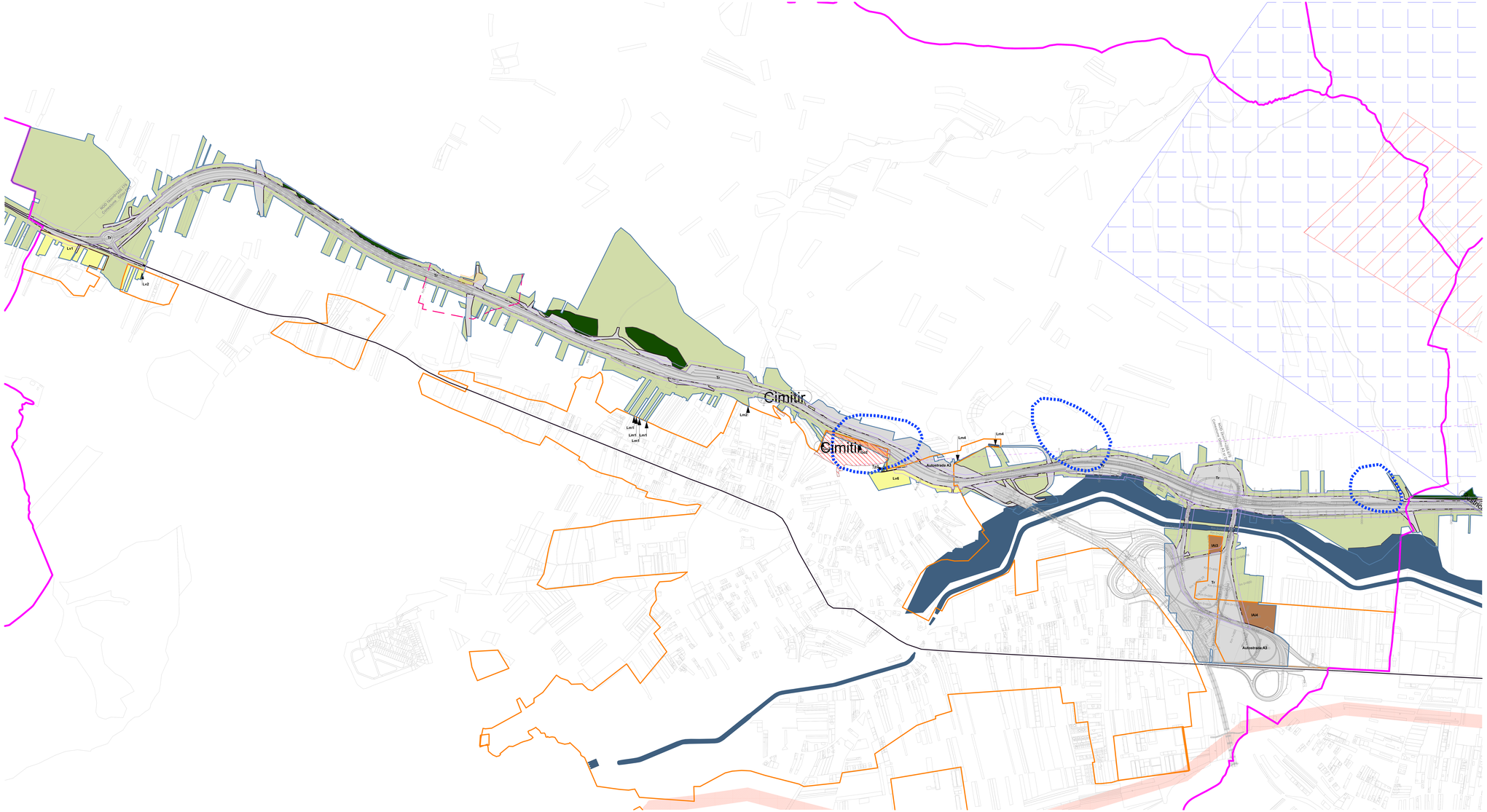

PLAN URBANISTIC ZONAL

REGLEMENTĂRI URBANISTICE
UNITĂȚI TERITORIALE DE REFERINȚĂ
ZONIFICAREA TERITORIILOR INTRAVILANE ȘI EXTRAVILANE

1. LIMITE

- LIMITA TERITORIULUI ADMINISTRATIV
- LIMITA INTRAVILANULUI
- ZONA DE STUDIU *
- LIMITĂ LOT
- SERVITUTE DE UTILITATE PUBLICĂ
- LIMITA DEFINITIVE PMB(SUDIU CONFORM PUZ SUD)
- TCI - FAZAU PROPUS

* Zona de studiu include toate parcelele secționate de zona de studiu a Centurii Metropolitane CF și autostrada de legătură propusă

2. ZONE PROTEJATE ȘI ZONE DE PROTECȚIE

2.1. ZONE DE PATRIMONIU ARHEOLOGIC
- ZONE ARHEOLOGICE PROTEJATE

2.2. ZONE NATURALE PROTEJATE
- ZONA NATURALĂ PROTEJATĂ DE INTERES CONSERVATIV (HABITAT) - EXISTENTĂ
- ZONA NATURALĂ PROTEJATĂ DE INTERES CONSERVATIV - PROPUSĂ

2.3. ZONE DE RISC
- ZONE CU RISC MEDIU - MARE DE INUNDARE DE TIP A
(Suprafețele ocupate de apele de râuri, albiile majore ale văilor principale)
- ZONE CU RISC MEDIU - FOARTE MARE DE INUNDARE DE TIP B
(Suprafețe potențial ce se inundă numai excepțional de ape mari)
- ZONA DE SIGURANȚĂ MAPN

2.4. ZONE DE PROTECȚIE A SITURILOR DE ISTORIE ȘI CULTURĂ
- ZONA DE PROTECȚIE SANITARĂ A CIMITIRULUI DIN CLUJ-NAPOCA, UNITĂȚILE CU RISC ÎNALT
- ZONA DE SIGURANȚĂ / DE PROTECȚIE A INFRASTRUCTURII DE GAZ METAN
- ZONA DE SIGURANȚĂ / DE PROTECȚIE A LINIILOR DE ÎNALTĂ TENSIUNE
- ZONA DE SIGURANȚĂ / DE PROTECȚIE A INFRASTRUCTURII DE ALIMENTARE CU APĂ
- ZONA DE SIGURANȚĂ A R.A.T.M. (CADRUL ACTUALELOR LIMITE GENERALE ALE ZONEI DE SIGURANȚĂ A CĂII FERATE)
- LIMITA ZONEI DE SERVITUTE AERONAUTICĂ (zona 1, zona 2, zona 3, zona 4)
- ZONA DE PROTECȚIE A MALULUI DE CURSURI DE APĂ (ZONA RIPARIană, METEORITOURIE, AVE, RAUL CAIZI)
- NEVIZIONAT - DE NAVIGAȚIE AERIANĂ (ZNS) IN METEOROLOGIE, AVE, RAUL CAIZI
- ARIA EXISTENTĂ - DE ZGOMOT AL AEROPORTULUI CLUJ-NAPOCA
- ARIA PROPUSĂ - DE ZGOMOT AEROPORTULUI CLUJ-NAPOCA
- ZONA DE SIGURANȚĂ / DE PROTECȚIE A INFRASTRUCTURII FEROVIARE, AUTIMPE

3. TRANSREGIO 35

- ZONA PROIECT TRANSREGIO 35
- ZONA DE SIGURANȚĂ / DE PROTECȚIE A INFRASTRUCTURII FEROVIARE, AUTIMPE

4. ZONIFICAREA TERITORIULUI INTRAVILAN ȘI EXTRAVILAN

- ZONA LOCUINȚE
- ZONA MIXTĂ, LOCUINȚE ȘI SERVICII
- ZONA CENTRALĂ
- NUCLEE DE SERVICII, ACTIVITĂȚI ECONOMICE, DE TURISM,BIROURI ZONA ZONA GENERALĂ
- ZONA ACTIVITĂȚI ECONOMICE ASOCIATE ZONEI DE PRODUCERE UTILITĂȚI, DEȘEURI DE ALIMENTARE
- ZONA ACTIVITĂȚI ECONOMICE, ARIE PRODUCȚIE DE INDUSTRIE, DEPOZITARE
- INSTITUȚII PUBLICE ȘI DE INTERES PUBLIC
  - E EDUCAȚIE
  - S SANATATE
  - C CULTURA
  - C ADMINISTRAȚIE
  - SP SPORT
  - P POȘTA
  - T TRANSPORT
  - IL I.L.E.
  - AS PROTECȚIE ȘI ASISTENȚĂ SOCIALĂ
- ZONE CU RESPECTIVE ACTIVITĂȚI ECONOMICE, DE TURISM,BIROURI ZONA ZONA GENERALĂ
- ZONA DE ADĂPOST PUBLIC SAU PRIVAT
- PĂDURI
- APE
- ZONE CIRCULAȚIE AERIANĂ ȘI AMENAJĂRI AFERENTE
- ZONE CIRCULAȚIE FEROVIARĂ ȘI AMENAJĂRI AFERENTE
- ZONE GOSPODĂRIE COMUNALĂ
- ZONE CONSTRUCTIV AFERENTE LUCRĂRILOR DE UTILITĂȚI
- ZONE CU DESTINAȚIE SPECIALĂ

4. STRĂZI

- STRĂZI
  - EXISTENT / PROPUS
- REALIMERE A ELEMENTELOR PENTRU MODERNIZAREA PROFILULUI STRĂZII
- TUNEL SAU TRAFIC PERSONAMANT PRIVILEGIAT AL DE GENERAȚIUNE PEDONAL ALE
- PODURI SAU PASAJE
  - EXISTENT / PROPUS

5.1 REGLEMENTĂRI - RESTRUCTURARE

- EXPLOATARE LEGENDĂ
  - FUNCȚIUNE EXISTENTĂ
  - FUNCȚIUNE PROPUSĂ
- RESTRUCTURARE SUPR. INDUSTRIALE
- FUNCȚIUNI MIXTE: LOCUINȚE ȘI SERVICII / COMERȚ
- RESTRUCTURARE SUPR. INDUSTRIALE
- ACTIVITĂȚI ECONOMICE
- RESTRUCTURARE ZONE DE LOCUINȚE
- FUNCȚIUNI MIXTE: LOCUINȚE, SERVICII DE COMERȚ
- RESTRUCTURARE SUPR. FEROVIARE
- ZONA MIXTĂ
- RESTRUCTURARE ZONE DE LOCUINȚE
- ACTIVITĂȚI ECONOMICE ARIE PRODUCȚIE, HOTEL, COMERȚ, SAVONIERE
- RESTRUCTURARE ZONE DE LOCUINȚE ZONA ZONA GENERALĂ ZONA TURISM ZONA, TUNEL, PASAJE, TRAFIC PE ARTERA ZONE CENTRALE
- RESTRUCTURARE SUPR. INDUSTRIALE
- ZONA VERDE CU ROL DE AGREMENT
- RESTRUCTURARE SUPR. INDUSTRIALE
- CORIDOR ECOLOGIC

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

- EXPLOATARE LEGENDĂ
  - FUNCȚIUNE EXISTENTĂ - Tipărire subtitlu
  - FUNCȚIUNE PROPUSĂ
- URBANIZARE
- LOCUINȚE CU DOTĂRI DE INTERES LOCAL
- URBANIZARE
- LOCUINȚE DE MICĂ DENSITATE PE TERENURI MARI ÎN INTRAVILANUL LIMITEI
- URBANIZARE
- INSTITUȚII PUBLICE ȘI DE INTERES PUBLIC
- URBANIZARE
- FUNCȚIUNI MIXTE: LOCUINȚE ȘI SERVICII / COMERȚ
- URBANIZARE
- NUCLEE DE SERVICII, ACTIVITĂȚI ECONOMICE, DE TURISM,BIROURI ALTERNATIVE ZONELOR
- URBANIZARE
- GOSPODĂRIE COMUNALĂ
- ZONA VERDE CU ROL DE AGREMENT, SPORT SAU CU CARACTER TEMATIC
- URBANIZARE
- ZONA VERDE CU ROL DE PROTECȚIE FAȚĂ DE ZONELE DE ACTIVITĂȚI ECONOMICE SAU CORI ECOLOGIC
- URBANIZARE
- A ARIA/ZONA DE ECOLOG CU ROL DE RECONSTRUCȚIE ECOLOGICĂ
- SUBZONA - PRIZON DE AGREMENT
- URBANIZARE
- ZONE CIRCULAȚIE AERIANĂ ȘI AMENAJĂRI AFERENTE

ZONE ȘI SUBZONE FUNCȚIONALE CONSTITUTE

UAT CLUJ-NAPOCA

M ZONA MIXTĂ
- M1 ZONA MIXTĂ CU ROL DOMINANT DE CONSTRUIRE SOCIAL ASOCIATĂ PRINCIPALELOR ARTERE DE TRAFIC
- M2 ZONA MIXTĂ CU ROL DOMINANT DE CONSTRUIRE SOCIAL ASOCIATĂ ARTERELOR DE IMPORTANȚĂ LOCALĂ
- M3 ZONA MIXTĂ CU ROL DOMINANT DE CONSTRUIRE SOCIAL ASOCIATĂ PRINCIPALELOR ARTERE DE TRAFIC
- M4 ZONA MIXTĂ CU ROL DOMINANT DE CONSTRUIRE SOCIAL ASOCIATĂ ARTERELOR DE IMPORTANȚĂ LOCALĂ

IS ZONE DE INSTITUȚII ȘI SERVICII PUBLICE ȘI DE INTERES PUBLIC
- IS1 ZONA DE INSTITUȚII ȘI SERVICII PUBLICE ȘI DE INTERES PUBLIC CONSTITUITE PE ANSAMBLURI DE INTERES ARHITECTURAL
- IS1a ZONA DE INSTITUȚII ȘI SERVICII PUBLICE ȘI DE INTERES PUBLIC CONSTITUITE PE CLADIRI INDIVIDUALE ÎNTR-O ZONĂ DE LOCUINȚE

L LOCUINȚE
- L1a ZONE DE LOCUINȚE CU REGIM MIXTA DE TIPUL ZONE CENTRALE PE AXA CĂII FERATE
- L1b ZONE DE LOCUINȚE CU REGIM MIXTA DE TIPUL ZONE CENTRALE PE AXA CĂII FERATE
- L1c ZONE DE LOCUINȚE CU REGIM MIXTA DE TIPUL ZONE CENTRALE PE AXA CĂII FERATE
- L2 ANSAMBLURI DE LOCUINȚE COLECTIVE REALIZATE PE ÎNTREG
- L2.1 SUBZONA PARCELEI COLECTIVE DE CARTIER
- L3 SUBZONE DE LOCUINȚE CU CARACTER MIXTA PE TIPUL ZONE DE INTERES PUBLIC ÎN ANTURAJUL ZONELOR DE ACTIVITĂȚI ECONOMICE ȘI ZONELOR DE CONSTRUIRE
- L4a ZONE DE LOCUINȚE COLECTIVE PRELUCRATE PRIN PUZ
- L4b ZONE DE CASE ÎNSIRUITE
- L4c ZONE DE LOCUINȚE MEDIOCRE LA MICĂ DENSITATE PE TERENURI FĂRĂ INFRASTRUCTURĂ COMPLETĂ
- **E ZONA DE ACTIVITĂȚI ECONOMICE**
- E1 ZONE DE ACTIVITĂȚI ECONOMICE CU CARACTER INDUSTRIAL, UNITĂȚI MICI/FĂRĂ
- E1.0 SUBZONA DE ACTIVITĂȚI ECONOMICE CU CARACTER INDUSTRIAL, UNITĂȚI MICI/FĂRĂ
- E2 ZONE DE ARTIZANAT, LOGISTICĂ
- E2a ZONE DE MICĂ PRODUCȚIE, SERVICII ÎN TIP INDUSTRIAL ȘI COMERCIAL/INDUSTRIAL, COMERȚ DE ORAȘ
- E2.0 SUBZONA DE ACTIVITĂȚI ECONOMICE ÎN PRELUCRARE
- E3 ZONA DE ACTIVITĂȚI ECONOMICE ÎN TIP MIXTA, COMERȚ/SERVICII, ANSAMBLURI, COMERȚ ÎN TIP MIX MICA
- E3.0 SUBZONA DE ACTIVITĂȚI ECONOMICE ÎN TIP MIXTA, COMERȚ/SERVICII, ANSAMBLURI, COMERȚ ÎN TIP MIX MICA
- E4 SUBZONE DE ACTIVITĂȚI ECONOMICE CU CARACTER TERMIC ATRACTIVE ZONE CU CARACTER PREDOMINANT RESIDENȚIAL
- **G ZONA DE GOSPODĂRIE COMUNALĂ**
- G1 ZONA DE ACTIVITĂȚI ECONOMICE CU CARACTER TERMIC ATRACTIVE ZONE CU CARACTER PREDOMINANT RESIDENȚIAL
- **P ZONA DE PRODUCȚIE**
- P1 ZONE DE ACTIVITĂȚI ECONOMICE, ANSAMBLURI ÎN TIP INDUSTRIAL, DEPOZITARE, COMERȚ
- P2 ZONE DE ACTIVITĂȚI ECONOMICE, ANSAMBLURI ÎN TIP INDUSTRIAL, DEPOZITARE, COMERȚ
- **T ZONA CU DESTINAȚIE SPECIALĂ**
- T1 ZONE CIRCULAȚIE FEROVIARĂ ȘI AMENAJĂRI AFERENTE
- **Pasaje ZONA AGREMENT PRIVIND PUBLIC / PRIVAT**
- Pasaje ZONE AGREMENT PRIVIND PUBLIC / PRIVAT
- **Prizon ZONA PRIZON**
- Prizon ZONE ARMATE, ACUMINE, GARDINI, PARCURI ALTE PUBLICE / MILITARE
- L_Ch SUBZONE SPECIFICE ACTIVITĂȚILOR ACTIVITĂȚILOR DE CIRCULAȚIE
- L_Ch1 SUBZONA DE CIRCULAȚIE PIETONALĂ
- Sh ZONE ZONE DE PROTECȚIE A CAILOR FERATE ÎN CAZ DE ZGOMOT ÎNALT
- Sh1 ZONE ZONA DE PRIZ DE PROTECȚIE FAȚĂ DE INFRASTRUCTURA RUTIERĂ, ZONELOR DE ACTIVITĂȚI ECONOMICE ȘI ZONELOR DE CONSTRUIRE SOCIALE ASOCIATE ARTERELOR DE IMPORTANȚĂ LOCALĂ
- Ap ZONE ZONA - ORAȘUL DE MIJLOCUL
- L_Ch1 SUBZONA DE CIRCULAȚIE PIETONALĂ
- L_Ch2 SUBZONA DE PIAȚA PENTRU ACCESE PIETONALE

ZONE DE RESTRUCTURARE

- **RI ZONA DE RESTRUCTURARE A SUPRAFEȚELOR INDUSTRIALE, FEROVIARE SAU DE GOSPODĂRIE COMUNALĂ**
- RI1 ZONA DE RESTRUCTURARE A SUPRAFEȚELOR - ZONA MIXTĂ
- RI1.0 SUBZONA DE ACTIVITĂȚI ECONOMICE
- **RI1 PARCELAR MIXTAMIXTA INTERESELOR DE CIRCULAȚIE, DESTINAȚI RESTRUCTURĂRII**
- R-M1 ZONA MIXTĂ CU ROL DOMINANT DE CONSTRUIRE SOCIAL ASOCIATĂ PRINCIPALELOR ARTERE DE TRAFIC
- R-M2 ZONA MIXTĂ CU ROL DOMINANT DE CONSTRUIRE SOCIAL ASOCIATĂ ARTERELOR DE IMPORTANȚĂ LOCALĂ
- R-M3 ZONA MIXTĂ CU ROL DOMINANT DE CONSTRUIRE SOCIAL ASOCIATĂ PRINCIPALELOR ARTERE DE TRAFIC
- R-M4 ZONA MIXTĂ CU ROL DOMINANT DE CONSTRUIRE SOCIAL ASOCIATĂ ARTERELOR DE IMPORTANȚĂ LOCALĂ
- R-E1 ZONE DE ACTIVITĂȚI ECONOMICE CU CARACTER INDUSTRIAL, CONSTRUIRE, DEPOZITARE, COMERȚ ÎN ORAȘ
- R-E2 ZONE DE ACTIVITĂȚI ECONOMICE CU CARACTER TERCIAR

ZONE DE URBANIZARE

- UM1 ZONA MIXTĂ CU ROL DOMINANT DE CONSTRUIRE SOCIAL ASOCIATĂ PRINCIPALELOR ARTERE DE TRAFIC
- UM2 ZONA MIXTĂ CU ROL DOMINANT DE CONSTRUIRE SOCIAL ASOCIATĂ ARTERELOR DE IMPORTANȚĂ LOCALĂ
- UM3 ZONA MIXTĂ CU ROL DOMINANT DE CONSTRUIRE SOCIAL ASOCIATĂ PRINCIPALELOR ARTERE DE TRAFIC
- UM4 ZONA MIXTĂ CU ROL DOMINANT DE CONSTRUIRE SOCIAL ASOCIATĂ ARTERELOR DE IMPORTANȚĂ LOCALĂ
- UL_S ZONE DE INSTITUȚII ȘI SERVICII PUBLICE ȘI DE INTERES PUBLIC CONSTITUITE PE ANSAMBLURI DE INTERES ARHITECTURAL
- L_Ch SUBZONE DE INSTITUȚII ȘI SERVICII PUBLICE ȘI DE INTERES PUBLIC CONSTITUITE PE ANSAMBLURI DE INTERES ARHITECTURAL
- UL1 ZONE DE LOCUINȚE MIXTE
- UL1a ZONA LOCUINȚE MIXTE/ALTE ZONE DE ACTIVITĂȚI MIXT
- UL2 ZONE DE LOCUINȚE MEDIOCRE LA MICĂ DENSITATE PE TERENURI FĂRĂ INFRASTRUCTURĂ COMPLETĂ
- UE1 ZONA DE ACTIVITĂȚI ECONOMICE ÎN TIP MIXTA, COMERȚ/SERVICII, ANSAMBLURI, COMERȚ ÎN TIP MIX MICA
- UE2 ZONE DE ACTIVITĂȚI ECONOMICE CU CARACTER TERCIAR
- UE2a ZONE DE ACTIVITĂȚI ECONOMICE ÎN ZONA DE ACTIVITĂȚI ECONOMICE
- UE3 ZONE DE ACTIVITĂȚI ECONOMICE ÎN ZONA DE ACTIVITĂȚI ECONOMICE
- UE_C ZONE DE GOSPODĂRIE COMUNALĂ - CIMITIR
- UE_MAP ZONA DE GOSPODĂRIE COMUNALĂ - CENTRU DE MANAGEMENT INTEGRAT AL DEȘEURILOR
- UT1 ZONE DE CIRCULAȚIE AERIANĂ ȘI AMENAJĂRI AFERENTE
- UT1.1 SUBZONA DE CIRCULAȚIE AERIANĂ
- UT1.2 SUBZONA TERMINI AEROPORT
- UT1.3 SUBZONA PUBLICĂ AEROPORT
- UR_C ZONE ZONE - ACUMINE, GARDINI, PARCURI PUBLICE
- L_Ch SUBZONE SPECIFICE ZONA - ZONE ZONE TIMPI PUBLICE
- Ap ZONE ZONA - ORAȘUL DE MIJLOCUL
- UR ZONE ZONE DE CONTURE PIETRE

OCUPAREA TERENURILOR ÎN EXTRAVILAN

- TGL TERENURI CU DESTINAȚIE AGRICOLĂ - ARABIL, PĂȘUNI, FÂNEȚE
- TGL_L TERENURI CU DESTINAȚIE AGRICOLĂ - LIVEZI
- TGP TERENURI CU DESTINAȚIE FORESTIERĂ

UAT GILĂU

- **L ZONA DE LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE**
- L1f SUBZONA DE LOCUINȚE SPORADIC
- L1aF SUBZONA DE LOCUINȚE SPORADIC
- L1bF SUBZONA DE LOCUINȚE SPORADIC
- L1cF SUBZONA DE LOCUINȚE SPORADIC
- L2aF SUBZONA LOCUINȚE ACTUALE MIXTE
- L2bF SUBZONA LOCUINȚE ACTUALE MIXTE
- **G ZONA DE GOSPODĂRIE COMUNALĂ**
- G1 SUBZONA CIMITIR
- **T ALTE TERENURI**
- Tp2 SUBZONA TERENURI REZERVATE DE PROPUNERI
- **IM ZONA UNITĂȚI DE PRODUCȚIE**
- IM1 SUBZONA UNITĂȚI INDUSTRIALE MARI/LIMITE
- IM2 SUBZONA UNITĂȚI INDUSTRIALE MARI/LIMITE

UAT BACĂU

- **L ZONA DE LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE**
- Lp L1 F LOCUINȚE PROPUSE
- Lp L2 F LOCUINȚE PROPUSE
- **P ZONA DE UNITĂȚI DE PRODUCȚIE**
- PIndF PRODUCȚIE INDUSTRIALĂ
- **TC CONSTRUCȚII TEHNICO-EDILITARE**
- TecF STAȚIE DE ALIMENTARE
- **R ZONA DE RECREERE, SPORT, TURISM**
- RecF ZONE DE RECREERE
- SportF TERENURI DE SPORT
- **CI CĂI DE COMUNICAȚIE ȘI TRANSPORT**
- CiF CĂI DE COMUNICAȚIE RUTIERE
- CiCF CĂI DE COMUNICAȚIE FEROVIARE

UAT APAHIDA

- **ZONA DE LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE**
- L LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI CONEXE
- **ZONA DE UNITĂȚI DE INDUSTRIALE**
- IMp INDUSTRIE, DEPOZITARE, SERVICII
- IMp1 UNITĂȚI AGROZOOTEHNICE
- **ZONA DE GOSPODĂRIE COMUNALĂ**
- GcuF GOSPODĂRIE COMUNALĂ - CIMITIR
- **ZONA DE AGREMENT, TURISM ȘI SPORT**
- SRcF SPORT ȘI AGREMENT
- SRpF PARCURI, ZONA VERDE DE PROTECȚIE, SPORT ȘI AGREMENT
- **ZONA CĂILOR DE COMUNICAȚII**
- CFR CIRCULAȚIE RUTIERĂ - ZONA NATIONAL MAIS ȘI ÎNFIN
- CRN CIRCULAȚIE RUTIERĂ - ZONA NAȚIONAL
- CFF CIRCULAȚIE FEROVIARĂ
- **ZONA TERENURILOR AFLATE SUB APE**
- A APE EXISTENTE ȘI AL LACURI

UAT FLOREȘTI

UPR 1 2 3 4 5 6 7 8 9

NOTĂ: Soluțiile tehnice privind organizarea și dimensionarea drumurilor, platformelor și amenajărilor aferente, cuprinse în prezentul plan, sunt conforme cu reglementările „FLUXUL DE FEZABILITATE PENTRU PROIECTE, - Etapa I - DRUM TRANSREGIO FELEAC TR35 – CENTURA METROPOLITANĂ. Etapa II – DRUM TRANSREGIO FELEAC TR35 – DRUMURI DE LEGĂTURĂ”.

BENEFICIAR: CNAIR SA DIRECȚIA DE INVESTIȚII ȘI DEZVOLTARE	PROIECTANT: TRANSDEVELOPMENT SA SPECIAL TEREN ENTERPRISE HS SRL-D, SPECIALTY TERRAIN SRL S.C. EXPLAN S.A. - SUCURSALA CLUJ-NAPOCA	Beneficiar: CNAIR SA DIRECȚIA DE INVESTIȚII ȘI DEZVOLTARE	Proiectant: TRANSDEVELOPMENT SA SPECIAL TEREN ENTERPRISE HS SRL-D, SPECIALTY TERRAIN SRL S.C. EXPLAN S.A. - SUCURSALA CLUJ-NAPOCA	Director general Trans Development: Director general Special Teren: Director general Explan: Șef proiect: Șef birou: Șef birou: Șef birou