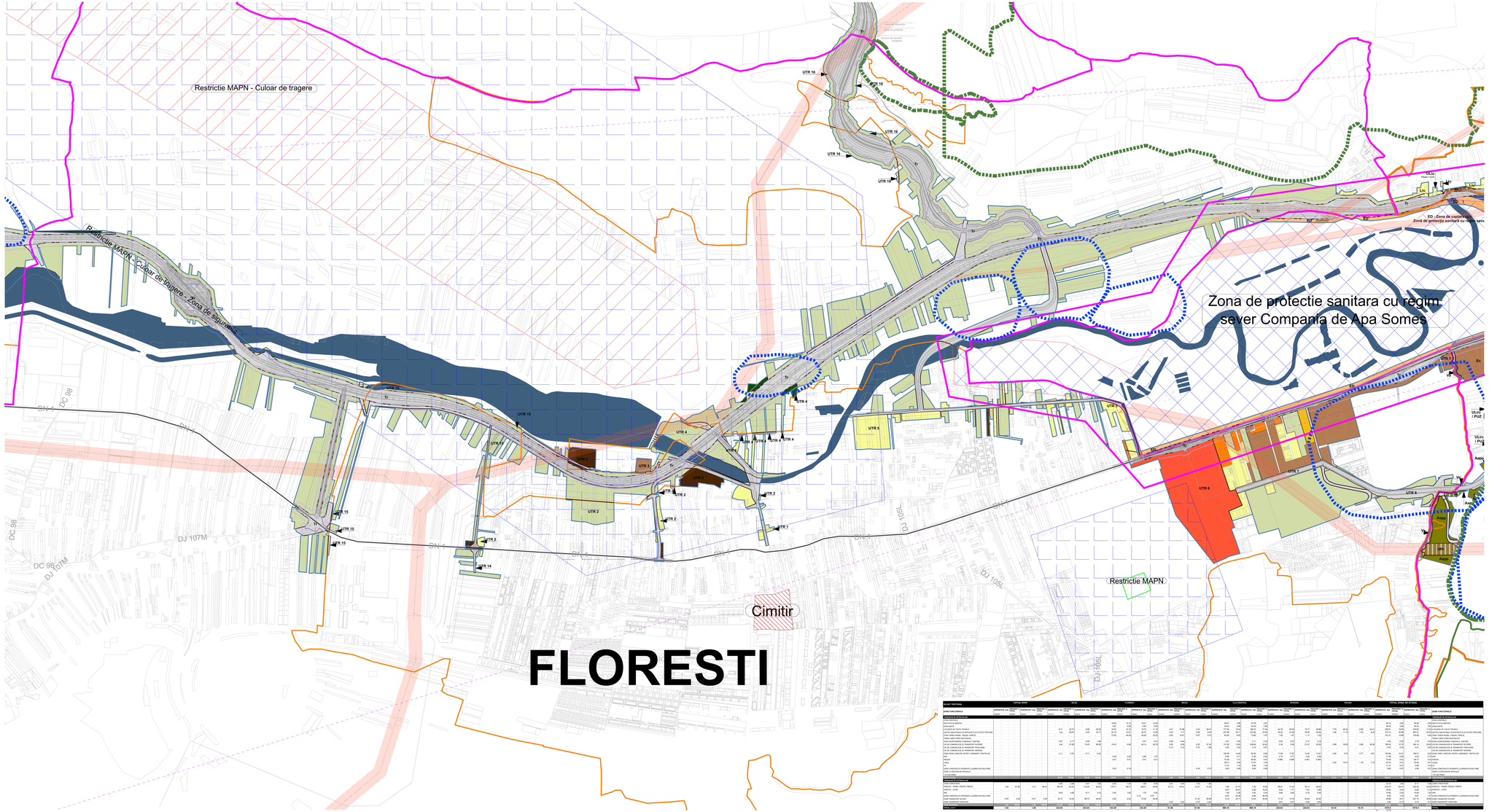

PLAN URBANISTIC ZONAL

REGLEMENTĂRI URBANISTICE
UNITĂŢI TERITORIALE DE REFERINŢĂ
ZONIFICAREA TERITORIILOR INTRAVILANE ŞI EXTRAVILANE

1. LIMITE

- LIMITA TERITORIULUI ADMINISTRATIV
- LIMITA INTRAVILANULUI
- ZONA DE STUDIU*
- LIMITE UTR
- SERVITUTE DE UTILITATE PUBLICA CONFORM LEGII 33/1994 DE EXPROPRIERE
- SERVITUTE DE UTILITATE PUBLICA - IMS - ZONA DE STRES CONFORM POLLGEN **DE ANALIZAT**
- UTR 1 - FRAGA PRINCIPALA

* Zona de studiu include toate parcelele situate de partea de jos a drumului Comunal Floresti (Str.G.Enescu) de la semafor de legatura cu drumul Judetean DJ 107M

2. ZONE PROTEJATE ŞI ZONE DE PROTECŢIE

2.1. ZONE DE PATRIMONIU ARHEOLOGIC
- ZONE ARHEOLOGICE PROTEJATE

2.2. ZONE NATURALE PROTEJATE
- ZONA NATURALA PROTEJATA DE INTERES CONSERVATIV (HABITAT) - EXISTENTA
- ZONA NATURALA PROTEJATA DE INTERES CONSERVATIV - PROPUSA

2.3. ZONE SPECIALE
- ZONA CU RISC MEDIU - MARE DE ALUNECARI DE TEREN
- ZONA CU RISC MEDIU - MARE DE INUNDARI (Zona Q1%=100 ani - cuprinde zona inundabila a Q1%=100 ani + zona inundabila a Q0.5%=1000 ani)
- ZONA CU RISC MARE - FOARTE MARE DE ALUNECARI DE TEREN (Suprafata potential ca o forma varsari determinat de alunecari)
- ZONA DE SIGURANŢĂ MAPN

2.4. ZONE DE PROTECŢIE A INFRASTRUCTURII DE UTILITĂŢI
- ZONA DE PROTECŢIE SANITARA A CAPTARII APEI - ZONA DE STRES CONFORM POLLGEN (Zona de protecţie sanitară cu regim sever)
- ZONA DE SIGURANŢA / DE PROTECŢIE A INFRASTRUCTURII DE GAZ METAN
- ZONA DE SIGURANŢA / DE PROTECŢIE A CABLURI DE TRANZIT TELEFONIC
- ZONA DE SIGURANŢA / DE PROTECŢIE A INFRASTRUCTURII DE ALIMENTARE CU ENERGIE ELECTRICĂ
- ZONA DE SIGURANŢA 50 A PTA - ZONA DE STRES ACCIDENTAL MAJOR CONFORM LEGII 59/2016 PRIVIND CONTROLUL ASUPRA PERICOLELOR DE ACCIDENTE MAJORE CARE INVOLVĂ SUBSTANŢE PERICULOASE
- ARII DE SIGURANŢĂ AERONAUTICĂ (Zona 1 - zona B, zona 2E, zona 3C)
- ZONA DE PROTECŢIE A MALURILOR DE RÂURI (Zona de protecţie a malului râului)
- NAVIGAŢIE - DE NAVIGAŢIE AERIANĂ (ZNS) IN METROPOLITAN, AVIO, RADIO-CAIET
- ARIA EXISTENTE - DE OCUPARE CU DEPOZITA COLUNAPIŢA
- ARIA PROPUSE - DE OCUPARE CU DEPOZITA COLUNAPIŢA
- ZONA DE SIGURANŢĂ / DE PROTECŢIE A INFRASTRUCTURII FEROVIARE, RUTIERE

3. TRANSREGIO 35

- ZONA PROIECT TRANSREGIO 35
- ZONA DE SIGURANŢĂ / DE PROTECŢIE A INFRASTRUCTURII FEROVIARE, RUTIERE

4. ZONIFICAREA TERITORIULUI INTRAVILAN ŞI EXTRAVILAN

- ZONA LOCUINŢE
- ZONA MIXTĂ - LOCUINŢE ŞI SERVICII
- ZONA CENTRALĂ
- NUCLEE DE SERVICII, ACTIVITĂŢI ECONOMICE, DE TURISM BIROURI ZONA CENTRALĂ
- ZONA ACTIVITĂŢI ECONOMICE - INDUSTRIE, DEPOZITARE, LOGISTICĂ, ATELIERE, STATII DE ALIMENTARE
- ZONA ACTIVITĂŢI ECONOMICE, ARII PROPUSE DE INCLUS ÎN ZONA CENTRALĂ
- INSTITUŢII PUBLICE ŞI DE INTERES PUBLIC
  - E EDUCAŢIE
  - S SANITATE
  - C CULTURA
  - A ADMINISTRAŢIE
  - SP SPORT
  - F FOAIE
  - T TRANSPORT
  - L ALTE
  - AS PROTECŢIE ŞI ASISTENŢĂ SOCIALĂ
- ZONA CAMPIE AGRICOLĂ - TERENURI IN INTRAVILAN ŞI EXTRAVILAN - FÂŞIA VERDE, TERENURI AGRICOLE
- LUNCĂ, VII
- ZONE VERDE CU ROL DE AGREMENT, SPORT SAU CU CARACTER TEMATIC
- ZONA DE AGREMENT PUBLIC SAU PRIVAT
- PĂDURI
- APE
- ZONE CIRCULAŢIE AERIANĂ (I-INENDURI AVIONETE)
- ZONE CIRCULAŢIE FEROVIARĂ (I-INENDURI AFERENTE)
- ZONE GOSPODĂRIE COMUNALĂ
- ZONE CONSTRUCŢII AFERENTE LUCRĂRILOR EDILITARE
- ZONE CU DESTINAŢIE SPECIALĂ

4. STRĂZI

- STRĂZI EXISTENT / PROPUS
- REALIMENTĂRI ALTIMETRICE PENTRU REGENERAREA PROFILULUI STRĂZII
- TCE SAU TRASEU PRIORITAR EXISTENT / PROPUS
- TUR SAU TRASEU PRIORITAR EXISTENT / PROPUS

5.1 REGLEMENTĂRI - RESTRUCTURARE

- EXPLOATARE LEGENDĂ
  - FUNCŢIUNE EXISTENTĂ
  - FUNCŢIUNE PROPUSĂ
- RESTRUCTURARE SUPR. INDUSTRIALE
- FUNCŢIUNI MIXTE: LOCUINŢE ŞI SERVICII / COMERŢ
- RESTRUCTURARE ZONĂ SUPR. INDUSTRIALE
- ACTIVITĂŢI ECONOMICE
- RESTRUCTURARE ZONĂ DE LOCUINŢE
- FUNCŢIUNI MIXTE: LOCUINŢE, SERVICII DE COMERŢ
- RESTRUCTURARE SUPR. FEROVIARE
- ZONA MIXTĂ
- RESTRUCTURARE ZONĂ DE LOCUINŢE
- ACTIVITĂŢI ECONOMICE, ARII PROPUSE PE RETAIL, CASINO,GARRY, SHOWROOM
- RESTRUCTURARE ZONĂ DE LOCUINŢE ACTIVITĂŢI ECONOMICE, ARII PROPUSE COMERŢ, TURISM, BIROURI
- RESTRUCTURARE ZONĂ SUPR. INDUSTRIALE
- ZONĂ VERDE CU ROL DE AGREMENT
- RESTRUCTURARE SUPR. INDUSTRIALE
- CORIDOR ECOLOGIC

5.2 REGLEMENTĂRI - URBANIZARE (OBLIGATIVITATE DE PUZ DE REFACERE,LARE)

- EXPLOATARE LEGENDĂ
  - FUNCŢIUNE EXISTENTĂ
  - FUNCŢIUNE PROPUSĂ
- URBANIZARE
- LOCUINŢE DU DOTĂRI DE INTERES LOCAL
- URBANIZARE
- LOCUINŢE DE MICĂ ANVERGURĂ PE DEPOZITARE, LOGISTICĂ
- URBANIZARE
- ACTIVITĂŢI ECONOMICE - INDUSTRIE, DEPOZITARE, LOGISTICĂ
- URBANIZARE
- INSTITUŢII PUBLICE ŞI DE INTERES PUBLIC
- URBANIZARE
- FUNCŢIUNI MIXTE: LOCUINŢE ŞI SERVICII / COMERŢ
- URBANIZARE
- NUCLEE DE SERVICII, ACTIVITĂŢI ECONOMICE, DE TURISM BIROURI ŞI ARII PROPUSE DE INCLUS
- URBANIZARE
- GOSPODĂRIE COMUNALĂ
- URBANIZARE
- ZONĂ CONSTRUCŢII AFERENTE LUCRĂRILOR EDILITARE
- URBANIZARE
- ZONĂ CONSTRUCŢII AFERENTE LUCRĂRILOR EDILITARE
- URBANIZARE
- ACTIVITĂŢI ECONOMICE
- URBANIZARE
- ACTIVITĂŢI ECONOMICE - INDUSTRIE, DEPOZITARE, LOGISTICĂ
- URBANIZARE
- ZONĂ VERDE CU ROL DE AGREMENT, SPORT SAU CU CARACTER TEMATIC
- URBANIZARE
- INSTITUŢII PUBLICE ŞI DE INTERES PUBLIC
- URBANIZARE
- ZONĂ VERDE CU ROL DE PROTECŢIE FAŢĂ DE INFRASTRUCTURA MAJORĂ SAU CORI. ECOLOGIC
- URBANIZARE
- PĂDURI,SAU CU ROL DE STABILIZARE A VERSANTILOR (Zona CU ROL DE REGENERATIE ECOLOGICĂ)
- SUBZONA - PĂDURI DE AGREMENT
- URBANIZARE
- GOSPODĂRIE COMUNALĂ
- URBANIZARE
- ZONĂ CIRCULAŢIE AERIANĂ (I-INENDURI AFERENTE)

6. DOCUMENTAŢII DE URBANISM ÎN VIGOARE

- DOCUMENTAŢII DE PUZ - PUD, AUTORIZAŢII DE CONSTRUIRE,APROBATE ŞI AFLATE ÎN VIGOARE
- SERVITUTE CIVILĂ

ZONE ŞI SUBZONE FUNCŢIONALE CONSTITUITE

PENTRU TOATE UAT-urile

T	**ZONA DE CĂI DE COMUNICAŢII**
T_{cf}	ZONA DE CIRCULAŢIE FEROVIARĂ (I-INENDURI AFERENTE) - ZONA DE SERVICII ŞI ÎNTREŢINERE

UAT CĂRĂŞU MARE

Reglementări din zona de studiu ale UTR-ilor existente, aparţin cu cazaţii unitţii teritoriale de referinţă

UAT GLĂJ

L_1	**ZONA DE LOCUINŢE ŞI FUNCŢIUNI COMPLEMENTARE**
L_{1f}	SUBZONA DE LOCUINŢE VECHI
L_{1d}	SUBZONA DE LOCUINŢE VECHI
L_{1e}	SUBZONA DE LOCUINŢE VECHI
L_{2a1}	SUBZONA LOCUINŢE ACTUALE (MIC)
L_{2a2}	SUBZONA LOCUINŢE ACTUALE (MIC)
L_{2a3}	SUBZONA LOCUINŢE ACTUALE (MIC)
G	**ZONA DE GOSPODĂRIE COMUNALĂ**
G_{cim}	CIMITIR
I	**ALTE TERENURI**
I_{pr}	SUBZONA TERENURI DESTINATE PROTECŢIEI
IA	**ZONA UNITĂŢI DE PRODUCŢIE**
IA_{1a}	SUBZONA UNITĂŢI INDUSTRIALE IMPOLUANTE
IA_{1b}	SUBZONA UNITĂŢI INDUSTRIALE NEPOLUANTE

UAT BĂJU

L	**ZONA DE LOCUINŢE ŞI FUNCŢIUNI COMPLEMENTARE**
L_{2a1}	LOCUINŢE PROPUSE
L_{2a1-2}	LOCUINŢE PROPUSE
IP	**ZONA DE UNITĂŢI DE PRODUCŢIE**
IP_{1a1}	PRODUCŢIE INDUSTRIALĂ
TE	**CONSTRUCŢII TEHNICO-EDILITARE**
TE_{1a}	CENTRALE
R	**ZONA DE RECREERE, SPORT, TURISM**
R_{4a1}	PARCURI, ZONA DE SPORT
R_{4a2}	PARCURI, ZONA DE SPORT
CC	**CĂI DE COMUNICAŢII DE TRANSPORT**
CC_{1a}	CĂI DE COMUNICAŢII RUTIERE
CC_{1b}	CĂI DE COMUNICAŢII FEROVIARE

UAT LIPCREŞTI

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

UAT CLUJ-NAPOCA

IA	**ZONE DE INSTITUŢII ŞI SERVICII PUBLICE ŞI DE INTERES PUBLIC**
IA_{1a}	ZONA DE INSTITUŢII ŞI SERVICII PUBLICE DE INTERES PUBLIC COMPATIBILE CU ANSAMBLURI MONUMENTALE
IA_{1b}	SUBZONA DE INSTITUŢII ŞI SERVICII PUBLICE DE INTERES PUBLIC DE CONSTRUCŢII PE CLĂDIRI DEGRADATE ŞI/SAU DEZAFECTATE ŞI/SAU DE UTILITĂŢI PUBLICE
L	**LOCUINŢE**
L_{1a}	ZONA DE LOCUINŢE CU REGIM REDUS AL INĂLŢIMII DUPĂ RAZELE DE PROTECŢIE AL MONUMENTELOR DE ARHITECTURĂ
L_{1b}	ZONA DE LOCUINŢE CU REGIM REDUS AL INĂLŢIMII DUPĂ RAZELE DE PROTECŢIE AL MONUMENTELOR DE ARHITECTURĂ
L_{1c-2f}	**ANSAMBLURI DE LOCUINŢE CU ELEVAŢIE REALIZATE DUPĂ 1990**
L_{1c-2f}	ZONA DE LOCUINŢE CU ELEVAŢIE REALIZATE DUPĂ 1990
L_{2d}	ZONA DE LOCUINŢE INDIVIDUALE ŞI MICI ANSAMBLURI TRATATE FIZIC INFRASTRUCTURA COMPLETĂ
E	**ZONE DE ACTIVITĂŢI ECONOMICE**
E_{1a}	ZONA DE ACTIVITĂŢI ECONOMICE CU CARACTER INDUSTRIAL
E_{1b}	SUBZONE DE ACTIVITĂŢI ECONOMICE CU CARACTER INDUSTRIAL - UNITĂŢI INDUSTRIALE ŞI DE DEPOZITARE ŞI ATELIERE
E_{1c}	ZONA DE MICĂ PRODUCŢIE, ATELIERE ŞI DE MAGAZIE, MAI CONSUMATIVE, COMERŢ DE MARE
E_{1d}	SUBZONE DE ACTIVITĂŢI ECONOMICE MICĂ PRODUCŢIE
E_{1e}	ZONE DE ACTIVITĂŢI ECONOMICE DE TIP RETAIL, CASINO,GARRY, SHOWROOM, COMERŢ DE TIP MARE MARE
E_{1f}	ZONE ACTIVITĂŢI ECONOMICE CU CARACTER TERCIAR
E_{1f1}	SUBZONE DE ACTIVITĂŢI ECONOMICE CU CARACTER TERCIAR AFLATE ÎN ZONA CU CARACTER RESIDENŢIAL
G	**ZONA DE GOSPODĂRIE COMUNALĂ**
G_{1a}	ZONA PENTRU ANSAMBLURI TRANSPORTURI PUBLICE ŞI ALE SERVICIILOR DE SALUBRITATE
EG	**ZONA DE CONSTRUCŢII AFERENTE LUCRĂRILOR EDILITARE**
EG_{1a}	ZONA DE CONSTRUCŢII AFERENTE LUCRĂRILOR EDILITARE
TE	**ZONA CU DESTINAŢIE SPECIALĂ**
TE_{1a} A_{1a}	ZONE CU DESTINAŢIE SPECIALĂ - MENAJ, CU APARTENENŢĂ LA APERIERI ŞI ZONELE
T	**ZONA DE CĂI DE COMUNICAŢII**
T_{1a}	ZONA DE CĂI DE COMUNICAŢII RUTIERE (AUTOGARĂ)
T_{1b}	ZONE DE CIRCULAŢIE FEROVIARĂ (I-INENDURI AFERENTE)
A	**ZONA DE UNITĂŢI DE TERENURI AGRICOLE ÎN INTRAVILAN**
A_{1a}	ZONA DE UNITĂŢI DE TERENURI AGRICOLE ÎN INTRAVILAN - FÂŞIA VERDE, TERENURI AGRICOLE
A_{1b}	ZONA TERENURI AGRICOLE - LUNCĂ
PaUp/ PrUp	**ZONA AGREMENT PENTRU PUBLIC / PRIVAT**
$PaUp_{1a}$	ZONA AGREMENT PUBLIC / PRIVAT
PV	**ZONA VERDE**
PV_{1a}	ZONA VERDE - DE ADAOSE, ZONA PARCURI DE ACCES PUBLIC MELIORAT
PV_{1b}	SUBZONE DE ACCES PUBLIC ÎN INTERIORUL ŞIRURILOR DE CIRCULAŢIE
Pr_{1a}	ZONA VERDE CU ROL DE CONFORT ŞI ESTETIC
Pr_{1b}	ZONA VERDE CU PROTECŢIE ÎMPRIJ DE ZONA CU CARACTER ECOLOGIC
Pr_{1c}	ZONA VERDE CU ROL DE PROTECŢIE ÎMPRIJ DE ZONA INFRASTRUCTURII DE TRANSPORT RUTIER
Pr_{1d}	ZONA VERDE CU ROL DE PROTECŢIE ÎMPRIJ DE ZONA INFRASTRUCTURII DE TRANSPORT FEROVIAR
VP	ZONA VERDE - PĂDURI ÎN INTRAVILAN
V_{1-PA}	SUBZONE PĂDURI CU ROL DE AGREMENT
V_{1-PRo}	SUBZONE DE PĂDURI PRODUSE ŞI ZONE IMPĂDURITE

ZONE DE RESTRUCTURARE

Rc	**PARCELARI RIVERAN AXTERIOR DE CIRCULAŢIE, DESTINAT RESTRUCTURĂRII**
R_{1a1}	ZONA MIXTĂ CU REGIM DE CONSTRUIRE MICIME, ASOCIATE ÎNTRE ELE DE ARTERE DE CIRCULAŢIE
R_{1b1}	ZONA ACTIVITĂŢI ECONOMICE CU CARACTER TERCIAR

ZONE DE URBANIZARE

UM_1	ZONE MIXTE CU REGIM DE CONSTRUIRE MICIME, ASOCIATE PRIN CIRCULAŢIE ARTERE DE TRAFIC
UM_{1a}	ZONE MIXTE CU REGIM DE CONSTRUIRE MEDIUM, ASOCIATE PRIN CIRCULAŢIE ALE ARTERE DE TRAFIC
UM_{1b} UM_{1b-1b}	ZONA DE INSTITUŢII ŞI SERVICII PUBLICE ŞI DE INTERES PUBLIC COMPATIBILE CU ANSAMBLURI MONUMENTALE
UM_{1c} UM_{1c-1c}	ZONA DE INSTITUŢII ŞI SERVICII PUBLICE ŞI DE INTERES PUBLIC DE CONSTRUCŢII PE CLĂDIRI DEGRADATE ŞI/SAU DEZAFECTATE ŞI/SAU DE UTILITĂŢI PUBLICE
UL_{1a}	ZONE LOCUINŢE CU REGIM REDUS DE ÎNĂLŢIME
UL_{1b}	ZONE LOCUINŢE INDIVIDUALE, SEMIDETACHATE ŞI CULCATE MICI
UL_{1c}	ZONA DE LOCUINŢE INDIVIDUALE ŞI MICI ANSAMBLURI TRATATE FIZIC INFRASTRUCTURA COMPLETĂ
UE_1	ZONA DE ACTIVITĂŢI ECONOMICE DE TIP RETAIL, CASINO,GARRY, SHOWROOM, COMERŢ DE TIP MARE MARE
UE_{1a}	ZONA DE ACTIVITĂŢI ECONOMICE CU CARACTER TERCIAR
UE_{1b}	ZONA DE ACTIVITĂŢI ECONOMICE DE TIP MICĂ ANVERGURĂ
UP_1	ZONA DE ACTIVITĂŢI ECONOMICE DE TIP MICĂ PRODUCŢIE
UP_{1a}	ZONA DE ACTIVITĂŢI ECONOMICE CU CARACTER INDUSTRIAL
UP_{1b}	ZONA DE ACTIVITĂŢI ECONOMICE CU CARACTER TERCIAR
UP_{1c}	ZONE VERDE CU CARACTER PARCURI

OCUPAREA TERENURILOR ÎN EXTRAVILAN

Ta_1	TERENURI DE CONSTRUCŢII AGRICOLE - ZONA FÂŞIA VERDE
Ta_2	TERENURI DE CONSTRUCŢII AGRICOLE - LUNCĂ
Tp_1	TERENURI DE CONSTRUCŢII FORESTIERE
Tp_2	TERENURI DE CONSTRUCŢII FORESTIERE - LUNCĂ

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

| | | |