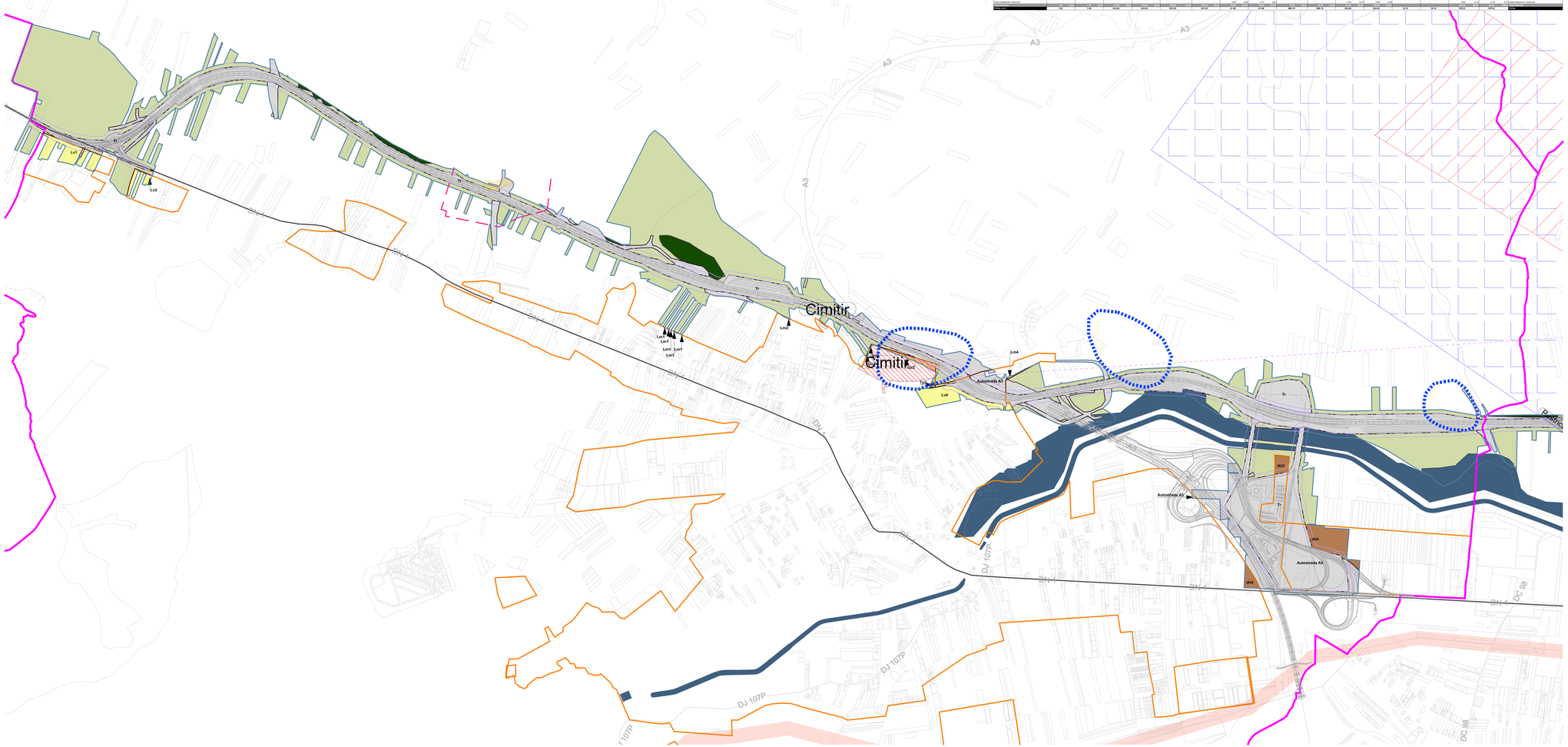
PLAN URBANISTIC ZONAL

REGLEMENTĂRI URBANISTICE
UNITĂȚI TERITORIALE DE REFERINȚĂ
ZONIFICAREA TERITORIILOR INTRAVILANE ȘI EXTRAVILANE



BILANȚ TERITORIAL	LIVADA MARE		VALEA		FLORENI		BUDAI		CLUJ-NAPOCA		APAHIDA		FELEACH		TOTAL ZONA DE STUDIU	
ZONE FUNCȚIONALE	suprafața ha	procent %	suprafața ha	procent %	suprafața ha	procent %	suprafața ha	procent %	suprafața ha	procent %	suprafața ha	procent %	suprafața ha	procent %	suprafața ha	procent %
ZONA DE LOCUINȚE																
LOCUINȚE CUMULATE									28.47	0.85	0.48	0.02	0.14	0.01	29.09	0.86
ZONA MIXTĂ									35.44	1.06	36.50	1.92			36.50	1.08
ZONA CENTRALĂ, ZONE VERZI			6.11	20.74	4.58	23.22	0.97	0.30	0.14	0.00	0.14	0.01	0.14	0.01	11.94	0.35
INSTITUȚII PUBLICE ȘI ACTIVITĂȚI ECONOMICE			28.87	98.00	4.58	23.22	15.45	4.77	237.85	7.11	207.85	10.92	47.39	2.50	542.39	16.02
ZONA TERES ARABIL, PĂȘUNI, FÂNEȚE							75.86	46.85	30.65	0.92	73.45	3.87	1.65	0.09	181.61	5.36
ZONA GOSPODĂRIE COMUNALĂ									0.47	0.01			0.47	0.02	0.94	0.03
ZONE CONSTRUCTIVE CONEXE ȘI ANEXE			0.07	0.17	0.08	0.42	0.01	0.01	1.47	0.04	0.21	0.01	0.02	0.00	1.86	0.05
ZONA CĂILOR DE COMUNICAȚII ȘI CONEXE			0.04	0.14	0.05	0.26	0.48	0.14	30.14	0.90	0.16	0.01	0.16	0.01	31.03	0.92
ZONA CĂILOR DE COMUNICAȚII ȘI TRANSPORT FEROVIAR											0.16	0.01	0.16	0.01	0.32	0.01
ZONA CĂILOR DE COMUNICAȚII ȘI TRANSPORT RUTIER																
ZONA APEI, PADURI, ZONE VERZI, CIMITIRE, PROTECȚIE			0.11	0.37	0.11	0.62	0.09	0.03	0.07	0.00	0.09	0.00	0.09	0.00	0.46	0.01
APE							4.39	2.63	2.89	1.07			0.74	0.37	8.02	0.24
PADURI							0.09	0.05	0.09	0.03	0.09	0.04	0.09	0.04	0.36	0.01
ZONE VERZI							84.31	50.47	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	84.31	2.49
TOTAL ZONE CONSTRUCTIBILE LEGISLAȚIE ÎN VIGOARE							0.17	0.10							0.17	0.00
ZONE CU RESTRICȚII SPECIALE									0.34	0.01					0.34	0.01
TOTAL ZONE FUNCȚIONALE																
TERITORIUL ÎN INTRAVILAN																
ZONA LOCUINȚELOR									64.01	1.91	37.13	1.96	0.14	0.01	101.14	2.99
ZONELE - ZONA MIXTĂ, FÂNEȚE, TERES	1.25	37.40	1.21	38.41	189.78	65.44	119.25	35.52	179.71	36.27	195.21	30.92	52.12	30.87	2137.47	63.20
ZONELE - ZONA CENTRALĂ											0.14	0.01			0.14	0.00
APE			0.05	1.60	0.11	3.81	0.40	0.12	1.16	0.23			0.74	0.44	3.46	0.10
ZONA CONSTRUCȚIILOR ȘI CONEXE ȘI ANEXE									0.14	0.04	0.16	0.08	0.02	0.01	0.32	0.01
ZONA CĂILOR DE COMUNICAȚII ȘI TRANSPORT FEROVIAR	0.05	1.50	0.07	2.05	20.15	10.39	96.74	40.91	0.82	0.24	15.44	20.92	0.00	0.00	133.27	3.94
ZONA CĂILOR DE COMUNICAȚII ȘI TRANSPORT RUTIER											0.16	0.21	0.16	0.09	0.32	0.01
TOTAL ZONE FUNCȚIONALE																
TOTAL	**1.30**		**1.34**		**210.04**		**293.84**		**245.98**		**248.30**		**53.87**		**3382.86**	

1. LIMITE

- LIMITA TERITORIULUI ADMINISTRATIV
- LIMITA INTRAVILANULUI
- ZONA DE STUDIU*
- LIMITE LOTE

* Zona de studiu include toate parcelele situate în zona de proiectare a Centurii Tranzit 35 și în apropiere de aceasta (minim 100 m)

- SERVITUTE DE UTILITATE PUBLICĂ (REȚEA ELECTRICĂ, REȚEA DE GAZE, REȚEA DE PETROLEI)
- SERVITUTE DE UTILITATE PUBLICĂ - INFIINȚARE DE ZONE CONFORM PUG-CLUJ-ZONA **DE ANALIZĂ**
- ZONA C - FÂȘIA PRINCIPALĂ

2. ZONE PROTEJATE ȘI ZONE DE PROTECȚIE

2.1. ZONE DE PATRIMONIU ARHEOLOGIC
- ZONE ARHEOLOGICE PROTEJATE

2.2. ZONE NATURALE PROTEJATE
- ZONA NATURALĂ PROTEJATĂ DE INTERES CONSERVATIV (VABETC) - EXISTENTĂ
- ZONA NATURALĂ PROTEJATĂ DE INTERES CONSERVATIV - PROPUSĂ

2.3. ZONE DE RISC
- ZONA CU RISC MEDIU - MAME DE ALUNECARI DE TEREN
- ZONA CU RISC MEDIU - ZONA ÎNTI-ALUNECĂRI (ZONA de siguranță pentru construcții)
- ZONA CU RISC MARE - FÂȘIE MARE DE ALUNECARI DE TEREN (Interdicție pe termen lung a construcțiilor pe terenurile cuprinse în hartă)
- ZONA DE SIGURANȚĂ MAPN

2.4. ZONE DE PROTECȚIE A OBIECTIVELOR DE ÎNTREȚINERE ȘI DEZVOLTARE
- ZONA DE PROTECȚIE SANITARĂ A CIMITIRELOR - ZONA CIMITIR, UAT FELEAC (LG-RIS)
- ZONA DE SIGURANȚĂ / DE PROTECȚIE A INSTALAȚIILOR DE GAZ METAN
- ZONA DE SIGURANȚĂ / DE PROTECȚIE A LINIILOR DE ÎNALTĂ TENSIUNE
- ZONA DE SIGURANȚĂ / DE PROTECȚIE A INSTALAȚIILOR DE ALIMENTARE CU APĂ
- ZONA DE SIGURANȚĂ ȘI A ZV ÎN JURUL ȘOSELELOR ȘI CĂILOR FERATE - ZONA DE SIGURANȚĂ A CĂII FERATE
- ZONA DE SERVITUTE AERONAUTICĂ (zona 1, zona 2, zona 3, zona 4)
- ZONA DE SERVITUTE AERONAUTICĂ (zona 5)
- ZONA DE PROTECȚIE A MALURILOR DE CURSURI DE APĂ (LG-RIS, UAT CLUJ-NAPOCA, UAT FELEACH)
- NAVIGAȚIE - DE NAVIGAȚIE AERIANĂ (ZNS) ÎN METROPOLITANĂ, UAT FELEACH
- ARIA EXISTENTĂ - DE ZI (FÂȘIA) DE AEROPORTUL CLUJ-NAPOCA
- ARIA PROTEJAT - DE ZI (FÂȘIA) AEROPORTUL CLUJ-NAPOCA
- ZONA DE SIGURANȚĂ / DE PROTECȚIE A INFRASTRUCTURII FEROVIARE, RUTIERE

ZONE ȘI SUBZONE FUNCȚIONALE CONSTITUITE

PENTRU TOATE UAT-urile

T	**ZONA DE CĂI DE COMUNICAȚII**
T1, T2, T3	SUBZONE CIRCULAȚIE RUTIERĂ ȘI ANEXE AFERENTE - ZONA DE SERVICII ȘI INTRETINERE

UAT CĂPUȘU MARE

Suprafețele din zona de studiu ale UTR-lor existente, supuse la noile condiții tehnice de referință

UAT GILĂU

L	**ZONA DE LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE**
Lv1	SUBZONA DE LOCUINȚE VERZI
Lv2	SUBZONA DE LOCUINȚE VERZI
Lv3	SUBZONA DE LOCUINȚE VERZI
Lm1	SUBZONA LOCUINȚE ACTUALE MIXTE
Lm2	SUBZONA LOCUINȚE ACTUALE MIXTE
Lm3	SUBZONA LOCUINȚE ACTUALE MIXTE
G	**ZONA DE GOSPODĂRIE COMUNALĂ**
Gc	CIMITIR
T	**ALTE TERENURI**
Tpf	SUBZONA TERENURI NEGLIJATE DE PRIETENI
IA	**ZONA UNITĂȚI DE PRODUCȚIE**
IA1	SUBZONA UNITĂȚI INDUSTRIALE IMPLANTATE
IA4	SUBZONA UNITĂȚI INDUSTRIALE IMPLANTATE

UAT BUCEA

L	**ZONA DE LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE**
Lv11	LOCUINȚE PROPUSE
Lv14	LOCUINȚE PROPUSE
P	**ZONA DE UNITĂȚI DE PRODUCȚIE**
Pm1	PRODUCȚIE INDUSTRIALĂ
Tg	**CONSTRUCȚII TEHNICO-EDILITARE**
Tg1	GARAJE
R	**ZONA DE RECREERE, SPORT, TURISM**
Rs1	PARCURI, TEREN DE SPORT
Rs2	PARCURI, TEREN DE SPORT
CC	**CĂI DE COMUNICAȚII DE TRANSPORT**
Ccr	CĂI DE COMUNICAȚII RUTIERE
Ccf	CĂI DE COMUNICAȚII FEROVIARE

UAT FLOREȘTI

UPR 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11

UAT CLUJ-NAPOCA

IN	**ZONE DE INSTITUȚII ȘI SERVICII PUBLICE ȘI DE INTERES PUBLIC**
IN_E	ZONA DE INSTITUȚII ȘI SERVICII PUBLICE DE INTERES PUBLIC CONSTITUENTE ÎN ANSAMBLURI ARHITECTONICE
IN_N	SUBZONA DE INSTITUȚII ȘI SERVICII PUBLICE DE INTERES PUBLIC CONSTITUENTE ÎN CLADIRI DESCHISE SPațIILOR PUBLICE ÎN ZONE DE LOCUINȚE
L	**LOCUINȚE**
Lm	ZONE DE LOCUINȚE CU REGIM MIXTA DE INALȚIME DAR DISPUSE PE UN PARCELAR DE URBANIZARE
Lv	ZONE DE LOCUINȚE CU REGIM MIXTA DE INALȚIME DAR DISPUSE PE UN PARCELAR DE TIP PAVILIONAR
Lp-UP	URBANIZARE LOCUINȚE COLECTIVE REALIZATE DUPĂ 1990
Lp-AP	ZONE DE LOCUINȚE COLECTIVE REALIZATE DUPĂ 1990
Lvi	ZONA DE LOCUINȚE INDIVIDUALE ȘI MICI ANSAMBLURI TIP PAVILIONAR INFRASTRUCTURA COMPLETĂ
E	**ZONE DE ACTIVITĂȚI ECONOMICE**
E1	ZONA DE ACTIVITĂȚI ECONOMICE CU CARACTER INDUSTRIAL
E_CI	SUBZONA DE ACTIVITĂȚI ECONOMICE CU CARACTER INDUSTRIAL - UNITĂȚI INDUSTRIALE ÎNCHISE ÎN ZONE DE LOCUINȚE
Ie	ZONA DE MICĂ PRODUCȚIE, DEPOZITE DE MARFURI, MICI COMERȚURI, COMERȚ CU AMĂNUNTUL
Ie_CI	SUBZONA DE ACTIVITĂȚI ECONOMICE MICĂ PRODUCȚIE
Ie1	ZONA ACTIVITĂȚI ECONOMICE CU CARACTER TERȚIAR
Ie_CI	SUBZONA DE ACTIVITĂȚI ECONOMICE CU CARACTER TERȚIAR
Ie_CI2	SUBZONA DE ACTIVITĂȚI ECONOMICE CU CARACTER TERȚIAR ÎNTRE ZONE DE LOCUINȚE RESIDENȚIALE
G	**ZONA DE GOSPODĂRIE COMUNALĂ**
Gc	ZONA PENTRU INSTALAȚIILE TEHNOSFERICE PUBLICE ȘI ALE SERVICIILOR DE GOSPODĂRIE
EC	**ZONA DE CONSTRUCȚII AFERENTE LUCRĂRILOR EDILITARE**
EC	ZONA DE CONSTRUCȚII AFERENTE LUCRĂRILOR EDILITARE
TSL	**ZONA CU DESTINAȚIE SPECIALĂ**
TSL_ALLA	ZONA CU DESTINAȚIE SPECIALĂ - ARMATA ÎN APROPIERE DE ZONA LOCUINȚELOR ALLEGRO GARDEN
T	**ZONA DE CĂI DE COMUNICAȚII**
T	ZONA CĂILOR DE COMUNICAȚII RUTIERE (ZONA DE SERVITUTE)
Tr	ZONE DE CIRCULAȚIE RUTIERĂ ȘI ANEXE AFERENTE
A	**ZONA DE UNITĂȚI DE TERENURI AGRICOLE ÎN INTRAVILAN**
A	ZONA DE UNITĂȚI DE TERENURI AGRICOLE ÎN INTRAVILAN - PĂȘUNI, FÂNEȚE, TERES ARABIL
AL	ZONA TERES ARABIL, LIVEZI
Pubpr	**ZONA AGREMENT PENTRU PUBLIC / PRIVAT**
Pubpr	ZONA AGREMENT PENTRU PUBLIC / PRIVAT
Pubpr	**ZONA VERDE**
Pu	ZONE VERZI - GRADINI, PARCURI, ZONA PUBLICĂ ȘI ACCES PUBLIC RELAXRYST
Pu_CI	SUBZONA ÎNTRE ZONE PUBLICE ȘI INTERIOR ȘI INTERIOR DE CIRCULAȚIE
Pu	ZONE VERZI CU ROL DE COMPLEX APARTE
Pu	ZONE VERZI CU PROTECȚIE ÎNTRE ZONE DE LOCUINȚE ȘI ZONE CU CARACTER INDUSTRIAL
Pu	ZONE VERZI CU ROL DE PROTECȚIE ÎNTRE ZONE DE LOCUINȚE ȘI ZONE DE ACTIVITĂȚI ECONOMICE ÎN ZONA DE SERVITUTE ȘI ZONA DE PROTECȚIE A CĂII FERATE
VP	ZONE VERZI - FÂȘIE ÎN INTRAVILAN
Pu_VP1, Pu_VP2	SUBZONE FÂȘIE CU ROL DE AGREMENT
Pu_VP3	SUBZONE DE PROTECȚIE ALE ZONE IMPLANTATE

ZONE DE RESTRICȚIONARE

Rc	**PARCELARI RIVERANE AXTERIILOR DE CIRCULAȚIE, DESTINAȚI RESTRICȚIONĂRII**
RVM	ZONA MIXTĂ CU REGIM DE CONSTRUIRE RACORD, ASIGURATE ACCESELE DE ORI-VEHICULE LOCALE
RVE	ZONA ACTIVITĂȚI ECONOMICE CU CARACTER TERȚIAR

ZONE DE URBANIZARE

UM1	ZONĂ MIXTĂ CU REGIM DE CONSTRUIRE RACORD, ASIGURATE PRINCIPALELE ARTERE DE TRAFIC
UM2	ZONĂ MIXTĂ CU REGIM DE CONSTRUIRE DENSIVIS, ASIGURATE PRINCIPALELE CĂI ARTERE DE TRAFIC
UM_IN	ZONA DE INSTITUȚII ȘI SERVICII PUBLICE ȘI DE INTERES PUBLIC CONSTITUENTE ÎN ANSAMBLURI ARHITECTONICE
UM_IN	ZONA DE INSTITUȚII ȘI SERVICII PUBLICE ȘI DE INTERES PUBLIC CONSTITUENTE ÎN ANSAMBLURI ARHITECTONICE
UL	ZONA LOCUINȚE CU REGIM MIXTA DE INALȚIME
ULm	ZONE LOCUINȚE INDIVIDUALE, SEMICOLECTIVE ȘI COLECTIVE MICI
ULvi	ZONA DE LOCUINȚE INDIVIDUALE ȘI MICI ANSAMBLURI TIP PAVILIONAR INFRASTRUCTURA COMPLETĂ
UEL	ZONA DE ACTIVITĂȚI ECONOMICE DE TIP RETAIL, CASHCARRY, SHOWROOM, COMERȚ DE TIP MIX BOX
UEI	ZONA DE ACTIVITĂȚI ECONOMICE CU CARACTER TERȚIAR
UEmix	ZONA DE ACTIVITĂȚI ECONOMICE MIXTE ȘI MILLEFEU
UP	ZONE VERZI - PARCURI, GRADINI PUBLICE, ZONE DE ACCES PUBLIC
UP	ZONE VERZI CU CARACTER PARCAJ

OCUPAREA TERENURILOR DIN EXTRAVILAN

TEA	TERENURI CU DESTINAȚIE AGRICOLĂ - ARABIL, PĂȘUNI, FÂNEȚE
TEA_L	TERENURI CU DESTINAȚIE AGRICOLĂ - LIVEZI
TGF	TERENURI CU DESTINAȚIE FORESTIERĂ

NOTĂ: Soluțiile tehnice privind organizarea și dimensionarea drumurilor, platformelor și amenajărilor aferente, cuprinse în prezentul plan, sunt conforme cu PROIECTUL DE FEZABILITATE PENTRU PROIECTEL - Etapa I - DRUM TRANSREGIO 35 FELEAC TR35 – CENTURA METROPOLITANĂ, Etapa II – DRUM TRANSREGIO FELEAC TR35 - DRUMURI DE LEGĂTURĂ"

3. TRANSREGIO 35

- ZONA PROIECT TRANSREGIO 35
- ZONA DE SIGURANȚĂ / DE PROTECȚIE A INFRASTRUCTURII FEROVIARE, RUTIERE

4. ZONIFICAREA TERITORIULUI INTRAVILAN ȘI EXTRAVILAN

- ZONA LOCUINȚE
- ZONA MIXTĂ, LOCUINȚE ȘI SERVICII
- ZONA CENTRALĂ
- NUCLEE DE SERVICII, ACTIVITĂȚI ECONOMICE, DE TURISM,BIROURI ZONA ZONA GARDENA
- ZONA ACTIVITĂȚI ECONOMICE INDUSTRIALE, DEPOZITARE, ARTIZANAT, ATELIERE, STOCUI DE ALIMENTARE
- ZONA ACTIVITĂȚI ECONOMICE, MICĂ PRODUCȚIE DE MARFURI, COMERȚ
- INSTITUȚII PUBLICE ȢI DE INTERES PUBLIC
  - E EDUCAȚIE
  - S SANATATE
  - C CULTURA
  - C COMERCIALE
  - SP SPORT
  - F FOȘTE
  - T TRANSPORT
  - TL TLC
  - AS PROTECȚIE ȘI ASISTENȚĂ SOCIALĂ
- ZONA CONSTRUCTII AFERENTE LUCRARILOR EDILITARE
- LIVEZI, VII
- ZONE VERZI CU ROL DE AGREMENT, SPORT SAU CU CARACTER TEMATIC
- ZONA DE AGREMENT PUBLIC SAU PRIVAT
- PĂDURI
- APE
- ZONE LINIILOCE AERIANE ȘI AMENAJĂRI AFERENTE
- ZONA CIRCULAȚIE FEROVIARĂ ȘI AMENAJĂRI AFERENTE
- ZONA GOSPODĂRIRE COMUNALĂ
- ZONA CONSTRUCȚII AFERENTE LUCRARILOR EDILITARE
- ZONA CU DESTINAȚIE SPECIALĂ

4. STRĂZI

- STRĂZI EXISTENT / PROPUS
- REALIMIRE A FLUXURILOR PRINTRU MODERNIZAREA PROFILELOR STRĂZI
- TRAS SAU TRASEU PRECONIZAT PENTRU ZONA DE GENERATOARE RESIDENȚIALE
- PODURI SAU PASAJ EXISTENT / PROPUS

5.1 REGLEMENTĂRI - RESTRUCTURARE

- EXPLOATARE LEGENDĂ
  - FUNCȚIUNE EXISTENTĂ
  - FUNCȚIUNE PROPUSĂ
- RESTRUCTURARE SUPR. INDUSTRIALE
- FUNCȚIUNI MIXTE: LOCUINȚE ȘI SERVICII / COMERȚ
- RESTRUCTURARE SUPR. INDUSTRIALE
- ACTIVITĂȚI ECONOMICE
- RESTRUCTURARE ZONE DE LOCUINȚE
- FUNCȚIUNI MIXTE: LOCUINȚE, SERVICII ȘI COMERȚ
- RESTRUCTURARE SUPR. FEROVIARE
- ZONA MIXTĂ
- RESTRUCTURARE ZONE DE LOCUINȚE
- ACTIVITĂȚI ECONOMICE, MICĂ PRODUCȚIE, RETAIL, CASHCARRY, SHOWROOM
- RESTRUCTURARE ZONE DE LOCUINȚE
- FUNCȚIUNI MIXTE: LOCUINȚE ȘI SERVICII / COMERȚ, TURISM, BIROURI
- ACTIVITĂȚI ECONOMICE
- RESTRUCTURARE SUPR. INDUSTRIALE
- ZONE VERZI CU ROL DE AGREMENT
- RESTRUCTURARE SUPR. INDUSTRIALE
- CORIDOR ECOLOGIC

5.2 REGLEMENTĂRI - URBANIZARE (OBLIGATIVITATE DE PUZ DE REFAIMCELARE)

- EXPLOATARE LEGENDĂ
  - FUNCȚIUNE EXISTENTĂ
  - FUNCȚIUNE PROPUSĂ
- URBANIZARE
- ZONA CONSTRUCȚII AFERENTE LUCRARILOR EDILITARE
- URBANIZARE
- LOCUINȚE CU DOTĂRI DE INTERES LOCAL
- URBANIZARE
- ACTIVITĂȚI ECONOMICE
- URBANIZARE
- LOCUINȚE DE MICĂ ANSAMBLARE PE DEPOZITARE, LOGISTICĂ
- URBANIZARE
- ACTIVITĂȚI ECONOMICE - INDUSTRIE, DEPOZITARE, LOGISTICĂ
- URBANIZARE
- INSTITUȚII PUBLICE ȘI DE INTERES PUBLIC
- URBANIZARE
- ZONE VERZI CU ROL DE AGREMENT, SPORT SAU CU CARACTER TEMATIC
- URBANIZARE
- FUNCȚIUNI MIXTE: LOCUINȚE ȘI SERVICII / COMERȚ
- URBANIZARE
- ZONE VERZI CU ROL DE PROTECȚIE FAȚĂ DE INFRASTRUCTURA MAJORĂ SAU CORI. ECOLOGICI
-