

P. U. Z. ANSAMBLU URBAN SCIENCE CAMPUS CLUJ

PLAN URBANISTIC ZONAL STRADA TIBERIU POPOVICIU FN, MUNICIPIUL CLUJ - NAPOCA, JUDEȚUL CLUJ



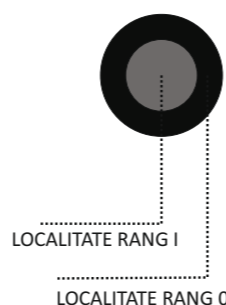
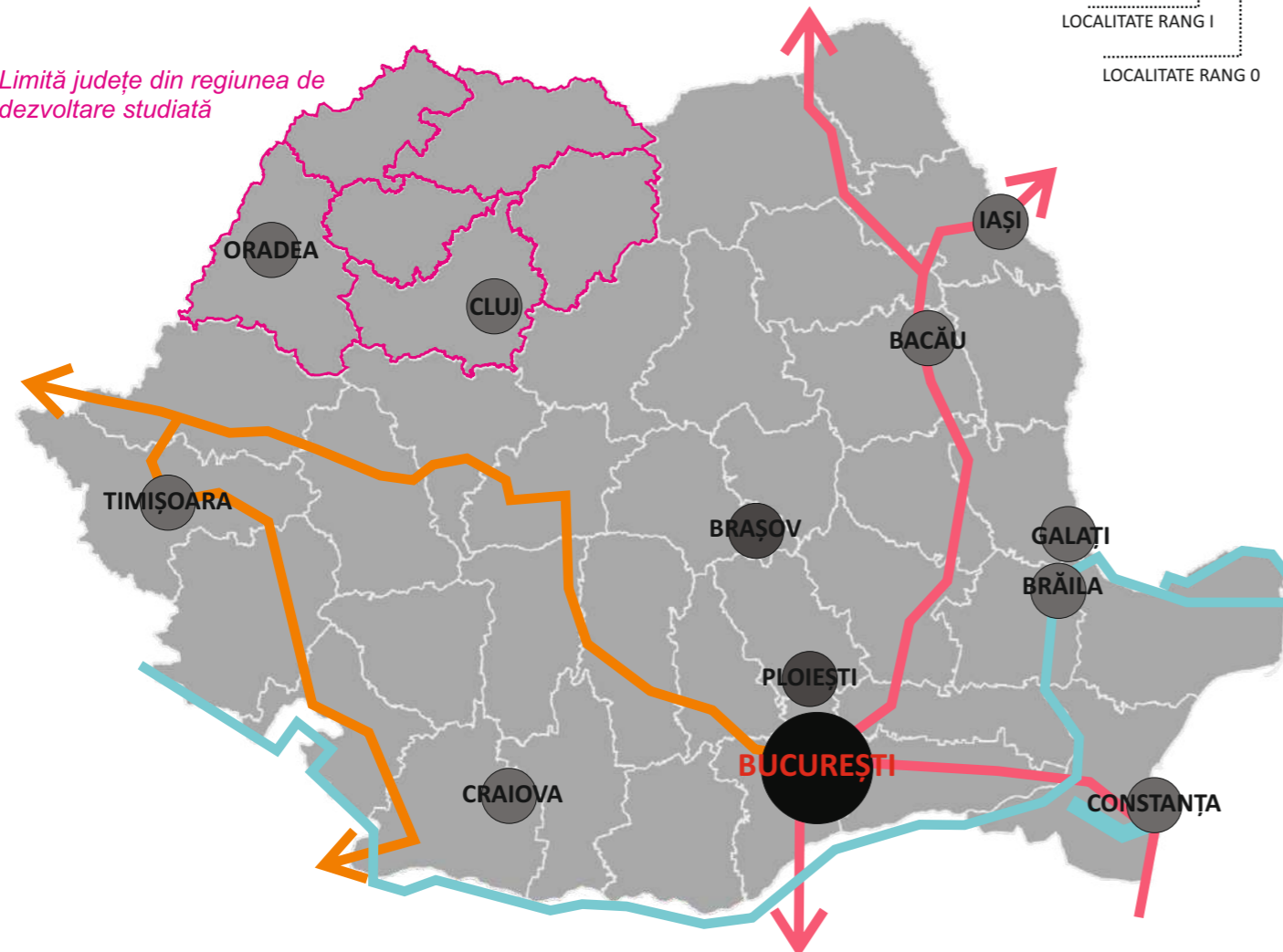
U.01.01.01 ÎNCADRARE ÎN MACRO-TERRITORIU - CONTEXTUL NAȚIONAL

S C A R A -

ÎNCADRAREA REGIUNII DE DEZVOLTARE LA NIVELUL TERRITORIULUI NAȚIONAL CONECTIVITATE ȘI REȚEA DE LOCALITĂȚI

- CORIDOR PANEUROPEAN 4**
- CORIDOR PANEUROPEAN 9**
- CORIDOR FLUVIAL EUROPEAN 7**

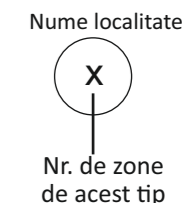
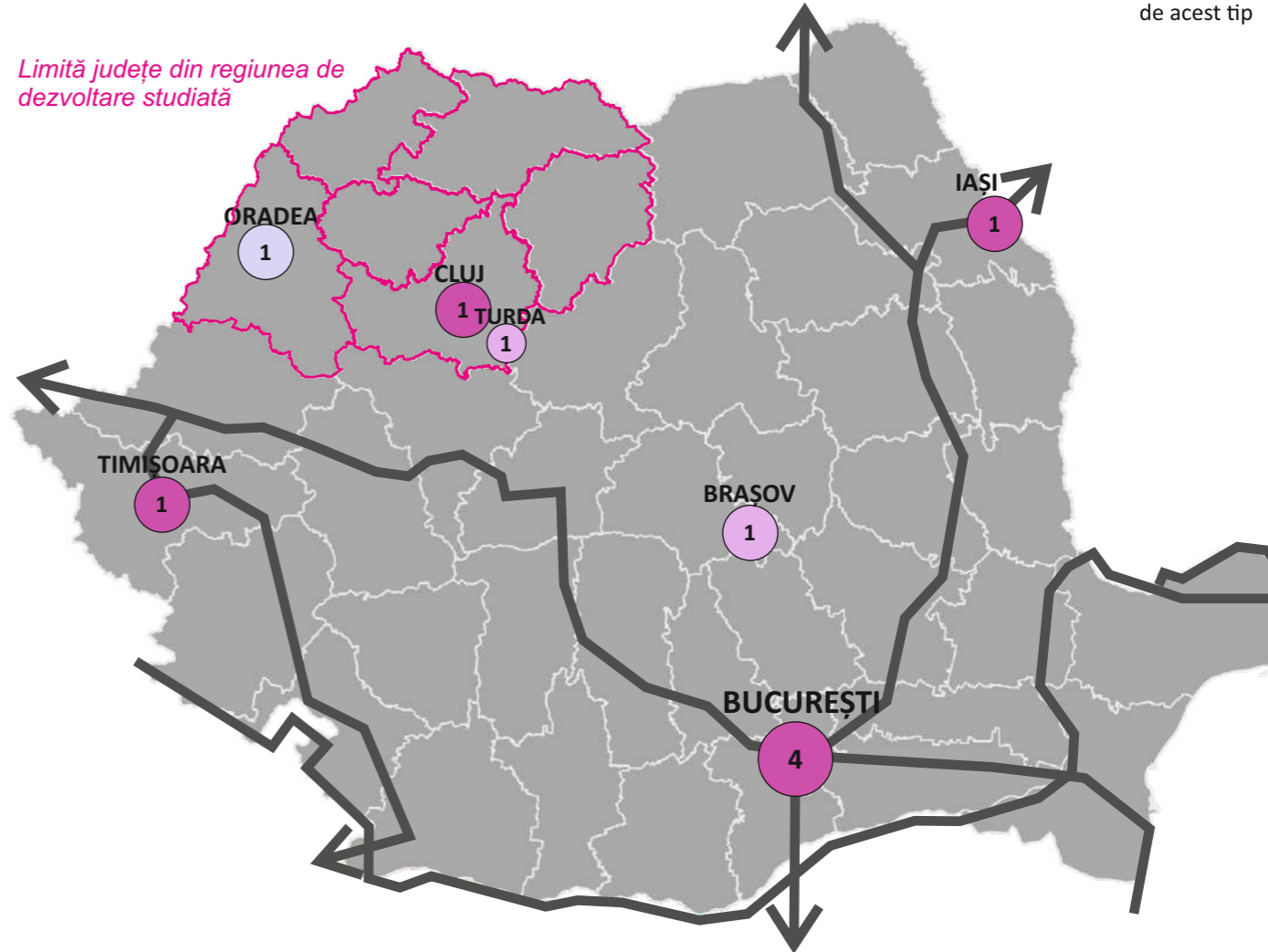
Limită județe din regiunea de dezvoltare studiată



ÎNCADRAREA ÎN CONTEXTUL NAȚIONAL AL FUNCȚIUNILOR MAJORE DE ȘTIINȚĂ, CERCETARE, INOVARE ȘI EDUCAȚIE

- CAMPUS ȘTIINȚIFIC (UNIVERSITATE + CERCETARE + CĂMINE + SPORT)**
- INSTITUT DE CERCETARE + EDUCAȚIE/ INOVARE**
- CLUSTER ȘTIINȚIFIC**

Limită județe din regiunea de dezvoltare studiată



CONCLUZII

1. Potrivit legii 350/2001 privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului național - Secțiunea a IV-a, Cluj-Napoca este una din cele 10 localități de rang I ale României, ceea ce îi releva importanța, atractivitatea și influența la nivel național. Caracteristici ce clasează Cluj-Napoca în acest rang sunt:
 - Localizare geografică favorabilă;
 - Populație de peste 200.000 locuitori;
 - accesibilitate europeană (accesibilitate directă la rețeaua majoră de căi de comunicații paneuropene) și națională (accesibilitate la rețeaua de căi de comunicații naționale);
 - Funcțiuni economice: bază economică la înalt nivel tehnologic și flexibilă;
 - Asigură un potențial de găzduire/primire a unor funcții și echipamente ale căror importanță, calitate și capacitate corespund standardelor/cerințelor europene.
2. Cluj-Napoca va avea primul **campus științific** proiectat și planificat pentru publicul larg care va întruni funcțiunile de educație superioară, cămine, cercetare, sport, loisir, muzeu, living lab din România.

TITLU LUCRARE	ANSAMBLU URBAN SCIENCE CAMPUS CLUJ		Bulevardul Expoziției 7, 012101, București RO 23414761					
AMPLASAMENT	STR. TIBERIU POPOVICIU, F.N.							
BENEFICIAR	U.A.T. MUNICIPIUL CLUJ - NAPOCA, JUD. CLUJ							
			URBANISM					
ȘEF PROIECT	ARH. ANDREI NISTOR		PR. NR.	COD PR.	FAZA	EDIȚIA	REVIZIA	DATA
PROIECTAT	URB. ANAMARIA-MIHAELA MOHAN		25/AU/2022	SCAMP	PUZ	I	00	2022
PROIECTAT	URB. PEIS. IULIA-NICOLETA SABĂU							
PROIECTAT	URB. VLAD-ANDREI NOUR							
PROIECTAT	URB. TANIA BACALE							
PROIECTAT	URB. VLAD-MIHAI IANCU							
PROIECTAT	URB. IOANA SANDU		TITLU PLANȘĂ					
PROIECTAT	URB. FLORINA DINCĂ		ÎNCADRARE ÎN MACRO-TERRITORIU-CONTEXTUL NAȚIONAL				SCARA	PLANȘA
PROIECTAT	URB. PEIS. ISABELLE TOMESCU						-	U.01.01.01

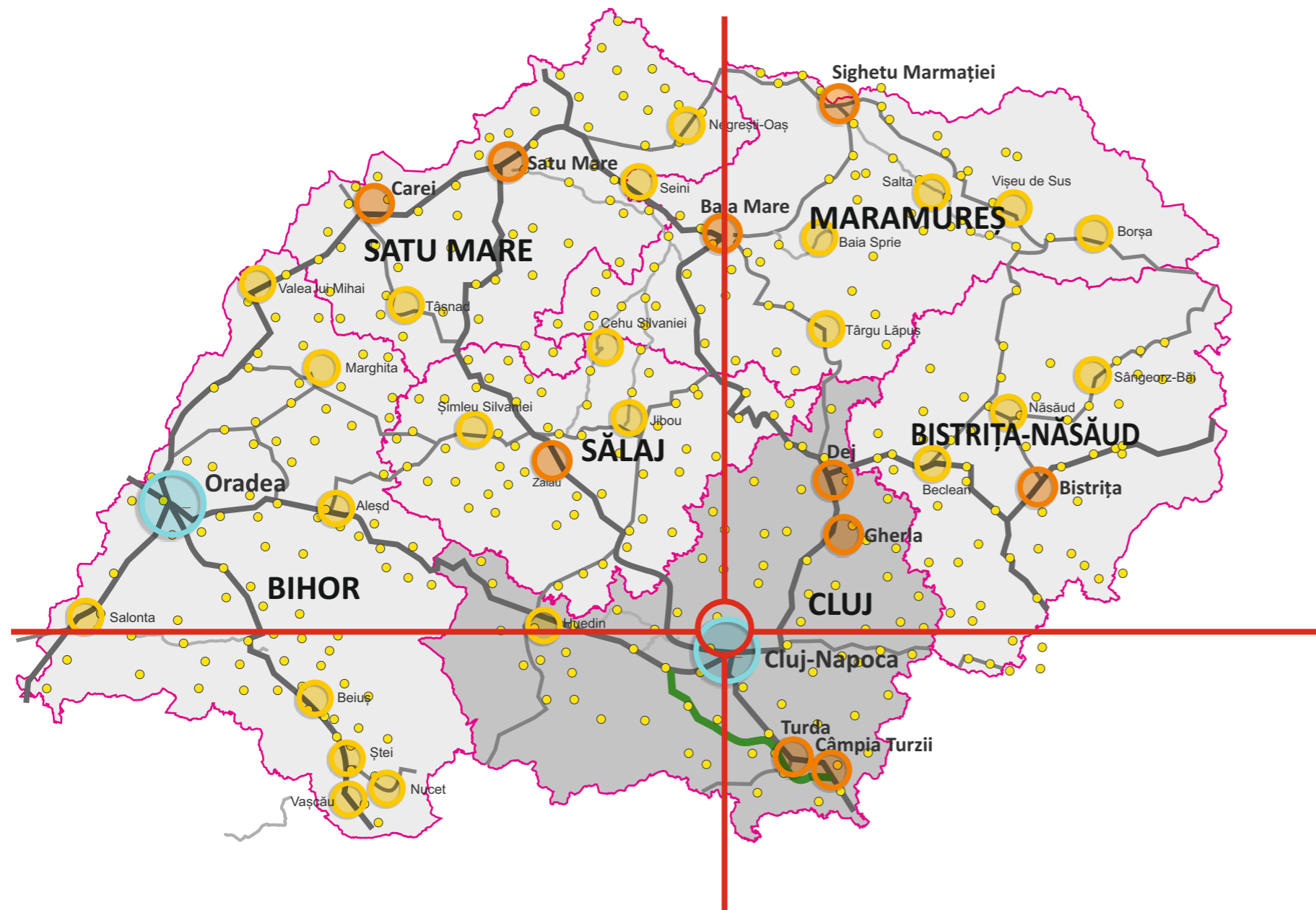
P. U. Z. ANSAMBLU URBAN SCIENCE CAMPUS CLUJ

PLAN URBANISTIC ZONAL STRADA TIBERIU POPOVICIU FN, MUNICIPIUL CLUJ - NAPOCA, JUDEȚUL CLUJ



U.01.01.02. ÎNCADRARE ÎN MACRO-TERITORIU - REGIUNEA DE DEZVOLTARE NORD-VEST

SCARA -



LEGENDĂ	
	Amplasament PUZ
	Limită județe
	Autostrăzi
	Drumuri europene
	Drumuri naționale
	Drumuri județene
	Localități de rang I - Municipii reședință de județ
	Localități urbane de rang II - Alte municipii
	Localități urbane de rang III - Orașe
	Localități urbane de rang IV - sate reședință de comună

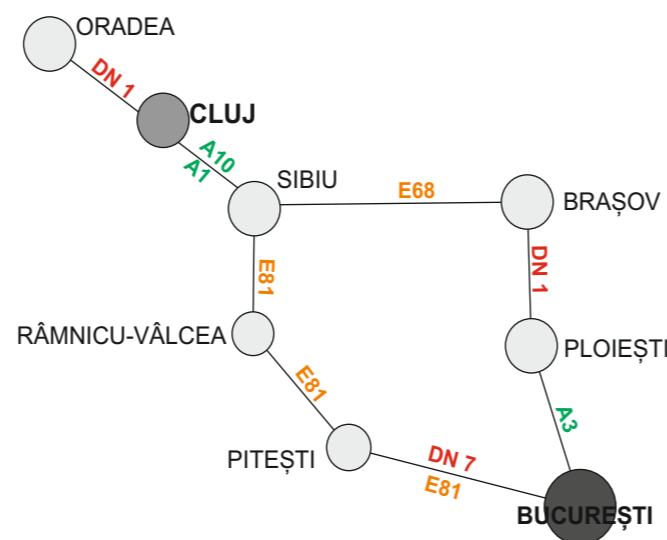
Suprafața Regiunii de Dezvoltare Nord-Vest este de 34.159 kilometri pătrați, ceea ce reprezintă 14,32% din suprafața țării, cu o populație de 2.730.132 locuitori. Regiunea are o poziționare strategică, fiind situată la granița cu Ungaria și Ucraina, iar în interiorul țării se învecinează cu regiunile Centru, Vest și Nord-Est.

Polii regionali de dezvoltare economică

Cele mai importante orașe ale regiunii sunt Cluj-Napoca, Baia-Mare, Oradea, Zalău, Satu Mare și Bistrița. Acestea sunt considerate poli regionali de dezvoltare economică și orașe cu un patrimoniu cultural și istoric deosebit. În regiune există trei zone metropolitane: Cluj-Napoca, Oradea și Baia Mare.

SURSA: <https://www.nord-vest.ro/regiunea/>

NR. CRT.	RELAȚIA	TIMP PARCURGERE (ore)
1	Cluj-Napoca – Huedin – Oradea – Vama Bors	2,5 - 4
2	Cluj-Napoca – Zalău – Satu Mare	2,5 - 5
3	Cluj-Napoca – Dej – Baia Mare	2 - 3
4	Cluj-Napoca – Dej – Bistrița – Vatra Dornei – Fălticeni – Iași	6,5 - 8,5
5	Cluj-Napoca – Reghin – Borssec – Târgu Neamț – Iași	6 - 7,5
6	Cluj-Napoca – Târgu Mureș – Sighișoara	2 - 3
7	Cluj-Napoca – Târgu Mureș – Sighișoara - Brașov	3,5 - 5,5
8	Cluj-Napoca – Sebeș – Deva	2 - 3,5
9		
10	Cluj-Napoca – Alba Iulia – Sebeș – Deva – Timișoara	3,5 - 5
11	Cluj-Napoca – Sibiu – Pitești – București	6 - 8,5
12	Cluj-Napoca – Huedin – Oradea – Debrecen - Budapesta	5 - 7,5



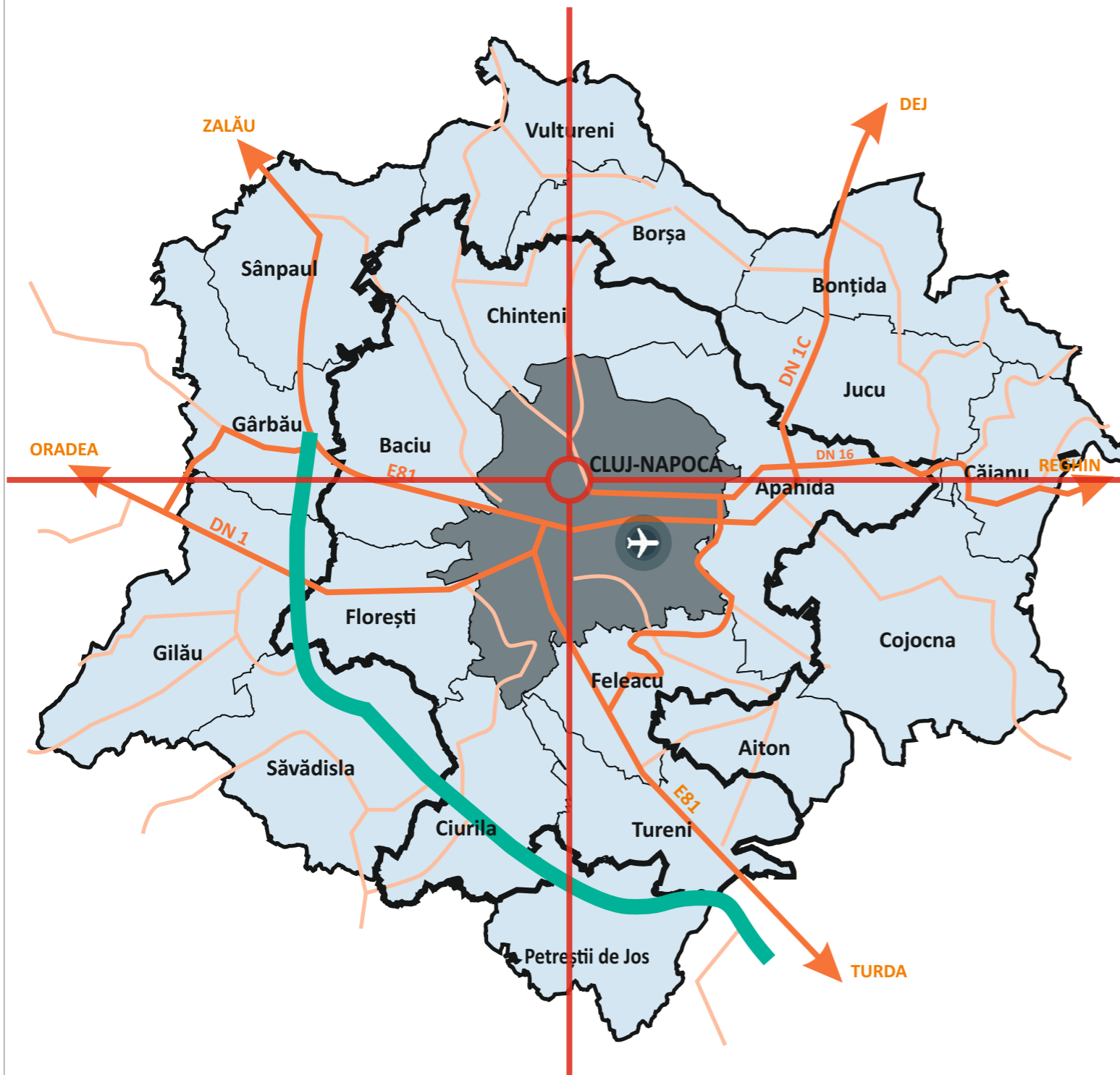
TITLU LUCRARE	ANSAMBLU URBAN SCIENCE CAMPUS CLUJ				KXL STUDIO S.R.L.									
AMPLASAMENT	STR. TIBERIU POPOVICIU, F.N.				Bulevardul Expoziției 7, 012101, București									
BENEFICIAR	U.A.T. MUNICIPIUL CLUJ - NAPOCA, JUD. CLUJ				RO 23414761									
					URBANISM									
ȘEF PROIECT	ARH. ANDREI NISTOR		PR. NR.	COD PR.	FAZA	EDIȚIA	REVIZIA	DATA						
PROIECTAT	URB. ANAMARIA-MIHAELA MOHAN								25/AU/2022	SCAMP	PUZ	I	00	2022
PROIECTAT	URB. PEIS. IULIA-NICOLETA SABĂU													
PROIECTAT	URB. VLAD-ANDREI NOUR													
PROIECTAT	URB. TANIA BACALE													
PROIECTAT	URB. VLAD-MIHAI IANCU		TITLU PLANȘĂ											
PROIECTAT	URB. IOANA SANDU		ÎNCADRARE ÎN MACRO-TERITORIU-REGIUNEA DE DEZVOLTARE NORD-VEST											
PROIECTAT	URB. FLORINA DINCĂ								SCARA					
PROIECTAT	URB. PEIS. ISABELLE TOMESCU								PLANȘA					
									U.01.01.02					

P. U. Z. ANSAMBLU URBAN SCIENCE CAMPUS CLUJ

PLAN URBANISTIC ZONAL STRADA TIBERIU POPOVICIU FN, MUNICIPIUL CLUJ - NAPOCA, JUDEȚUL CLUJ



U.01.02. ÎNCADRARE LA NIVELUL ZONEI METROPOLITAE CLUJ-NAPOCA



RAZA DE INFLUENȚĂ

Fiind un municipiu reședință de județ, dar și unul din cele 10 localități de rang 1 (conform PATN), Cluj-Napoca are o influență puternică asupra teritoriului învecinat. Raza de servire cu funcțiuni economice importante este de aproximativ **60-80 km**. Aceasta raza de influență cuprinde toată zona metropolitană a municipiului.

OBIECTIVE STRATEGICE SIDU Cluj 2030-2050 (conf. PATJ Cluj și SDSJC)

O.S.1: Asigurarea unei creșteri economice inteligente, bazate pe talente, inovare, creativitate, antreprenariat, cooperare și deschiderea către piețele globale, în vederea atingerii unui PIB/locuitor în termeni comparabili ai puterii de cumpărare egal cu media U.E. – 27 în anul 2030.

O.S.2: Reducerea poluării, a emisiilor de carbon și a impactului la nivel județean al schimbărilor climatice, astfel încât în anul 2030 să nu se înregistreze nicio depășire a pragurilor maxime admise ale poluanților.

O.S.3: Asigurarea conectării județului la coridoarele majore de transport și piețele globale, concomitent cu promovarea mobilității durabile în interiorul acestuia, în vederea asigurării accesului direct în maxim 3 ore la orice Stat Membru U.E. până în anul 2030.

O.S.4: Asigurarea accesului populației, inclusiv a celei provenite din comunități dezavantajate, la infrastructură, servicii și oportunități educaționale, medicale, sociale, cultural-sportive, recreative și de locuire la standarde similare cu cele din U.E.-27, astfel încât ponderea populației care trăiește în zone urbane și rurale marginalizate să scadă la maxim 1% din total.

O.S.5: Susținerea consolidării rolului de oraș-magnet al municipiului Cluj-Napoca și a zonei sale metropolitane, respectiv de conurbații cu rol de echilibru teritorial și de deservire microregională a celorlalte municipii și orașe din județ (inclusiv zonelor urbane funcționale ale acestora), în vederea atingerii unui grad urbanizare de 80% în anul 2030.

O.S.6: Creșterea capacității administrației publice locale de a furniza servicii publice ușor accesibile, eficiente și de încredere, de a planifica și gestiona în mod participativ și transparent dezvoltarea comunităților locale, astfel încât aceasta să atragă finanțări europene de minim 3 miliarde de Euro în perioada 2021-2030.

CONCLUZIE: Investiția propusă ajută la consolidarea și realizarea obiectivelor O.S.1., O.S.5. și O.S.4. (în ordinea relaționării și influenței) prin implementarea unui campus științific. Acesta va întruni funcțiuni menite să ajute economia orașului, inovarea, accesul la educație, la cultură și la știință a unui public cât mai larg. Funcțiuni propuse:

- ☞ Center for Life, Art, and Science (CLAS) — un centru/muzeu de știință gândit ca un laborator viu;
- ☞ Piață urbană — spațiu public suport pentru dezvoltarea unei vieți urbane comparabilă cu cea din piețele orașului istoric;
- ☞ Mică bază sportivă — destinată publicului dar accesibilă și studenților UBB;
- ☞ InfoBioNano4Health — JR&IC (Joint Research & Innovation Center) / centru comun de cercetare dezvoltare-inovare al Universității Babeș-Bolyai (UBB);
- ☞ Facultatea de Matematică și Informatică (FMI) a Universității Babeș-Bolyai;
- ☞ Cămin studentesc.

LEGENDĂ

	Amplasament PUZ		Autostradă
	Inel 1 - Zonă Metropolitană Cluj		Drumuri naționale
	Inel 2 - Zonă Metropolitană Cluj		Drumuri județene
	Municipiu reședință de județ		Aeroportul Internațional Cluj
	Comună/ Sat reședință de comună		

SURSA: Strategia Integrată de Dezvoltare Urbană a Zonei Metropolitane Cluj

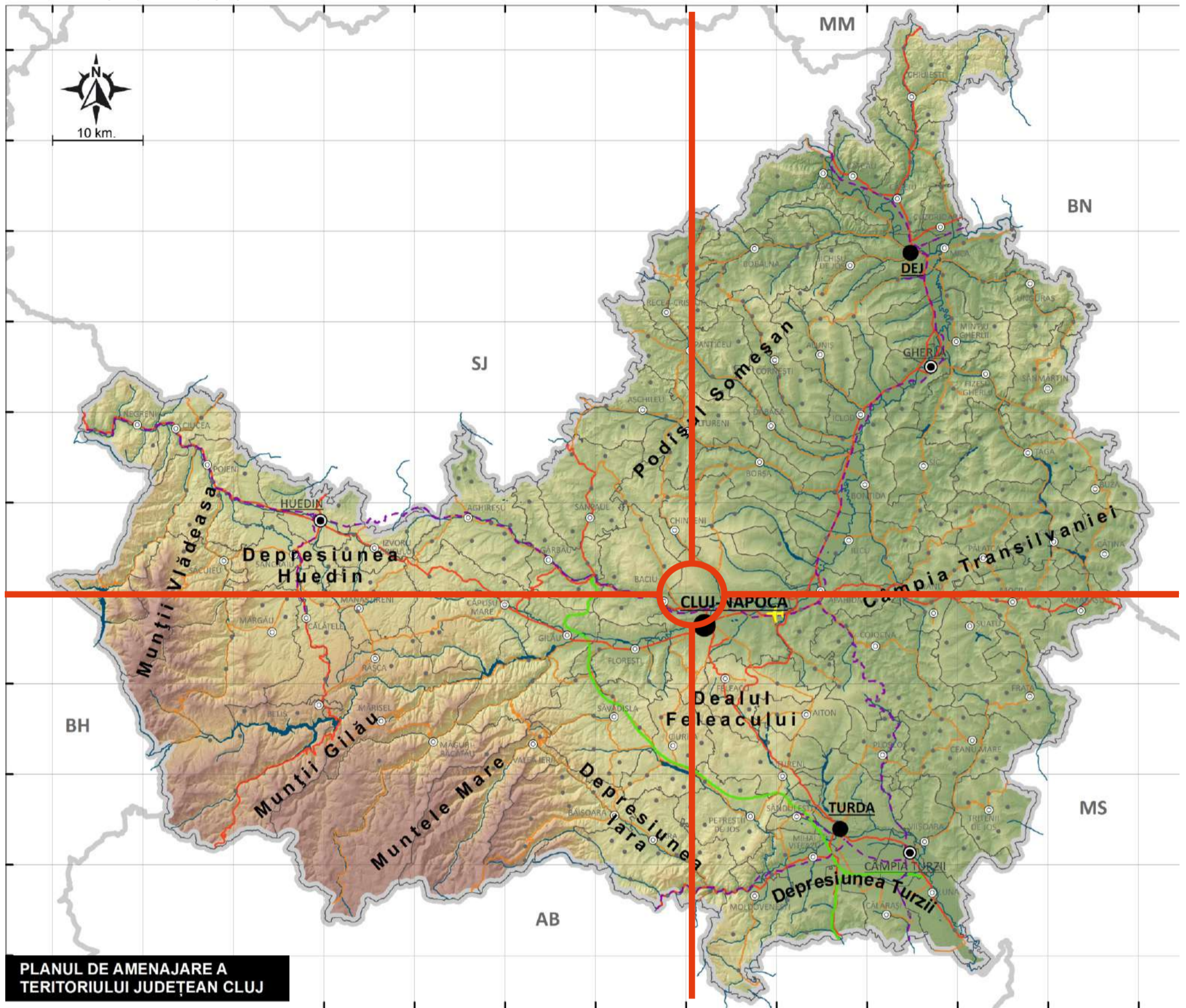
TITLU LUCRARE	ANSAMBLU URBAN SCIENCE CAMPUS CLUJ				Bulevardul Expoziției 7, 012101, București		KXL STUDIO S.R.L.	
AMPLASAMENT	STR. TIBERIU POPOVICIU, F.N.							
BENEFICIAR	U.A.T. MUNICIPIUL CLUJ - NAPOCA, JUD. CLUJ		RO 23414761		URBANISM			
ȘEF PROIECT	ARH. ANDREI NISTOR		PR. NR.	COD PR.	FAZA	EDIȚIA	REVIZIA	DATA
PROIECTAT	URB. ANAMARIA - MIHAELA MOHAN		25/AU/2022	SCAMP	PUZ	I	00	2022
PROIECTAT	URB. PEIS. IULIA-NICOLETA SABĂU							
PROIECTAT	URB. VLAD ANDREI NOUR							
PROIECTAT	URB. TANIA BACALE							
PROIECTAT	URB. VLAD - MIHAI IANCU		TITLU PLANȘĂ		ÎNCADRARE LA NIVELUL ZONEI METROPOLITANE CLUJ-NAPOCA			
PROIECTAT	URB. IOANA SANDU						SCARA	PLANȘA
PROIECTAT	URB. FLORINA DINCĂ							
PROIECTAT	URB. PEIS. ISABELLE TOMESCU							U.01.02

P. U. Z. ANSAMBLU URBAN SCIENCE CAMPUS CLUJ

PLAN URBANISTIC ZONAL STRADA TIBERIU POPOVICIU FN, MUNICIPIUL CLUJ - NAPOCA, JUDEȚUL CLUJ

U.01.03.01. ÎNCADRARE ÎN RAPORT CU PATJ CLUJ (în curs de aprobare) - HARTA FIZICĂ

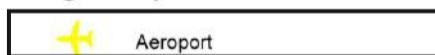
Sursă: PATJ Cluj - <https://www.patjcluj.ro/harti.html>



PLANUL DE AMENAJARE A TERITORIULUI JUDEȚEAN CLUJ

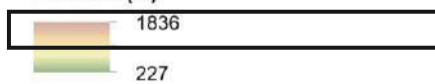
Harta fizică

Legenda specifică



Aeroport

Altitudini (m)



227

Legenda generală



LEGENDĂ

Amplasament PUZ

GEOGRAFIE

Situat în zona de legătură dintre Munții Apuseni, Podișul Someșan și Câmpia Transilvaniei, orașul Cluj-Napoca este plasat la intersecția paralelei 46°46'N cu meridianul 23°36'E. Se întinde pe văile râurilor Someșul Mic și Nadăș și, prin anumite prelungiri, pe văile secundare ale pâraielor Popești, Chintău, Borhanci și Popii.

Situl analizat ce a generat prezenta documentație de tip PUZ se află în nordul orașului, acolo unde panta reliefului crește odată cu apropierea de zona de deal. Aici se află Dealul Morilor (670 m), Dealul Lombului (682 m), Dealul Steluța, Dealul Chinteni, Dealul Râpos (578 m), Dealul Sf. Gheorghe, Dealul Bogamaia (609 m) și Dealul Fânațelor (513 m).

Sursă: <https://ro.wikipedia.org/wiki/Cluj-Napoca>

TITLU LUCRARE	ANSAMBLU URBAN SCIENCE CAMPUS CLUJ		 Bulevardul Expoziției 7, 012101, București RO 23414761 URBANISM					
AMPLASAMENT	STR. TIBERIU POPOVICIU, F.N.							
BENEFICIAR	U.A.T. MUNICIPIUL CLUJ - NAPOCA, JUD. CLUJ							
ȘEF PROIECT	ARH. ANDREI NISTOR		PR. NR.	COD PR.	FAZA	EDIȚIA	REVIZIA	DATA
PROIECTAT	URB. ANAMARIA - MIHAELA MOHAN		25/AU/2022	SCAMP	PUZ	I	00	2022
PROIECTAT	URB. PEIS. IULIA-NICOLETA SABĂU							
PROIECTAT	URB. VLAD ANDREI NOUR							
PROIECTAT	URB. TANIA BACALE		TITLU PLANȘĂ					
PROIECTAT	URB. VLAD - MIHAI IANCU		ÎNCADRARE ÎN RAPORT CU PATJ CLUJ				SCARA	PLANȘA
PROIECTAT	URB. IOANA SANDU		HARTA FIZICĂ				-	U.01.03.01
PROIECTAT	URB. FLORINA DINCĂ							
PROIECTAT	URB. PEIS. ISABELLE TOMESCU							

P. U. Z. ANSAMBLU URBAN SCIENCE CAMPUS CLUJ

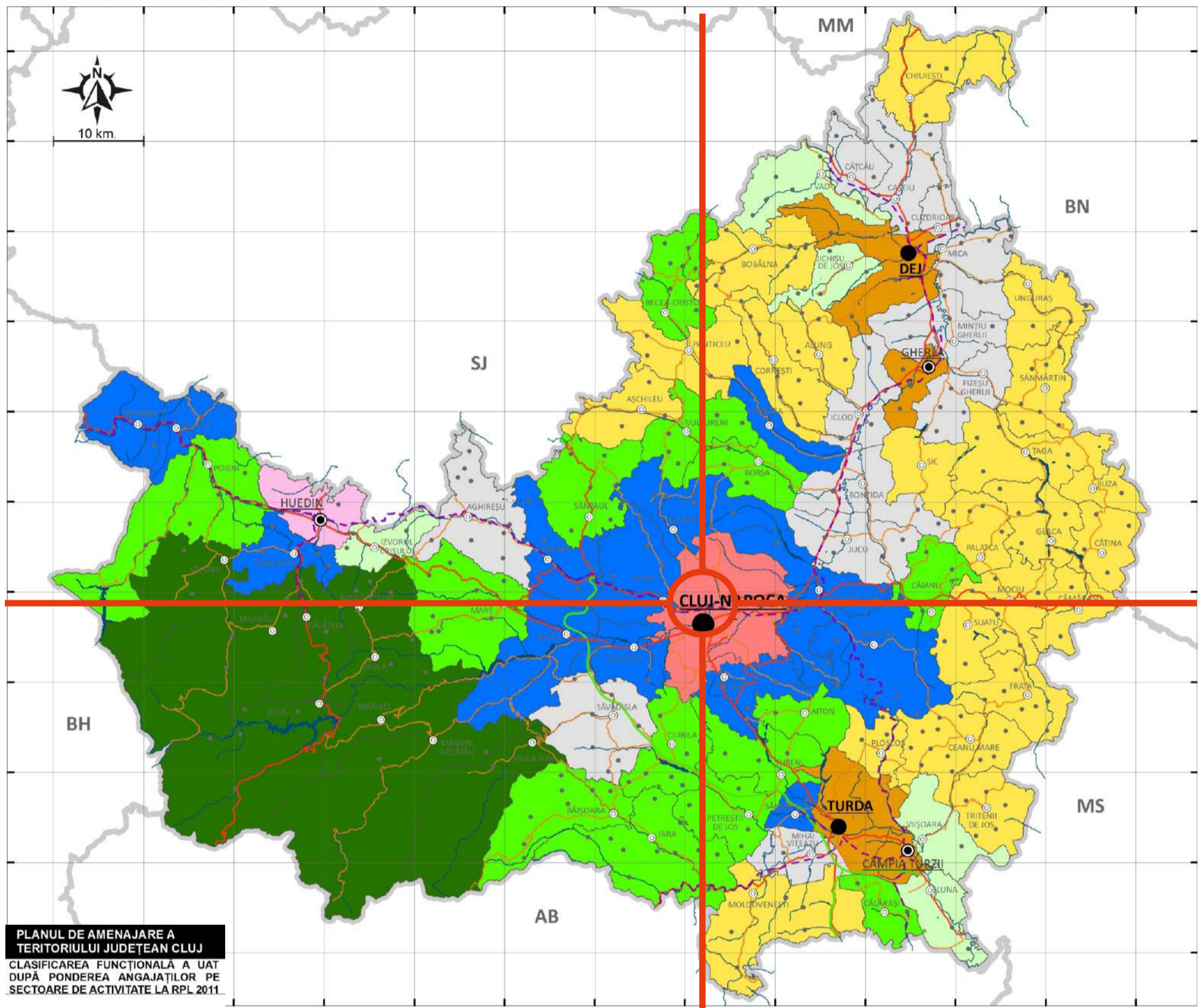
PLAN URBANISTIC ZONAL

STRADA TIBERIU POPOVICIU FN, MUNICIPIUL CLUJ - NAPOCA, JUDEȚUL CLUJ

U.01.03.02.

ÎNCADRARE ÎN RAPORT CU PATJ CLUJ (în curs de aprobare) - CLASIFICARE FUNCȚIONALĂ A UAT - DUPĂ PONDEREA ANGAJAȚILOR PE SECTOARELE DE ACTIVITĂȚI

Sursă: PATJ Cluj - <https://www.patjcluj.ro/harti.html>



PLANUL DE AMENAJARE A TERITORIULUI JUDEȚEAN CLUJ
CLASIFICAREA FUNCȚIONALĂ A UAT DUPĂ PONDEREA ANGAJAȚILOR PE SECTOARE DE ACTIVITATE LA RPL 2011

Legenda specifică

Clasificarea funcțională a așezărilor

Profil economic

- Complex
- Industrial și servicii
- Servicii
- Mixt - agricol, industrial și de servicii
- Mixt - de servicii
- Mixt - industrial și de servicii
- Mixt - agricol și de servicii
- Agro-pastoral-silvic
- Agricol

Legenda generală

- Limita teritoriului județean
- Limită UATB
- Municipiu de importanță națională (reședință de județ)
- Municipiu de importanță interjudețeană sau județeană
- Oraș
- Sat reședință de comună
- Sat aparținător sau localitate componentă
- Autostradă
- Drumuri naționale
- Drumuri județene
- Căi feroviare
- Râuri principale
- Lacuri, iazuri, bălți

LEGENDĂ

- Amplasament PUZ

ECONOMIE

Cluj-Napoca, împreună cu zona metropolitană Cluj, are una dintre cele mai mari și dinamice economii din România. Datorită forței de muncă înalt calificate, infrastructurii logistice, atractivității parcurilor industriale și costurilor relativ scăzute de a porni o afacere, Clujul a atras în anii 2000 și 2010 numeroși investitori străini sau locali

Orașul Cluj-Napoca ocupă o poziție importantă și singulară în județ, fiind singurul clasificat ca având un profil funcțional complex, conform PATJ Cluj.

Sursă: <https://ro.wikipedia.org/wiki/Cluj-Napoca>

TITLU LUCRARE	ANSAMBLU URBAN SCIENCE CAMPUS CLUJ		Bulevardul Expoziției 7, 012101, București KXL STUDIO S.R.L. <small>RO 23414761</small>					
AMPLASAMENT	STR. TIBERIU POPOVICIU, F.N.							
BENEFICIAR	U.A.T. MUNICIPIUL CLUJ - NAPOCA, JUD. CLUJ							
			URBANISM					
ȘEF PROIECT	ARH. ANDREI NISTOR		PR. NR.	COD PR.	FAZA	EDIȚIA	REVIZIA	DATA
PROIECTAT	URB. ANAMARIA - MIHAELA MOHAN							
PROIECTAT	URB. PEIS. IULIA-NICOLETA SABĂU							
PROIECTAT	URB. VLAD ANDREI NOUR							
PROIECTAT	URB. TANIA BACALE							
PROIECTAT	URB. VLAD - MIHAI IANCU		TITLU PLANȘĂ					
PROIECTAT	URB. IOANA SANDU		ÎNCADRARE ÎN RAPORT CU PATJ CLUJ CLASIFICARE FUNCȚIONALĂ A UAT					
PROIECTAT	URB. FLORINA DINCĂ							
PROIECTAT	URB. PEIS. ISABELLE TOMESCU							
							SCARA	PLANȘA
							-	U.01.03.02

P. U. Z. ANSAMBLU URBAN SCIENCE CAMPUS CLUJ

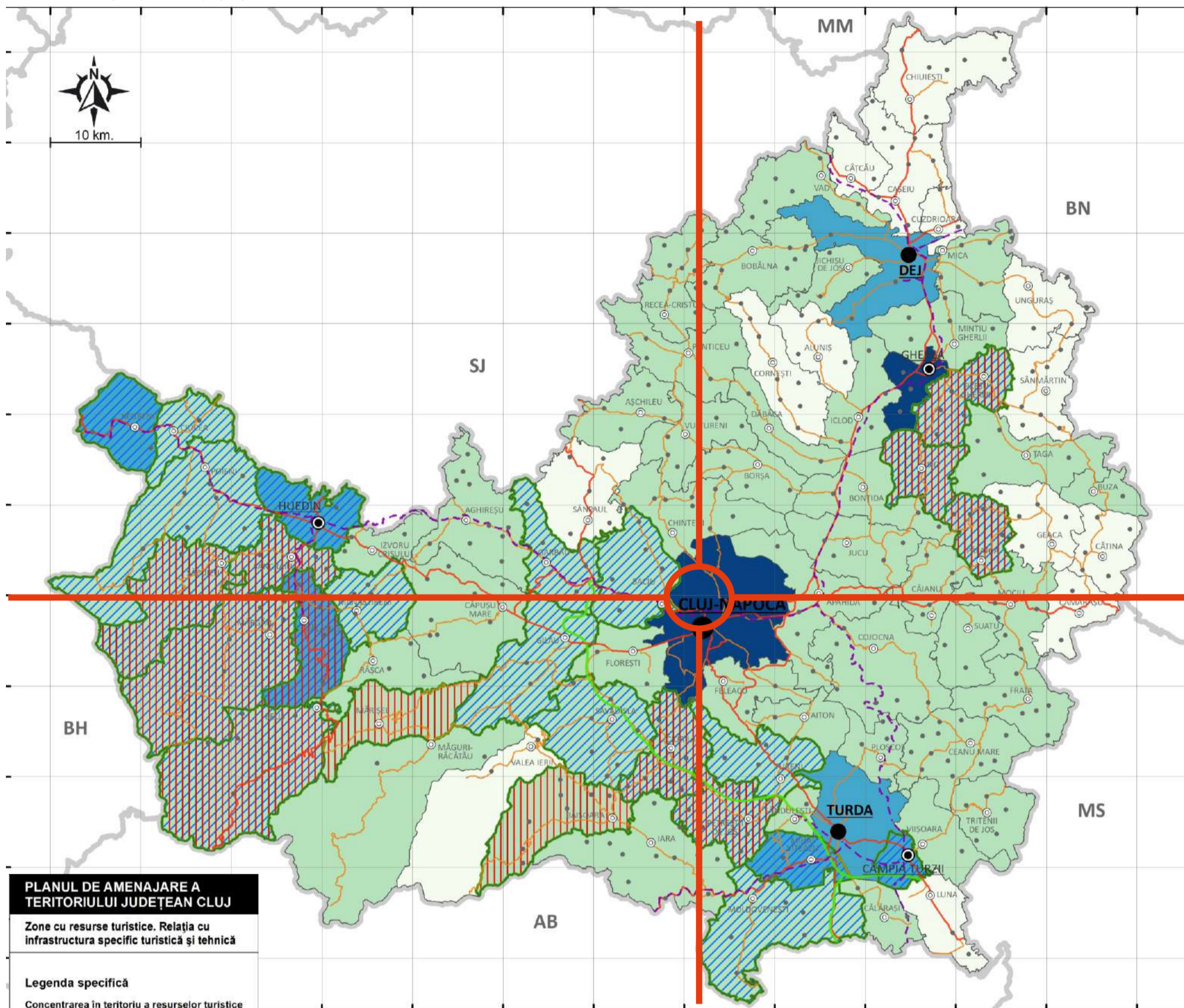
PLAN URBANISTIC ZONAL

STRADA TIBERIU POPOVICIU FN, MUNICIPIUL CLUJ - NAPOCA, JUDEȚUL CLUJ

U.01.03.03.

ÎNCADRARE ÎN RAPORT CU PATJ CLUJ (în curs de aprobare) - ZONE CU RESURSE TURISTICE. RELAȚIA CU INFRASTRUCTURA SPECIFIC TURISTICĂ ȘI TEHNICĂ

Sursă: PATJ Cluj - <https://www.patjcluj.ro/harti.html>



PLANUL DE AMENAJARE A TERITORIULUI JUDEȚEAN CLUJ

Zone cu resurse turistice. Relația cu infrastructura specific turistică și tehnică

Legenda specifică

Concentrarea în teritoriu a resurselor turistice naturale și antropice

- scăzut: < 9,9
- mediu: 10 - 19,9
- mare: 20 - 24,9
- foarte mare: > 25

Zone de concentrare a resurselor turistice naturale și antropice cu probleme ale infrastructurii specific turistice

Zone de concentrare a resurselor turistice naturale și antropice cu probleme ale infrastructurii tehnice

Legenda generală

- Limita teritoriului județean
- Limită UATB
- Municipii de importanță națională (reședință de județ)
- Municipii de importanță interjudețeană sau județeană
- Oraș
- Sat reședință de comună
- Sat aparținător sau localitate componentă

- Autostradă
- Drumuri naționale
- Drumuri județene
- Căi feroviare
- Râuri principale
- Lacuri, iazuri, bălți

LEGENDĂ

Amplasament PUZ

TURISM

Poziția geografică a Clujului este prielnică, cu o bună **accesibilitate** la intersecția unor căi rutiere și feroviare importante, pe drumul european înspre granița de vest a României, având un aeroport internațional, **valorile de patrimoniu** construit și natural atât din interiorul orașului cât și din împrejurimile sale, dar și tradițiile culturale, religioase cu rol identitar major reprezintă avantaje decisive ale orașului în competiția între centrele urbane pentru atragerea și găzduirea evenimentelor.

Stațiunile montane din Munții Apuseni, existența unei infrastructurii sportive bine dezvoltate, dar și proximitatea unor zone rurale recunoscute pentru pitorescul lor amplifică atractivitatea conferințelor, concertelor sau festivalurilor, competițiilor sportive organizate în oraș. În acest fel, **turismul clasic** (cultural, urban, rural, montan) și **turismul specializat** cu caracter religios, sportiv, de afaceri, comunicare, evenimente, studii) se susțin și se impulsionează reciproc.

Sursa: Memoriul General din componența PUG Municipiul Cluj-Napoca, aprobat prin HCL nr. 579/06.07.2018

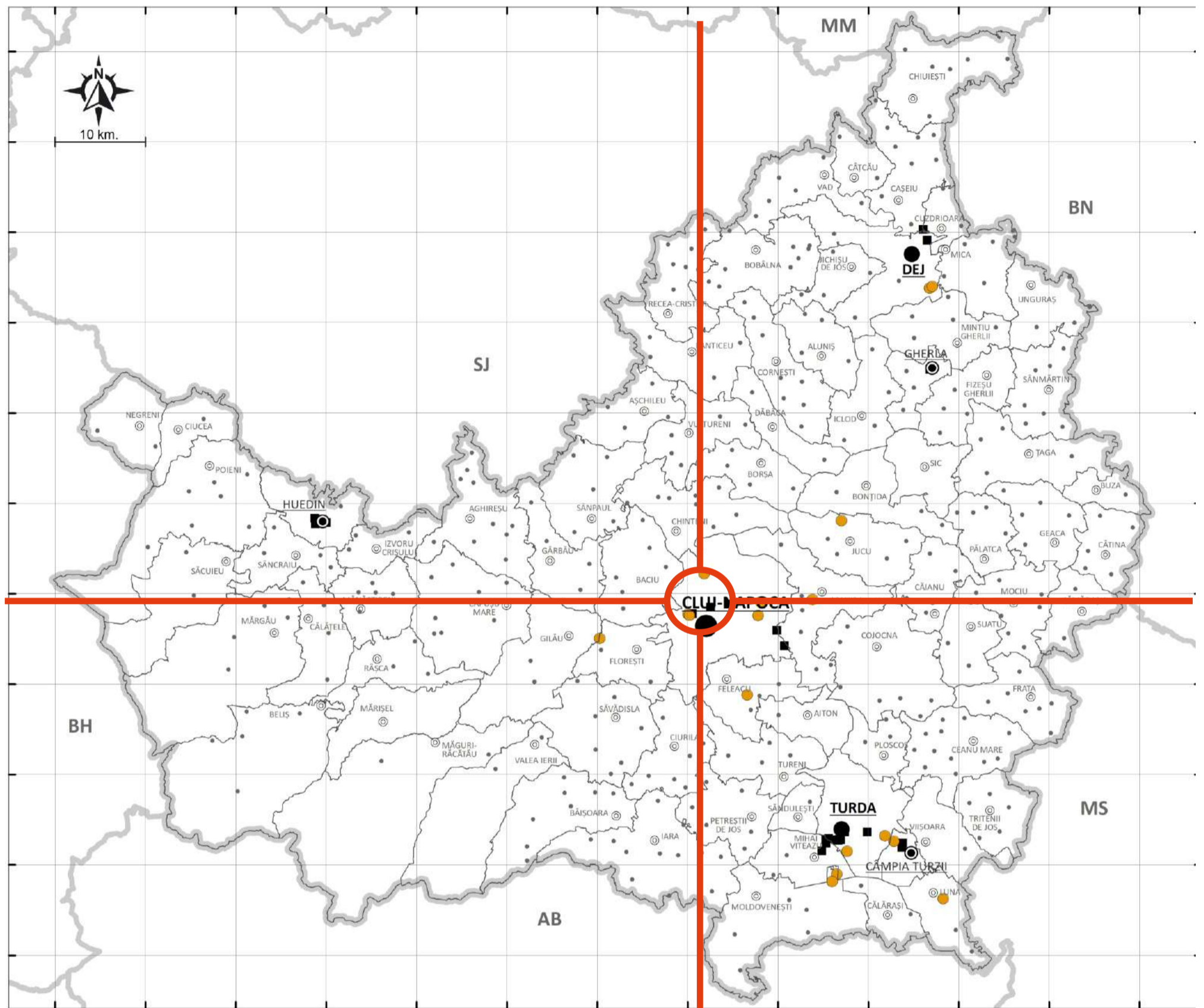
TITLU LUCRARE	ANSAMBLU URBAN SCIENCE CAMPUS CLUJ		Bulevardul Expoziției 7, 012101, București KXL STUDIO S.R.L. RO 23414761 URBANISM					
AMPLASAMENT	STR. TIBERIU POPOVICIU, F.N.							
BENEFICIAR	U.A.T. MUNICIPIUL CLUJ - NAPOCA, JUD. CLUJ							
ȘEF PROIECT	ARH. ANDREI NISTOR		PR. NR.	COD PR.	FAZA	EDIȚIA	REVIZIA	DATA
PROIECTAT	URB. ANAMARIA - MIHAELA MOHAN		25/AU/2022	SCAMP	PUZ	I	00	2022
PROIECTAT	URB. PEIS. IULIA-NICOLETA SABĂU							
PROIECTAT	URB. VLAD ANDREI NOUR							
PROIECTAT	URB. TANIA BACALE							
PROIECTAT	URB. VLAD - MIHAI IANCU		TITLU PLANȘĂ					
PROIECTAT	URB. IOANA SANDU		ÎNCADRARE ÎN RAPORT CU PATJ CLUJ					
PROIECTAT	URB. FLORINA DINCĂ		ZONE CU RESURSE TURISTICE. RELAȚIA CU					
PROIECTAT	URB. PEIS. ISABELLE TOMESCU		INFRASTRUCTURA SPECIFIC TURISTICĂ ȘI TEHNICĂ		SCARA			PLANȘA
								U.01.03.03

P. U. Z. ANSAMBLU URBAN SCIENCE CAMPUS CLUJ

PLAN URBANISTIC ZONAL STRADA TIBERIU POPOVICIU FN, MUNICIPIUL CLUJ - NAPOCA, JUDEȚUL CLUJ

U.01.03.04. ÎNCADRARE ÎN RAPORT CU PATJ CLUJ (în curs de aprobare) - PARCURI INDUSTRIALE ȘI ZONE BROWNFIELD

Sursă: PATJ Cluj - <https://www.patjcluj.ro/harti.html>



PLANUL DE AMENAJARE A TERITORIULUI JUDEȚEAN CLUJ

Parcuri industriale și zone de brownfield

LEGENDĂ

Amplasament PUZ

Legenda specifică

	Zone de brownfield
	Parcuri industriale

Legenda generală

	Limita teritoriului județean
	Limită UATB
	Municipii de importanță națională (reședință de județ)
	Municipii de importanță interjudețeană sau județeană
	Oraș
	Sat reședință de comună
	Sat aparținător sau localitate componentă

INDUSTRIE

Municipiul Cluj-Napoca ocupă locuri fruntașe în economia națională la producția de mobilier, tricotaje, confecții textile, produse lactate, bere. În cadrul acestui sector (secundar) pe primul loc se află industria de prelucrare, care are un procent mai însemnat în economia locală față de industria producătoare.

Ceea ce trebuie remarcat în cadrul industriei este puternica dezvoltare a industriei IT-ului, Cluj-Napoca fiind al doilea pol de atragere a investițiilor în IT din România.

Sursa: Memoriul General din componența PUG Municipiul Cluj-Napoca, aprobat prin HCL nr. 579/06.07.2018

TITLU LUCRARE	ANSAMBLU URBAN SCIENCE CAMPUS CLUJ				KXL STUDIO S.R.L.	
AMPLASAMENT	STR. TIBERIU POPOVICIU, F.N.		Bulevardul Expoziției 7, 012101, București		RO 23414761	
BENEFICIAR	U.A.T. MUNICIPIUL CLUJ - NAPOCA, JUD. CLUJ				URBANISM	
ȘEF PROIECT	ARH. ANDREI NISTOR		PR. NR.	COD PR.	FAZA	EDIȚIA
PROIECTAT	URB. ANAMARIA - MIHAELA MOHAN		25/AU/2022	SCAMP	PUZ	I
PROIECTAT	URB. PEIS. IULIA-NICOLETA SABĂU					
PROIECTAT	URB. VLAD ANDREI NOUR					
PROIECTAT	URB. TANIA BACALE					
PROIECTAT	URB. VLAD - MIHAI IANCU		TITLU PLANȘĂ			
PROIECTAT	URB. IOANA SANDU		ÎNCADRARE ÎN RAPORT CU PATJ CLUJ			
PROIECTAT	URB. FLORINA DINCĂ		PARCURI INDUSTRIALE ȘI ZONE BROWNFIELD		SCARA	PLANȘA
PROIECTAT	URB. PEIS. ISABELLE TOMESCU				-	U.01.03.04

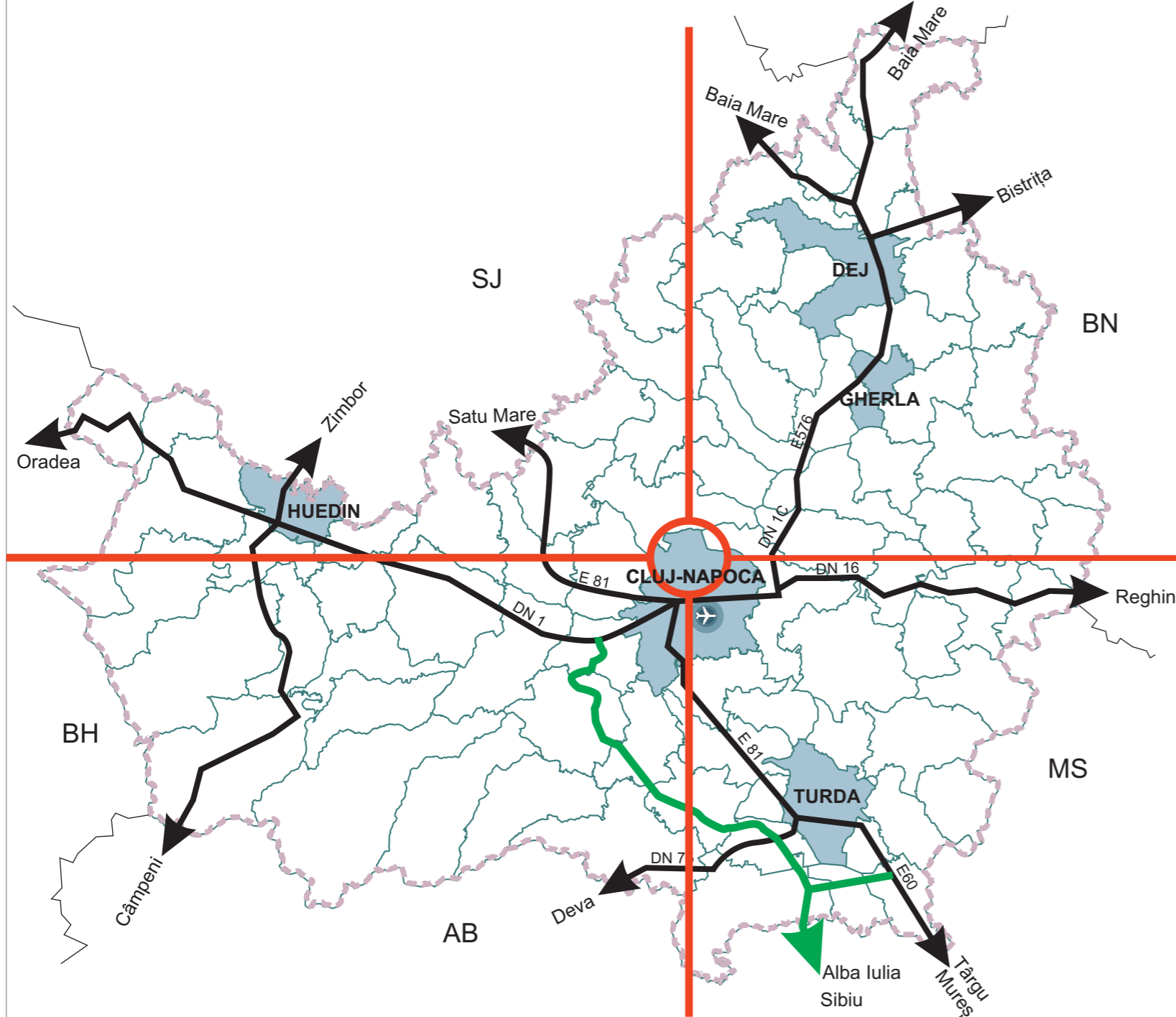
P. U. Z. ANSAMBLU URBAN SCIENCE CAMPUS CLUJ

PLAN URBANISTIC ZONAL STRADA TIBERIU POPOVICIU FN, MUNICIPIUL CLUJ - NAPOCA, JUDEȚUL CLUJ



U.01.04. ÎNCADRARE ÎN JUDEȚUL CLUJ

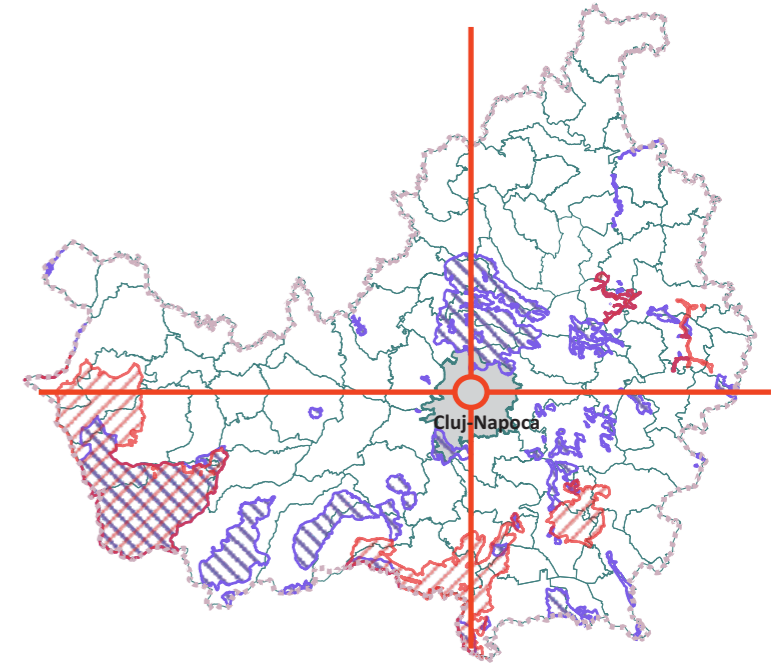
S C A R A -



Orașul Cluj-Napoca nu este afectat de zonele de protecție a siturilor naturale.

Încadrare în Natura 2000

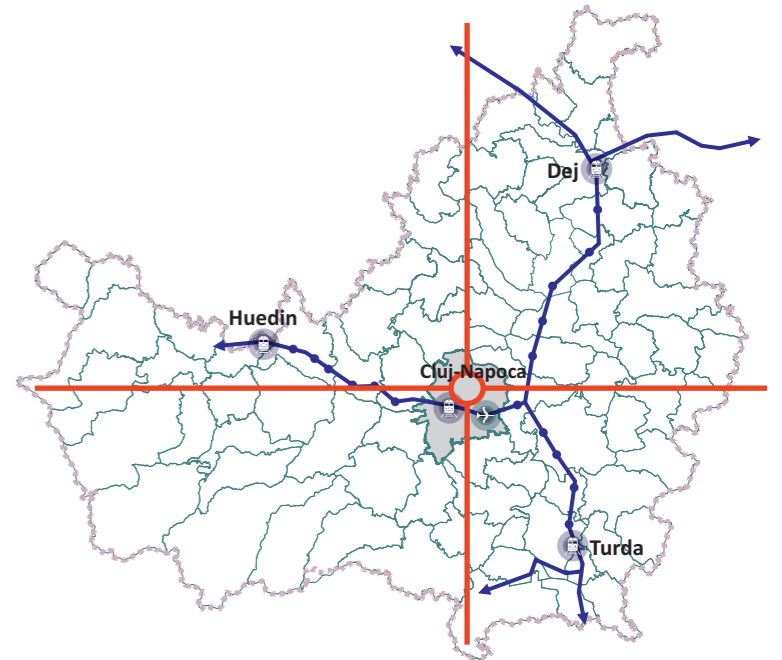
- Natura 2000 - Sit de importanță comunitară
- Natura 2000 - Sit de protecție specială acvifaunistică



Luând în considerare caracterul economic al orașului, infrastructura feroviară ajută la eficientizarea transportului pentru persoane și mărfuri.

Infrastructură căi feroviare

- Infrastructură de cale ferată
- Aeroport
- Gară



LEGENDĂ	
	Limita județului Cluj
	Limită UAT
	Amplasament PUZ
	Municipii / Orașe
	Drumuri naționale
	Autostradă
	Aeroportul Internațional Cluj

SURSA: PATJ CLUJ :<https://www.patjcluj.ro/harti.html>

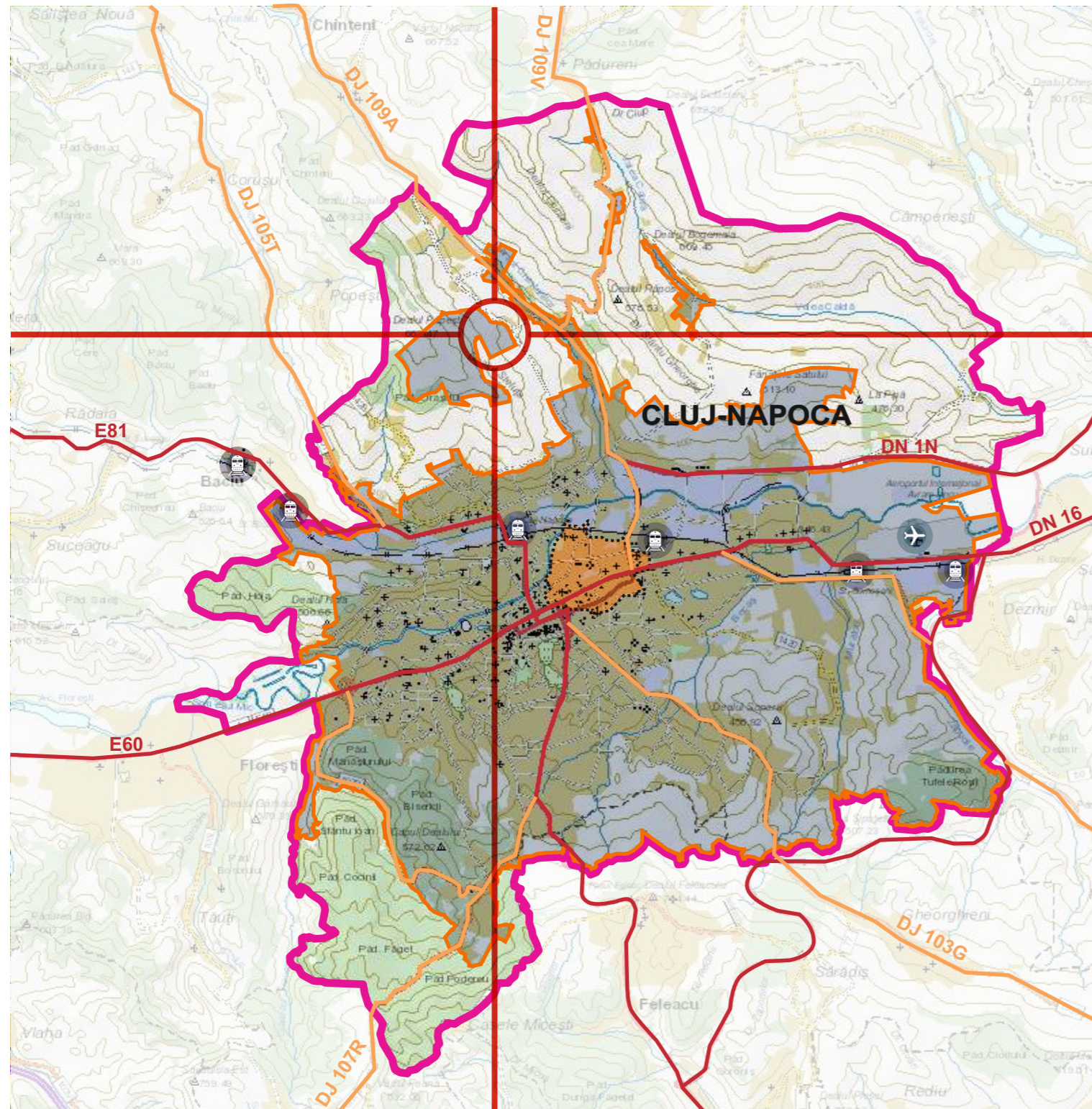
TITLU LUCRARE	ANSAMBLU URBAN SCIENCE CAMPUS CLUJ		KXL STUDIO S.R.L. <small>Bulevardul Expoziției 7, 012101, București</small> <small>RO 23414761</small> <small>URBANISM</small>					
AMPLASAMENT	STR. TIBERIU POPOVICIU, F.N.							
BENEFICIAR	U.A.T. MUNICIPIUL CLUJ - NAPOCA, JUD. CLUJ							
ȘEF PROIECT	ARH. ANDREI NISTOR		PR. NR.	COD PR.	FAZA	EDIȚIA	REVIZIA	DATA
PROIECTAT	URB. ANAMARIA - MIHAELA MOHAN		25/AU/2022	SCAMP	PUZ	I	00	2022
PROIECTAT	URB. PEIS. IULIA-NICOLETA SABĂU							
PROIECTAT	URB. VLAD ANDREI NOUR		TITLU PLANȘĂ ÎNCADRARE ÎN JUDEȚUL CLUJ SCARA PLANȘA U.01.04					
PROIECTAT	URB. TANIA BACALE							
PROIECTAT	URB. VLAD - MIHAI IANCU							
PROIECTAT	URB. IOANA SANDU							
PROIECTAT	URB. FLORINA DINCĂ							
PROIECTAT	URB. PEIS. ISABELLE TOMESCU							
PROIECTAT	URB. PEIS. ISABELLE TOMESCU							
PROIECTAT	URB. PEIS. ISABELLE TOMESCU							

P. U. Z. ANSAMBLU URBAN SCIENCE CAMPUS CLUJ

PLAN URBANISTIC ZONAL STRADA TIBERIU POPOVICIU FN, MUNICIPIUL CLUJ - NAPOCA, JUDEȚUL CLUJ



U.01.05. ÎNCADRARE ÎN TERITORIU



LEGENDĂ

	Limită UAT
	Amplasament PUZ
	Autostradă
	Drum național
	Drum județean
	Cale ferată
	Ape
	Limita intravilanului existent, conform PUG Cluj-Napoca aprobat prin HCL nr. 493/2014
	Limita zonei centrale conform PUG Cluj-Napoca aprobat prin HCL nr. 493/2014
	Gara
	Aeroportul Internațional Cluj

DISTANȚE - TIMPI

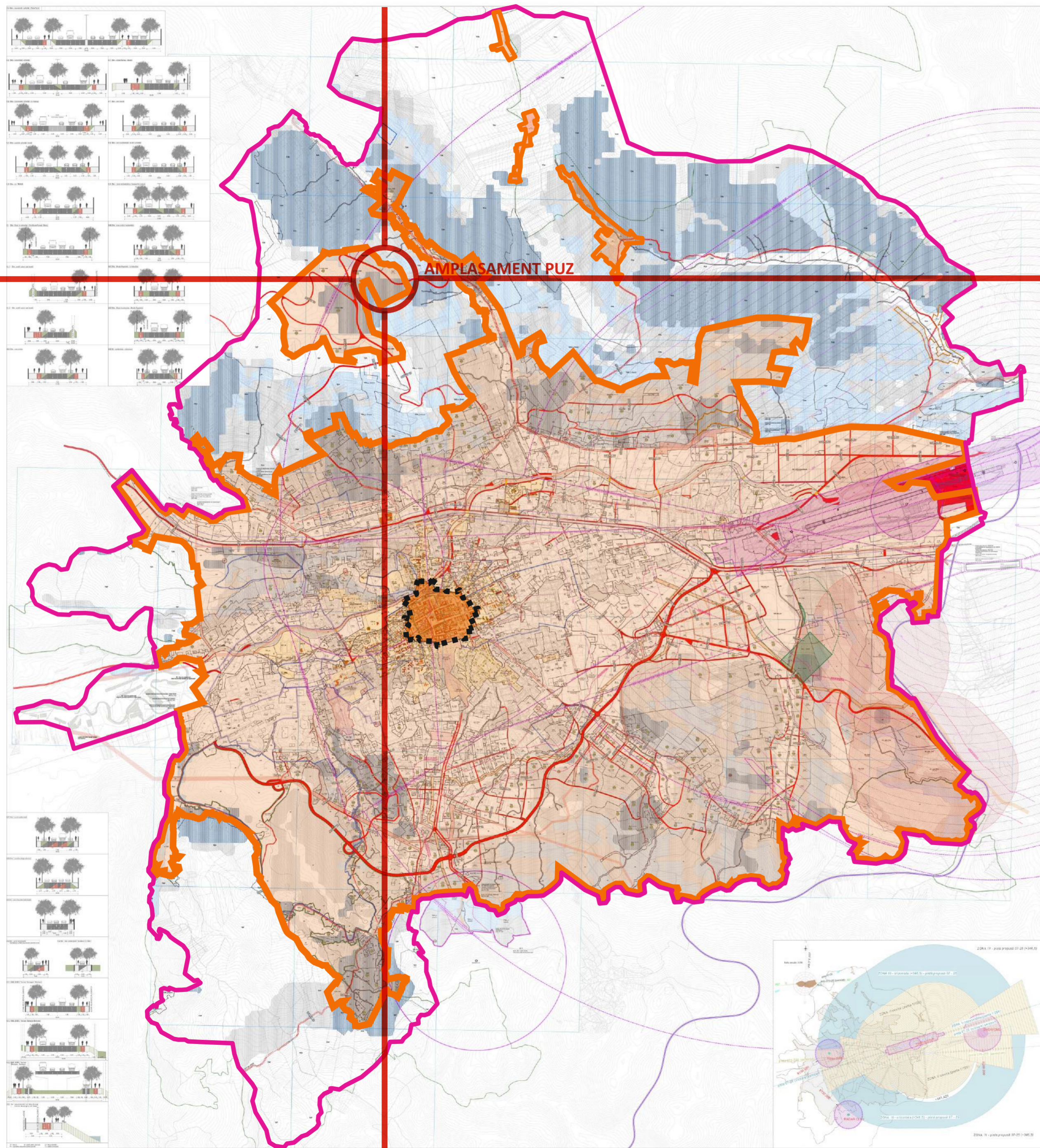
DESTINAȚIE	DISTANȚE		TIMPI		TIMPI	
1. CENTRU CLUJ	20min	8 km	1h 20'	7 km	41min	8km
2. GARA CLUJ	13min	6 km	1h 13'	5,7 km	26min	8km
3. GARA CLUJANA	10min	5.2km	1h 5'	5 km	35 min	6km
4. GARA CLUJ-NAPOCA EST	18min	9,8 km	2h	9,4 km	1h 8'	15,4km
5. GARA DEZMIR H	19min	14 km	-	12,8 km	1h 21'	18km
6. AEROPORT INTERNAȚIONAL CLUJ	25min	13 km	-	12 km	1h 30'	17 km

SURSA: <https://geoportal.ancpi.ro/portal/home/webmap/viewer.html?useExisting=1>

Municipiul Cluj-Napoca este situat în nordul Depresiunii Transilvaniei, între Munții Apuseni și Câmpia Transilvaniei, la intersecția unor importante căi de comunicație naționale și europene, toți acești factori favorizând dezvoltarea din punct de vedere economic și tehnologic.

Zona ce a generat prezenta documentație de urbanism de tip PUZ se află în partea de nord-vest a UAT Cluj și în extremitatea nordică a municipiului Cluj-Napoca. Terenul este situat în intravilanul mun. Cluj-Napoca.

TITLU LUCRARE	ANSAMBLU URBAN SCIENCE CAMPUS CLUJ		KXL STUDIO S.R.L. Bulevardul Expoziției 7, 012101, București RO 23414761					
AMPLASAMENT	STR. TIBERIU POPOVICIU, F.N.							
BENEFICIAR	U.A.T. MUNICIPIUL CLUJ - NAPOCA, JUD. CLUJ							
URBANISM								
ȘEF PROIECT	ARH. ANDREI NISTOR		PR. NR.	COD PR.	FAZA	EDIȚIA	REVIZIA	DATA
PROIECTAT	URB. ANAMARIA - MIHAELA MOHAN		25/AU/2022	SCAMP	PUZ	I	00	2022
PROIECTAT	URB. PEIS. IULIA-NICOLETA SABĂU							
PROIECTAT	URB. VLAD ANDREI NOUR							
PROIECTAT	URB. TANIA BACALE							
PROIECTAT	URB. VLAD - MIHAI IANCU		TITLU PLANȘĂ					
PROIECTAT	URB. IOANA SANDU		ÎNCADRARE ÎN TERITORIU					
PROIECTAT	URB. FLORINA DINCĂ						SCARA	PLANȘA
PROIECTAT	URB. PEIS. ISABELLE TOMESCU						-	U.01.05



PUG CLUJ-NAPOCA

REGLEMENTĂRI URBANISTICE
UNITĂȚI TERITORIALE DE REFERINȚĂ
Planșă aferentă regulamentului local de urbanism

ZONE DE URBANIZARE

Uva	ZONĂ VERDE - SCUARURI, GRĂDINI, PARCURI PUBLICE
S_Uva	SUBZONĂ VERDE - SCUAR, GRĂDINĂ, PARC PUBLIC
UVs	ZONĂ VERDE CU ROL DE COMPLEX SPORTIV
UVt	ZONĂ VERDE CU CARACTER TEMATIC

1. LIMITE

	LIMITA TERITORIULUI ADMINISTRATIV
	LIMITA INTRAVILANULUI PROPUȘ
	LIMITĂ UTR
	LIMITĂ SUBZONĂ UTR
	LIMITĂ ZONEI CENTRALE

	SERVITUTE DE UTILITATE PUBLICĂ
--	--------------------------------

2.4. ZONE DE RISC

	ZONĂ CU RISC MEDIU - MARE DE ALLINECĂRI DE TEREN Documentații geotehnice conf. NP 074-2007 + studii de stabilitate generală.
	ZONĂ CU RISC MARE / FOARTE MARE DE ALLINECĂRI DE TEREN Expertiza geotehnică pe un teritoriu relevant determinat de expert.

Conform PUG Mun. Cluj - Napoca, aprobat prin HCL nr. 493/22.12.2014, în vigoare, amplasamentul este încadrat în zona S-Uva - subzonă verde – scuar, grădină, parc public, cu următoarele prevederi:

Caracterul zonei

- În toate cazurile se va aplica o procedură de urbanizare.
- Teritoriul minim ce poate fi reglementat printr-un P.U.Z. este Unitatea Teritorială de Referință.
- Prin P.U.Z. se poate reglementa o etapizare a procesului de urbanizare, cu condiția conservării coerenței dezvoltării.

Utilizări admise

- plantații înalte, medii și joase;
- sistem de alei și platforme pentru circulații pietonale și velo;
- mobilier urban, amenajări pentru joacă, odihnă, sport și alte activități în aer liber compatibile;
- edicule, componente ale amenajării peisagere;
- construcții pentru activități culturale și alimentație publică;
- grupuri sanitare, spații pentru administrare și întreținere.

Utilizări admise cu condiționări

- Acces auto pentru întreținere, intervenții, transport de materiale pe sistemul de alei și platforme pietonale și velo, cu condiția ca acesta să aibă caracter ocazional și limitat.
- Elemente aferente infrastructurii tehnico-edilitare, cu condiția să deservească exclusiv spațiul respectiv, să fie amplasate în subteran sau astfel încât să aibă un impact vizual minim, să nu producă poluare fonică sau de altă natură.

Utilizări interzise

- Orice utilizări, altele decât cele admise la punctul 1 și punctul 2.
- Sunt interzise lucrări de terasament și sistematizare verticală de natură să afecteze amenajările din spațiile publice sau de pe parcelele adiacente

Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor

- Înălțimea maximă la cornișă nu va depăși 12 m și respectiv (D)+P+1.

Procent Maxim de Ocupare a Terenului (POT)

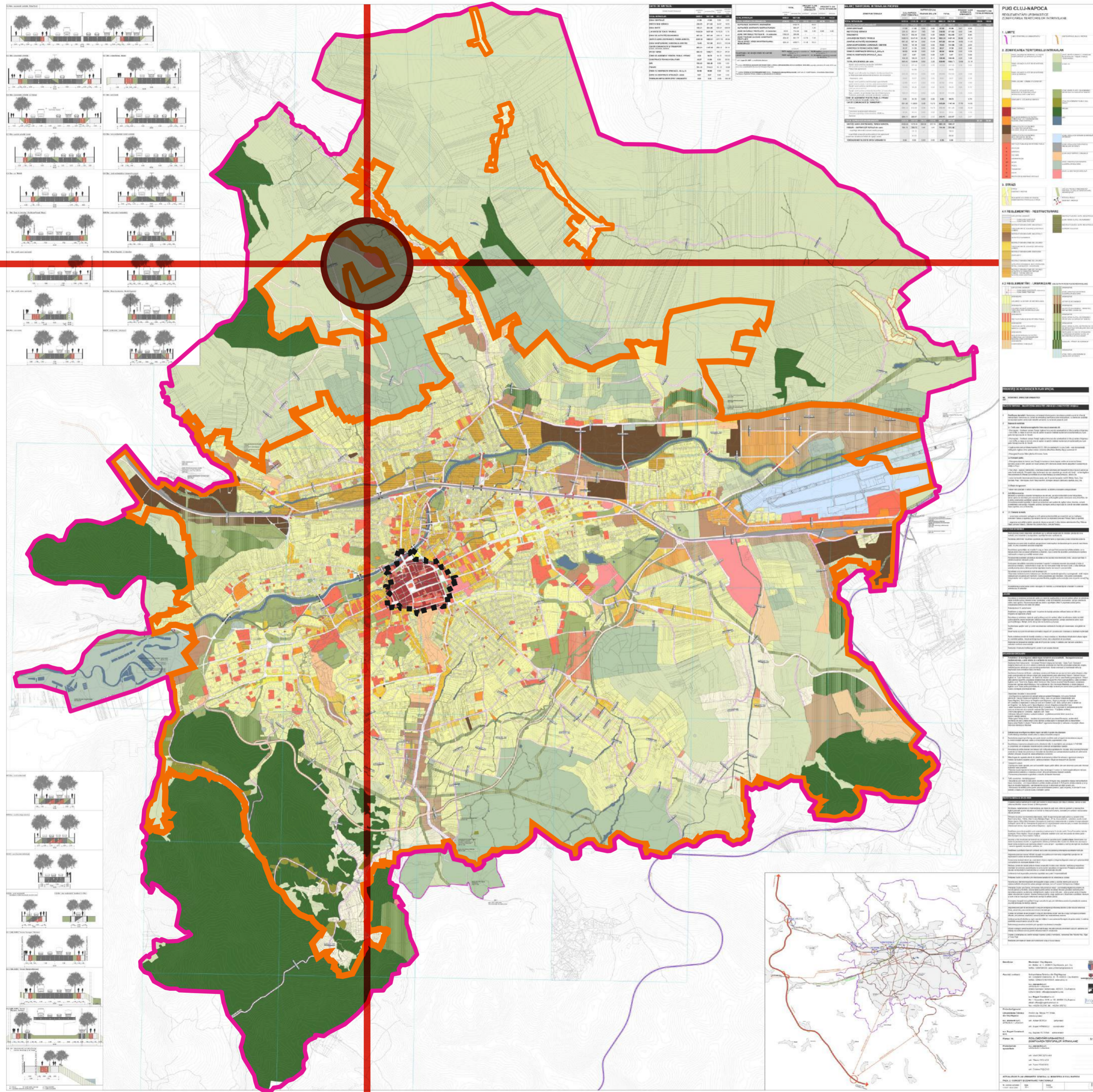
POT max = 5% (numai pentru clădiri ce includ spații interioare, de orice tip)

Coefficient Maxim de Utilizare a Terenului (CUT)

CUT volumetric = 0,1 (numai pentru clădiri ce includ spații interioare, de orice tip)

TITLU LUCRARE	ANSAMBLU URBAN SCIENCE CAMPUS CLUJ		KXL STUDIO S.R.L. Bulevardul Expoziției 7, 012101, București RO 23414761					
AMPLASAMENT	STR. TIBERIU POPOVICIU, F.N.							
BENEFICIAR	U.A.T. MUNICIPIUL CLUJ - NAPOCA, JUD. CLUJ		URBANISM					
ȘEF PROIECT	ARB. ANDREI NISTOR		PR. NR.	COD PR.	FAZA	EDIȚIA	REVIZIA	DATA
PROIECTAT	URB. ANAMARIA - MIHAELA MOHAN		25/AU/2022	SCAMP	PUZ	I	00	2022
PROIECTAT	URB. PEIS. IULIA-NICOLETA SABĂU							
PROIECTAT	URB. VLAD ANDREI NOUR							
PROIECTAT	URB. TANIA BACALE							
PROIECTAT	URB. VLAD - MIHAI IANCU		TITLU PLANȘĂ					
PROIECTAT	URB. IOANA SANDU		ÎNCADRARE ÎN RAPORT CU P.U.G. CLUJ- NAPOCA			SCARA		PLANȘA
PROIECTAT	URB. FLORINA DINCĂ		REGLEMENTĂRI URBANISTICE- UTR.					U.01.05.02
PROIECTAT	URB. PEIS. ISABELLE TOMESCU							

U.01.05.03 ÎNCADRARE ÎN TERITORIU ÎN RAPORT CU P.U.G. CLUJ - NAPOCA, APROBAT PRIN HCL 493/ 2014 - ZONIFICARE TERITORIILOR INTRAVILANE



PUG CLUJ-NAPOCA REGLEMENTĂRI URBANISTICE ZONIFICAREA TERITORIILOR INTRAVILANE

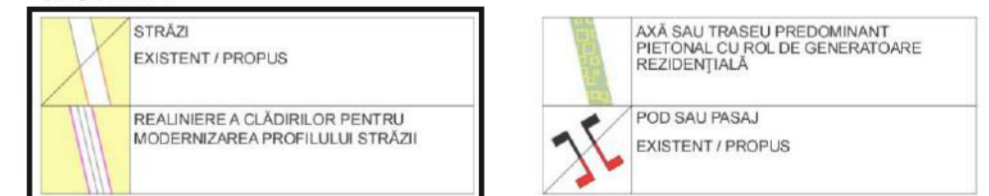
1. LIMITE



2. ZONIFICAREA TERITORIULUI INTRAVILAN

ZONĂ LOCUINȚE DE TIP RURAL CU ANEXE GOSPODĂREȘTI ȘI GRĂDINI CULTIVATE	ZONĂ UNITĂȚI AGRICOLE / TERENURI ÎN INTRAVILAN - PĂȘUNI, FĂNEȚE, TEREN ARABIL
ZONĂ LOCUINȚE CU DOTĂRI DE INTERES LOCAL	LIVEZI, VII
ZONĂ LOCUINȚE CU DOTĂRI DE INTERES LOCAL ȘI GENERAL	
ZONĂ LOCUIRE - CĂMINE STUDENTEȘTI	
ZONĂ DE LOCUINȚE DE MICĂ DENSITATE PE TERITORIUL FĂRĂ INFRASTRUCTURĂ COMPLETĂ	ZONĂ VERDE CU ROL DE AGREMENT, SPORT SAU CU CARACTER TEMATIC
ZONĂ MIXTĂ: LOCUINȚE ȘI SERVICII	ZONĂ DE AGREMENT PUBLIC SAU PRIVAT
ZONĂ CENTRALĂ	PĂDURI
NUCLEE DE SERVICII, ACTIVITĂȚI COMERCIALE, DE TURISM, BIROURI ÎN AFARA ZONEI CENTRALE	APE
ZONĂ ACTIVITĂȚI ECONOMICE CU CARACTER INDUSTRIAL, ATELIERE, STAȚII DE ALIMENTARE	
ZONĂ ACTIVITĂȚI ECONOMICE, MICĂ PRODUCȚIE, RETAIL, CASH&CARRY, SHOWROOM	ZONĂ CIRCULAȚIE AERIANĂ ȘI AMENAJĂRI AFERENTE
INSTITUȚII PUBLICE ȘI DE INTERES PUBLIC	ZONĂ CIRCULAȚIE FEROVIARĂ ȘI AMENAJĂRI AFERENTE
E EDUCAȚIE	ZONĂ GOSPODĂRIRE COMUNALĂ
S SĂNĂTATE	ZONĂ CONSTRUCȚII AFERENTE LUCRĂRILOR EDILITARE
C CULTURĂ	ZONĂ CU DESTINAȚIE SPECIALĂ
A ADMINISTRAȚIE	
SP SPORT	
P POȘTĂ	
T TRANSPORT	
R CULTE	
AS PROTECȚIE ȘI ASISTENȚĂ SOCIALĂ	

3. STRĂZI



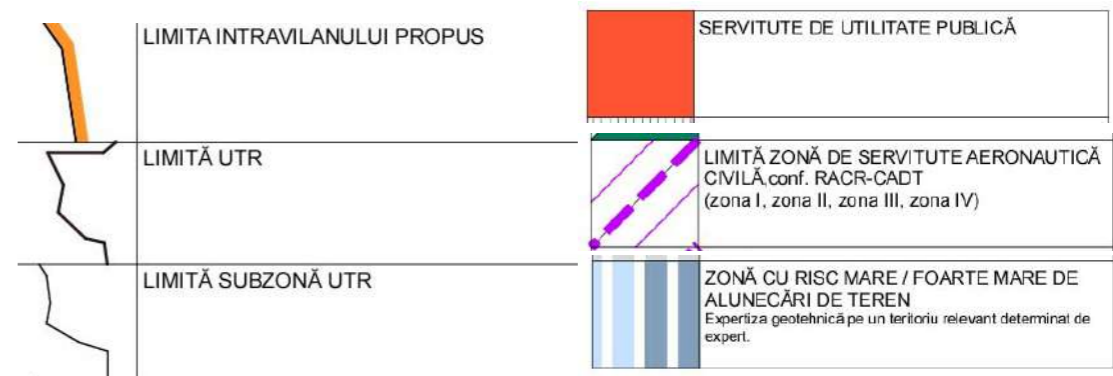
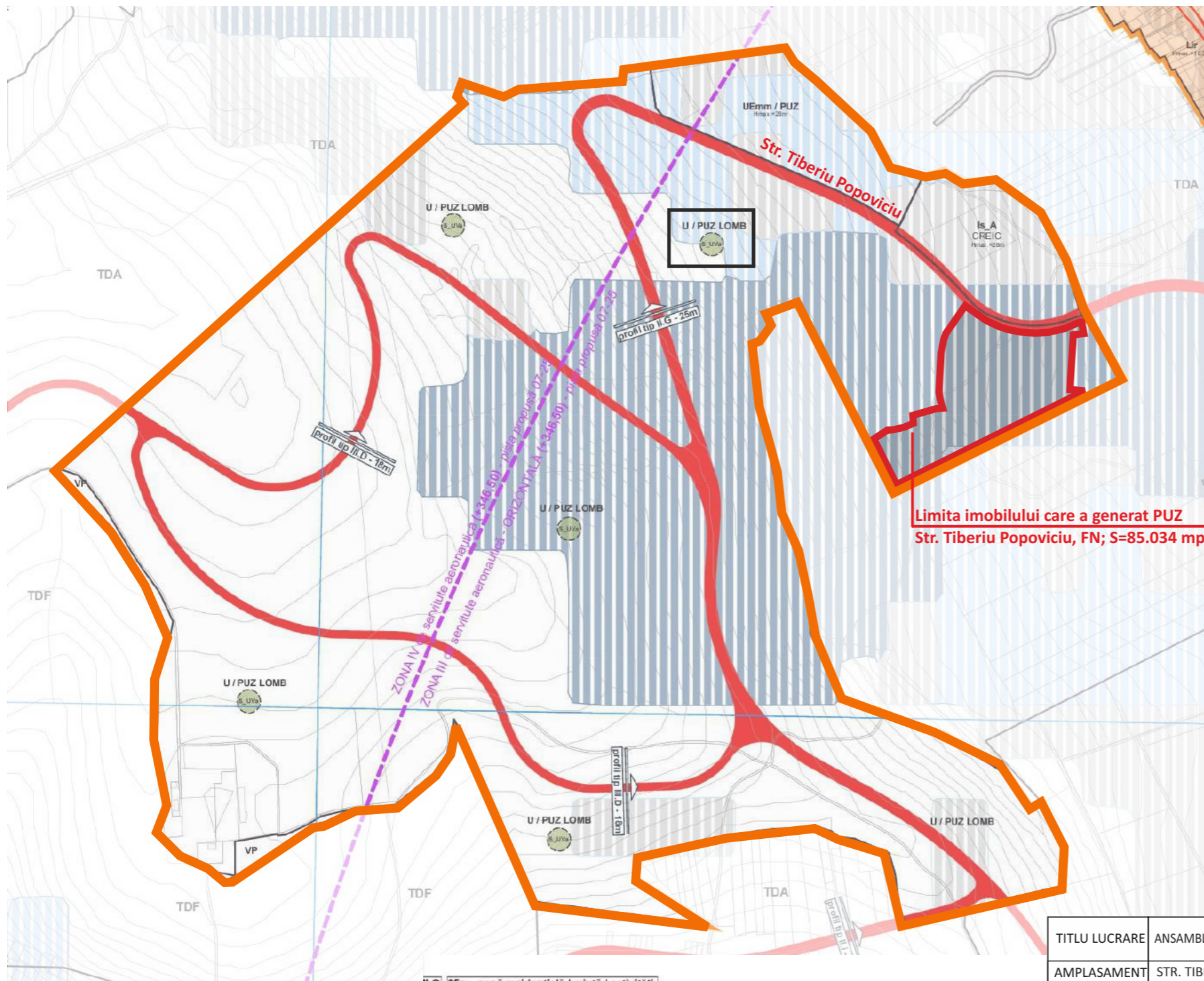
TITLU LUCRARE	ANSAMBLU URBAN SCIENCE CAMPUS CLUJ		KXL STUDIO S.R.L.										
AMPLASAMENT	STR. TIBERIU POPOVICIU, F.N.		Bulevardul Expoziției 7, 012101, București										
BENEFICIAR	U.A.T. MUNICIPIUL CLUJ - NAPOCA, JUD. CLUJ		RO 23414761										
ȘEF PROIECT	ARH. ANDREI NISTOR	PR. NR.	25/AU/2022	COD PR.	SCAMP	FAZA	PUZ	EDIȚIA	I	REVIZIA	00	DATA	2022
PROIECTAT	URB. ANAMARIA - MIHAELA MOHAN												
PROIECTAT	URB. PEIS. IULIA-NICOLETA SABĂU												
PROIECTAT	URB. VLAD ANDREI NOUR												
PROIECTAT	URB. TANIA BACALE												
PROIECTAT	URB. VLAD - MIHAI IANCU												
PROIECTAT	URB. IOANA SANDU												
PROIECTAT	URB. FLORINA DINCĂ												
PROIECTAT	URB. PEIS. ISABELLE TOMESCU												
TITLU PLANȘĂ		ÎNCADRARE ÎN RAPORT CU P.U.G. CLUJ - NAPOCA REGLEMENTĂRI URBANISTICE- ZONIFICAREA TERITORIILOR INTRAVILANE											
		SCARA		PLANȘĂ U.01.05.03									

P. U. Z. ANSAMBLU URBAN SCIENCE CAMPUS CLUJ

PLAN URBANISTIC ZONAL STRADA TIBERIU POPOVICIU FN, MUNICIPIUL CLUJ - NAPOCA, JUDEȚUL CLUJ



U.01.06.01 ÎNCADRARE ÎN P.U.G. CLUJ-NAPOCA, APROBAT PRIN HCL 493/ 2014: PLANȘA REGLEMENTĂRI URBANISTICE UTR-URI



Conform PUG Mun. Cluj - Napoca, aprobat prin HCL nr. 493/22.12.2014, în vigoare, amplasamentul este încadrat în zona S-UVa - subzonă verde – scuar, grădină, parc public, cu următoarele prevederi:

Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor
 -Înălțimea maximă la cornișă nu va depăși 12 m și respectiv (D)+P+1.

Procent Maxim de Ocupare a Terenului (POT)
 -POT max = 5% (numai pentru clădiri ce includ spații interioare, de orice tip)

Coefficient Maxim de Utilizare a Terenului (CUT)
 -CUT volumetric = 0,1 (numai pentru clădiri ce includ spații interioare, de orice tip)

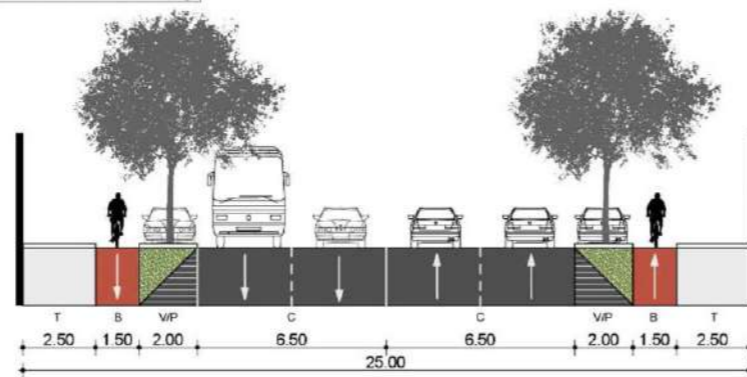
Zona cu risc geomorfologic: imobilul situat în zonă cu risc mare/ foarte mare de alunecări de teren - necesar expertiză geotehnică pe un teritoriu relevant determinat de expert. (conform CU nr. 2904/ 15.11.2022)

Limita imobilului care a generat PUZ
 Str. Tiberiu Popoviciu, FN; S=85.034 mp

ZONE DE URBANIZARE

- UEmm ZONĂ DE ACTIVITĂȚI ECONOMICE MICI ȘI MIJLOCII
- UVa ZONĂ VERDE - SCUARURI, GRĂDINI, PARCURI PUBLICE
- S_UVa SUBZONĂ VERDE - SCUAR, GRĂDINĂ, PARC PUBLIC
- UVs ZONĂ VERDE CU ROL DE COMPLEX SPORTIV
- UVt ZONĂ VERDE CU CARACTER TEMATIC
- OCUPAREA TERENURILOR DIN EXTRAVILAN**
- TDA TERENURI CU DESTINAȚIE AGRICOLĂ - ARABIL, PĂȘUNI, FĂNAȚE
- TDA_L TERENURI CU DESTINAȚIE AGRICOLĂ - LIVEZI
- TDF TERENURI CU DESTINAȚIE FORESTIERĂ

II.G 25m- zonă rezidențială / mixtă / activități



TITLU LUCRARE	ANSAMBLU URBAN SCIENCE CAMPUS CLUJ		Bulevardul Expoziției 7, 012101, București RO 23414761 URBANISM													
AMPLASAMENT	STR. TIBERIU POPOVICIU, F.N.															
BENEFICIAR	U.A.T. MUNICIPIUL CLUJ - NAPOCA, JUD. CLUJ		ȘEF PROIECT	ARH. ANDREI NISTOR	PR. NR.	25/AU/2022	COD PR.	SCAMP	FAZA	PUZ	EDIȚIA	I	REVIZIA	00	DATA	2022
			PROIECTAT	URB. ANAMARIA - MIHAELA MOHAN												
			PROIECTAT	URB. PEIS. IULIA-NICOLETA SABĂU												
			PROIECTAT	URB. VLAD ANDREI NOUR												
			PROIECTAT	URB. TANIA BACALE												
			PROIECTAT	URB. VLAD - MIHAI IANCU			TITLU PLANȘĂ									
			PROIECTAT	URB. IOANA SANDU			ÎNCADRARE ÎN RAPORT CU P.U.G. CLUJ - NAPOCA				SCARA	PLANȘA				
			PROIECTAT	URB. FLORINA DINCĂ			REGLEMENTĂRI URBANISTICE - U.T.R.									
			PROIECTAT	URB. PEIS. ISABELLE TOMESCU												U.01.06.01

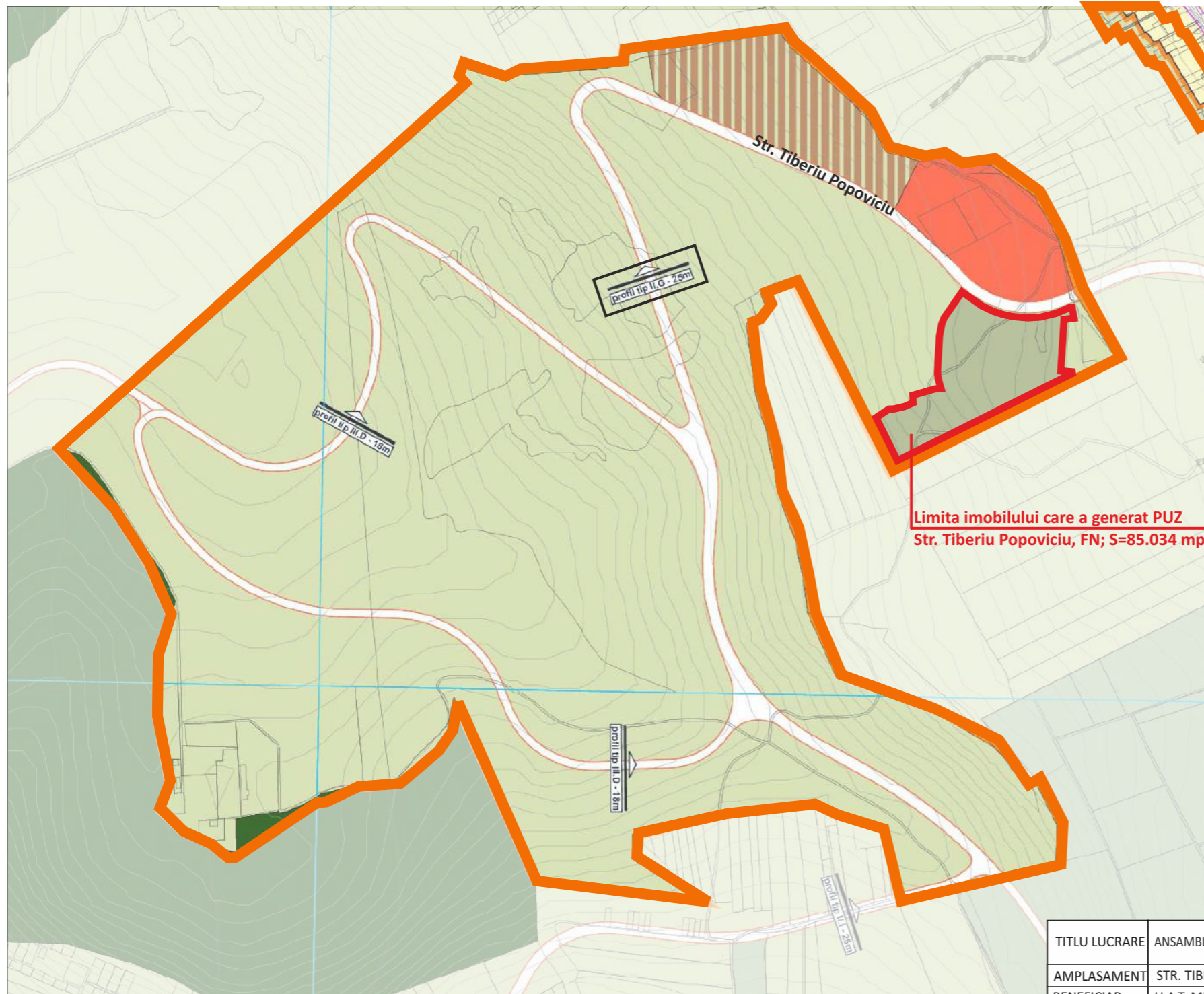
P. U. Z. ANSAMBLU URBAN SCIENCE CAMPUS CLUJ

PLAN URBANISTIC ZONAL STRADA TIBERIU POPOVICIU FN, MUNICIPIUL CLUJ - NAPOCA, JUDEȚUL CLUJ



U.01.06.02

ÎNCADRARE ÎN P.U.G. CLUJ-NAPOCA, APROBAT PRIN HCL 493/ 2014: PLANȘA REGLEMENTĂRI URBANISTICE - ZONIFICAREA TERITORIILOR INTRAVILANE



PUG CLUJ-NAPOCA

REGLEMENTĂRI URBANISTICE
ZONIFICAREA TERITORIILOR INTRAVILANE

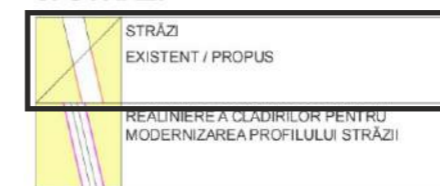
1. LIMITE



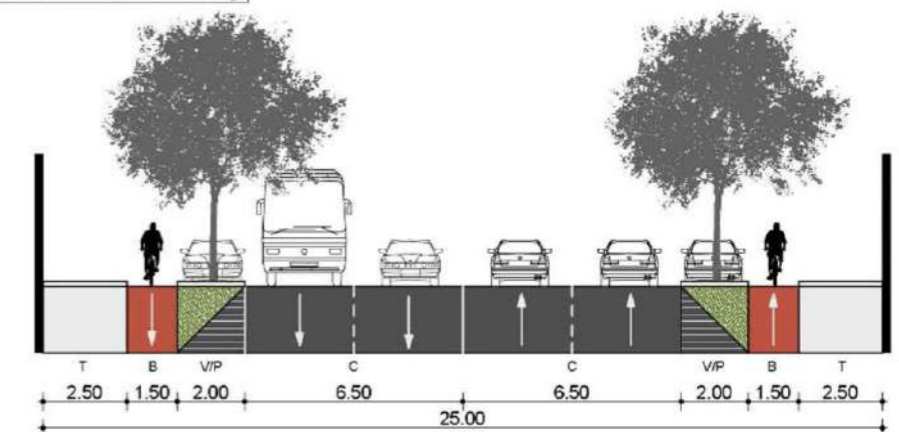
2. ZONIFICAREA TERITORIULUI INTRAVILAN



3. STRĂZI



II.G 25m- zonă rezidențială / mixtă / activități



TITLU LUCRARE	ANSAMBLU URBAN SCIENCE CAMPUS CLUJ		Bulevardul Expoziției 7, 012101, București KXL STUDIO S.R.L. RO 23414761					
AMPLASAMENT	STR. TIBERIU POPOVICIU, F.N.							
BENEFICIAR	U.A.T. MUNICIPIUL CLUJ - NAPOCA, JUD. CLUJ		URBANISM					
ȘEF PROIECT	ARH. ANDREI NISTOR		PR. NR.	COD PR.	FAZA	EDIȚIA	REVIZIA	DATA
PROIECTAT	URB. ANAMARIA - MIHAELA MOHAN		25/AU/2022	SCAMP	PUZ	I	00	2022
PROIECTAT	URB. PEIS. IULIA-NICOLETA SABĂU							
PROIECTAT	URB. VLAD ANDREI NOUR							
PROIECTAT	URB. TANIA BACALE							
PROIECTAT	URB. VLAD - MIHAI IANCU							
PROIECTAT	URB. IOANA SANDU		TITLU PLANȘĂ					
PROIECTAT	URB. FLORINA DINCĂ		ÎNCADRARE ÎN P.U.G. CLUJ- NAPOCA, REGLEMENTĂRI URBANISTICE- ZONIFICAREA TERITORIILOR INTRAVILANE				SCARA	PLANȘA
PROIECTAT	URB. PEIS. ISABELLE TOMESCU							U.01.06.02

Terenul studiat ce a generat prezenta documentație de tip PUZ se încadrează în zona funcțională - **ZONA UNITĂȚI AGRICOLE/ TERENURI INTRAVILAN - PĂȘUNI, FÂNEȚE, TEREN ARABIL** conform Planșei de Reglementări Urbanistice - Zonificarea teritoriilor intravilane, planșă componentă a PUG Cluj-Napoca, aprobat prin HCL nr. 579/06.07.2018.



1. PUZ DEZVOLTARE LABORATOR DE ERCTARE PILOT PENTRU TESTAREA EFICIENȚEI ENERGETICE

ZER - Zonă de producere a energiei din surse regenerabile
 $H_{max} = P (5,0 m)$
 $POT_{max} = 5\%$
 $CUT_{max} = 0,1$

2. PUZ STR. ORAȘULUI

UTR Uemm - zonă de activități economice mici și mijlocii
 $POT_{max} = 35\%$
 $CUT_{max} = 1,2$

UTR Ed - subzonă de construcții aferente lucrărilor tehnico-edilitare
 $POT_{max} = 60\%$
 $CUT_{max} = 0,6$

UTR Vp - subzonă spații verzi publice aferente arterelor de circulație

3. PUD - CENTRU T.E.A.M.

Clădire de birouri S+D+P+3E
 Retrageri minime de la traseele de circulație = 5,0 m
 $POT_{max} = 35\%$
 $CUT_{max} = 1,2$

4. PUZ - CARTIER LOMB

Nr	Nume documentatie	Amplasament	Nr. Cadastral	Beneficiar	Suprafata	HCL aprobat	An	Status
1	PUZ- dezvoltare laborator de cercetare pilot pentru testarea în condiții reale a eficienței energetice - Cartier Lomb	zona Cartier Lomb	NC 322856 și NC 322857	S.C. CLUJ INNOVATIO N PARK S.A.	27.200 mp	HCL nr. 38 din 06.02.2019	2019	valabil
2	PUZ str. Oașului	str. Oașului, vest, zona Cartier Lomb	-	Primăria Cluj-Napoca	106.786 mp	HCL 5 din 20.03.2012	2012	expirat
3	PUD-Centru T.E.A.M. - Zona Metropolitană Cluj, de sprijinire a afacerilor, Cluj-Napoca	str. Oașului, vest, zona Cartier Lomb	-	Primăria Cluj-Napoca	106.786 mp	HCL 5 din 20.03.2012	2012	expirat
4	PUZ Cartier Lomb - parcelare teren pentru construire	zona Cartier Lomb	-	Primăria Cluj-Napoca	-	HCL 167 din 03.12.2014 (modificat prin HCL nr. 464/ 2014)	2014	valabil (preluat în PUG Cluj-Napoca)

Surse: Primăria Cluj-Napoca, site-ul primăriei

LEGENDĂ

	Limita imobilului care a generat PUZ
	Limita intravilanului existent conform PUG Cluj-Napoca, aprobat prin HCL 493/ 2014
	Limită UTR PUG Cluj-Napoca, aprobat prin HCL 493/ 2014
	UTR existent conform PUG Cluj-Napoca, aprobat prin HCL 493/ 2014
	Limită documentație de urbanism în care se încadrează prezentul imobil care a generat PUZ
	Limită documentații de urbanism anterior aprobate

PUZ4- PUZ CARTIER LOMB

Conform PUZ elaborat anterior, terenul este încadrat în subzona L3a1 - subzonă locuințe unifamiliale mici (S, D) P+M niveluri situate în noile extinderi (cartier Lomb), cu următoarele prevederi:

Utilizări admise

- se vor autoriza lucrări de construcții care au ca efect construirea unor locuințe unifamiliale mici de max. (S,D) P+M niveluri, în regim de construire izolat, cuplat, cu conservarea și protecția mediului înconjurător;
- L3a1 locuire în clădiri cu regim de înălțime (S,D) P+M - realizare de alei, accese și parcuri în incinte și cu modernizarea căilor de acces prevăzute în P.U.Z. Lomb;
- loturile cu suprafețe mai mare de 500 mp vor putea avea fie funcțiunea de locuire, fie funcțiunea de instituții și servicii.

Utilizări admise cu condiționări

- se vor lua în calcul CUT la o suprafață desfășurată pentru nivelul mansardei de maxim 60% din aria unui nivel curent, $CUT = 0.6 ADC / mp$ teren;
- executarea de construcții și amenajări pentru locuințe ;
- la subsoluri sau demisoluri rezultate în funcție de morfologia terenului, se vor amplasa cu precădere doar spații tehnice aferente locuințelor.

Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor

- Înălțimea construcțiilor de locuit va fi de regulă de (S,D) P+M.

Procent Maxim de Ocupare a Terenului (POT)

- POT max = 35%

Coefficient Maxim de Utilizare a Terenului (CUT)

- CUT max = 0,6 ADC / mp. teren

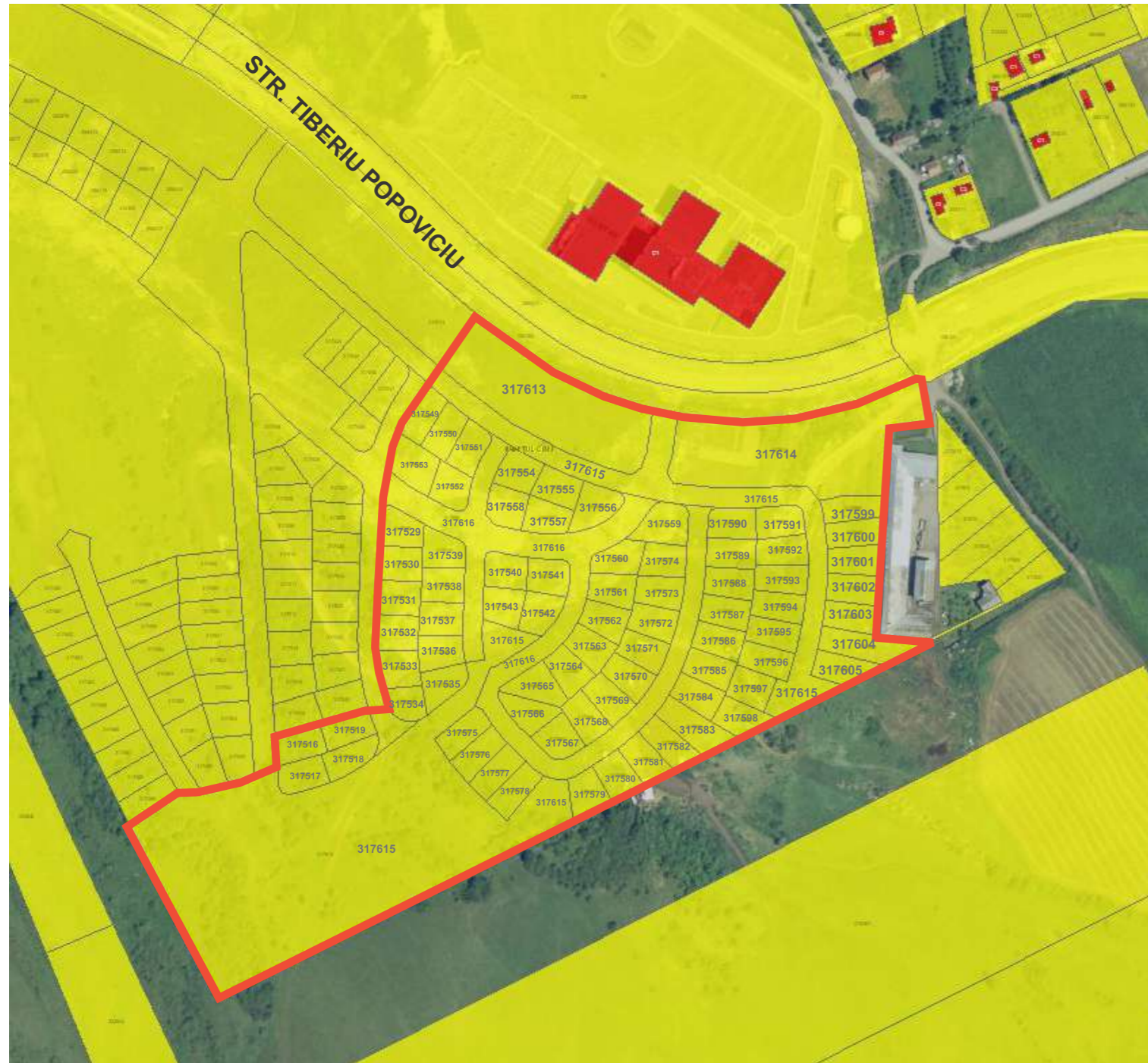
TITLU LUCRARE	ANSAMBLU URBAN SCIENCE CAMPUS CLUJ		KXL STUDIO S.R.L. Bulevardul Expoziției 7, 012101, București RO 23414761						
AMPLASAMENT	STR. TIBERIU POPOVICIU, F.N.								
BENEFICIAR	U.A.T. MUNICIPIUL CLUJ - NAPOCA, JUD. CLUJ								
ȘEF PROIECT	ARB. ANDREI NISTOR		PR. NR.	COD PR.	FAZA	EDIȚIA	REVIZIA	DATA	
PROIECTAT	URB. ANAMARIA - MIHAELA MOHAN		25/AU/2022	SCAMP	PUZ	I	00	2022	
PROIECTAT	URB. PEIS. IULIA-NICOLETA SABĂU								
PROIECTAT	URB. VLAD ANDREI NOUR								
PROIECTAT	URB. TANIA BACALE								
PROIECTAT	URB. VLAD - MIHAI IANCU		TITLU PLANȘĂ						
PROIECTAT	URB. IOANA SANDU		ÎNCADRARE ÎN RAPORT CU DOCUMENTAȚII DE URBANISM ANTERIOR APROBATE					SCARA	PLANȘA
PROIECTAT	URB. FLORINA DINCĂ							1:5000	U.01.05.02
PROIECTAT	URB. PEIS. ISABELLE TOMESCU								

P. U. Z. ANSAMBLU URBAN SCIENCE CAMPUS CLUJ

PLAN URBANISTIC ZONAL STRADA TIBERIU POPOVICIU FN, MUNICIPIUL CLUJ - NAPOCA, JUDEȚUL CLUJ



U.01.08. ÎNCADRARE ÎN GEOPORTAL ANCPPI



LEGENDĂ

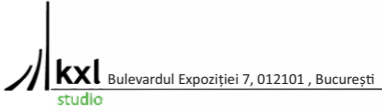

	Limita imobilului care a generat PUZ
	Clădire
	Imobil

SURSĂ: <https://geoportal.ancpi.ro/geoportal/imobile/Harta.html>

Zona ce va face obiectul Planului Urbanistic Zonal este amplasată în nordul orașului Cluj-Napoca, într-o zonă peri-urbană. Terenul are deschidere la Strada Tiberiu Popoviciu, F.N., în intravilanul Municipiului Cluj– Napoca, Județul Cluj și o suprafață totală de aproximativ **85.034 mp**.

Teritoriul este alcătuit din mai multe parcele (aprox. 76 parcele rezultate în urma parcelării conform PUZ aprobat cu HCL nr. 167 / 2014, modificată prin HCL nr. 464 / 2014).

Terenul face parte din intravilanul Mun. Cluj-Napoca.
Terenul este în prezent liber de construcții.

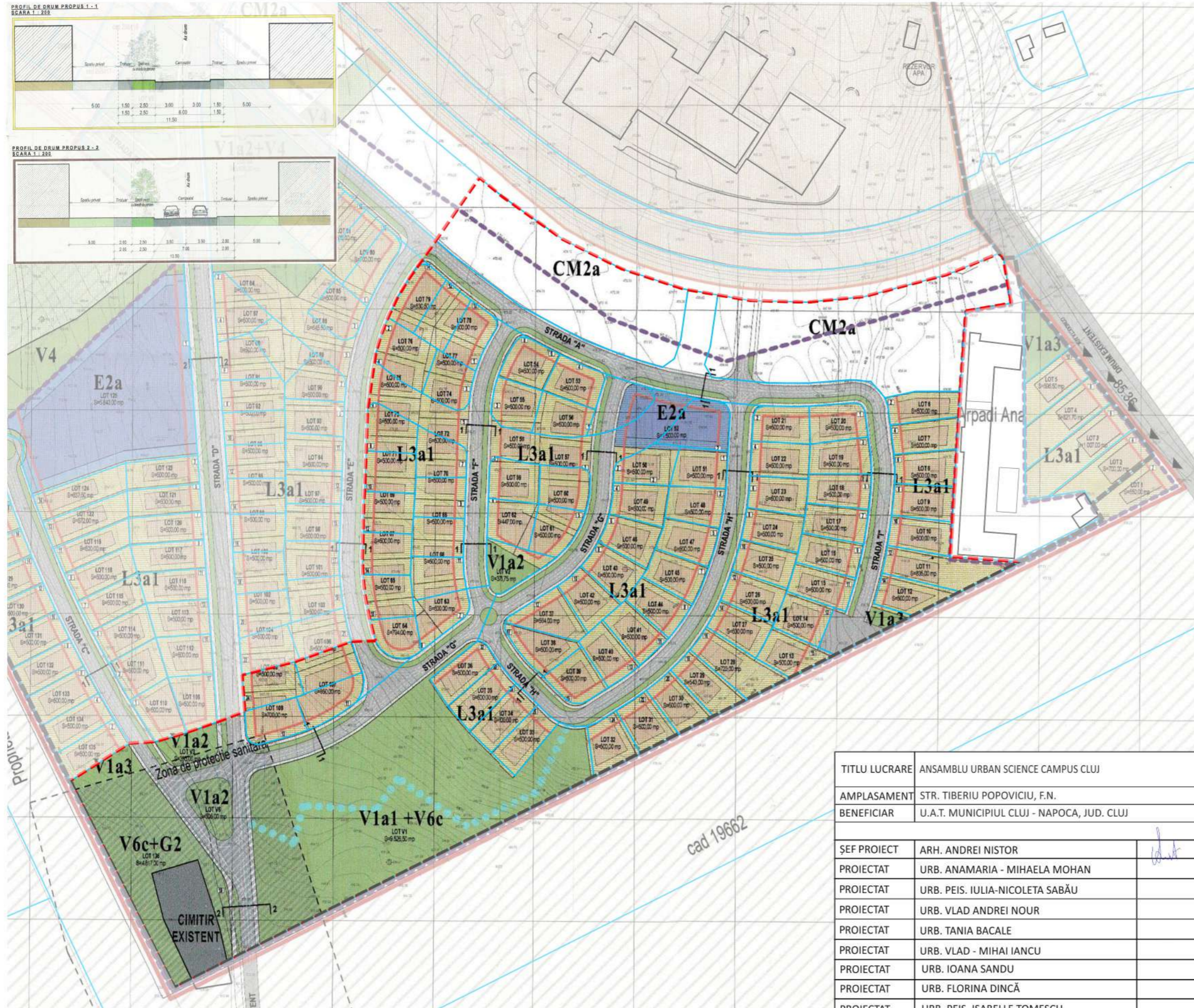
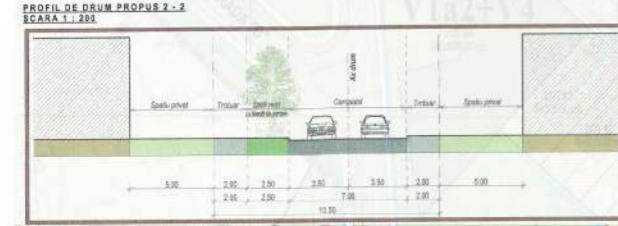
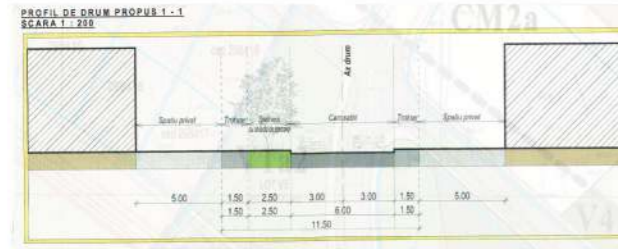
TITLU LUCRARE	ANSAMBLU URBAN SCIENCE CAMPUS CLUJ		 KXL STUDIO S.R.L. Bulevardul Expoziției 7, 012101, București RO 23414761 URBANISM					
AMPLASAMENT	STR. TIBERIU POPOVICIU, F.N.							
BENEFICIAR	U.A.T. MUNICIPIUL CLUJ - NAPOCA, JUD. CLUJ							
ȘEF PROIECT	ARH. ANDREI NISTOR		PR. NR.	COD PR.	FAZA	EDIȚIA	REVIZIA	DATA
PROIECTAT	URB. ANAMARIA - MIHAELA MOHAN							
PROIECTAT	URB. PEIS. IULIA-NICOLETA SABĂU							
PROIECTAT	URB. VLAD ANDREI NOUR							
PROIECTAT	URB. TANIA BACALE							
PROIECTAT	URB. VLAD - MIHAI IANCU		TITLU PLANȘĂ					
PROIECTAT	URB. IOANA SANDU		ÎNCADRARE ÎN GEOPORTAL					
PROIECTAT	URB. FLORINA DINCĂ		SCARA					
PROIECTAT	URB. PEIS. ISABELLE TOMESCU		-					
			PLANȘA					
			U.01.08					

P. U. Z. ANSAMBLU URBAN SCIENCE CAMPUS CLUJ

PLAN URBANISTIC ZONAL STRADA TIBERIU POPOVICIU FN, MUNICIPIUL CLUJ - NAPOCA, JUDEȚUL CLUJ



U.01.09. ÎNCADRARE ÎN RAPORT CU PUZ LOMB - APROBAT ANTERIOR PRIN HCL 167/2014 ȘI MODIFICAT PRIN HCL 464/2014



LEGENDA

- LIMITE :**
 - LIMITA ZONEI STUDIATE
 - LIMITA ZONA STUDIATA SI REGLEMENTATA
 - LIMITA PARCELE
 - LIMITA P.U.Z. - URI APROBATE PRIN HCL 42/2013 SI HCL 366/2010
- PARCELELE DE PESTE 500.00 MP VOR PUTEA AVEA SI FUNCTIUNEA DE INSTITUTII SI SERVICII**
- ZONIFICARE :**
 - L3a1 ZONA DESTINATA FUNCTIUNII DE LOCUIRE
 - ZONA CONSTRUIBILA - REGIM DE INALTIME P/P+M
 - RETRAGERI PROPUSE
 - CIRCULATIE AUTO PROPUASA
 - CIRCULATIE PIETONALA PROPUASA
 - PISTA DE BICICLETE
 - V1a1-V1a3 SPATII VERZI PUBLICE AMENAJATE
 - V4 SPATII VERZI PENTRU PROTECTIA CURSURILOR DE APA SI A ZONELOR UMEDE
 - V6c SPATII VERZI PROTECTIE CIMITIR CU POSIBILA EXTINDERE A FUNCTIUNII CIMITIR
 - E2a SUBZONA ECHIPAMENTELOR PUBLICE LA NIVEL DE CARTIER SI COMPLEX REZIDENTIAL CU REGIMUL DE INALTIME MAXIM (S, D, P)+1E+M
 - G2 SUBZONA CIMITIRELOR
 - P.U.Z. - URI APROBATE PRIN HCL 42/2013 SI HCL 366/2010
 - T.A. TEREN ARABIL EXTRAVILAN
 - E2+V3b ZONA MIXTA AFLATA IN VICINATATEA PUZ STUDIAT - DESTINATA PENTRU ECHIPAMENTE PUBLICE SI COMPLEXE SI BAZE SPORTIVE
 - AMENAJARE CIRCULATIE PIETONALA
- INDICI URBANISTICI PROPUȘI :**

H max. (S, D) + P + M	P.O.T. max. 35.00%	C.U.T. max. 0.6	L3a1
ZONA DESTINATA FUNCTIUNII DE LOCUIRE			
H max. (S, D) + P + 1E + M	P.O.T. max. 35.00%	C.U.T. max. 1.5	E2a
SUBZONA ECHIPAMENTELOR PUBLICE LA NIVEL DE CARTIER SI COMPLEX REZIDENTIAL			
H max. (S, D) + P	P.O.T. max. 10.00%	C.U.T. max. 0.1	G2
CIMITIR			
H max. (S, D) + P	P.O.T. max. 10.00%	C.U.T. max. 0.1	V6c
SPATII VERZI PROTECTIE CIMITIR CU POSIBILA EXTINDERE A FUNCTIUNII CIMITIR			
H max. P + 1E	P.O.T. max. 5.00%	C.U.T. max. 0.1	V1a1
PARCURI GRADINI PUBLICE ORASENEȘTI ȘI DE CARTIER			
H max. P	P.O.T. max. 5.00%	C.U.T. max. 0.1	V1a2
SCUARURI			
H max.	P.O.T. max.	C.U.T. max.	V1a3
FASII PLANTATE PUBLICE			
H max.	P.O.T. max.	C.U.T. max.	V4
SPATII VERZI PENTRU PROTECTIA CURSURILOR DE APA ȘI A ZONELOR UMEDE			

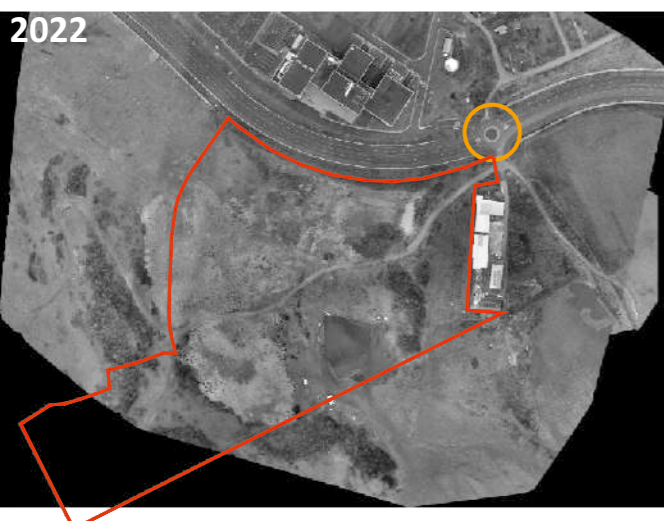
TITLU LUCRARE	ANSAMBLU URBAN SCIENCE CAMPUS CLUJ		
AMPLASAMENT	STR. TIBERIU POPOVICIU, F.N.		
BENEFICIAR	U.A.T. MUNICIPIUL CLUJ - NAPOCA, JUD. CLUJ		
ȘEF PROIECT	ARH. ANDREI NISTOR		
PROIECTAT	URB. ANAMARIA - MIHAELA MOHAN		
PROIECTAT	URB. PEIS. IULIA-NICOLETA SABĂU		
PROIECTAT	URB. VLAD ANDREI NOUR		
PROIECTAT	URB. TANIA BACALE		
PROIECTAT	URB. VLAD - MIHAI IANCU		
PROIECTAT	URB. IOANA SANDU		
PROIECTAT	URB. FLORINA DINCĂ		
PROIECTAT	URB. PEIS. ISABELLE TOMESCU		

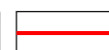
		Bulevardul Expoziției 7, 012101, București RO 23414761		KXL STUDIO S.R.L. URBANISM	
PR. NR.	COD PR.	FAZA	EDIȚIA	REVIZIA	DATA
25/AU/2022	SCAMP	PUZ	I	00	2022
TITLU PLANȘĂ					
ÎNCADRARE ÎN RAPORT CU P.U.Z. LOMB APROBAT 2014				SCARA	PLANȘA U.01.09.

P. U. Z. ANSAMBLU URBAN SCIENCE CAMPUS CLUJ

PLAN URBANISTIC ZONAL STRADA TIBERIU POPOVICIU FN, MUNICIPIUL CLUJ - NAPOCA, JUDEȚUL CLUJ

U.01.10. EVOLUȚIA INVESTIȚIILOR ÎN ZONĂ



 Limită P.U.Z.

Surse: Google Earth, ortofotoplan 2022 - documentație topografică din cadrul prezentului PUZ

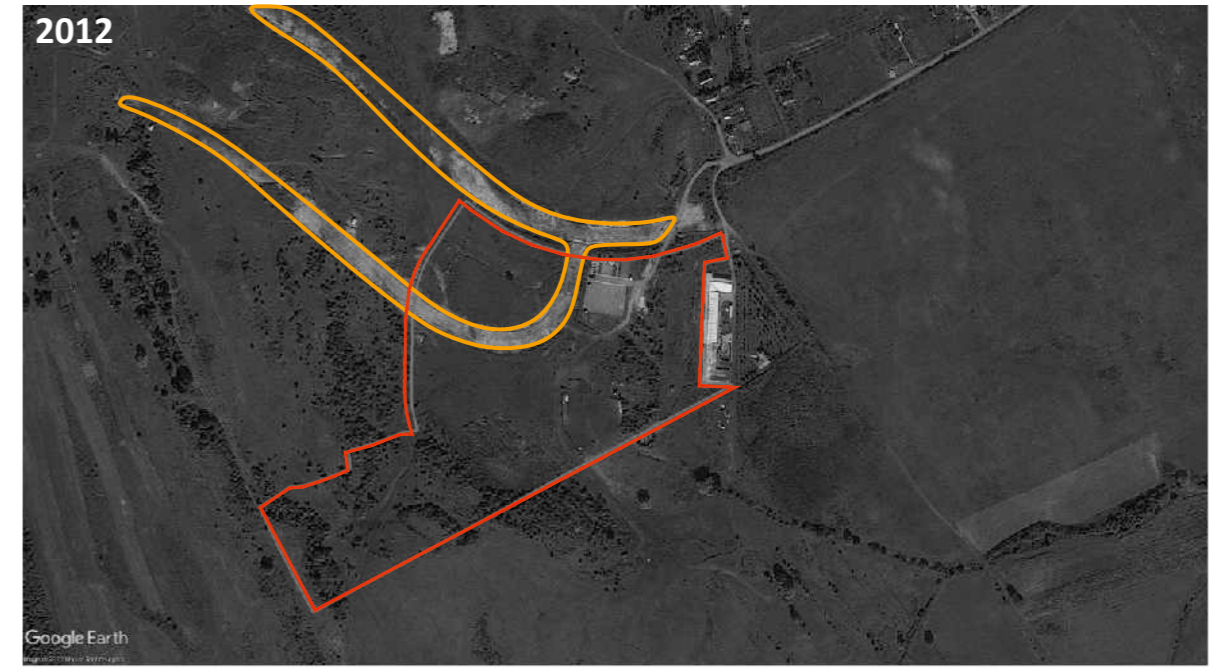
- La nivelul anului 2009 se poate observa o construcție pe teren.


- În anul 2012 se observă deja trasarea unor drumuri în zonă - Str. Tiberiu Popoviciu, dar fără altă conexiune la nivelul orașului

- În anul 2016 se poate observa începerea șantierului pentru CREIC și trasarea străzii Tiberiu Popoviciu către legăturile existente cu orașul

- În anul 2020 se finalizează clădirea CREIC, incinta aferentă și drumurile acestuia de legătură, precum și realizarea parțială a Străzii Tiberiu Popoviciu ce se finalizează într-o fundătură (cu loc de întoarcere)

- În anul 2022 Strada Tiberiu Popoviciu este finalizată și în dreptul zonei ce face obiectul P.U.Z. se realizează o intersecție de tip giratoriu în care se conectează drumurile din vecinătate.



TITLU LUCRARE	ANSAMBLU URBAN SCIENCE CAMPUS CLUJ		 KXL STUDIO S.R.L. Bulevardul Expoziției 7, 012101, București RO 23414761					
AMPLASAMENT	STR. TIBERIU POPOVICIU, F.N.							
BENEFICIAR	U.A.T. MUNICIPIUL CLUJ - NAPOCA, JUD. CLUJ							
URBANISM								
ȘEF PROIECT	ARH. ANDREI NISTOR		PR. NR.	COD PR.	FAZA	EDIȚIA	REVIZIA	DATA
PROIECTAT	URB. ANAMARIA - MIHAELA MOHAN		25/AU/2022	SCAMP	PUZ	I	00	2022
PROIECTAT	URB. PEIS. IULIA-NICOLETA SABĂU							
PROIECTAT	URB. VLAD ANDREI NOUR							
PROIECTAT	URB. TANIA BACALE							
PROIECTAT	URB. VLAD - MIHAI IANCU			TITLU PLANȘĂ				
PROIECTAT	URB. IOANA SANDU			EVOLUȚIA INVESTIȚIILOR ÎN ZONĂ			SCARA	PLANȘA
PROIECTAT	URB. FLORINA DINCĂ							U.01.10.
PROIECTAT	URB. PEIS. ISABELLE TOMESCU							