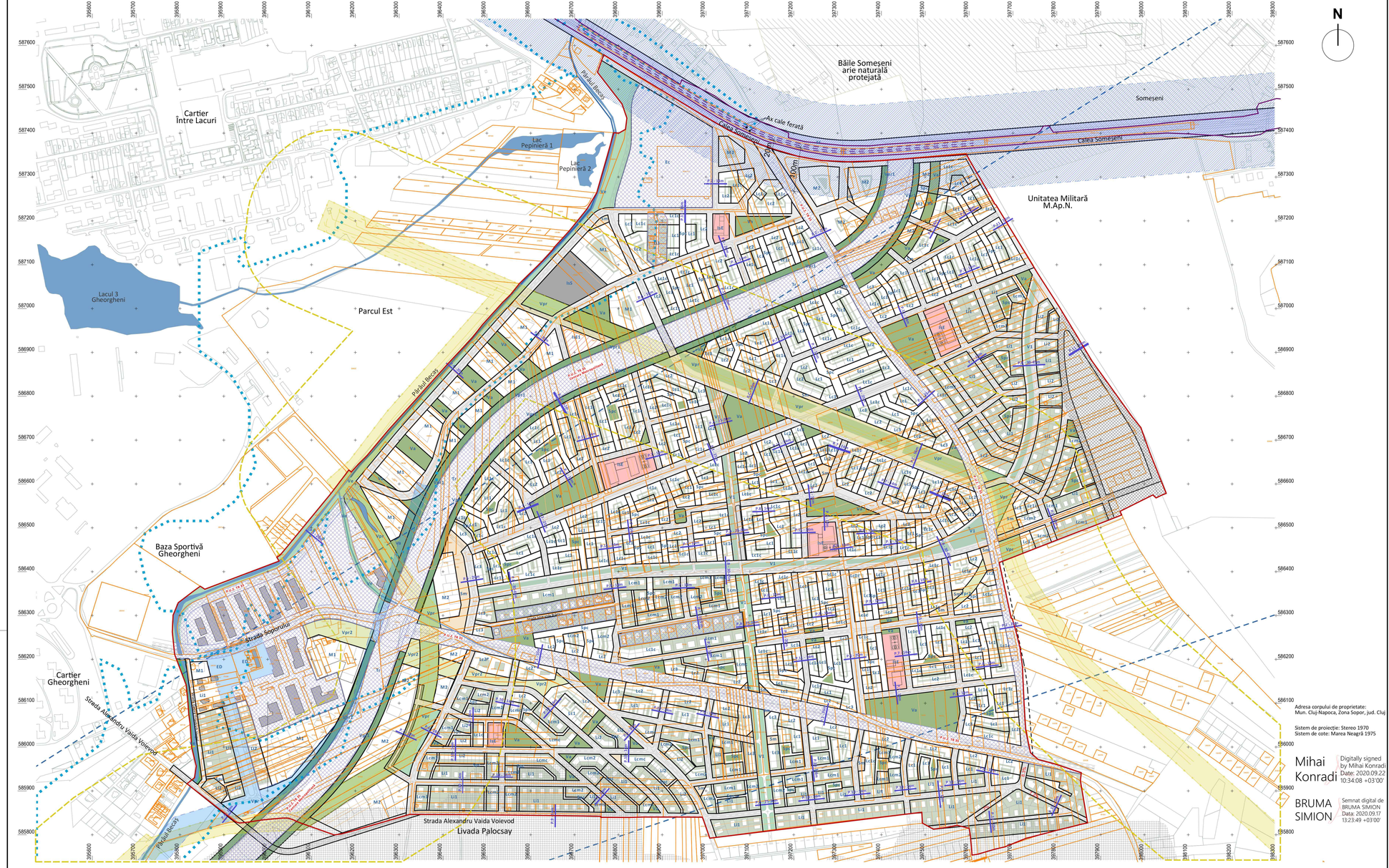

LEGENDĂ

- Limita P.U.Z. Masterplan Sopor
- Cursuri de apă existente
- Zona de inundabilitate pentru debitul cu probabilitatea de producere Qmax 0.2%
- Zona cu risc mediu-mare de alunecări de teren conform P.U.G. Cluj-Napoca
- Limită Unități de vecinătate
- Magistrala de gaz
- Zona de protecție a depozitului de muniții al M. Ap. N.
- Zona de protecție a magistralei de gaz
- Zona de siguranță a magistralei de gaz
- Zona de protecție și de siguranță a liniei electrice aeriene de înaltă tensiune
- Zona de servitute aeronautică trapezoidală (panta 1/285) și Zona de servitute aeronautică conică (panta 1/150)
- Zona de protecție a mijloacelor de navigație aeriană și meteorologice
- Zona de siguranță a căii ferate (20m din axul căii ferate)
- Zona de protecție a căii ferate (100m din axul căii ferate)
- Limita cladiri existente
- Parcele existente
- Noi parcele
- Limita cladiri propuse
- Traseu metrou și Stații metrou (proiect în fază de avizare)

BILANȚ 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%

BILANȚ TERITORIAL PROPUS		
	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)
Li1	12 m	Locuințe individuale izolate
Li2	12 m	Locuințe individuale înșiruite
Lcm1	14 m	Locuințe colective mici izolate
Lcm2	14 m	Locuințe colective mici regim închis
Lcmc	14 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
Spc		Zonă comună privată
Sm		Scuar mineral
M1	35 m	Zonă de activitati economice cu caracter terțiar și locuire
M2	35 m	Zonă de activitati 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 rutieră și amenajări aferente (nu face parte din PUZ Masterplan Sopor)

PROFIL P.A - 35 m
PROFIL P.B - 30-45 m
PROFIL P.C - 56 m
PROFIL P.1 - 35 m
PROFIL P.2 - 25 m
PROFIL P.3 - 25 m
PROFIL P.5 - 20 m
PROFIL P.6 - 18 m
PROFIL P.7 - 14 m
PROFIL P.8 - 14 m
PROFIL P.9 - 14 m
PROFIL P.10 - 14 m
PROFIL P.11 - 14 m
PROFIL P.12 - 12 m
PROFIL P.13 - 10 m
PROFIL P.4 - 20 m

Documentul reprezintă proprietatea intelectuală a autorilor, transmiterea sau reproducerea integrală sau parțială, fără aprobarea scrisă a acestora se sancționează conform legii nr 8/1996. Planșa este valabilă numai cu semnăturile și ștampilele în original.

PROIECTANT GENERAL
SC BIROUL DE ARHITECTURĂ ASIZA
str. André Şaguna, nr. 34, Cluj-Napoca / +4 0744 599 710

PLAN URBANISTIC ZONAL SOPOR MASTERPLAN
MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA

PROIECTANȚI DE SPECIALITATE: ARHITECTURĂ ȘI URBANISM
STUDIO 82 arhitectură și urbanism
str. Crișan, nr. 32, Cluj-Napoca / +4 0751 055 365 / studioopsbn@gmail.com / www.s82.ro
vlad sebastian rusu birou individual de arhitectură
str. Ion C. Brătianu, nr. 12, Cluj-Napoca / +4 0747 288 813/e-mail: vladrusu@arch.utcluj.ro/ www.vladrusu.ro

BENEFICIAR
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA
Mun. Cluj-Napoca, Calea Moților nr. 3, Jud. Cluj

INVESTIȚIE
PLAN URBANISTIC ZONAL - SOPOR MASTERPLAN
Mun. Cluj-Napoca, Jud. Cluj

SPECIALIST RUR	prof. dr. arh. Adriana Matei	
SEF PROIECT	arh. Octav Silviu Olănescu	
PROIECTAT	arh. Octav Silviu Olănescu	
	arh. Vlad Sebastian Rusu	
	arh. stag. Andrada Pinte	
	arh. stag. Petrică Maier-Dragan	
REDACTAT	arh. stag. Petrică Maier-Dragan	

SCARA 1: 5000

DATA iulie 2021

PLANȘA — **VOLUM**
PLAN REGLEMENTĂRI URBANISTICE UNITĂȚI TERITORIALE DE REFERINȚĂ - UTR

PROIECT NR.	FAZA	FORMAT	PLANȘA NR.
1205/2020	MASTERPLAN SOPOR P.U.Z.	841 x 594 mm	A.04