

PLAN TOPOGRAFICO

Intravilan

scara 1:500

Adresa imobilului: Mun. Turda, Jud. Cluj

CF Nr. 53637, Turda, Nr. Cad. 53637

Parcela (1)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi lati D _{i(i+1)}
	X [m]	Y [m]	
1	563607.756	405942.402	11.314
2	563598.375	405936.078	1.455
3	563596.930	405936.248	30.882
4	563571.066	405919.374	12.933
5	563575.371	405907.179	12.601
6	563579.214	405895.178	16.435
7	563583.382	405879.280	8.050
8	563585.611	405871.545	10.035
9	563589.254	405862.195	7.151
10	563592.268	405855.710	20.703
11	563604.150	405838.756	22.205
12	563617.280	405820.849	52.993
13	563662.592	405848.328	17.615
14	563653.914	405863.657	49.518
15	563628.685	405806.266	41.759

S(1)=5691mp P=315.648m

UTR LM12
POT max= $\frac{1}{35\%}$
CUTmax= 0.3

UTR | M12* - |

UTR LM12* -Li +S

UTR LM12* -Cc

UTR LM12*-Sv

UTR LM12

POT max= 35%
CUTmax= 0.3

Ciprian-Vasile

Digitally signed by Ciprian-Vasile
Todea
Date: 2025.11.11 11:58:02 +02'00'

BILANT TERITORIAL - UTR LM12* - LI	EXISTENT		PROPUIS	
	mp	%	mp	%
Teren liber de construcții (după demolarea construcțiilor existente)	2 885,14	100	-	-
Construcții propuse- Parcele propuse	-	-	520,00	18,02
Spatii verzi private- Parcele propuse	-	-	1030,38	35,72
Spatii verzi cu acces public	-	-	0,00	0,00
Circulații auto- Parcele propuse	-	-	209,92	7,26
Circulații pietonale- Parcele propuse	-	-	234,86	8,14
Circulații comune tip shared-space- Strada propusa	-	-	0,00	0,00
Circulații auto comune- Strada propusa	-	-	0,00	0,00
Circulații pietonale comune- Strada propusa	-	-	0,00	0,00
TOTAL	2 885,14	100	2 885,14	100

BILANT TERITORIAL - UTR LM12* - Lsc	EXISTENT		PROPUȘ	
	mp	%	mp	%
Teren liber de construcții (după demolarea construcțiilor existente)	1 545,54	100	-	-
Construcții propuse- Parcele propuse	-	-	425,62	27,54
Spații verzi private - Parcele propuse	-	-	753,89	49,10
Spații verzi cu acces public	-	-	84,71	5,48
Circulații auto- Parcele propuse	-	-	175,42	11,35
Circulații pietonale- Parcele propuse	-	-	100,90	6,52
Circulații comune tip shared-space - Strada propusă	-	-	0,0	0,0
Circulații auto comune - Strada propusă	-	-	0,0	0,0
Circulații pietonale comune - Strada propusă	-	-	0,0	0,0
TOTAL	1 545,54	100	1 545,54	100

BILANT TERITORIAL - UTR LM12* - Sv	EXISTENT		PROPUȘ	
	mp	%	mp	%
Tereni liber de construcții (după demolarea construcțiilor existente)	250,31	100	-	-
Instrucțiuni propuse- Parcele propuse	-	-	0,0	0,0
Spații verzi private - Parcele propuse	-	-	0,0	0,0
Spații verzi cu acces public	-	-	250,31	100
Circulații auto- Parcele propuse	-	-	0,0	0,0
Circulații pietonale- Parcele propuse	-	-	0,0	0,0
Circulații comune tip shared-space- Strada propusă	-	-	0,0	0,0
Circulații auto comune- Strada propusă	-	-	0,0	0,0
Circulații pietonale comune- Strada propusă	-	-	0,0	0,0
TOTAL	250,31	100	250,31	100

BILANT TERITORIAL - UTR LM12* - Cc	EXISTENT		PROPUȘ	
	mp	%	mp	%
Terenuri de construcții (după demolarea construcțiilor existente)	1 009,77	100	-	-
Construcții propuse - Parcele propuse	-	-	0,0	0,0
Spații verzi private - Parcele propuse	-	-	0,0	0,0
Spații verzi cu acces public	-	-	0,0	0,0
Circulații auto - Parcele propuse	-	-	0,0	0,0
Circulații pietonale - Parcele propuse	-	-	0,0	0,0
Circulații comune tip shared space - Strada propusă	-	-	4,56	0,43
Circulații auto comune - Strada propusă	-	-	517,68	51,26
Circulații pietonale comune - Strada propusă	-	-	36,72	3,63
TOTAL	1 009,77	100	1 009,77	100

SECRET	NUME	SEMNAȚURA	CERINȚA	REFERAT / EXPERTIZA NR./DATA
SECRET GENERAL	CP DESIGN SRL Str. Unirii, nr.25, loc.Cluj Napoca, jud. Cluj CUI: 4958295 J12/23/13.02.2024 Tel: 07 40285606 mail:claudiu.piper@yahoo.com			Beneficiar: MORARU FLAVIU adresa: str. Randunicilor, nr.53, Mm. Turda, cod 401179. Jud. Cluj Den: pr. PUIZ INFIRANT ANSAMBLU REZIDENTIAL CU FUNCTIUNI MIXTE BRANSAMENT SI RACORDURI LA UTILITATI SI OPERATIUNI NOTORIALE amplasament: str. Piata 1 Decembrie 1918 nr.27, municipiul Turda, jud. Cluj
CAȚIE	NUME	SEMNAȚURA	Scara	Pr. nr 17/2025
CIET	arh. Claudiu Piper			
AT	arh. Claudiu Piper			
	arh. Gabriela I. Popescu		Data: _____ ROȘIȘTELE DE MOBILARE URBANISTICĂ	Faza PUZ

ZONIFICARE - UNITATI DE REFERINTA

LM12	FUNCȚIUNEA DOMINANTĂ: LOCUIRE INDIVIDUALĂ DE TIP URBAN FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE: DOTĂRI AFERENTE ZONEI DE LOCUIȚ, ANEXE GOSPODĂREȘTI CU EXCEPȚIA ADOPUSURILOR PENTRU ANIMALE
DT2	FUNCȚIUNEA DOMINANTĂ: TEREN AGRICOL FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE: ACTIVITĂȚI DE DEPOZITARE ȘI TRANSPORT
LM12*-Li	SUBZONA LOCUIRE INDIVIDUALĂ (S/D+P+1+M/R) FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE: SERVICII COMPLEMENTARE, AFERENTE ZONEI DE LOCUIȚ, ANEXE (fisor, garaj, pavilion tip bucatarie de vară)
LM12*-Lsc	SUBZONA LOCUIRE INDIVIDUALĂ ȘI SEMICOLECTIVĂ (S/D+P+1+M/R) FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE: SERVICII COMPLEMENTARE, AFERENTE ZONEI DE LOCUIȚ, ANEXE (fisor, garaj, pavilion tip bucatarie de vară)
LM12*-Sv	SUBZONA VERDE DE ACREMENT / ZONA VERDE FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE: DOTĂRI AFERENTE ZONEI DE LOCUIȚ (punct gospodăresc, mobilier urban)
LM12*-Cc	SUBZONA DE CIRCULAȚIE RUTIERĂ ȘI PIETONALĂ COMUNE FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE: DOTĂRI AFERENTE ZONEI DE LOCUIȚ (mobilier urban, panouri rutiere)

BILANT TERITORIAL - ZONA REGLEMENTATA		EXISTENT		PROPUSS	
		mp	%	mp	%
	ZONA DE URBANIZARE - LOCUINTA CU REGIM REDUS DE INALTIME DISPUSE PE UN PARCELAR DE TIP URBAN	5 691,0	100,0		
DT2	FUNCTIUNEA DOMINANTA: TEREN AGRICOL, ACTIVITATI DE DEPOZITARE SI TRANSPORT	5 691,0	100,0	-	-
LM12*-Li	SUBZONA LOCUIRE INDIVIDUALA	-	-	2885,14	50,69
LM12*-Lsc	SUBZONA LOCUIRE INDIVIDUALA SI SEMICOLECTIVA	-	-	1545,54	27,15
					77,85
Categorii de obiective de interes public in cota fixa de minim 20% din suprafata totala reglementata					
LM12*-Sv	ZONA VERDE PROPUSSA PRIN P.U.Z - SCUARI, GRADINI, PARCURI CU ACCES PUBLIC NELIMITAT	-	-	250,31	4,39
LM12*-Cc	DRUMURI PROPUSS PRIN P.U.Z (ZONA PRIVATA REZERVA PENTRU STRAZI SI CIRCULATI PIETONALE COMUNE, PENTRU PARCELE PROPUSS)	-	-	1009,77	17,74

LIMITE SI CONSTRUCTII

- □ □ □ □ □ □ □** LIMITA ZONEI REGLEMENTATE PRIN P.U.Z. - propunere UTR LMI²

LIMITA UNITATE TERITORIALA DE REFERINTA

LIMITA DE PROPRIETATE A PARCELEI CARE A GENERAT PUZ

LIMITE DE PROPRIETATE ALE PARCELOREL PROPUSE

LIMITE DE PROPRIETATE ALE PARCELOREL IN ZONA REGLEMENTATA

150

PĂRĂU SÂNDULEȘTI

ZONA DE PROTECȚIE A PĂRĂULUI SÂNDULEȘTI

LIMITA DE CONSTRUIBILITATE A ÎMPREJMURII

FĂȘIE LIBERĂ PENTRU CIRCULAȚIE, CONF. RLU

ZONA CONSTRUIBILA A PARCELOREL PROPUSE

CONSTRUCTII EXISTENTE

CONSTRUCTII PROPUSE

DRUM EXISTENT - DOMENIU PUBLIC

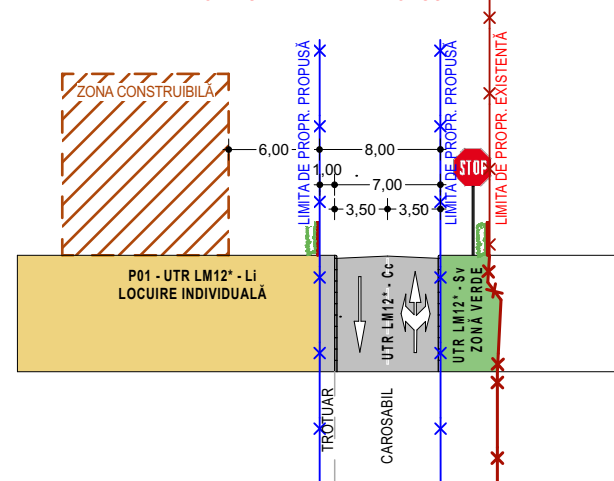
DRUM PROPUȘ - DOMENIU PRIVAT

ACCES PIETONAL PE PARCELELE DIN ZONA REGLEMENTATA

ACCES AUTO PE PARCELELE DIN ZONA REGLEMENTATA

TABULA PARCELAR PROPRIU					
Parcela nr	Subzona din UTR IM12*	Sup. Parcela (mp)	Tip constructie	Nr locuri parcare	
1	LM12*-Li	558,68	loc. familiala individuala	2	
2	LM12*-Li	566,69	loc. familiala individuala	2	
3	LM12*-Li	569,39	loc. familiala individuala	2	
4	LM12*-Li	572,56	loc. familiala individuala	2	
5	LM12*-Li	617,82	loc. familiala individuala	2	
6	LM12*-Lsc	815,83	loc. semicollectiva cu 2 unitati locative	4	
7	LM12*-Lsc	729,71	loc. semicollectiva cu 2 unitati locative	4	
TOTAL locuire			4 430,68	18	
8	LM12*-Sv	250,31	Scuar (gr/dina/parc cu acces public, strada prin P.U.Z.	0	
9	LM12*-Cc	1009,77	Retea strada privata studiata in P.U.Z.	0	
TOTAL sup. verzi + strazi propuse			1 260,08		
Nr locuri parcare pe parcelele propuse				18	
Nr locuri parcare vizitatori pe strazile propuse					
PE STRAZA "A" = 0 LOCURI					
TOTAL nr locuri de parcare propuse prin P.U.Z				18	

PROFIL STRADAL A-A PROPUS



PROFIL STRADAL B-B PROPUS

