

LEGENDĂ

Limita P.U.Z. Masterplan Sopor	Limita cladiri existente
Cursuri de apă existente	Parcele existente
Zona de inundabilitate pentru debitul cu probabilitatea de avarie conform C.A.M.A. 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 magistrala de gaz	P.U.Z. reglementate prin alte proiecte
Zona de siguranță a magistrala 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 concică (panta 1/150)	
Zona de protecție a mijloacelor de navigație aeriană și meteorologice	
Zona de protecție a căii ferate (10m din axul căii ferate)	
Zona de protecție a căii ferate (100m din axul căii ferate)	
Zona reglementată condiționată de avizul specific al Statului Major al Apărării	

BILANȚ TERITORIAL EXISTENT

	Suprafață ha	Procent %
Suprafață străzi	8,35 ha	3,34%
Suprafață parcele - construite	21,04 ha	8,4%
Suprafață parcele - neconstruite	220,6 ha	88,24%
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%

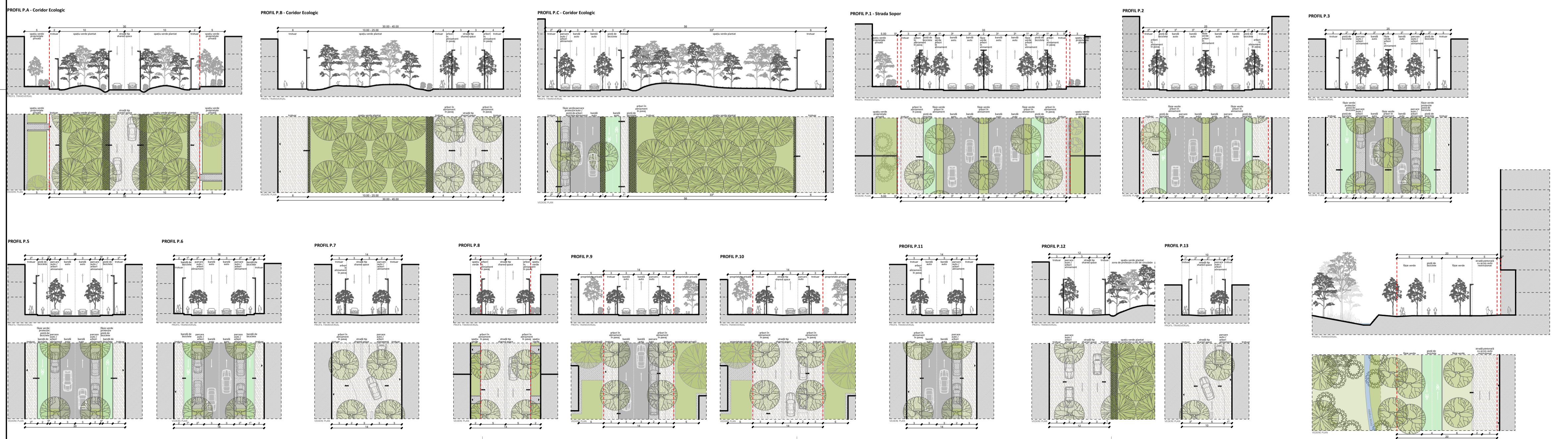
UNITĂȚI TERITORIALE DE REFERINȚĂ

Ind.	H max.	Denumire unitate teritorială de referință (UTR)
LI1	12 m	Locuințe individuale izolate
LI1_a	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	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	22m	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
IS		Instituții publice și servicii - educație
IS1		Instituții de educație - private
IS5		Zonă dotări sportive
Ec		Zonă de activități economice de tip comercial
Va		Zonă verde - scuaruri, grădini, parcuri cu acces public nelimitat
Va		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)

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

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

Mihai Konradi
Digitally signed by Mihai Konradi
Date: 2023.08.27
13:35:36 +0300'



PROIECTANT GENERAL
SC BIROUL DE ARHITECTURĂ ASIZA
Mun. Cluj-Napoca, Str. Cluj-Napoca nr. 34, Cluj-Napoca / +40 264 597 702

PROIECTANȚI DE SPECIALITATE: ARHITECTURĂ ȘI URBANISM
STUDIO 82
arhitectură și urbanism
Cluj-Napoca, Str. Cluj-Napoca nr. 14/151/05 981 / studio82@gmail.com / www.studio82.ro

vlad sebastian rusu
birou individual de arhitectură
Str. 1111, C. 9/1111, Nr. 12, Cluj-Napoca / +40 264 597 702 / vlad.sebastian.rusu@studio82.ro / www.vladrusu.ro

PROIECTANT 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

PROIECT NR. 1205/2020
DATA iunie 2023

SCARA 1:5000

FAZA MASTERPLAN SOPOR P.U.Z.

PROIECT NR. 1205/2020
FORMAT 841 x 594 mm
PLAȘA NR. A.04

PLAN URBANISTIC ZONAL SOPOR MASTERPLAN MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA

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

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

PLAȘA PLAN REGLEMENTĂRI URBANISTICE UNITĂȚI TERITORIALE DE REFERINȚĂ - UTR

VOLUM