

# **PLAN URBANISTIC ZONAL**

Drum Transregio Feleac TR35

Etapa I – Drum Transregio Feleac TR 35 – Centura Metropolitană

Etapa II – Drum Transregio Feleac TR 35 – Drumuri de legătură

## **REGULAMENT LOCAL DE URBANISM**



**Autoritatea Contractantă:** Municipiul Cluj-Napoca, cu sediul în Cluj-Napoca,  
Adresa poștală: strada Moșilor, nr. 3, localitatea: Cluj-Napoca, cod  
poștal: 400001, România;



**Beneficiarul Final al Proiectului pentru Etapa I Centura Metropolitană TR35:** COMPANIA  
NAȚIONALĂ DE ADMINISTRARE A INFRASTRUCTURII RUTIERE ȘI DRUMURI DIN ROMÂNIA;



**Beneficiarul Proiectului pentru Etapa II Drumuri de legătură:**

**Lider de asociație și asociat U.A.T.-** Municipiul Cluj-Napoca, cu sediul în Cluj-Napoca, Adresa poștală: strada  
Moșilor, nr. 3, localitatea: Cluj-Napoca, cod poștal: 400001, România;

**Asociat U.A.T.-** Comuna Gilău, cu sediul în Gilău, Adresa poștală: strada Principală, nr. 723, localitatea: Cluj-  
Napoca, cod poștal: 407310, România;

**Asociat U.A.T.-** Comuna Florești, cu sediul în Florești, Adresa poștală: strada Avram Iancu, nr. 170, localitatea:  
Florești, cod poștal: 407280, România;

**Asociat U.A.T.-** Comuna Apahida, cu sediul în Apahida, Adresa poștală: strada Libertății, nr. 122, localitatea:  
Apahida, cod poștal: 407305, România;

**ELABORATOR PLAN URBANISTIC ZONAL:**

**S.C. PLANWERK ARHITECTURĂ ȘI URBANISM S.R.L., CLUJ-NAPOCA**  
str. Georges Clemenceau 3, 400021, Cluj-Napoca  
tel: 0264 439 488 fax: 0264 439 472  
email: [office@planwerkcluj.org](mailto:office@planwerkcluj.org)  
[www.planwerkcluj.org](http://www.planwerkcluj.org)



arh. Adrian Borda  
arh. Tudor Pănescu  
arh. Tiberiu Ciolacu  
arh. Vlad Creoșteanu  
urb. stag. Ruth Coman

**PROIECTANT GENERAL:**

**Asocierea:** TRANSINVEST BUDAPEST kft. - SPECIÁLTERV ÉPÍTŐMÉRŰKÖI Kft. - EXPLAN  
S.R.L. – CADSIL S.R.L., prin Lider S.C. EXPLAN S.R.L., strada Mărginașă nr 21.C1, Mun. CLUJ-  
NAPOCA, jud. Cluj cod de înregistrare fiscală RO16583121, 28 Ianuarie 2019, Cluj-Napoca.



**Contract:** 513405 din 30.10.2018

# BORDEROU GENERAL

## PIESE SCRISE

MEMORIU GENERAL

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

## PIESE DESENATE

planşa U-PUZ-I-II.1	ÎNCADRAREA ÎN TERITORIILE UNITĂȚILOR ADMINISTRATIV - TERITORIALE DE BAZĂ
planşa U-PUZ-I-II.2A	SITUAȚIA EXISTENTĂ
planşa U-PUZ-I-II.2B	SITUAȚIA EXISTENTĂ
planşa U-PUZ-I-II.3A	REGLEMENTĂRI URBANISTICE
planşa U-PUZ-I-II.3B	REGLEMENTĂRI URBANISTICE
planşa U-PUZ-I-II.4A	PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR. OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICĂ
planşa U-PUZ-I-II.4B	PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR. OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICĂ
planşa U-PUZ-I-II.5A	ECHIPARE EDILITARĂ
planşa U-PUZ-I-II.5B	ECHIPARE EDILITARĂ

# CUPRINS

## Partea I.

DISPOZIȚII GENERALE		7
Capitolul 1	Prevederi Generale	8
<b>ARTICOLUL 1</b>	<b>Definiție și scop</b>	<b>8</b>
<b>ARTICOLUL 2</b>	<b>Domeniu de aplicare</b>	<b>8</b>

## Partea II.

REGULI DE BAZĂ PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR		9
Capitolul 2	Terenuri și zone cu regim special	10
<b>ARTICOLUL 3</b>	<b>Prevederi generale</b>	<b>10</b>
<b>ARTICOLUL 4</b>	<b>Păduri</b>	<b>10</b>
<b>ARTICOLUL 5</b>	<b>Zone naturale protejate</b>	<b>10</b>
<b>ARTICOLUL 6</b>	<b>Zone expuse la riscuri naturale</b>	<b>10</b>
Capitolul 3	Intrarea în vigoare	11
<b>ARTICOLUL 7</b>	<b>Intrarea în vigoare</b>	<b>11</b>

## Partea III.

UNITĂȚI TERITORIALE DE REFERINȚĂ		12
<b>ARTICOLUL 8</b>	<b>Unități teritoriale de referință</b>	<b>13</b>
Tr	<b>ZONĂ DE CIRCULAȚIE RUTIERĂ ȘI AMENAJĂRI AFERENTE</b>	<b>20</b>
S_Tr_SI	<b>SUBZONA DE SERVICII ȘI ÎNTREȚINERE</b>	<b>20</b>



**Partea I.**  
**DISPOZIȚII GENERALE**

Prezentul regulament local de urbanism aferent planului urbanistic zonal "*Drum Transregio Feleac TR35, Etapa I - Centura Metropolitană și Etapa II - Drumuri de legătură*" este adoptat de către Consiliul Local al Municipiului Cluj-Napoca în temeiul art. 36 al (5) lit c din legea 215/2001 în conformitate și în aplicarea dispozițiilor legii 350/2001 și a Regulamentului general de urbanism aprobat prin HGR nr. 525 / 1996.

## Capitolul 1 Prevederi generale

### ARTICOLUL 1 Definiție și scop

- (1) Regulamentul local de urbanism se constituie în ansamblul general de reglementări, la nivelul zonei de studiu, având menirea de a realiza aplicarea principiilor directe în materia urbanismului, a conduce la dezvoltarea complexă, strategică a zonei de studiu, în acord cu potențialul localităților și în interesul general, urmărind utilizarea terenurilor în mod rațional, echilibrat și în acord cu funcțiunile urbanistice adecvate.
- (2) Prezentul Regulament local de urbanism, aferent Planului urbanistic zonal "*Drum Transregio Feleac TR35, Etapa I - Centura Metropolitană și Etapa II - Drumuri de legătură*", înlocuiește, pentru perioada de valabilitate a documentației, prevederile Planului urbanistic general referitoare la modul concret de utilizare a terenurilor, precum și de amplasare, dimensionare și realizare a volumelor construite, amenajărilor și plantațiilor, în interiorul zonei de studiu, în acord cu Legea 350/2001, cu modificările și completările ulterioare.
- (3) Excepție de la Art. 1 paragraful (2) fac zonele din afara:
  - unității teritoriale de referință Tr și S\_Tr\_Sl
  - suprafețelor drumurilor și străzilor de legătură propuse, aferente centurii
  - suprafețelor pe care se anulează servituțile de utilitate publică introduse prin PUG Cluj-Napoca 2014 unde se păstrează reglementările în vigoare.
- (4) Planul urbanistic zonal "*Drum Transregio Feleac TR35, Etapa I - Centura Metropolitană și Etapa II - Drumuri de legătură*" și prezentul Regulament local de urbanism sunt întocmite cu respectarea reglementării tehnice GM-010-2000 "Ghid privind metodologia de elaborare și conținutul-cadru al Planului urbanistic zonal", aprobată prin Ordinul MLPAT nr. 176/N/16 august 2000.

### ARTICOLUL 2 Domeniu de aplicare

- (1) La eliberarea certificatelor de urbanism în interiorul zonei de studiu, se vor avea în vedere și vor fi aplicate prevederile prezentului regulament local de urbanism, asigurându-se impunerea cerințelor necesare pentru realizarea prezentelor prevederi.
- (2) Prezentul regulament local de urbanism, aferent Planului urbanistic zonal "*Drum Transregio Feleac TR35, Etapa I - Centura Metropolitană și Etapa II - Drumuri de legătură*", conține norme obligatorii pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții. Autorizațiile de construire se vor emite cu observarea și respectarea prevederilor prezentului regulament.
- (3) La emiterea autorizațiilor de construire se vor avea în vedere și se va asigura respectarea, pe lângă prevederile documentațiilor de urbanism și regulamentelor locale, a tuturor legilor aplicabile care stabilesc cerințe, sarcini ori condiții speciale de utilizare a terenurilor și/sau un regim special pentru anumite categorii de terenuri ori construcții. La emiterea autorizațiilor de construire se vor lua măsurile pentru asigurarea securității și sănătății oamenilor, pentru asigurarea respectării cerințelor de protecție a mediului.
- (4) Planurile urbanistice zonale și Planurile urbanistice de detaliu cuprinse în zona de studiu a prezentei documentații și aprobate anterior aprobării acesteia își păstrează valabilitatea, cu excepția suprafețelor afectate de realizarea centurii metropolitane și a drumurilor colectoare, unde se aplică prevederile prezentei documentații. Suprafețele în cauză au fost marcate pe planșa de reglementări urbanistice a prezentului PUZ.



## **Partea II.**

### **REGULI DE BAZĂ PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR**

## **Capitolul 2 Terenuri și zone cu regim special**

### **ARTICOLUL 3 Prevederi generale**

- (1) Planul Urbanistic Zonal și prezentul Regulament local preiau zonele afectate de utilități publice, zonele protejate și de protecție a monumentelor istorice și a siturilor arheologice reperate, zonele care au un regim special de protecție prevăzut în legislație, zonele de risc natural, zonele cu interdicție temporară ori definitivă de construire și zone în care se preconizează operațiuni urbanistice de regenerare urbană, stabilite prin documentațiile PUG în vigoare.
- (2) Pentru zonele amintite anterior și pentru terenurile care au un regim special imprimat de natura lor, astfel cum sunt zonele constând în suprafețe împădurite, zone verzi de agrement, zone care conțin resurse identificate ale subsolului, la eliberarea autorizațiilor de construire se vor analiza îndeplinirea tuturor cerințelor legale speciale alături de îndeplinirea cerințelor prevăzute în prezentul Regulament de urbanism și în documentațiile urbanistice în ansamblul lor.

### **ARTICOLUL 4 Păduri**

Se va respecta Codul Silvic și legislația în vigoare.

### **ARTICOLUL 5 Zone naturale protejate**

- (1) Zonele naturale protejate sunt marcate pe planșa *U-PUZ-I-II-03 Reglementări urbanistice*.
- (2) Se va respecta legislația aferentă ariilor naturale protejate.

### **ARTICOLUL 6 Zone expuse la riscuri naturale**

Obiectivele propuse vor asigura luarea măsurilor necesare pentru prevenirea riscurilor naturale (lucrări de terasament, consolidări de versanți etc.). Se va respecta legislația în vigoare.

## Capitolul 3 Intrarea în vigoare

### ARTICOLUL 7 Intrarea în vigoare

- (1) Prezentul Regulament produce efecte și devine obligatoriu potrivit art. 49 Legea 215/2001 prin aprobarea de către Consiliul Local al Municipiului Cluj-Napoca și al comunelor Căpușu Mare, Gilău, Florești, Baci, Feleacu și Apahida.
- (2) Prezentul Regulament nu abrogă și nu înlocuiește Regulamentele Locale de Urbanism aferente Planurilor Urbanistice Generale ale municipiului Cluj-Napoca 2014 și ale comunelor Căpușu Mare, Gilău, Florești, Feleacu, Apahida și Baci, cu următoarele excepții:
  - (a) Excepție de la Art. 7 paragraful (2) face unitatea teritorială de referință „Zona de circulație rutieră și amenajări aferente” (UTR Tr) care este reglementată prin prezentul regulament local de urbanism.
  - (b) Excepție de la Art. 7 paragraful (2) fac anumite servituți de utilitate publică din Municipiul Cluj-Napoca marcate pe planșa *U-PUZ-I-II-03 Reglementări urbanistice* care vor fi anulate respectiv actualizate, corelate cu proiectul *“Drum Transregio Feleac TR35, Etapa I - Centura Metropolitană și Etapa II - Drumuri de legătură”*.

**Partea III.**  
**UNITĂȚI TERITORIALE DE REFERINȚĂ**

## ARTICOLUL 8 Unități teritoriale de referință

- (1) Planul urbanistic zonal „*Drum Transregio Feleac TR35, Etapa I - Centura Metropolitană și Etapa II - Drumuri de legătură*” stabilește următoarele unități teritoriale de referință, delimitate conform planșei nr. 3, „Reglementări urbanistice”:

### SUAT CĂPUȘU MARE

Suprafețele din zona de studiu se află în extravilan, așadar nu conțin unități teritoriale de referință.

### UAT GILĂU

Principalele funcțiuni grupate pe unități teritoriale de referință ale zonei sunt:

#### ZONA DE LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE

Lv1 SUBZONA DE LOCUINȚE VIITOARE

A se vedea Regulamentul local de urbanism aferent PUG Gilău 1997.

Lv2 SUBZONA DE LOCUINȚE VIITOARE

A se vedea Regulamentul local de urbanism aferent PUG Gilău 1997.

Lv6 SUBZONA DE LOCUINȚE VIITOARE

A se vedea Regulamentul local de urbanism aferent PUG Gilău 1997.

Lm1 SUBZONA LOCUINȚE ACTUALE (MICI)

A se vedea Regulamentul local de urbanism aferent PUG Gilău 1997.

Lm2 SUBZONA LOCUINȚE ACTUALE (MICI)

A se vedea Regulamentul local de urbanism aferent PUG Gilău 1997.

Lm4 SUBZONA LOCUINȚE ACTUALE (MICI)

A se vedea Regulamentul local de urbanism aferent PUG Gilău 1997.

#### ZONA DE GOSPODĂRIRE COMUNALĂ

Gc2 SUBZONA CIMITIRE

A se vedea Regulamentul local de urbanism aferent PUG Gilău 1997.

#### ALTE TERENURI

Tp2 SUBZONA TERENURI VEGETAȚIE DE PROTECȚIE

A se vedea Regulamentul local de urbanism aferent PUG Gilău 1997.

#### ZONA UNITĂȚI DE PRODUCȚIE

IAi3 SUBZONA UNITĂȚI INDUSTRIALE NEPOLUANTE

A se vedea Regulamentul local de urbanism aferent PUG Gilău 1997.

IAi4 SUBZONA UNITĂȚI INDUSTRIALE NEPOLUANTE

A se vedea Regulamentul local de urbanism aferent PUG Gilău 1997.

## **UAT FLOREȘTI**

### **UTR 1**

A se vedea Regulamentul local de urbanism aferent PUG Florești 2004.

### **UTR 2**

A se vedea Regulamentul local de urbanism aferent PUG Florești 2004.

### **UTR 3**

A se vedea Regulamentul local de urbanism aferent PUG Florești 2004.

### **UTR 4**

A se vedea Regulamentul local de urbanism aferent PUG Florești 2004.

### **UTR 5**

A se vedea Regulamentul local de urbanism aferent PUG Florești 2004.

### **UTR 6**

A se vedea Regulamentul local de urbanism aferent PUG Florești 2004.

### **UTR 7**

A se vedea Regulamentul local de urbanism aferent PUG Florești 2004.

### **UTR 8**

A se vedea Regulamentul local de urbanism aferent PUG Florești 2004.

### **UTR 14**

A se vedea Regulamentul local de urbanism aferent PUG Florești 2004.

### **UTR 15**

A se vedea Regulamentul local de urbanism aferent PUG Florești 2004.

## **UAT BACIU**

Principalele funcțiuni grupate pe unități teritoriale de referință ale zonei sunt:

### **ZONA LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE**

#### **Lp 2.1 LOCUINȚE PROPUSE**

A se vedea Regulamentul local de urbanism aferent PUG Baciu 2008.

#### **Lp 2.2 LOCUINȚE PROPUSE**

A se vedea Regulamentul local de urbanism aferent PUG Baciu 2008.

### **ZONA DE UNITĂȚI DE PRODUCȚIE**

#### **Pip-2 INDUSTRIAL**

A se vedea Regulamentul local de urbanism aferent PUG Baciu 2008.

### **CONSTRUCȚII TEHNICO-EDILITARE**

Tee-1 STAȚIE DE EPURARE

A se vedea Regulamentul local de urbanism aferent PUG Baciu 2008.

## **ZONA DE RECREERE, SPORT, TURISM**

Ra-1 PARCURI, TEREN DE SPORT

A se vedea Regulamentul local de urbanism aferent PUG Baciu 2008.

Ra-2 PARCURI, TEREN DE SPORT

A se vedea Regulamentul local de urbanism aferent PUG Baciu 2008.

## **CĂI DE COMUNICAȚIE ȘI TRANSPORT**

Ccr CĂI DE COMUNICAȚIE RUTIERE

A se vedea Regulamentul local de urbanism aferent PUG Baciu 2008.

Ccf CĂI DE COMUNICAȚIE FERROVIARE

A se vedea Regulamentul local de urbanism aferent PUG Baciu 2008.

## **UAT CLUJ-NAPOCA**

Principalele funcțiuni grupate pe unități teritoriale de referință ale zonei sunt:

### **ZONA DE INSTITUȚII ȘI SERVICII PUBLICE ȘI DE INTERES PUBLIC**

Is\_A ZONĂ DE INSTITUȚII ȘI SERVICII PUBLICE ȘI DE INTERES PUBLIC CONSTITUITE ÎN ANSAMBLURI INDEPENDENTE

S\_Is SUBZONĂ DE INSTITUȚII ȘI SERVICII PUBLICE ȘI DE INTERES PUBLIC CONSTITUITE ÎN CLĂDIRI DEDICATE SITUATE ÎN AFARA ZONEI CENTRALE

### **ZONA DE LOCUINȚE**

Liu LOCUINȚE CU REGIM REDUS DE ÎNĂLȚIME DISPUSE PE UN PARCELAR DE TIP URBAN

Lip LOCUINȚE CU REGIM REDUS DE ÎNĂLȚIME DISPUSE PE UN PARCELAR DE TIP PERIFERIC

Lid LOCUINȚE CU REGIM REDUS DE ÎNĂLȚIME, DE MICĂ DENSITATE, PE TERITORII FĂRĂ INFRASTRUCTURĂ COMPLETĂ

Lc\_A ANSAMBLURI DE LOCUINȚE COLECTIVE REALIZATE ÎNAINTE DE ANUL 1989

S\_L SUBZONĂ DE LOCUINȚE CU REGIM REDUS DE ÎNĂLȚIME DISPUSE PE PARCELE IZOLATE ÎN INTERIORUL ANSAMBLURILOR DE LOCUINȚE COLECTIVE CU INTERDICȚIE DE CONSTRUIRE

Lc ZONĂ DE LOCUINȚE COLECTIVE REALIZATE DUPĂ ANUL 1990

### **ZONA DE ACTIVITĂȚI ECONOMICE**

Ei ZONĂ DE ACTIVITĂȚI ECONOMICE CU CARACTER INDUSTRIAL

EL ZONĂ DE DEPOZITARE, LOGISTICĂ

Em ZONĂ DE MICĂ PRODUCȚIE, SERVICII DE TIP INDUSTRIAL SAU CVASI-INDUSTRIAL, COMERȚ EN-GROS

Ec ZONĂ DE ACTIVITĂȚI ECONOMICE DE TIP COMERCIAL - EN DETAIL- DESFĂȘURATE ÎN UNITĂȚI DE MARI DIMENSIUNI - BIG BOX, MALL, SHOWROOM

Et ZONĂ ACTIVITĂȚI ECONOMICE CU CARACTER TERȚIAR

S\_Et SUBZONĂ DE ACTIVITĂȚI ECONOMICE CU CARACTER TERȚIAR SITUATE ÎN ZONE CU CARACTER REZIDENȚIAL

### **ZONA DE GOSPODĂRIRE COMUNALĂ**

G\_t DEPOURI PENTRU TRANSPORTUL URBAN, SALUBRITATE

### **ZONA DE CONSTRUCȚII AFERENTE LUCRĂRILOR EDILITARE**

ED ZONĂ AFERENTĂ INFRASTRUCTURII EDILITARE

### **ZONA CU DESTINAȚIA SPECIALĂ**

TDS\_M.A.p.N. ZONĂ CU DESTINAȚIE SPECIALĂ TERENURI CU DESTINAȚIE SPECIALĂ APARTINÂND MINISTERULUI APĂRĂRII NAȚIONALE

### **ZONA DE CĂI DE COMUNICAȚIE**

Tr ZONĂ DE CIRCULAȚIE RUTIERĂ ȘI AMENAJĂRI AFERENTE

Tf ZONĂ DE CIRCULAȚIE FERROVIARĂ ȘI AMENAJĂRI AFERENTE

### **ZONA TERENURILOR ȘI UNITĂȚILOR AGRICOLE SITUATE ÎN INTRAVILAN**

A PĂȘUNI, FÂNAȚE, TERENURI ARABILE

AL LIVEZI

### **ZONA DE AGREMENT PENTRU PUBLIC / PRIVAT**

Aapp ZONĂ DE AGREMENT PENTRU PUBLIC / PRIVAT

### **ZONA VERDE**

Va SCUARURI, GRĂDINI, PARCURI PUBLICE CU ACCES PUBLIC NELIMITAT

S\_Va SUBZONĂ SPAȚII VERZI PUBLICE AFERENTE ARTERELOR DE CIRCULAȚIE

Vs ZONĂ VERDE CU ROL DE COMPLEX SPORTIV

Ve ZONĂ VERDE DE PROTECȚIE A APELOR SAU CU ROL DE CULOAR ECOLOGIC

VPr ZONĂ VERDE DE PROTECȚIE FAȚĂ DE INFRASTRUCTURĂ MAJORĂ, DE PROTECȚIE SANITARĂ, PLANTAȚII CU ROL DE STABILIZARE A VERSANȚILOR ȘI DE RECONSTRUCȚIE ECOLOGICĂ

S\_VPa SUBZONĂ PĂDURI CU ROL DE AGREMENT

S\_Vpf/ps SUBZONA DE PĂȘUNI, FÂNAȚE ÎN INTERIORUL ZONELOR ÎMPĂDURITE

VP ZONA VERDE - PĂDURI ÎN INTRAVILAN

### **ZONE DE RESTRUCTURARE**

RrM2 PARCELAR RIVERAN ARTERELOR DE IMPORTANȚĂ LOCALĂ, DESTINAT RESTRUCTURĂRII ZONĂ MIXTĂ CU REGIM DE CONSTRUIRE ÎNCHIS

RrEt PARCELAR RIVERAN PRINCIPALELOR ARTERE DE TRAFIC, DESTINAT RESTRUCTURĂRII ZONĂ DE ACTIVITĂȚI ECONOMICE CU CARACTER TERȚIAR

### **ZONE DE URBANIZARE**

UM1 ZONĂ MIXTĂ CU REGIM DE CONSTRUIRE ÎNCHIS, ADIACENTĂ PRINCIPALELOR ARTERE



## DE TRAFIC

- UM3 ZONĂ MIXTĂ CU REGIM DE CONSTRUIRE DESCHIS, ADIACENTĂ PRINCIPALELOR ARTERE DE TRAFIC
- UIs\_A ZONĂ DE INSTITUȚII ȘI SERVICII PUBLICE ȘI DE INTERES PUBLIC CONSTITUITE ÎN ANSAMBLURI INDEPENDENTE
- ULiu LOCUINȚE CU REGIM REDUS DE ÎNĂLȚIME DISPUSE PE UN PARCELAR DE TIP URBAN
- ULic LOCUINȚE CU REGIM REDUS DE ÎNĂLȚIME – INDIVIDUALE ȘI COLECTIVE MICI
- ULid LOCUINȚE CU REGIM REDUS DE ÎNĂLȚIME, DE MICĂ DENSITATE, PE TERITORII FĂRĂ INFRASTRUCTURĂ COMPLETĂ  
ULID / PUZ – ZONĂ DE URBANIZARE - LOCUINȚE CU REGIM REDUS DE ÎNĂLȚIME, DE MICĂ DENSITATE, PE TERITORII FĂRĂ INFRASTRUCTURĂ COMPLETĂ PENTRU CARE S-A APROBAT ANTERIOR INTRĂRII ÎN VIGOARE A PREZENTULUI PUG UN PLAN URBANISTIC ZONAL
- UEc ZONĂ DE ACTIVITĂȚI ECONOMICE DE TIP COMERCIAL - EN DETAIL - DESFĂȘURATE ÎN UNITĂȚI DE MARI DIMENSIUNI - BIG BOX, MALL, SHOWROOM
- Uet ZONĂ DE ACTIVITĂȚI ECONOMICE CU CARACTER TERȚIAR
- UEmm ZONĂ DE ACTIVITĂȚI ECONOMICE DEDICATĂ ÎNTREPRINDERILOR MICI ȘI MIJLOCII
- UED GOSPODĂRIRE COMUNALĂ - ELEMENTE ALE INFRASTRUCTURII EDILITARE; PIEȚE AGROALIMENTARE, DE VECHITURI, OBOR; ELEMENTE ALE INFRASTRUCTURII PENTRU TRANSPORTUL URBAN, SALUBRITATE ETC
- UVt ZONĂ VERDE CU CARACTER TEMATIC

## OCUPAREA TERENURILOR DIN EXTRAVILAN

TDA TERENURI CU DESTINAȚIE AGRICOLĂ - ARABIL, PĂȘUNI, FÂNEȚE

TDA\_L TERENURI CU DESTINAȚIE AGRICOLĂ – LIVEZI

TDF TERENURI CU DESTINAȚIE FORESTIERĂ

A se vedea Regulamentul local de urbanism aferent PUG Cluj-Napoca 2014.

## UAT FELEACU

Conform PUG Cluj-Napoca 2014.

## ZONA DE LOCUINȚE

Lip LOCUINȚE CU REGIM REDUS DE ÎNĂLȚIME DISPUSE PE UN PARCELAR DE TIP PERIFERIC

## ZONA TERENURILOR ȘI UNITĂȚILOR AGRICOLE SITUATE ÎN INTRAVILAN

AL LIVEZI

## ZONA VERDE

Ve ZONĂ VERDE DE PROTECȚIE A APELOR SAU CU ROL DE CULOAR ECOLOGIC

VPr ZONĂ VERDE DE PROTECȚIE FAȚĂ DE INFRASTRUCTURĂ MAJORĂ, DE PROTECȚIE SANITARĂ, PLANTAȚII CU ROL DE STABILIZARE A VERSANȚILOR ȘI DE RECONSTRUCȚIE ECOLOGICĂ

#### **ZONE DE URBANIZARE**

ULiu LOCUINȚE CU REGIM REDUS DE ÎNĂLȚIME DISPUSE PE UN PARCELAR DE TIP URBAN

ULid LOCUINȚE CU REGIM REDUS DE ÎNĂLȚIME, DE MICĂ DENSITATE, PE TERITORII FĂRĂ INFRASTRUCTURĂ COMPLETĂ  
ULID / PUZ – ZONĂ DE URBANIZARE - LOCUINȚE CU REGIM REDUS DE ÎNĂLȚIME, DE MICĂ DENSITATE, PE TERITORII FĂRĂ INFRASTRUCTURĂ COMPLETĂ PENTRU CARE S-A APROBAT ANTERIOR INTRĂRII ÎN VIGOARE A PREZENTULUI PUG UN PLAN URBANISTIC ZONAL

UEc ZONĂ DE ACTIVITĂȚI ECONOMICE DE TIP COMERCIAL - EN DETAIL - DESFĂȘURATE ÎN UNITĂȚI DE MARI DIMENSIUNI - BIG BOX, MALL, SHOWROOM

### **UAT APAHIDA**

#### **ZONA DE LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE**

Le LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI CONEXE

A se vedea Regulamentul local de urbanism aferent PUG Apahida 2004.

#### **ZONA UNITĂȚILOR INDUSTRIALE**

IDe INDUSTRIE, DEPOZITARE; SERVICII

A se vedea Regulamentul local de urbanism aferent PUG Apahida 2004.

Ae UNITĂȚI AGROZOOOTEHNICE

A se vedea Regulamentul local de urbanism aferent PUG Apahida 2004.

#### **ZONA DE GOSPODĂRIE COMUNALĂ**

Gce1 GOSPODĂRIE COMUNALĂ – CIMITIR

A se vedea Regulamentul local de urbanism aferent PUG Apahida 2004.

#### **ZONA DE AGREMENT, TURISM ȘI SPORT**

SPe1 SPORT ȘI AGREMENT

A se vedea Regulamentul local de urbanism aferent PUG Apahida 2004.

Spp3 PARCURI, ZONA VERDE DE PROTECȚIE, SPORT ȘI AGREMENT

A se vedea Regulamentul local de urbanism aferent PUG Apahida 2004.

#### **ZONA CĂILOR DE COMUNICAȚII**

CrDN CIRCULAȚIE RUTIERĂ – DRUM NAȚIONAL DN1c și DN16

A se vedea Regulamentul local de urbanism aferent PUG Apahida 2004.

CrDJ CIRCULAȚIE RUTIERĂ – DRUMURI JUDEȚENE

A se vedea Regulamentul local de urbanism aferent PUG Apahida 2004.

C-CFe CIRCULAȚIE FERVIARĂ

A se vedea Regulamentul local de urbanism aferent PUG Apahida 2004.

## **ZONA TERENURILOR AFLATE SUB APĂ**

H APE CURGĂTOARE ȘI LACURI

A se vedea Regulamentul local de urbanism aferent PUG Apahida 2004.

**SECȚIUNEA 1. CARACTERUL ZONEI**

Cuprinde culoarele noilor elemente ale infrastructurii majore de transport rutier din intravilanul și extravilanul municipiului Cluj-Napoca, a comunelor Căpușu Mare, Gilău, Florești, Feleacu, Apahida și Baci.

Sunt incluse: platforma căilor de circulație, fâșiile de protecție ale acestora, zonele afectate de lucrările de sistematizare verticală, de construcțiile de artă inginerescă, suprafețele nodurilor rutiere etc.

Pe lângă centura metropolitană, această zonă de circulație cuprinde și mai multe drumuri de legătură, care asigură interconectarea centurii cu rețelele majore de străzi din Baci, Florești, Apahida și Feleac.

**S\_Tr\_Si:** sunt incluse parcări de scurtă durată, spații pentru servicii și centre de intervenții și întreținere.

**A. CONDIȚIONĂRI PRIMARE**

Pentru realizarea arterelor de trafic se vor elabora în prealabil PUZ prin care se vor reglementa detaliat: traseul, profilele longitudinale și transversale, nodurile de circulație, zonele afectate de lucrări de artă inginerescă, de sistematizare verticală, spațiile de siguranță și protecție, alte amenajări aferente acestora.

Pentru reglementările cu caracter definitiv specificat și marcat grafic în cadrul prezentului Regulament nu se admit derogări prin intermediul PUZ sau PUD.

**B. SERVITUTI PENTRU OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICĂ AFLATE ÎN ZONĂ, ALTE RESTRICȚII**

Se vor aplica în mod obligatoriu servituțiile generate de obiectivele de utilitate publică precum și celelalte restricții, așa cum sunt ele evidențiate în planșa „U-PUZ-I-II 03 Reglementări Urbanistice. Unități Teritoriale de Referință”.

Servituți de utilitate publică:

Pentru trama stradală până la nivel de colectoare se vor aplica servituțiile de utilitate publică așa cum sunt ele marcate în PUZ (a se vedea planșa U-PUZ-I-II-03 „Reglementări Urbanistice”).

Prin PUZ se vor stabili locații concrete și servituțiile de utilitate publică aferente pentru trama stradală de interes local, infrastructura edilitară etc, conform programului urbanistic stabilit prin Avizul de Oportunitate (Avizul Arhitectului Șef).

**C. REGLEMENTĂRI PENTRU SPAȚIUL PUBLIC**

Pentru arterele de circulație se vor aplica profilele transversale reglementate prin prezentul PUZ (conform *Anexei 1*) ce vor determina caracterul unitar al spațiului public și al zonei. Traversarea căilor ferate la nivel sau prin pasaje superioare sau inferioare se va organiza/realiza în concordanță cu normele tehnice specifice în vigoare și cu acordul Ministerului Transporturilor. Acestea vor fi supuse avizării de către CMUAT.

Mobilierul urban, iluminatul public etc, vor fi integrate unui concept coerent pentru imaginea urbană a acestor tipuri de spații publice.

Utilitățile se vor introduce în totalitate în subteran.

Se recomandă realizarea de pasaje pietonale subterane pentru traversările în zona DN. Pasajele vor asigura accesul bicicliștilor și a cărucioarelor prin intermediul rampelor.

## SECȚIUNEA 2. UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

### 1. UTILIZĂRI ADMISE

Circulație rutieră / amenajările specifice aferente: platforma căilor de circulație, fâșiile de protecție ale acestora, lucrările de sistematizare verticală, construcțiile de artă inginerescă, nodurile rutiere, iluminatul public, semnalizarea și orientarea rutieră etc.

**S\_Tr\_Sl:** Centre de întreținere și intervenții.

Parcări de scurtă durată.

Spații de servicii, care cuprind parcări pentru vehicule grele și autoturisme, benzinării și spații comerciale.

### 2. UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI

Accese spre parcelele riverane aferente unor obiective de interes public major, intersecții cu trama stradală de interes local, numai în cazul lipsei demonstrate a unor alternative rezonabile.

### 3. UTILIZĂRI INTERZISE

Orice utilizări, altele decât cele admise la punctul 1 și punctul 2.

Accese directe spre parcelele riverane, cu excepția situațiilor amintite la punctul anterior.

Publicitatea comercială pe panouri dedicate, clădiri de orice tip etc.

## SECȚIUNEA 3. CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR

### 4. CARACTERISTICILE PARCELELOR: SUPRAFEȚE, FORME, DIMENSIUNI

Nu e cazul.

### 5. AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT

**S\_Tr\_SI:** conform normelor în vigoare și cerințelor tehnice specifice activității.

## 6. AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARE ALE PARCELELOR

**S\_Tr\_SI:** conform normelor în vigoare și cerințelor tehnice specifice activității.

## 7. AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE PE ACEEAȘI PARCELĂ

Nu e cazul.

## 8. CIRCULAȚII ȘI ACCESE

Conform normelor în vigoare și a proiectului tehnic aferent „*Drum Transregio Feleac TR35, Etapa I - Centura Metropolitană și Etapa II - Drumuri de legătură*”.

## 9. STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR

Conform normelor în vigoare și a proiectului tehnic aferent „*Drum Transregio Feleac TR35, Etapa I - Centura Metropolitană și Etapa II - Drumuri de legătură*”.

**S\_Tr\_SI:** Staționarea autovehiculelor se va face în parcurile de scurtă durată și în spațiile de servicii, care cuprind parcări pentru vehicule grele și autoturisme.

## 10. ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISĂ A CLĂDIRILOR

**S\_Tr\_SI:** conform normelor în vigoare și cerințelor tehnice specifice activității.

## 11. ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă aspectul lor exterior nu contravine funcțiunii acestora, caracterului zonei (HG 525/1996, Art. 32) și peisajului urban. Autorizarea executării construcțiilor care, prin conformare, volumetrie și aspect exterior, intră în contradicție cu aspectul general al zonei și depreciază valorile general acceptate ale urbanismului și arhitecturii, este interzisă. (HG 525/1996, Art. 32)

**S\_Tr\_SI:** conform normelor în vigoare și cerințelor tehnice specifice activității.

## 12. CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ ȘI EVACUAREA DEȘEURILOR

**S\_Tr\_SI:** conform normelor în vigoare și cerințelor tehnice specifice activității.

## 13. SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE

Suprafețele libere se vor înierba în totalitate și se vor planta cu vegetație medie și înaltă, avându-se totodată în vedere și considerentele / reglementările privind securitatea rutieră.

#### 14. ÎMPREJMUIRI

Nu e cazul.

### SECȚIUNEA 4. POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI

#### 15. PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT)

**S\_Tr\_SI:** POT maxim admis: 30%.

#### 16. COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT)

**S\_Tr\_SI:** CUT maxim admis: 0.6.