

LEGENDĂ

Limita P.U.Z. Masterplan Sopor	Limita clădir existente
Cursuri de apă existente	Parcele existente
Zona de inundabilitate pentru debitul cu probabilitatea de 0.2%	Noi parcele
Zona cu risc mediu-mare de alunisire de teren conform P.U.G. Cluj Napoca	Limita clădiri propuse
Limită unități de vecinătate	Zona minimă de siguranță a metroului (proiect în fața de avizare)
Magistrala de gaz	Traseu metrou și Stații metrou (proiect în fața de avizare)
Zona de protecție a depozitului de munși și al M. Ap. N.	P.U.Z. reglementate prin alte proiecte
Zona de protecție a magistralei de gaz	
Zona de siguranță a magistralei de gaz	
Zona de protecție și de siguranță a liniilor electrice aeriene de înaltă tensiune	
Zona de servitute aeronautică trapezoidală (panta 1/200) și zona de servitute aeronautică concică (panta 1/150)	
Zona de protecție a mijloacelor de navigație aeriană și meteorologice	
Zona de siguranță a căii ferate (100m din axul căii ferate)	
Zona de protecție a căii ferate (100m din axul căii ferate)	

BILANT TERITORIAL EXISTENT

	Suprafață ha	Procent %
Suprafață străzi	8,35 ha	3,34%
Suprafață parcele - construite	16,25 ha	6,5%
Suprafață parcele - neconstruite	225,4 ha	90,16%
Suprafață totală	250 ha	100%

BILANT TERITORIAL PROPUȘ

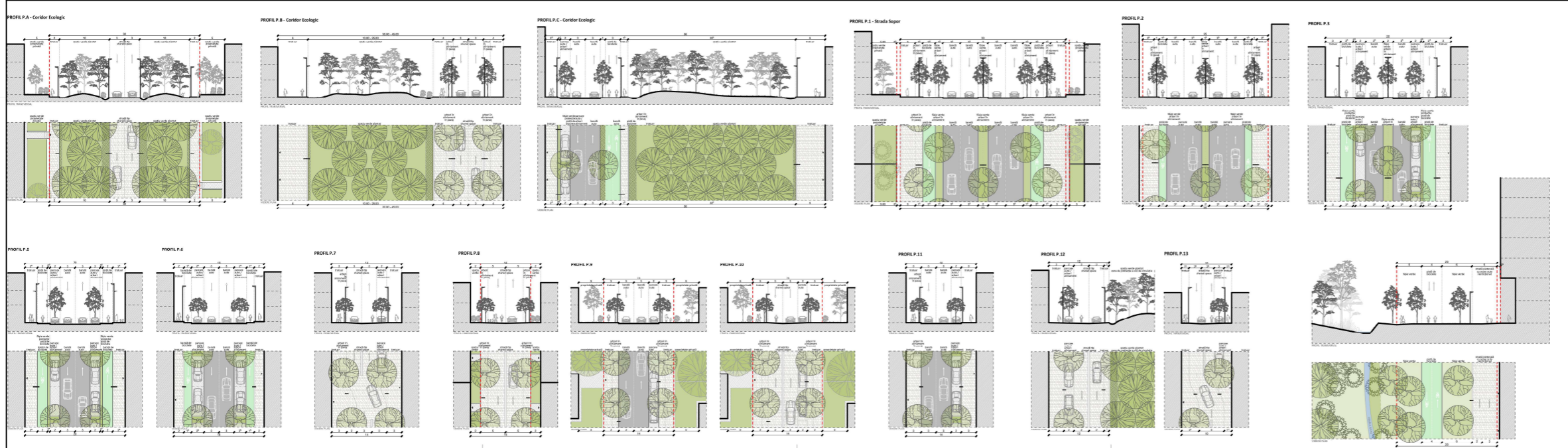
	Suprafață ha	Procent %
Suprafață centură inel Sudic și străzi adiacente de legătură	26 ha	10,4%
Suprafață străzi publice	50,5 ha	20,2%
Suprafață spații verzi	25 ha	10%
Dotări sportive, educație	4,5 ha	2%
Zone în proprietate comună (privat)	14 ha	5,6%
Proprietăți private	130 ha	52%
Suprafață totală	250 ha	100%

UNITĂȚI TERITORIALE DE REFERINȚĂ

Ind.	H max.	Denumire unitate teritorială de referință (UTR)
L1	12 m	Locuințe individuale izolate
L1_a	12 m	Locuințe individuale izolate
L2	12 m	Locuințe individuale înșiruite
Lcm1	14 m	Locuințe colective mici izolate
Lcm2	14 m	Locuințe colective mici regim închis
Lcm3	18 m	Locuințe colective mici regim închis și parter comercial
Lc1	18 m	Locuințe colective P+3 regim închis
Lc1c	18 m	Locuințe colective P+3 regim închis și parter comerț/servicii
Lc2	22 m	Locuințe colective P+4 regim închis și parter comerț/servicii
Lc3	28 m	Locuințe colective P+6 regim închis și parter comerț/servicii
Lc3_a	26 m	Locuințe colective P+6 regim închis și parter comerț/servicii
Sp		Zonă comună privată
Sm		Scuar mineral
M1	35 m	Zonă de activități economice cu caracter terțiar și locuire
M1_a	29 m	Zonă de activități economice cu caracter terțiar și locuire
M1_b	30 m	Zonă de activități economice cu caracter terțiar și locuire
M1_c	35 m	Zonă de activități economice cu caracter terțiar și locuire
M2	35 m	Zonă de activități economice cu caracter terțiar
M2_a	22 m	Zonă de activități economice cu caracter terțiar
M2_b	29 m	Zonă de activități economice cu caracter terțiar
M2_c	21 m	Zonă de activități economice cu caracter terțiar
M2_d	26 m	Zonă de activități economice cu caracter terțiar
M2_e	35 m	Zonă de activități economice cu caracter terțiar
IsE		Instituții publice și servicii – educație
IsE1		Instituții de educație - private
IsS		zonă dotări sportive
Va		Zonă verde – scuaruri, grădini, parcuri cu acces public nelimitat
Ve		Zonă verde de protecție a apelor
V1		Zonă verde cu rol de coridor ecologic (circulație + zonă verde)
Vpr		Zonă verde cu rol de protecție față de infrastructura majoră
Vpr1		Zonă verde cu rol de protecție față de infrastructura majoră, plantații cu rol de stabilizare a versanților, de protecție sanitară și de reconstrucție ecologică
Vpr2		Zonă verde cu rol de protecție față de infrastructura majoră
Tr		Zonă rezervată pentru de circulație utilităților și amenajări aferente (nu face parte din P.U.Z. Masterplan Sopor)

Mihai Konradi
Digitally signed by Mihai Konradi
Date: 2020.09.22 10:34:08 +03'00'

BRUMA SIMION
Semnat digital de BRUMA SIMION
Data: 2020.09.17 13:23:49 +03'00'



PROIECTANT GENERAL SC. BIROUL DE ARHITECTURĂ ASZA Birou de arhitectură și urbanism, Cluj Napoca, Calea Motilor nr. 3, Jud. Cluj Tel: 0364 411111, Fax: 0364 411112, Email: asoza@asza.ro		PLAN URBANISTIC ZONAL Sopor MASTERPLAN MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA	
PROIECTANȚI DE SPECIALITATE: ARHITECTURĂ ȘI URBANISM STUDIO 82 arhitectură și urbanism Birou de arhitectură și urbanism, Cluj Napoca, Calea Motilor nr. 3, Jud. Cluj Tel: 0364 411111, Fax: 0364 411112, Email: studio82@studio82.ro		BENEFICIAR PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA Mun. Cluj Napoca, Calea Motilor nr. 3, Jud. Cluj	
vlad sebastian rusu birou individual de arhitectură Birou de arhitectură și urbanism, Cluj Napoca, Calea Motilor nr. 3, Jud. Cluj Tel: 0364 411111, Fax: 0364 411112, Email: vlad.sebastian.rusu@vladrusu.ro		INVESTIȚIE PLAN URBANISTIC ZONAL - Sopor MASTERPLAN Mun. Cluj-Napoca, Jud. Cluj	
SPECIALIST RUIR prof. dr. arh. Adriana Matei	SCARA 1:5000	PLANȘA PLAN REGLEMENTĂRI URBANISTICE UNITĂȚI TERITORIALE DE REFERINȚĂ - UTR	VOLUM A.06
SEF PROIECT arh. Octav Silviu Olănescu	DATA aprilie 2022	PROIECT NR. 1205/2020	FORMAT R41 x 594 mm
PROIECTAT arh. Vlad Sebastian Rusu arh. stag. Andra Pintea arh. stag. Petrică Maier-Drăgan	FAZA MASTERPLAN Sopor P.U.Z.	PROIECT NR. 1205/2020	PLAȘA NR. A.06
REDACTAT arh. stag. Petrică Maier-Drăgan			