

LEGENDĂ

Limita P.U.Z. Masterplan Sopor	Limita cladiri 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 alunecări de teren conform P.U.G. Cluj-Napoca	Limita cladiri propuse

Limită Unități de vecinătate	Zona minimă de siguranță a metroului (proiect în fază de avizare)
Magistrala de gaz	Traseu metrou și Stații metrou (proiect în fază de avizare)
Zona de protecție a depozitului de muniții al M. Ap. N.	Interdicție de construire (proiect metrou)
Zona de protecție a magistralei de gaz	P.U.Z. reglementate prin alte proiecte
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 1/285) 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 (10m din axul căii ferate)	
Zona de protecție a căii ferate (100m din axul căii ferate)	
Zonă reglementată condiționată de avizul specific al Statului Major al Apărării	

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 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%



Adresa corpului de proprietate:
Mun. Cluj-Napoca, Zona Sopor, jud. Cluj

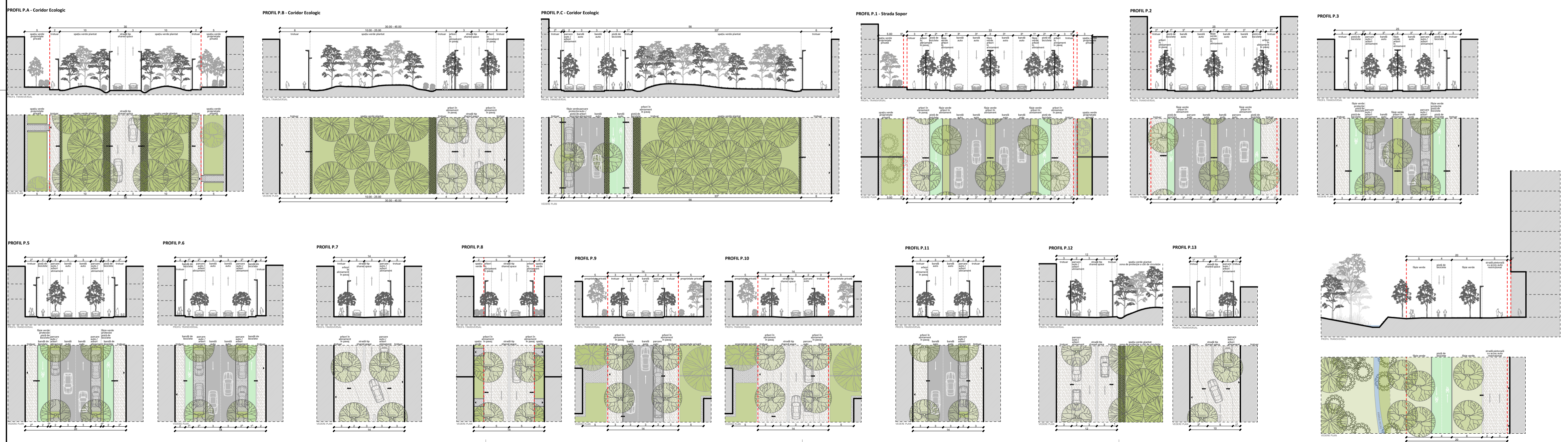
Sistem de proiectie: Stereoa 1970
Sistem de cote: Marea Neagră 1975

Mihai Konradi
Digital 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'

UNITĂȚI TERITORIALE DE REFERINȚĂ

Ind.	H max.	Denumire unitate teritorială de referință (UTR)
Li1	12 m	Locuințe individuale izolate
Li1_a	12 m	Locuințe individuale izolate
Li1_b	12m	Locuințe individuale izolate
Li2	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	18m	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
Spc		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	35m	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
Ec		Zonă de activități economice de tip comercial
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
Tr		Zonă rezervată pentru de circulație rutieră și amenajări aferente (nu face parte din PUZ Masterplan Sopor)



PROIECTANT GENERAL
SC BIROUL DE ARHITECTURĂ ASIZA
arhitectură și urbanism
Cluj-Napoca, Str. Cluj-Napoca nr. 34, Cluj-Napoca, Tel: +40744 597 702

PROIECTANȚI DE SPECIALITATE: ARHITECTURĂ ȘI URBANISM
STUDIO 82
arhitectură și urbanism
Cluj-Napoca, Str. Cluj-Napoca nr. 44/151, Cluj-Napoca, Tel: +40744 597 702

vlad sebastian rusu
birtu individual de arhitectură

SPECIALIST RUR prof. dr. arh. Adriana Matei

SEF PROIECT arh. Octav Silviu Olănescu

PROIECTAT arh. Octav Silviu Olănescu
arh. Vlad Sebastian Rusu
arh. stag. Andra Pintea
arh. stag. Petrică Maier-Drăgan
arh. stag. Petrică Maier-Drăgan

REDACTAT

PLAN URBANISTIC ZONAL SOPOR MASTERPLAN MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA

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

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

PLAȘA
PLAN REGULAMENTĂRI URBANISTICE UNITĂȚI TERITORIALE DE REFERINȚĂ - UTR

VOLUM

SCARA: 1:5000

DATA: octombrie 2022

PROIECT NR.: 1205/2020

FAZA: MASTERPLAN SOPOR P.U.Z.

FORMAT: 841 x 594 mm

PLAȘA NR.: A.04