PARCELE- zona studiata

Cat. de folosinta	Nr. cadastral	Supraf.	Proprietari	procent	curti-const.	circulatie
arabil	56458	*500*	MATEI VICTOR-FELICIAN MATEI OLIMPIA-CLAUDIA	8,898%	417	83
arabil	56462	*1000*	TRIFAN LEON	17,797%	835	166
arabil	57960	*600*	MATEI OLIMPIA-CLAUDIA cota 1/4	2,669%	125	25
			TRIFAN LEON cota 1/4	2,669%	125	25
			MATEI OLIMPIA-CLAUDIA cota 10/48	2,225%	104	21
			TRIFAN LEON si TRIFAN LAURA cota 4/48	0,890%	42	8
curti-constructii	56334	*2054*	RUS FLORIN-VASILE RUS OLIMPIA	36,555%	1714	339
arabil	56662	*1465*	RUS FLORIN-VASILE RUS OLIMPIA	26,072%	1222	243
Total		***5619***		100%	4688	931

proprietari	curti-const.	circulatie
MATEI VICTOR-FELICIAN MATEI OLIMPIA-CLAUDIA	646	129
TRIFAN LEON TRIFAN LAURA	1106	220
RUS FLORIN-VASILE RUS OLIMPIA	2936	582
TOTAL	4688	931

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

Executant: Pascu Alexandru
Aut.seria RO-B-F, Nr. 3009

Data: Februarie 2026

Data:
Semnatura:
Stampila BCPI

Parcela (1)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur X [m]	Y [m]	Lungimi laturi D(i,i+1)
1	561410.248	413486.754	10.151
2	561400.229	413485.125	0.494
3	561400.136	413485.610	9.892
4	561390.418	413483.765	34.418
5	561383.866	413517.554	15.950
6	561380.830	413533.212	25.139
7	561376.045	413557.891	30.664
8	561370.208	413587.994	18.782
9	561366.633	413606.433	25.204
10	561361.835	413631.176	7.128
11	561360.478	413638.174	53.148
12	561350.827	413690.438	9.712
13	561360.358	413692.302	0.804
14	561360.510	413691.512	9.399
15	561369.781	413693.060	1.285
16	561369.534	413694.321	0.491
17	561369.437	413694.802	12.759
18	561381.879	413697.630	0.862
19	561382.046	413696.784	27.023
20	561387.708	413670.361	13.145
21	561390.175	413657.450	70.684
22	561403.443	413588.022	13.015
23	561391.305	413583.326	98.412
S(1)=5619mp P=488.560m			

LEGENDA:
SITUATIA EXISTENTA

Teren situat situat in LFCm2 (zona locuinte individ. existenta)
Limita parcele studiate

REGLEMENTARI - PUZ invecinat la N
-limita aliniere- retragere 4 m fata de aliniament
-retragere posterioara min. 5,0 m
-carosabil propus -latime 3,5 m +supralargiri 2,5 m latime
-1 trotuar adiacent cu latimea de 1,5 m
-retragere fata de 1 limita laterala 1,0 m, respectiv 4 m

INDICATORI URBANISTICI conf. PUG -LFCm2

SPATII VERZI min. 20.00%
P.O.T. maxim = 35 %
C.U.T. maxim = 1,05 pentru P+1+M
C.U.T. maxim = 0,7 pentru P+1
C.U.T. maxim = 0,35 pentru P
REGIM DE INALTIME maxim P+1+M
H maxim : 10 m

SC ZAMPROIECT SRL Campia Turzii, str. Decebal Nr. 26 J 12/1121/1997				BENEFICIARI: MATEI FELICIAN-VICTOR MATEI OLIMPIA-CLAUDIA si altii: Rus Florin -Vasile si Rus Olimpia Trifan Leon si Trifan Laura Mun. Campia Turzii, str. Horia, nr. 1, jud.Cluj	PROIECT Nr.5/2026
SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	SCARA 1:500	PUZ -PARCELARE si REGLEMENTARI URBANISTICE pentru CONSTRUIRE de LOCUINTE UNIFAMILIALE, Mun. Campia Turzii, str. Negoiului, nr. 29-31, jud.Cluj	FAZA P.U.Z.
SEF PROIECT	Arh Zambâlău R				
PROIECTAT	Arh Zambâlău R		DATA 2026	PLAN TOPOGRAFIC-situatia existenta	PLANSA U2
DESENAT	Arh Zambâlău R				

ZONIFICARE

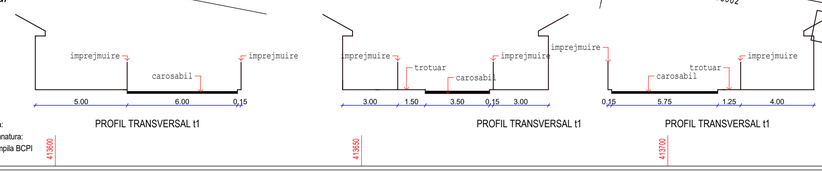
BILANT TERITORIAL- zona studiata

Destinatie zona	supraf.	procent	observatii
Zona locuinte individuale	*4688*	*83,34%*	*supraf. de 48 mp din zona circulatie*
Zona circulatie	*931*	*16,66%*	*cedata pentru corectie circulatie*
Total	***5619***	***100%***	*publica str. Negoiului*

Zona locuinte individuale			*Zona de circulatie*		
suprafata construita	*1640*	*max.35%*	*carosabil*	*749*	*78,68%*
suprafata alei, parcari	*1172*	*25%*	*trotuare*	*182*	*21,32%*
zona verde/ gradina	*1876*	*40%*			
Total	***4688***	***100%***	***Total***	***931***	***100%***

LEGENDA:

Zona construibila / parcela
Circulatie carosabila- strada Negoiului
Circulatie carosabila propusa
Trotuare
Accesuri
Propunere mobilare (optional)



Data:
Semnatura:
Stampila BCPI

PARCELARE

Nr. parc.	Nr.cad. parcela	Destinatia actuala	Front la str. (m)	Adanc. (m)	Supraf. (mp)	Proprietari
P1	*nou*	curti - constructii	13.04	52.66	694	RUS FLORIN-VASILE RUS OLIMPIA 2936- conf. procent
P2	*nou*	curti - const.-445 mp arabil -1276 mp	32.79	53.15	1722	
P3	*nou*	curti - constructii	35.76	14.71	520	
P4	*nou*	curti - constructii	30.13	14.78	438	TRIFAN LEON TRIFAN LAURA 1106- conf. procent diferenta -230 mp
P5	*nou*	curti - constructii	30.00	14.85	438	
P6	*nou*	curti - constructii	29.87	14.91	438	MATEI VICTOR-FELICIAN si MATEI OLIMPIA-CLAUDIA -cota 208/439 TRIFAN LEON TRIFAN LAURA -cota 230/438
P7	*nou*	curti - constructii	29.64	14.98	438	MATEI VICTOR-FELICIAN MATEI OLIMPIA-CLAUDIA 646- conf. procent diferenta -208 mp
TOTAL					4688	
P8	*nou*	circulatie carosabil 718 mp trotuare 165 mp in domeniul public 48 mp			931	RUS FLORIN-VASILE si RUS OLIMPIA -cota 582/931 MATEI VICTOR-FELICIAN si MATEI OLIMPIA-CLAUDIA -cota 129/931 TRIFAN LEON TRIFAN LAURA -cota 220/931

LEGENDA:
REGLEMENTARI URBANISTICE

Teren situat in LFCm2
Limita teren studiat
Aliniamentul propus (imprejmuirea la strada)
Limita aliniere:
-retragere min. 6,0 m fata de aliniament pentru P2
-retragere min. 3,0 m fata de aliniament pentru P1, P3, P4, P5, P6, P7
-retragere min. 4,0 m fata de str. Negoiului pentru P7 (determinat de front existent)
Limita retragerilor posterioara
-min 1,0 m fata de limita posterioara pentru P1
-min 30,0 m fata de limita posterioara pentru P2
-min 2,0 m fata de limita posterioara pentru P3, P4, P5, P6, P7,
Limita retragerilor laterale
-min 1,0 m fata de o limita laterala
-min 6,0 m fata de cealata limita laterala

INDICATORI URBANISTICI PROPUSI:
SPATII VERZI min. 20.00%
P.O.T. maxim = 35 %
C.U.T. maxim = 1,05
REGIM DE INALTIME maxim 3 niveluri: (P+1+M , D+P+1, P+2)
H maxim: +10 m la cornisa fata de CTN
NOTA:
Cladirile se pot executa cu subsol sau demisol, demisolul cladirilor fiind considerat nivel

SC ZAMPROIECT SRL Campia Turzii, str. Decebal Nr. 26 J 12/1121/1997				BENEFICIARI: MATEI FELICIAN-VICTOR MATEI OLIMPIA-CLAUDIA si altii: Rus Florin -Vasile si Rus Olimpia Trifan Leon si Trifan Laura Mun. Campia Turzii, str. Horia, nr. 1, jud.Cluj	PROIECT Nr.5/2026
SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	SCARA 1:500	PUZ -PARCELARE si REGLEMENTARI URBANISTICE pentru CONSTRUIRE de LOCUINTE UNIFAMILIALE, Mun. Campia Turzii, str. Negoiului, nr. 29-31, jud.Cluj	FAZA P.U.Z.
SEF PROIECT	Arh Zambâlău R				
PROIECTAT	Arh Zambâlău R		DATA 2026	REGLEMENTARI URBANISTICE	PLANSA U3
DESENAT	Arh Zambâlău R				