suprafață construită propusă:	1495,34 mp	29,02%
Suprafață circulații auto:	802,87 mp	15,58%
Suprafață circulații pietonale:	642,12 mp	12,46%
Platformă gospodărească (subterană):	10,00 mp	0,19%
Suprafață parcuri la nivelul solului (dale înierbate):	225 mp	4,37%
Spații verzi amenajate (gazon, arbori și arbuști decorativi):	1977,67 mp	38,38%

Total spații verzi*: 2090,17 mp 40,56%

*spații verzi amenajate + 50% din S. parcuri înierbate

INDICATORI URBANISTICI

MAXIMI* ATINȘI

Suprafață construită:	2061,20 mp	1495,34 mp
Suprafață desfășurată:	6183,60 mp	5254,40 mp
Procent de ocupare a terenului (POT):	40%	29,01%
Coeficient de utilizare a terenului (CUT):	1,20	1,02

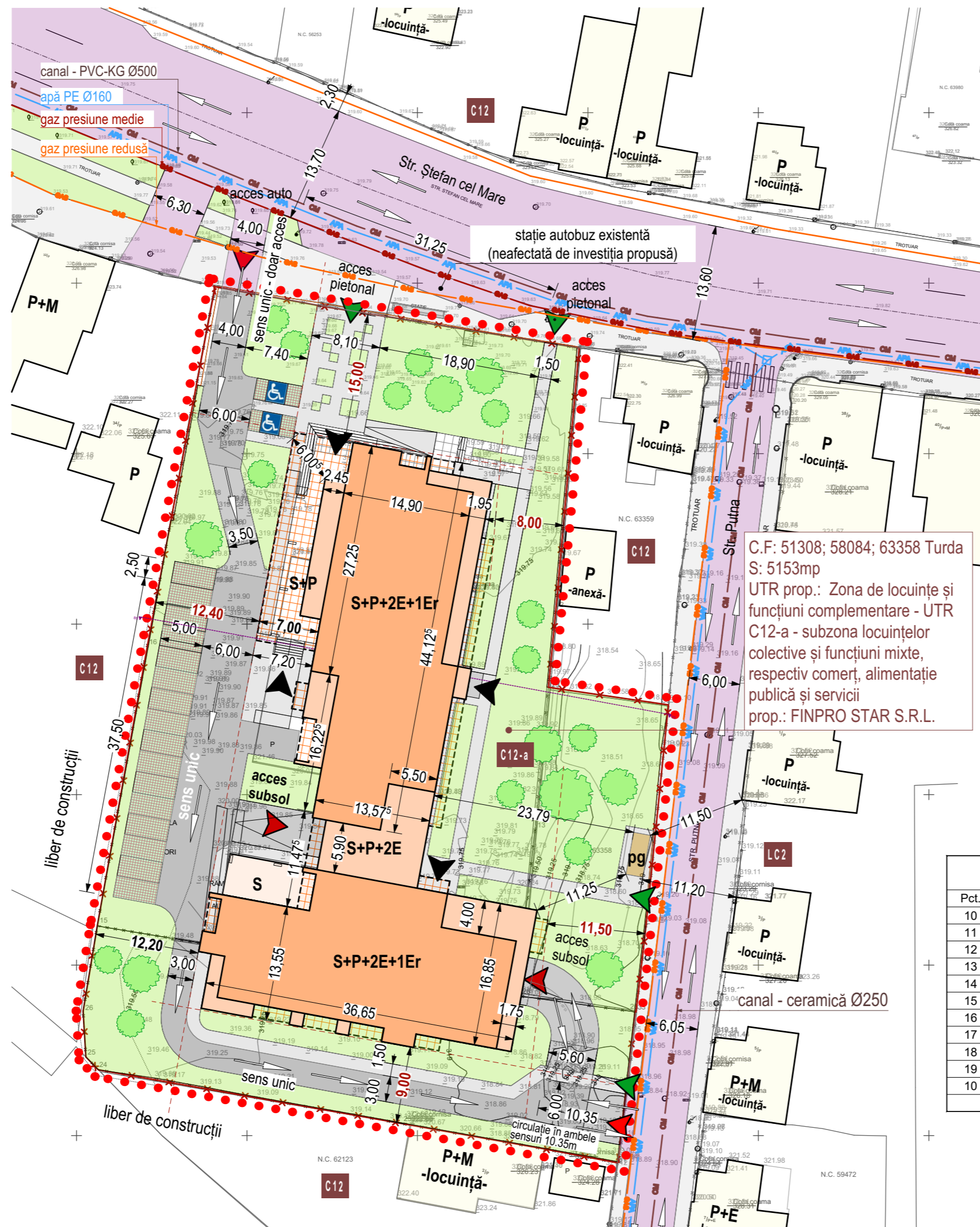
*propuși prin PUZ

REGIMUL DE INALTIME

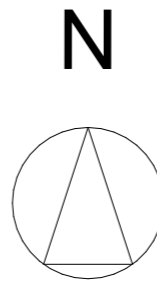
MAXIM* ATINS

4 niveluri supraterane S+P+3E S+P+2E+1Er

* propus prin PUZ



C.F: 51308; 58084; 63358 Turda
S: 5153mp
UTR prop.: Zona de locuințe și funcțiuni complementare - UTR C12-a - subzona locuințelor colective și funcțiuni mixte, respectiv comerț, alimentație publică și servicii
prop.: FINPRO STAR S.R.L.



LEGENDĂ

- limita de proprietate (teren studiat)
- retrageri minime față de limita de proprietate
- împrejmuire propusă
- fond construit existent
- construcții propuse
- construcții propuse (terase acoperite / balcoane)
- terase descoperite
- drumuri de acces existente
- drumuri / alei carosabile propuse
- trotuare și alei pietonale propuse
- parcuri exterioare propuse (dale înierbate)
- platforme gospodărești propuse (subterane)
- amenajări exterioare - spații verzi propuse
- acces auto pe parcela studiată
- acces pietonal pe parcela studiată
- acces în obiectivul propus
- limită zonă reglementată



INVENTAR DE COORDONATE
N.C. 51308

Pct.	Nord(X)	Est(Y)	Lungimi
10	563152.433	407398.786	0.19
11	563152.404	407398.971	30.22
12	563122.304	407396.294	26.32
13	563096.102	407393.815	19.78
14	563076.444	407391.593	49.82
15	563084.593	407342.440	33.48
16	563117.554	407348.335	30.47
17	563147.496	407353.962	12.31
18	563159.589	407356.263	12.63
19	563157.318	407368.687	30.49
10	563152.433	407398.786	

S=3565mp

INVENTAR DE COORDONATE
N.C. 58084

Pct.	Nord(X)	Est(Y)	Lungimi
20	563074.511	407405.568	17.83
21	563056.803	407403.482	8.73
22	563058.431	407394.907	15.92
23	563061.224	407379.236	37.25
24	563067.721	407342.560	2.10
25	563069.231	407341.102	5.36
26	563074.582	407340.778	10.15
15	563084.593	407342.440	50.28
27	563076.368	407392.043	13.65
20	563074.511	407405.568	

S=1088mp

INVENTAR DE COORDONATE
N.C. 63358

Pct.	Nord(X)	Est(Y)	Lungimi
28	563076.355	407392.136	36.10
29	563112.291	407395.580	13.97
30	563110.391	407409.422	2.98
31	563107.423	407409.128	25.66
32	563081.893	407406.533	7.45
33	563074.500	407405.650	13.64
28	563076.355	407392.136	

S=500mp

CLASA DE IMPORTANȚĂ - III
CATEGORIA DE IMPORTANȚĂ - C
NIVELUL DE STABILITATE LA INCENDIU - II
Prezentul proiect reprezintă proprietatea intelectuală a firmei ATELIER S85 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 ATELIER S85 S.R.L.

PROIECTANT GENERAL:
PROGIS CONSULTING S.R.L.
jud. Cluj, com. Gilău, str. 1 Decembrie 1918
nr. 320, C.U.I. RO25010352, 0758 675 954;
office.arhsoline@gmail.com

PROIECTANT DE SPECIALITATE:
ATELIER S85 S.R.L.
jud. Cluj, com. Florești, str. Avram Iancu,
nr. 408J, bloc C4, ap. U168, C.U.I. 49557935
0752 411 410; atelier.s85design@gmail.com

Proiect nr.:
17 / 2024 /

Nord:

Titlul proiectului:
1. ELABORARE PUZ/REGULAMENT LOCAL pentru
DESFIINȚARE CONȘTRUCȚII EXISTENTE ȘI
CONȘTRUIRE IMOBIL MIXT S+P+2E+1Er, AMENAJĂRI
EXTERIOARE, ÎMPREJMUIRE, ACCES AUTO ȘI
PIETONAL, BRANȘAMENTE la UTILITĂȚI OPERAȚIUNI
NOTARIALE DE COMASARE

Amplasament:
jud. Cluj, mun. Turda, str. Ștefan cel Mare, nr.38, C.F:
51308; 58084; 63358 Turda

Beneficiar:
FINPRO STAR S.R.L.
com. Florești, sat Florești, str. Șesul de Sus, nr.188 A1,
jud. Cluj

Șef proiect:
Ing. ȘIPOȘ CLAUDIU

Șef Proiect urbanism:
Arh.Urb. BAURDA LAURA

Proiectat:
Arh.Urb. BAURDA LAURA

Proiectat:
Arh.Urb. Boicu-Bedrulea Sergiu-Mihai

Titlul planșei:

STUDIU DE OPORTUNITATE
U04s.

Data: 02.2026 Scara: 1:500 Faza: St.Op.

format: 297 x 594