ROMÂNIA
JUDEȚUL CLUJ
CONSILIUL JUDEȚEAN

Calea Dorobanților, nr. 106,
CP. 400609, Cluj-Napoca

Tel. +40 372 64.00.00; Fax +40 372 64.00.70;
Infopublic@cjcluj.ro

DIRECȚIA URBANISM ŞI AMENAJAREA TERITORIULUI
Nr. 16310 | 21.04.2023

Către,

Primăria Mihai Viteazu
Mihai Viteazu, str. Transilvaniei nr. 147, județul Cluj
Tel: 0264 32 91 01, email: primaria@primariamihaiviteazu.ro

Cerere

Consiliul Județean Cluj – JUDEȚUL CLUJ prin DIRECȚIA URBANISM ȘI AMENAJARE A TERITORIULUI, cu sediul în municipiul Cluj-Napoca, str. Calea Dorobanţilor, nr. 106, tel/fax 0372 640000,

Vă rugăm să eliberaţi Hotărârea Consiliului Local pentru lucrări ce se execută pe domeniul public şi privat al comunei pentru proiectul:

REACTUALIZARE PLAN URBANISTIC DE ZONĂ PROTEJATĂ „CHEILE TURZII", județul Cluj.

Acte deţinute:

- Cerere
- Planul de încadrare în teritoriu, plan situația existentă, si planul de mobilare urbană-plan situația propusă;
- Certificatul de urbanism;

Amplasament: com. Mihai Viteazu, Petreştii de Jos şi Săndulești, Judeţul Cluj.

PREŞEDINTE
Tişe Alin

21.04.2023

ROMÂNIA CONSILIUL JUDEȚEAN JUDEȚUL CLUJ

Referat Aprobare: 5481 / 04.05.2023.

Raport Specialitate: 5482/04.05.2023.

În temeiul Regulamentului (UE) nr. 2016/679 privind protecția persoanelor fizice în ceea ce privește prelucrarea datelor cu caracter personal și privind libera circulație a acestor date și de abrogare a Directivei 95/46/CE (Regulamentul general privind protecția datelor) și al Legii nr. 190/2018 Consiliul Județean Cluj prelucrează date cu caracter personal, cu asigurarea securității și confidențialității acestora.

ISO 9001

@cjcluj cjcluj.ro

ROMÂNIA
JUDEŢUL CLUJ
CONSILIUL JUDEŢEAN CLUJ
PREŞEDINTE
Nr. 31599 / 2022

Spre ştiinţă:
comuna SĂNDULEŞTI
comuna PETREŞTII DE JOS
comuna MIHAI VITEAZU

CERTIFICAT DE URBANISM
Nr. 1173 din 23.11.2022

În scopul:
REACTUALIZARE PLAN URBANISTIC DE ZONĂ PROTEJATĂ "CHEILE TURZII"

Ca urmare a cererii adresate de JUDETUL CLUJ, cu sediul în judeţul Cluj, municipiul CLUJ-NAPOCA, cod poştal 400609, calea DOROBANTILOR, nr. 106, bl. ....., sc. ....., et. ....., ap. ....., telefon/fax ....., e-mail ....., înregistrată la Consiliul Judeţean Cluj cu nr. 31599 din 03.08.2022,

Pentru imobilul teren si construcţii situat în: judeţul Cluj, comuna MIHAI VITEAZU, ..., cod poştal ....., ..., nr. ....., bl. ....., sc. ....., et. ....., ap. ..... si judeţul Cluj, comuna PETREŞTII DE JOS, ..., cod poştal ....., ..., nr. ....., bl. ....., sc. ....., et. ....., ap. ..... si judeţul Cluj, comuna SĂNDULEŞTI, ..., cod poştal ....., ..., nr. ....., bl. ....., sc. ....., et. ....., ap. ..... identificat prin plan de încadrare în zonă

În temeiul reglementărilor Documentaţiei de urbanism:
faza PUZP , aprobată prin Hotărârea Delegaţiei Permanente a Consiliului Judeţean Clu nr. 147/1994,
faza PUG aprobată prin Hotărârea Consiliul Local Petreştii de Jos nr. 33 / 1999, prelungită cu Hotărârea Consiliului Local Petreştii de Jos nr. 30/2018;
faza PUG aprobată prin Hotărârea Consiliul Local Mihai Viteazu nr. 60 / 2012,
faza PUG aprobată prin Hotărârea Consiliul Local Sănduleşti nr. 44 / 2018,

În conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991, privind autorizarea executării lucrărilor de construcţii, republicată, cu modificările şi completările ulterioare,

SE CERTIFICĂ:

1. REGIMUL JURIDIC:

1.1. În conformitate cu prevederile P.U.Z.P. Cheile Turzii, P.U.G. Comuna Mihai Viteazu, P.U.G. Comuna Sănduleşti, P.U.G. Comuna Petreştii de Jos, zona studiată cuprinde întregul teritoriu rezervaţiei naturale de interes naţional Cheile Turzii, fiind situată parţial pe teritoriul intravilan şi parţial pe teritoriul extravilan al comunelor Mihai Viteazu, Sănduleşti şi Petreştii de Jos.
1.2. Teritoriul aparţine domeniului public şi privat de interes naţional, judeţean şi comunal şi domeniului privat al persoanelor fizice şi juridice.
1.3.
1.3.1. Servituţi - nu este cazul,
1.3.2. Dreptul de preemţiune – nu este cazul,
1.3.3. Zone de utilitate publică - a drumurilor, apelor, reţelelor tehnico-edilitare.
1.4. Teritoriul administrativ al rezervaţiei naturale de interes naţional Cheile Turzii cuprinde o parte din siturile Natura 2000 ROSCI0035 Cheile Turzii şi ROSPA0087 Munţii Trascăului.

2. REGIMUL ECONOMIC:

2.1. Folosinţa actuală: arabil, păşuni, fâneţe, păduri, căi de comunicaţie, cursuri de apă, neproductiv.
2.2. Destinaţia stabilită prin planurile de urbanism şi de amenajare a teritoriului aprobate:
conform P.U.Z.P. Cheile Turzii:
Zona de protecţie de gradul 0 (UTR –Z.P."0"), reprezentată de rezervaţia propriu-zisă, în limitele prevăzute în HG 2.151/2004, care corespunde valorii de patrimoniu atestate oficial de instituţiile abilitate prin lege, supus protecţiei cu regim sever. Întregul teritoriu este destinat conservării şi protecţiei valorilor botanice, zoologice, geologice, speologice, istorice şi peisagere pe care acestea le conţine.
Zona de protecţie de gradul 1 (UTR –Z.P."1"), reprezentată de zona tampon,marcată de limite naturale (de utilizare a terenului sau de relief) care corespunde vecinătăţii apropriate şi de context a valorii de patrimoniu atestate, cu interdicţie de construire, exceptând UTR 1, UTR 2, şi UTR 3 destinate

construcţiei infrastructurilor necesare valorificării potenţialului atractivcomplex (botanic, faunistic, geologic,speologic, istoric şi peisagistic).
conform P.U.G.:
teritoriile intravilan şi extravilan ale Comunelor Mihai Viteazu, Sănduleşti şi Petreştii de Jos.
2.3. Se vor respecta reglementările fiscale specifice localităţii sau zonei, stabilite prin acte administrative de către Consiliul Local Mihai Viteazu, Sănduleşti şi Petreştii de Jos.
2.4. Alte prevederi rezultate din Hotărârile Consiliului Local sau Judeţean cu privire la zona în care se află imobilul - nu sunt.

3. REGIMUL TEHNIC:
Se propune reactualizarea P.U.Z.P. Cheile Turzii.
3.1. Restricţii impuse: Lucrarea se va întocmi în conformitate cu Legea nr. 350 / 2001, cu modificările şi completările ulterioare, normele metologice din 26 februarie 2016 de aplicare a Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului şi urbanismul şi de elaborare şi actualizare a documentaţiilor de urbanism aprobate cu ordinul ministrului nr. 233/2016 şi cu Ghidul privind metodologia de elaborare şi continutul-cadru al Planului Urbanistic Zonal. Se va asigura iniţierea şi derularea tuturor activităţilor legate de consultarea populaţiei în conformitate cu Ordinul nr. 2701 / 2010 al Ministerului Dezvoltării Regionale şi Turismului pentru aprobarea Metodologiei de informare şi consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului şi de urbanism.
3.2. Obligaţii/constrângeri de natură urbanistică ce vor fi avute în vedere la proiectarea investiţiei:
(i) regimul de aliniere a terenului şi construcţiilor faţă de drumurile publice adiacente: conform reglementărilor legale.
(ii) retragerile şi distanţele obligatorii la amplasarea construcţiilor faţă de proprietăţile vecine: conform reglementărilor legale.
(iii) elemente privind volumetria şi/sau aspectul general al clădirilor în raport cu imobilele învecinate, precum şi alte prevederi extrase din documentatii de urbanism, din regulamentul local de urbanism: conform reglementărilor legale.
(iv) înălţimea maximă admisă pentru construcţiile noi (totală, la cornişă, la coamă, după caz) şi caracteristicile volumetrice ale acestora, exprimate atât în număr de niveluri, cât şi în dimensiuni reale (metri): conform reglementărilor legale.
(v) procentul maxim de ocupare a terenului (POT) şi coeficientul maxim de utilizare a terenului (CUT), raportate la suprafaţa de teren corespunzătoare zonei din parcelă care face obiectul solicitării: conform reglementărilor legale.
(vi) dimensiunile şi suprafetele minime şi/sau maxime ale parcelelor: conform reglementărilor legale.
3.3. echiparea cu utilităti existente şi referinţe cu privire la noi capacităţi prevăzute prin studiile şi documentaţiile anterior aprobate (apă, energie electrică, telecomunicatii, etc.): conform reglementărilor legale.
3.4. circulaţia pietonilor şi a autovehiculelor, accesele auto şi parcajele necesare în zonă, potrivit studiilor şi proiectelor anterior aprobate: conform reglementărilor legale.

4. REGIMUL DE ACTUALIZARE A DOCUMENTAŢIEI DE URBANISM:
Pentru elaborarea, avizarea şi aprobarea documentaţiei de urbanism Plan urbanistic de zonă protejată, se vor obţine următoarele avize, acorduri, studii etc:
- avize amplasament reţele tehnico-edilitare existente
- sănătatea populaţiei conform prevederilor Ordinului Ministerului Sănătăţii nr. 119/2014
- Ministerul Agriculturii şi Dezvoltării Rurale privind clasele de calitate a terenurilor introduse în intravilan
- Ministerul Culturii prin Direcţia Judeţeană pentru Cultură Cluj, pentru monumente, ansambluri sau situri înscrise în Lista monumentelor istorice şi zonele lor de protecţie
- H.C.L. Mihai Viteazu în calitate de administrator public şi privat al comunei
- H.C.L. Sănduleşti în calitate de administrator public şi privat al comunei
- H.C.L. Petreştii de Jos în calitate de administrator public şi privat al comunei
- Aviz Consiliul Judeţean Cluj - D.A.D.P.P. Judeţul Cluj

- Aviz Inspectoratul de Poliţie Judeţean Cluj, Serviciul Rutier
- Administraţia Naţională "Apele Române" – Administraţia Bazinală de Apă Mureş
- Aviz Regia Naţională a Pădurilor – ROMSILVA - Direcţia Silvică Cluj
- Aviz Ministerul Mediului, Apelor şi Pădurilor- Garda forestieră Cluj
- Agenţia Naţională pentru Protecţia Mediului – Agenţia pentru Protecţia Mediului Cluj pentru planuri şi programe
- Oficiul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară Cluj cu Proces verbal de recepţie a P.U.Z.P.
- Avizul Arhitectului Şef al Judeţului Cluj

Studii de specialitate (un exemplar original):

- Actualizarea suportului topografic
- Condiţii geotehnice şi hidrologice
- Protecţia mediului, riscuri naturale şi antropice
- Tipuri de proprietate
- Infrastructură tehnico-edilitară
- Peisaj şi cadru natural

Prezentul certificat de urbanism **POATE FI** utilizat în scopul declarat pentru:
REACTUALIZARE PLAN URBANISTIC DE ZONĂ PROTEJATĂ "CHEILE TURZII"

CERTIFICATUL DE URBANISM NU ŢINE LOC DE AUTORIZAŢIE DE CONSTRUIRE / DESFIINŢARE ŞI NU CONFERĂ DREPTUL DE A EXECUTA LUCRĂRI DE CONSTRUCŢII.

5. OBLIGAŢII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

În scopul elaborării documentaţiei pentru autorizarea executării lucrărilor de construcţii - de construire/de desfiinţare - solicitantul se va adresa autorităţii competente pentru protecţia mediului:
AGENŢIA PENTRU PROTECŢIA MEDIULUI CLUJ cu sediul în Cluj-Napoca, Calea Dorobanţilor nr.99, Cod 400609, Web site: http://apmcj.anpm.ro, E-mail: office@apmcj.anpm.ro, telefon 0264 - 419.592. ;

În aplicarea Directivei Consiliului 85/337/CEE (Directiva EIA) privind evaluarea efectelor anumitor proiecte publice şi private asupra mediului, modificată prin Directiva Consiliului 97/11/CE şi prin Directiva Consiliului şi Parlamentului European 2003/35/CE privind participarea publicului la elaborarea anumitor planuri şi programe în legătură cu mediul şi modificarea, cu privire la participarea publicului şi accesul la justiţie, a Directivei 85/337/CEE şi a Directivei 96/61/CE, prin certificatul de urbanism se comunică solicitantului obligaţia de a contacta autoritatea teritorială de mediu pentru ca aceasta să analizeze şi să decidă, după caz, încadrarea/ neîncadrarea proiectului investiţiei publice/private în lista proiectelor supuse evaluării impactului asupra mediului.
În aplicarea prevederilor Directivei Consiliului 85/337/CEE, procedura de emitere a acordului de mediu se desfăşoara după emiterea certificatului de urbanism, anterior depunerii documentaţiei pentru autorizarea executării lucrărilor de construcţii la autoritatea administraţiei publice competente.
În vederea satisfacerii cerinţelor cu privire la procedura de emitere a acordului de mediu, autoritatea competentă pentru protecţia mediului stabileşte mecanismul asigurării consultării publice, centralizării opţiunilor publicului şi formulării unui punct de vedere oficial cu privire la realizarea investiţiei în acord cu rezultatele consultării publice.

În aceste condiţii:

După primirea prezentului certificat de urbanism, titularul are obligaţia de a se prezenta la autoritatea competentă pentru protecţia mediului în vederea evaluării iniţiale a investiţiei şi stabilirii demarării procedurii de evaluare a impactului asupra mediului şi/sau a procedurii de evaluare adecvată. În urma evaluării iniţiale a notificării privind intenţia de realizare a proiectului se va emite punctul de vedere al autorităţii competente pentru protecţia mediului.

În situaţia în care autoritatea competentă pentru protecţia mediului stabileşte efectuarea evaluării impactului asupra mediului şi/sau a evaluării adecvate, solicitantul are obligaţia de a notifica acest fapt autorităţii administraţiei publice competente cu privire la menţinerea cererii pentru autorizarea executării lucrărilor de construcţii.
În situaţia în care, după emiterea certificatului de urbanism ori pe parcursul derulării procedurii de evaluare a impactului asupra mediului, solicitantul renunţă la intenţia de realizare a investiţiei, acesta are obligaţia de a notifica acest fapt autorităţii administraţiei publice competente.

6. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAŢIEI DE CONSTRUIRE / DESFIINŢARE va fi însoţită de următoarele documente:

a) certificatul de urbanism (copie)

b) dovada titlului asupra imobilului, teren, sau, după caz, extrasul de plan cadastral actualizat la zi şi extrasul de carte funciară de informare actualizat la zi, în cazul în care legea nu dispune altfel (copie legalizată)

c) documentaţia tehnică - D.T., după caz (2 exemplare originale)

☐ D.T.A.C. ☐ D.T.O.E. ☐ D.T.A.D.

d) avizele şi acordurile de amplasament stabilite prin certificatul de urbanism:

d.1) avize şi acorduri privind utilităţile urbane şi infrastructura (copie):

☐ alimentare cu apă ☐ gaze naturale
☐ canalizare ☐ telefonizare
☐ alimentare cu energie electrică ☐ salubritate
☐ alimentare cu energie termică ☐ transport urban

Alte avize/acorduri:

d.2) avize şi acorduri privind:

☐ securitatea la incendiu cu încadrare în prevederile H.G.R. nr. 571/2016
☐ protecţia civilă
☐ sănătatea populaţiei conform prevederilor Ordinului Ministerului Sănătăţii nr. 119/2014

d.3) avize / acorduri specifice ale administraţiei publice centrale şi/sau ale serviciilor descentralizate ale acestora (copie):

A se vedea punctul 4 REGIMUL DE ACTUALIZARE A DOCUMENTAŢIEI DE URBANISM

d.4) studii de specialitate (1 exemplar original):

A se vedea punctul 4 REGIMUL DE ACTUALIZARE A DOCUMENTAŢIEI DE URBANISM

e) punctul de vedere/actul administrativ al autorităţii competente pentru protecţia mediului (copie)

A se vedea punctul 4 REGIMUL DE ACTUALIZARE A DOCUMENTAŢIEI DE URBANISM

f) Documentele de plată ale următoarelor taxe (copie):

Prezentul certificat de urbanism are valabilitatea de 24 luni de la data emiterii.

PREŞEDINTE,

Alin TIŞE

SECRETAR GENERAL AL JUDEŢULUI,

Simona GACI

28.11.2022

ARHITECT ŞEF,

arh. Claudiu-Daniel SALANŢĂ

21.11.2022

ŞEF SERVICIU,

Întocmit/Redactat
HAIZER RAUL

Achitat taxa de: **scutit**
Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct/prin poştă la data de .....
În conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcţii, republicată, cu modificările şi completările ulterioare,

SE PRELUNGEŞTE VALABILITATEA
CERTIFICATULUI DE URBANISM

de la data de ..... până la data de .....

După această dată, o nouă prelungire a valabilităţii nu este posibilă, solicitantul urmând să obţină, în condiţiile legii, un alt certificat de urbanism.

PREŞEDINTE,	**SECRETAR GENERAL AL JUDEŢULUI,**	**ARHITECT ŞEF,**
.....	.....	.....

Întocmit/Redactat
.....

Data prelungirii valabilităţii .....
Achitat taxa de ..... lei conform chitanţei nr. ..... din .....
Transmis solicitantului la data de ..... direct/prin poştă .

ROMÂNIA
JUDEȚUL CLUJ
CONSILIUL JUDEȚEAN

Calea Dorobanților, nr. 106
CP. 400609, Cluj-Napoca

Tel. + 40 372 64.00.00; Fax + 40 372 64.00.89
infopublic@cjcluj.ro

PLAN URBANISTIC ZONAL

REACTUALIZARE PLAN URBANISTIC DE ZONĂ PROTEJATĂ "CHEILE TURZII"

CHEILE TURZII

VOLUMUL 1
MEMORIU GENERAL

În temeiul Regulamentului (UE) nr. 2016/679 privind protecția persoanelor fizice în ceea ce privește prelucrarea datelor cu caracter personal și privind libera circulație a acestor date și de abrogare a Directivei 95/46/CE (Regulamentul general privind protecția datelor) și al Legii nr. 190/2018 Consiliul Județean Cluj prelucrează date cu caracter personal, cu asigurarea securității și confidențialității acestora.

ROMÂNIA
JUDEȚUL CLUJ
CONSILIUL JUDEȚEAN

Calea Dorobanților, nr. 106
CP. 400609, Cluj-Napoca

Tel. + 40 372 64.00.00; Fax + 40 372 64.00.89
infopublic@cjcluj.ro

FOAIE DE GARDĂ

Denumire proiect:

REACTUALIZARE PLAN URBANISTIC DE ZONĂ PROTEJATĂ "CHEILE TURZII"

Amplasament:

COMUNA MIHAI VITEAZU SI COMUNA PETREŞTII DE JOS JUDEȚUL CLUJ

Elaborator:

CONSILIUL JUDEȚEAN CLUJ – JUDEȚUL CLUJ
DIRECȚIA URBANISM ȘI AMENAJAREA TERITORIULUI
Calea Dorobanților nr. 106, Cluj-Napoca, Cluj

COORDONATOR RUR
Arhitect-Urbanist
Claudiu Daniel SALANȚĂ

Întocmit/Redactat:
arh. Ioana OLTEAN **arh. Loredana TRIPON**

Proiectant specialitate ape: DAN SĂCUI
Nume firmă: **AQUA PROCIV PROIECT SRL**
Cod Unic de Înregistrare**: 8594855**
Nr. Înmatriculare **ROONRC.J12/1156/1996**
Adresă: **Str. Septimiu Albini 118 C, Cluj-Napoca, jud. Cluj**

În temeiul Regulamentului (UE) nr. 2016/679 privind protecția persoanelor fizice în ceea ce privește prelucrarea datelor cu caracter personal și privind libera circulație a acestor date și de abrogare a Directivei 95/46/CE (Regulamentul general privind protecția datelor) și al Legii nr. 190/2018 Consiliul Județean Cluj prelucrează date cu caracter personal, cu asigurarea securității și confidențialității acestora.

Calea Dorobanților, nr. 106
CP. 400609, Cluj-Napoca

Tel. + 40 372 64.00.00; Fax + 40 372 64.00.89
infopublic@cjcluj.ro

CUPRINS

1 INTRODUCERE 4
1.1 Date de recunoaștere a documentației 4
1.2 Obiectul lucrării 4
1.3 Surse documentare 4
2 STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII 5
2.1 Evoluția zonei 5
2.2 Încadrarea în localitate 5
2.3 Elemente ale cadrului natural 6
2.4 Circulația 7
2.5 Ocuparea terenurilor 8
2.6 Echipare edilitară 9
2.7 Probleme de mediu 9
2.8 Opțiuni ale populației 10
3 PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ 11
3.1 Concluzii ale studiilor de fundamentare 11
3.2 Prevederi ale P.U.G. 13
3.3 Valorificarea cadrului natural 13
3.4 Modernizarea circulației în funcție de prevederile P.U.G. și studiile de fundamentare 13
3.5 Zonificare funcțională – reglementări, bilanț teritorial, indici urbanistici 14
3.6 Dezvoltarea echipării edilitare 15
3.7 Protecția mediului – în funcție de concluziile analizei de evaluare a impactului asupra mediului 16
3.8 Obiective de utilitate publică 17
4 CONCLUZII – MĂSURI ÎN CONTINUARE 18
4.1 Înscrierea amenajării și dezvoltării urbanistice în prevederile P.U.G. 18
4.2 Categorii principale de intervenție, care să susțină materializarea programului de dezvoltare 18
4.3 Priorități de intervenție 18
4.4 Aprecieri ale elaboratorului PUZ asupra propunerilor avansate, eventuale restrictii 18
4.5 Plan de acțiune 19
5 ANEXE 20

În temeiul Regulamentului (UE) nr. 2016/679 privind protecția persoanelor fizice în ceea ce privește prelucrarea datelor cu caracter personal și privind libera circulație a acestor date și de abrogare a Directivei 95/46/CE (Regulamentul general privind protecția datelor) și al Legii nr. 190/2018 Consiliul Județean Cluj prelucrează date cu caracter personal, cu asigurarea securității și confidențialității acestora.

Calea Dorobanților, nr. 106
CP. 400609, Cluj-Napoca

Tel. + 40 372 64.00.00; Fax + 40 372 64.00.89
infopublic@cjcluj.ro

1 INTRODUCERE

1.1 Date de recunoaștere a documentației

Denumirea lucrării: REACTUALIZARE PLAN URBANISTIC DE ZONĂ PROTEJATĂ "CHEILE TURZII"
Elaborator: CONSILIUL JUDEȚEAN CLUJ
Data elaborării: 03.2023

1.2 Obiectul lucrării

1.2.1.1 Solicitări ale temei-program

Prin decizia **nr.147 din 15.11.1994** privind aprobarea listelor zonelor naturale protejate de interes național sau județean din judetul Cluj se aprobă elaborarea studiilor si regulamentelor zonelor protejate prin grija D.U.A.T a Consiliului Județean Cluj. În lista zonelor protejate se regăsește și Rezervația Cheile Turzii.

Arealul propus spre reglementare se găsește pe teritoriul administrativ al UAT Mihai Viteazu și UAT Petreştii de Jos în intravilan și extravilan, confom certificatului de urbanism nr. 1473 din 28.11.2022. Prin PLANUL URBANISTIC ZONAL se dorește actualizarea și detalierea reglementărilor existente de urbanism, pentru a oferi oportunități de dezvoltare integrate in contextul peisagistic al zonei.

1.2.1.2 Prevederi ale programului de dezvoltare, pentru zona studiată

Zona este propice dezvoltării turistice deoarece cuprinde mai multe elemente cu potential turistic ca ariile naturale protejate, declarate conform legislației în vigoare. Cu toate acestea, dezvoltarea zonei trebuie să se realizeze în acord cu protecția şi valorificarea mediului.

1.3 Surse documentare

1.3.1.1 Lista studiilor și proiectelor elaborate anterior P.U.Z.

- P.U.G. Mihai Viteazu
- P.U.G. Petreştii de Jos
- Studiile fundamentare aferente PATJ Cluj.
- P.U.Z.P. Zona protejata de agrement si turistica CHEILE TURZII nr. 45/1994
- PLAN URBANISTIC DE ZONĂ PROTEJATĂ "CHEILE TURZII" REACTUALIZARE 2007

1.3.1.2 Lista studiilor de fundamentare întocmite concomitent cu P.U.Z.

-Suport topografic actualizat realizat de topograf Octavian Malaiu.
-Studiu geotehnic

1.3.1.3 Proiecte de investiții elaborate pentru domenii ce privesc dezvoltarea urbanistică a zonei

Se propune dezvoltarea infrastructurii de acces in zonă.

În temeiul Regulamentului (UE) nr. 2016/679 privind protecția persoanelor fizice în ceea ce privește prelucrarea datelor cu caracter personal și privind libera circulație a acestor date și de abrogare a Directivei 95/46/CE (Regulamentul general privind protecția datelor) și al Legii nr. 190/2018 Consiliul Județean Cluj prelucrează date cu caracter personal, cu asigurarea securității și confidențialității acestora.

Calea Dorobanților, nr. 106
CP. 400609, Cluj-Napoca

Tel. + 40 372 64.00.00; Fax + 40 372 64.00.89
infopublic@cjcluj.ro

2 STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII

2.1 Evoluția zonei

2.1.1.1 Date privind evoluția zonei

Cheile Turzii reprezintă cea mai cunoscută rezervație naturală de pe teritoriul județului Cluj, reunind pe un teritoriu relativ restrans (324ha) o multitudine de valori peisagistice, geologice, botanice, zoologice si arheologice. Din punct de vedere al atractivității este cel mai vizitat obiectiv turistic natural din județ(fiind estimați peste 60000 vizitatori anual). O valență atractivă deloc de neglijat o constituie faptul că Cheile Turzii reprezintă una din primele 3 zone de alpinism din tară si este o zonă importantă pentru praticarea altor sporturi montane si activități recreative.
Potențialul de dezvoltare este dat de regiunea Turda ce intruneşte in mare parte caracteristicile unei zone turistice integrate prin concentrarea unui potențial mare de atractivitate turistică dat de resursele balneare si de rolul de "poartă" de acces spre Munții Apuseni prin prezența rezervațiilor Cheile Turzii si Cheile Turenilor si prezența vestigiilor arheologice.
În cadrul amplasamentului au fost elaborate mai multe documentații de urbanism pentru valorificarea potențialului turistic. In prezent există două trupuri de intravilan realizate in zona de acces dinspre Cheia, trupul T2 si trupul T3 ce s-au dezvoltat conform regulamentului din PUG aprobat, ca zone turistice pentru pensiuni, restaurante si camping. In jurul acestor trupuri de intravilan s-au dezvoltat diferite zone pentru desfăsurarea activităților comerciale si de alimentație publică, neintegrate in situl actual.

2.1.1.2 Caracteristici semnificative ale zonei, relaționate cu evoluția localității

În prezent în zona reglementată există o presiune din partea investitorilor privați pentru dezvoltări nesustenabile și care nu valorifică potențialul întregii zone. Este nevoie ca reglementările de urbanism să fie puse în acord cu noile tendințe și să conducă la dezvoltări durabile, şi de a oferi un echilibru intre protecția si valorificarea biodiversitătii si peisajului si nevoia comunităților locale de valorificare turistică.

2.1.1.3 Potențial de dezvoltare

Zona reglementată are potential de dezvoltare social, economic și cultural datorită rezervației Cheile Turzii, prezenței ariilor naturale protejate dar și al așezării strategice din punct de vedere turistic aproape de magistrale majore si pe una din magistralele europene de turism pedestru si pe una din viitoarele magistrale cicloturistice naționale.

2.2 Încadrarea în localitate

2.2.1.1 Poziția zonei față de intravilanul localității

Suprafața reglementată se află atât în intravilanul cât și în extravilanul UAT Petrestii de Jos si Mihai Viteazu, conform planului de încadrare în PUG și a documentațiilor de urbanism aprobate. Suprafața de intravilan existent este de aproximativ 6.5 ha la accesul dinspre Cheia.

În temeiul Regulamentului (UE) nr. 2016/679 privind protecția persoanelor fizice în ceea ce privește prelucrarea datelor cu caracter personal și privind libera circulație a acestor date și de abrogare a Directivei 95/46/CE (Regulamentul general privind protecția datelor) și al Legii nr. 190/2018 Consiliul Județean Cluj prelucrează date cu caracter personal, cu asigurarea securității și confidențialității acestora.

Calea Dorobanților, nr. 106
CP. 400609, Cluj-Napoca

Tel. + 40 372 64.00.00; Fax + 40 372 64.00.89
infopublic@cjcluj.ro

2.2.1.2 **Relaționarea zonei cu localitatea, sub aspectul poziției accesibiltății, cooperării în domeniul edilitar, servirea cu instituții de interes general.**

Zona reglementată este accesibilă dinspre şoseaua europeană E81 pe drumul judetean DJ 107 L – Tureni - Petrestii de Jos sau pe drumul județean DJ103G – Tureni-Săndulesti.
O altă variantă dinspre Mihai Viteazu - Cheia tot pe drumul județean DJ103G.

2.3 Elemente ale cadrului natural

2.3.1.1 **Relieful**

Cheile Turzii sunt situate in partea centrală a culmii Peşterilor avand o lungime de 1270 m si o energie de relief de pana la 250m. Au orientare relativ perpendiculară pe direcția de desfăşurare a barei calcaroase, respectiv vest-est.
Amploarea dezvoltării lor pe verticală este o consecință a incastrării Hăşdatelor in zona de cea mai mare altitudine a culmii menționate, care se atinge pe versantul drept, in Dealul Bisericii iar pe cel stâng, in Dealul Sândului.
Aspectul spectaculos al Cheilor Turzii este rezultatul modelării reliefului sub acțiunea factorilor exogeni, in stransa interdependență cu substratul litologic.
Formarea Cheilor Turzii, a podurilor naturale, arcadelor, lapiezurilor si dolinelor este rezultatul unor fenomene carstice de suprafată. Lapiezurile au fost create prin acțiunea apei de şiroaie pe suprafața de calcar denudat fiind prezentate sub forma unor câmpuri, iar dolinele reprezintă forme de disoluție cu contur circular sau elipsoidal.
Pe langă acest aspect, carstificarea rocilor din perimetru a condus la apariția unui complex speologic de amploare reprezentat prin endocast ce cuprinde si peşterile.

2.3.1.2 **Rețeaua hidrografică**

Odată cu retragerea mării, determinată de mişcările de ridicare din fazele stirică, attică, şi valahă, in masa acestor depozite incepe sa se incastreze rețeaua hidrografică dezvoltată in rama montană a Munților Gilăului si avand o orientare vest-est, cu direcția de drenaj spre lacul ce ocupă Depresiunea Transilvaniei.
Cheile Turzii sunt structurate in lungul cursului văii Hăşdatelor (afluent al Arieşului), care izvoraşte din Munții Gilăului, la o distanță de circa 26 km de defileul Cheilor si care datorită debitului mic adesea este numit ” pârâu”.

2.3.1.3 **Clima**

Teritoriul Cheilor Turzii se incadrează in sectorul cu clima temperat-continentală moderată. Partea vestică a acestui teritoriu aparține domeniului climatic al munților cu altitudini medii, acoperit cu păduri, iar partea estică-domeniului climatic specific Podişului Transilvaniei. Pe latura de est se individualizează nuanța topoclimatică de versanți adăpostiți, cu frecvente efecte foehnale determinate de circulația maselor de aer dinspre vest, care după ce depăşesc creasta principală a masivului Bihor si coboară spre zona depresionară Turda-Campia Turzii. Efectul de foehn aduce după sine incălzirea aerului si scăderea apreciabilă a cantităților de precipitații.
Temperatura prezintă o nuanțare de la vest la est, datorită condițiilor specifice ale reliefului local. Media anuală variază intre 8-9 grade Celsius. Radiația solară globală insumează valori medii anuale de 110-115kcal/cm. Iarna se menține cel putin patru luni pe an, in perioada

În temeiul Regulamentului (UE) nr. 2016/679 privind protecția persoanelor fizice în ceea ce privește prelucrarea datelor cu caracter personal și privind libera circulație a acestor date și de abrogare a Directivei 95/46/CE (Regulamentul general privind protecția datelor) și al Legii nr. 190/2018 Consiliul Județean Cluj prelucrează date cu caracter personal, cu asigurarea securității și confidențialității acestora.

Calea Dorobanților, nr. 106
CP. 400609, Cluj-Napoca

Tel. + 40 372 64.00.00; Fax + 40 372 64.00.89
infopublic@cjcluj.ro

decembrie-martie, cu geruri deosebite in lunile ianuarie-februarie. Răcirile excesive din timpul iernii sunt datorate inversiunilor de temperatură, care constituie o trasătură evidentă pentru zonele depresionare.
Umiditatea in Cheile Turzii se menține destul de ridicată, chiar si in circumstanțele unor precipitații sărace, si aceasta din cauza morfologiei specifice, cu pereți inalti si deschideri inguste intre versanti.

2.4 Circulația

2.4.1.1 Aspecte critice privind desfășurarea, în cadrul zonei a circulației rutiere, feroviare, navale, aerine – după caz.

Circulația rutieră se desfășoară atât pe drumuri asfaltate cât și pe drumuri de pietriș și pământ. Pietonii și bicicliștii nu dispun de suprafețe amenajate, circulația acestora se desfășoară tot pe carosabil.

2.4.1.2 Capacitatea de transport, greutăți în fluența circulației, incomodări între tipurile de circulație, necesități de modernizare a traseelor existente și de realizare a unor artere noi, capacități și trasee ale transportului în comun, intersecții cu probleme, priorități.

- **Circulații auto, pietonale, velo**.

Principalele disfuncționalități sunt date de absența delimitării între circulațiile auto, velo și pietonale, situație care favorizează circulația auto și îi pune în pericol pe ceilalți participanți la trafic. Este necesară ierahizarea circulațiilor, modernizare și reabilitarea drumurilor existente. Zona are un potential turistic care s-ar putea valorifica prin asigurarea conexiunilor pietonale și velo între arealele naturale.

- **Intersecții și locuri de parcare**

Intersecțiile nu sunt semnalizate corespunzător iar locurile de parcare nu sunt amenajate. În prezent nu există locuri de parcare publice amenajate în zonă, staționarea autovehiculelor turiștilor realizându-se fie în interiorul parcelelor private sau pe domeniul public. Din punct de vedere a fluenței circulației, drumurile nu sunt aglomerate.

- **Trasee turistice**

In Cheile Turzii la mijlocul sec. XIX, s-a amenajat poteca de vizitare a cheilor. In defileu există patru pasarele.
Primele trasee de alpinism s-au facut după cel de-al doilea război mondial. Acum sunt peste 160 de manşe si trasee insă in continuare starea de amenajare este dificitară, practicarea alpinismului fiind departe de potențialul zonei.
Drumetii se fac mai mult pe trseele scurte locale deoarece magistrala europrană de turism pedestru ce trece prin zonă incă nu este complet marcată si amenajată, zona nefiind complet racordată la rețelele de marcaj din alte zone turistice.

În temeiul Regulamentului (UE) nr. 2016/679 privind protecția persoanelor fizice în ceea ce privește prelucrarea datelor cu caracter personal și privind libera circulație a acestor date și de abrogare a Directivei 95/46/CE (Regulamentul general privind protecția datelor) și al Legii nr. 190/2018 Consiliul Județean Cluj prelucrează date cu caracter personal, cu asigurarea securității și confidențialității acestora.

Calea Dorobanților, nr. 106
CP. 400609, Cluj-Napoca

Tel. + 40 372 64.00.00; Fax + 40 372 64.00.89
infopublic@cjcluj.ro

Traseele turistice care aparțin rezervație Cheile Turzii sunt marcate, în schimb nu există elemente de semnalizare pentru informarea turiștilor cu privire la alte obiective de interes public din zona studiată.

- **Transport in comun**

În prezent nu există variante de transport public organizat până in zona Cheilor Turzii. Transportul public există doar din Turda până in satul Cheia. Pentru marea masă de turişti este problematic sau chiar imposibil de ajuns la Cheile Turzii altfel decat cu autoturismul personal(cu excepția celor in grup organizat cu autocarul).

2.5 Ocuparea terenurilor

2.5.1.1 Principalele caracteristici ale funcțiunilor ce ocupă zona studiată

Principalele caracteristici ale funcțiunilor ce ocupă zona studiată se referă la cele ale extravilanelor comunelor Mihai Viteazu, Petreştii de Jos si Sănduleşti.
Funcțiunile principale ale extravilanului sunt acelea de teren agricol si silvic.

2.5.1.2 Relaționări între funcțiuni

Infrastuctura care să susțină un turism corespunzator este aproape inexistentă, iar acest aspect conferă un puternic caracter de subutilizare a potențialului turistic, prin lipsa deschiderii către publicul larg.

2.5.1.3 Gradul de ocupare a zonei cu fondul construit

In cadrul zonei centrale se impune un POT de max. 20% pentru parcele ce vor cuprinde si cazare turistică si un POT de 40% pentru dotări de interes public, comerț şi servicii.

2.5.1.4 Aspecte calitative ale fondului construit

Zona s-a dezvoltat în spiritul perioadei de tranziție spre regimul democratic, caracterizat printr-o calitate precară a arhitecturii și o ignorare a imaginii arhitecturii rurale și a încadrării în specificul local.

2.5.1.5 Asigurarea cu servicii a zonei, în corelare cu zonele vecine

Zona este lipsită de servicii și alte funcțiuni specifice zonelor turistice.
Funcțiunea comerț şi de alimentație publică este prezentă prin chioșcuri şi terase improvizate pe marginea drumului județean.

2.5.1.6 Asigurarea cu spații verzi

Amplasamentul reglementat cuprinde suprafețe însemnate de păsuni si pădure care determină caracterul unic și valoros al zonei.

2.5.1.7 Existența unor riscuri naturale în zona studiată sau în zonele vecine

Pentru identificarea riscurilor a fost elaborat un studiu geotehnic.

În temeiul Regulamentului (UE) nr. 2016/679 privind protecția persoanelor fizice în ceea ce privește prelucrarea datelor cu caracter personal și privind libera circulație a acestor date și de abrogare a Directivei 95/46/CE (Regulamentul general privind protecția datelor) și al Legii nr. 190/2018 Consiliul Județean Cluj prelucrează date cu caracter personal, cu asigurarea securității și confidențialității acestora.

Calea Dorobanților, nr. 106
CP. 400609, Cluj-Napoca

Tel. + 40 372 64.00.00; Fax + 40 372 64.00.89
infopublic@cjcluj.ro

2.5.1.8 **Principalele disfuncționalități**

- Lipsa infrastructurii de primire turistică;
- Absența alimentație publice corespunzatoare, integrate in contextual actual;
- Densitate ridicată, dezorganizare in zonele de acces in rezervatie:
- Lipsa pistelor de biciclete, a trotuarelor și a locurilor de parcare;
- Spații publice neamenajate și neatractive;
- Construcții haotice, improvizate care nu se încadrează în specificul local;
- Lipsa transportului în comun, în special a unei conexiuni cu zona de acces in rezervație.
- Lipsa amenajărilor publice care să susțină dezvoltarea turismului: amenajări ale punctelor de perspectiva, locuri de odihna sau activități de tip outdoor.
- Lipsa unei infrastructuri edilitare corecte care sa deservească zona.

2.6 Echipare edilitară

2.6.1.1 Stadiul echipării edilitare a zonei, în corelare cu infrastructura localității (debite și rețele de distrbuție apă potabilă, rețele de canalizare, rețele de transport energie electrică, rețele de telecomunicații, surse și rețele de alimentare cu căldură, posibilități de alimentare cu gaze naturale – după caz).

Dotări echipare edilitară	**EXISTENT**
Apă	**Cheia**: Alimentarea cu apă se realizează din rezervorul de apă Cheia. **Petreştii de Jos:** Alimentarea cu apă se realizează din surse locale, fantană/puțuri.
Canalizare	**Cheia:** Nu există rețea de canalizare. Deversarea apelor uzate se realizeză în sisteme individuale în bazine vidanjabile**.** **Petreştii de Jos:** Nu există rețea de canalizare. Deversarea apelor uzate se realizeză în sisteme individuale în bazine vidanjabile**.**
Electricitate	Există rețea electrică aeriană în zonă.
Gaz	Nu există în zonă

2.6.1.2 **Principalele disfuncționalități**

Zona nu este racordată la rețeaua de apă şi canalizare.

2.7 Probleme de mediu

2.7.1.1 **Relația cadrul natural-cadrul construit**

Cadrul construit existent nu valorifică mediul natural, majoritatea construcțiilor nu se încadrează în specificul local. În același timp, există zone libere de construcții, care prin amenajări minimale, verzi, pot să conducă la ameliorarea relaționării cu natura.

În temeiul Regulamentului (UE) nr. 2016/679 privind protecția persoanelor fizice în ceea ce privește prelucrarea datelor cu caracter personal și privind libera circulație a acestor date și de abrogare a Directivei 95/46/CE (Regulamentul general privind protecția datelor) și al Legii nr. 190/2018 Consiliul Județean Cluj prelucrează date cu caracter personal, cu asigurarea securității și confidențialității acestora.

Calea Dorobanților, nr. 106
CP. 400609, Cluj-Napoca

Tel. + 40 372 64.00.00; Fax + 40 372 64.00.89
infopublic@cjcluj.ro

2.7.1.2 **Evidențierea riscurilor naturale și antropice**

Riscuri naturale

- Alunecări de teren
- Risc de inundație
- Risc de contaminare a solului si apelor freatice

Riscurile antropice sunt date de poluările apei, aerului și a solului survenite din activități antropice:

- Depozitarea deșeurilor în spațiile neamenajate și lipsa spațiilor de colectare selectivă
- Construcții haotice care nu se incadreaza in context
- Poluarea fonică dată de evenimente private

2.7.1.3 **Marcarea punctelor și traseelor din sistemul căilor de comunicații și din categoriile echipării edilitare, ce prezintă riscuri pentru zonă.**

Datorită faptului că nu există rețea de canalizare în zonă iar evacuarea apelor uzate se realizează prin fose vidanjabile, există riscul poluării apelor.

2.7.1.4 **Evidențierea valorilor de patrimoniu ce necesită protecție**

- Rezervaria Cheile Turzii împreună cu suprafețele împădurite.
- Suprafețele de pajiști/păşuni cu perspectivă asupra rezervatiei.
- Suprafețele cuprinse în ariile naturale protejate.
- Peisajul și punctele de belvedere.

2.7.1.5 **Evidențierea potențialului balnear și turistic – după caz**

Amplasamentul studiat are potential turistic datorită rezervatiei Cheile Turzii, care protejează și valorifică moştenirea culturală, dar este și o resursă financiară pentru locuitorii zonei.

2.8 Opțiuni ale populației

2.8.1.1 **Punctul de vedere al administrației publice locale**

Administrațiile publice locale sunt conștiente de potențialul zonei și doresc să îl valorifice prin dezvoltarea unui turism specific si integrat.

2.8.1.2 **Punctul de vedere al elaboratorului**

În prezent zona nu este valorificată și se află în stare de degradare. Lipsesc spații publice amenajate și trasee turistice pietonale, velo, inclusiv cele de alpinism. Atât zona dinspre Petrestii de Jos cât şi zona dinspre Cheia nu dispun de structuri turistice funcționale și actuale care să preia un eventual aport de turiști. Transportul se realizează exclusiv cu automobilul personal. Dacă este reglementată ținând cont de toate componentele dezvoltării durabile (economice, sociale, culturale, mediu, arhitecturale și peisagistice), zona Cheile Turzii are potențialul de a deveni principala atracție a turismului din apropierea municipiului Cluj-Napoca.

În temeiul Regulamentului (UE) nr. 2016/679 privind protecția persoanelor fizice în ceea ce privește prelucrarea datelor cu caracter personal și privind libera circulație a acestor date și de abrogare a Directivei 95/46/CE (Regulamentul general privind protecția datelor) și al Legii nr. 190/2018 Consiliul Județean Cluj prelucrează date cu caracter personal, cu asigurarea securității și confidențialității acestora.

Calea Dorobanților, nr. 106
CP. 400609, Cluj-Napoca

Tel. + 40 372 64.00.00; Fax + 40 372 64.00.89
infopublic@cjcluj.ro

3 PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ

3.1 Concluzii ale studiilor de fundamentare

Conform studiului **geotehnic si studiului topografic si cadastral**– pentru zona studiată se va ține cont de urmatoarele recomandări:

- Analiza cazurilor de proiectare și realizarea calculelor pentru toate situațiile posibile, cu raportare la cazul de proiectare cel mai defavorabil (conform SR EN 1997-1);
- La executarea săpăturilor pentru fundații se va avea în vedere menținerea echilibrului natural al terenului în proximitatea zonei de fundare.
- Se va urmări ca lucrările pentru epuizmente să nu afecteze stabilitatea rocilor și a depozitelor superficiale din apropiere.
- Monitorizarea crăpăturilor longitudinale, paralele cu marginea săpăturii, ca marker al unor posibile fenomene de instabilitate.
- În cazul epuizmentelor, rețeaua de drenaj va avea o configurație care să minimizeze traseele și să nu conducă la schimbarea stării morfodinamice a substratului în zona de proximitate a lor.
- Executarea lucrărilor se va face cu respectarea prevederilor Legii 10/1995 referitoare la asigurarea calității, durabilității, stabilității și siguranței în exploatare a construcțiilor și instalațiilor.
- Colectarea apelor pluviale de pe acoperișurile imobilelor și dirijarea lor spre canale de colectare, evitându-se stagnarea apei în jurul construcțiilor; soluții adecvate pentru gestionarea corespunzătoare a apelor meteorice.
- Amenajarea de trotuare etanșe în jurul clădirilor
- Efectuarea lucrărilor de drenaj pe conturul demisolurilor în vederea descărcării apelor de infiltrație.
- Înierbarea zonelor nebetonate
- Realizarea studiilor geotehnice de detaliu: În acest sens, ținând cont de variabilitatea mare a matricei naturale substrat, se impune ca procedura de eliberare a autorizației de construire să fie în conformitate cu reglementărilor în vigoare, iar realizarea studiilor geotehnice pentru fiecare caz în parte să reprezinte un reper obligatoriu în cadrul procedurii (încă de la etapa de eliberare a certificatului de urbanism, solicitantului i se va aduce la cunoștință obligativitatea realizării studiului geotehnic, conform L. 50/1991, L. 350/2001, HG 525/1996); concluziile formulate în studiul geotehnic vor reprezenta elementul determinant, din perspectiva raportării la condiționările substratului, în eliberarea sau nu a autorizației de construire).
- Abordare prospectivă și proactivă din partea autorităților responsabile, menită a asigura cele mai bune soluții urbanistice atât la microscară cât și la nivel macroscalar.
- Adoptarea unor reglementări urbanistice care să conducă la generarea unui țesut urban adaptat capacității de suport a reliefului; în acest sens, vor fi autorizate doar proiectele imobiliare care prin volumetrie și lucrări de amenajare nu conduc la instabilizarea versanților.

În temeiul Regulamentului (UE) nr. 2016/679 privind protecția persoanelor fizice în ceea ce privește prelucrarea datelor cu caracter personal și privind libera circulație a acestor date și de abrogare a Directivei 95/46/CE (Regulamentul general privind protecția datelor) și al Legii nr. 190/2018 Consiliul Județean Cluj prelucrează date cu caracter personal, cu asigurarea securității și confidențialității acestora.

Calea Dorobanților, nr. 106
CP. 400609, Cluj-Napoca

Tel. + 40 372 64.00.00; Fax + 40 372 64.00.89
infopublic@cjcluj.ro

ANALIZA CADRULUI NATURAL

Surse documentare: PATJ Cluj, Limite amenajamente silvice primite de la Garda Forestieră, limitele zonelor protejate de pe mediu.ro, din baza de date a acestora. Data colectării informațiilor: decembrie 2022
Scopul analizei: Identificarea perspectivelor valoroase și a zonelor posibile pentru introducerea în intravilan, fără a crea conflicte cu cadrul natural.
Metodologie: S-au folosit ca baza analizele din PATJ și s-au suprapus toate informațiile colectate.
Concluzie
Teritoriul studiat cuprinde numeroase elemente de mediu valoroase, al căror caracter trebuie conservat și valorificat cu grijă. Noile extinderi de intravilan trebuie să inglobeze strict spațiile necesare desfasurarii activitatilor din zonă care susțin turismul specific dar fără a include suprafețele de păduri sau din rezervație și fară a ocupa abuziv zonele cu caracter special precum pajiștea/păşunea.

ANALIZA DOCUMENTATIILOR ELABORATE ANTERIOR P.U.Z.

Surse documentare: Documentații de urbanism aprobate sau studii, din arhiva Consiliului Județean Cluj. Data colectării informațiior: iulie 2022
Scopul analizei: Preluarea intențiilor pozitive din documentațiile de urbanism care nu au fost implementate și ameliorarea situației datorate de documentațiile aprobate și valabile.
Metodologie: S-au folosit ca baza analizele din PATJ și s-au suprapus toate informațiile colectate.
Concluzie
In documentațiile existente s-a propus instituirea regimului de zonă tampon si prevederea UTR-urilor pentru dezvoltarea infrastructurilor turistice si educative, in masura in care vor fi aplicate vor reusi sa inducă o dezvoltare durabilă a zonei limitrofe cu beneficii imediate pentru comunitatea locală. Pentru creşterea gradului de accesibilitate al zonei s-au considerat cateva masuri necesare privind reabilitarea si modernizarea drumurilor de acces. Un alt aspect propus este valorificarea potențialului atractiv al zonei protejate ce trebuie incurajată prin dezvoltarea turismului rural in satele invecinate: Sănduleşti, Petreştii de Jos si Cheia, precum si in cele mai indepărtate dar situate pe axele de acces/circulație, necesare atât in relație cu teritoriul analizat dar mai ales pentru conturarea unei zone turistice integrate care sa valorifice intreg potențialul turistic de la nivel regional.
In schimb in cele trei trupuri propuse ca intravilan regăsim slab dezvoltat turismul iar in exteriorul acestora s-au dezvoltat haotic alte zone pentru comerț si alte funcțiuni, ce au dus la deprecierea calității fondului construit și implicit au avut un impact negativ asupra peisajului.

ANALIZA FUNCTIUNILOR și DOTĂRILOR EXISTENTE

Surse documentare: PATJ Cluj, Google Maps, booking.com, turistinfo.ro, vizite pe sit.
Scopul analizei: Identificarea și cartarea funcțiunilor existente pentru stabilirea gradului de atractivitate a zonei.
Metodologie: S-a folosit ca baza analizele din PATJ și s-au identificat funcțiunile existente .
Concluzie

În temeiul Regulamentului (UE) nr. 2016/679 privind protecția persoanelor fizice în ceea ce privește prelucrarea datelor cu caracter personal și privind libera circulație a acestor date și de abrogare a Directivei 95/46/CE (Regulamentul general privind protecția datelor) și al Legii nr. 190/2018 Consiliul Județean Cluj prelucrează date cu caracter personal, cu asigurarea securității și confidențialității acestora.

Calea Dorobanților, nr. 106
CP. 400609, Cluj-Napoca

Tel. + 40 372 64.00.00; Fax + 40 372 64.00.89
infopublic@cjcluj.ro

Deși zona are potențial turistic, nu există dotările necesare care să susțină un turism specific si integrat.
Turismul s-a dezvoltat insuficient in zona propusă dar si in vecinatatea acestor zone. Punctual s-au dezvoltat funcțiuni comerciale si de alimentație publică dar neintegrate in contextul actual.

3.2 Prevederi ale P.U.G.

In prezent suprafața reglementată se află atât în intravilanul cât și în extravilanul localităților Petreştii de Jos si Cheia. Ulterior prezentei documentatii, suprafata reglementată se va actualiza prin ceea ce presupune definirea unor zone funcționale și stabilirea regimului de construire, regimul de inaltime, procentul de ocupare a terenului (POT), coeficientul de utilizare a terenului (CUT), retragerea clădirilor față de aliniament, distanțele față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor și aspectul exterior al construcților.

3.3 Valorificarea cadrului natural

Documenatia urmărește doua aspecte esentiale, respectiv valorificarea cadrului natural prin corelare cu nevoile de dezvoltare ale zonei si integrarea constructiilor in cadrul construit cu respectarea specificului local.

3.4 Modernizarea circulației în funcție de prevederile P.U.G. și studiile de fundamentare

3.4.1.1 Organizarea circulației și a transportului în comun (modernizarea și completarea arterelor de circulație, asigurarea locurilor de parcare + garare; amplasarea stațiilor pentru transportul în comun; amenajarea unor intersecții; sensuri unice, semaforizări etc.).

În contextul realizării proiectului se impune ca și necesitate asigurarea infrastructurii tehnice de acces care să asigure funcționarea în parametrii optimi a activității viitoare. Concret se desprinde necesitatea asigurării următoarelor componente ale infrastructurii de circulatie:

- **profil A-A +1.50m +5.00m+3.00m**
- drum cu 2 benzi auto L=2.50 m, cu circulație pe doua sensuri, cu trotuar si rigole pe ambele părți +pistă de biciclete

- **profil B-B 1.00m+ 3.50m**
- drum o bendă auto L=3.50 m, cu circulație pe un singur sens și trotuar

3.4.1.2 **Organizarea circulației feroviare - după caz (construcții și instalații necesare circulației specifice: devieri de linii; linii noi; depozitări: locuri de parcare - garare etc.).**

Nu e cazul.

În temeiul Regulamentului (UE) nr. 2016/679 privind protecția persoanelor fizice în ceea ce privește prelucrarea datelor cu caracter personal și privind libera circulație a acestor date și de abrogare a Directivei 95/46/CE (Regulamentul general privind protecția datelor) și al Legii nr. 190/2018 Consiliul Județean Cluj prelucrează date cu caracter personal, cu asigurarea securității și confidențialității acestora.

Calea Dorobanților, nr. 106
CP. 400609, Cluj-Napoca

Tel. + 40 372 64.00.00; Fax + 40 372 64.00.89
infopublic@cjcluj.ro

3.4.1.3 **Organizarea circulației navale - după caz (lucrări, instalatii și construcții specifice, necesare extinderii și modernizării transportului de mărfuri și călători; amenajări portuare etc.).**

Nu e cazul.

3.4.1.4 **Organizarea circulației aeriene - după caz (condiții impuse amplasării și modernizării aeroporturilor: servituți impuse zonelor construite limitrofe; reducerea poluării fonice etc.).**

Nu e cazul.

3.4.1.5 **Organizarea circulației pietonale (trasee pietonale; piste pentru bicicliști; condiții speciale pentru persoane cu dizabilități**

Se propune amenajarea circulatiei pietonale prin trotuare cu profilul de 1.50m si a pistei de biciclete cu un profil de 1.50 m.
Zonificare funcțională – reglementări, bilanț teritorial, indici urbanistici

CHEIA

UTR EXISTENT	Suprafață (mp)	%	UTR PROPUS	Suprafață (mp)	%
ZONĂ-CĂI COMUNICAŢII	14,189	2%	ZONĂ CĂI COMUNICAŢII	20,032	3%
ZONĂ EXTRAVILAN /păşune, agricol	580,794	86%	ZONĂ EXTRAVILAN / păşune, agricol	568,487	85%
ZONĂ EXTRAVILAN /pădure	8,996	1%	ZONĂ EXTRAVILAN /pădure	8,996	1%
ZONĂ EXTRAVILAN /Ape	5,583	1%	ZONĂ EXTRAVILAN /ape	5,583	1%
ZONĂ TURISM	63,994	10%	ZONĂ TURISM	20,705	3%
			ZONĂ SERVICII	16,403	3%
			ZONĂ SPATII VERZI	6,300	1%
			ZONĂ E/edilitare	1,259	0%
			ZONĂ E/agrement	4,781.00	1%
			ZONĂ E/turism	15,424.50	2%
TOTAL	**667,970**	**100%**	**TOTAL**	**667,970**	**100%**

În temeiul Regulamentului (UE) nr. 2016/679 privind protecția persoanelor fizice în ceea ce privește prelucrarea datelor cu caracter personal și privind libera circulație a acestor date și de abrogare a Directivei 95/46/CE (Regulamentul general privind protecția datelor) și al Legii nr. 190/2018 Consiliul Județean Cluj prelucrează date cu caracter personal, cu asigurarea securității și confidențialității acestora.

Calea Dorobanților, nr. 106
CP. 400609, Cluj-Napoca

Tel. + 40 372 64.00.00; Fax + 40 372 64.00.89
infopublic@cjcluj.ro

PETRESTII DE JOS

UTR EXISTENT	Suprafață (mp)	%	UTR PROPUS	Suprafață (mp)	%
ZONĂ CAI COMUNICAŢII	3,349	2%	ZONĂ CAI COMUNICAŢII	4,119	3%
ZONĂ LOCUINŢE	47,619	30%	ZONĂ LOCUINŢE	52,749	33%
ZONĂ EXTRAVILAN /Păşune	43,252	27%	ZONĂ EXTRAVILAN /Păşune	58,742	37%
ZONĂ EXTRAVILAN /Ape	9,436	6%	ZONĂ EXTRAVILAN /Ape	9,436	6%
ZONĂ INTRAVILAN Păşune	55,036	35%	ZONĂ SERVICII	2,435	2%
			ZONĂ TURISM	20,279	13%
			ZONĂ SPAŢII VERZI	10,931	7%
TOTAL	**158,692**	**100%**	**TOTAL**	**158,692**	**100%**

3.5 Dezvoltarea echipării edilitare

3.5.1.1 **Alimentare cu apă**

Conform PATJ Cluj , satul Petreştii de Jos este deservit de un sistem local dar care nu este alimentat cu apă deoarece nu se dețin surse de apă, rezervoare sau stații de apă.
Conform PATJ Cluj, satul Cheia dispune de o conductă de aducțiune de la Uzina de Apă Mihai Viteazi la rezervorul Cheia.

3.5.1.2 **Canalizare**

Se propune construirea unei stații de epurare de tip modular, la care se vor racorda construcțiile existente și cele propuse in zona Cheia. Până la construirea acestora, construcțiile noi vor avea soluții de echipare individuale și se vor racorda ulterior la cele propuse.

3.5.1.3 **Alimentare cu energie electrică**

Pentru alimentarea cu energie electrică se vor alimenta firidele de racord de pe proprietatea beneficiarilor ce vor deservi noii consumatori instalați.
Din punctele de conexiune se va alimenta în sistem ramificat o rețea de firide de distribuție stradală. Firidele de distribuție vor fi alimentate subteran și vor fi alimentate unele în regim intrare și altele în regim intrare-ieșire, în funcție de poziția pe care o ocupă în rețea. Alimentarea cu energie electrică a imobilelor - fiecare imobil va fi alimentat prin intermediul unui branșament subteran distinct, care va face legătura între firida de distribuție stradală și firida de branșament a fiecărui imobil. Alimentarea cu energie electrică a stâlpilor de iluminat stradal - stâlpii de iluminat stradali vor fi alimentați printr-o rețea electrică subterană tip LES.

În temeiul Regulamentului (UE) nr. 2016/679 privind protecția persoanelor fizice în ceea ce privește prelucrarea datelor cu caracter personal și privind libera circulație a acestor date și de abrogare a Directivei 95/46/CE (Regulamentul general privind protecția datelor) și al Legii nr. 190/2018 Consiliul Județean Cluj prelucrează date cu caracter personal, cu asigurarea securității și confidențialității acestora.

Calea Dorobanților, nr. 106
CP. 400609, Cluj-Napoca

Tel. + 40 372 64.00.00; Fax + 40 372 64.00.89
infopublic@cjcluj.ro

În situațiile în care LEA traversează proprietățile private ale persoanelor fizice și juridice, se propune mutarea traseului acestora pe domeniul public.

3.5.1.4 **Telecomunicații**

Conform PATJ Cluj, comuna Mihai Viteazu beneficiaza de semnal bun de telefonie mobilă, iar in Petrestii de Jos telefonia este slab dezvoltată.

3.5.1.5 **Alimentare cu căldură**

Se va realiza în sistem individual, prin intermediul centralelor termice cu peleți din material lemnos, fiind recomandat transferul spre soluții alternative.

3.5.1.6 **Alimentare cu gaze naturale**

Nu e cazul, în zonă nefiind existentă rețea de gaze naturale.

3.5.1.7 **Gospodărie comunală**

Se vor amplasa spații de colectare selectivă îngropate în sol, care să fie operată de către operatorul de salubritate. Acestea vor deservi și publicului larg.

3.6 Protecția mediului – în funcție de concluziile analizei de evaluare a impactului asupra mediului

3.6.1.1 **Diminuarea până la eliminare a surselor de poluare**

Se vor propune solutii de captare a apelor uzate in sistem comun.
Deșeurile se vor colecta în sistem selectiv, cu amplasarea pubelelor în sistem îngropat.
Se vor lua măsuri pentru desființarea construcțiilor care nu se încadrează în prevederile reglementărilor de urbanism.

3.6.1.2 **Prevenirea producerii riscurilor naturale**

Conform recomandărilor din studiul geotehnic.

3.6.1.3 **Epurarea și preepurarea apelor uzate**

Se va construi o stație de epurare modulară, conform PLANULUI DE REGLEMENTĂRI EDILITARE.

3.6.1.4 **Depozitarea controlată a deșeurilor**

Se vor colecta toate deșeurile în sistem selectiv, îngropat. Periodic, deșeurile vor fi preluate de către firma de salubrizare.

3.6.1.5 **Recuperarea terenurilor degradate, consolidări de maluri, plantări de zone verzi etc.**

In zonele libere se vor prevedea plantații cu vegetație specifică.

În temeiul Regulamentului (UE) nr. 2016/679 privind protecția persoanelor fizice în ceea ce privește prelucrarea datelor cu caracter personal și privind libera circulație a acestor date și de abrogare a Directivei 95/46/CE (Regulamentul general privind protecția datelor) și al Legii nr. 190/2018 Consiliul Județean Cluj prelucrează date cu caracter personal, cu asigurarea securității și confidențialității acestora.

Calea Dorobanților, nr. 106
CP. 400609, Cluj-Napoca

Tel. + 40 372 64.00.00; Fax + 40 372 64.00.89
infopublic@cjcluj.ro

3.6.1.6 **Organizarea sistemelor de spații verzi**

Se urmărește păstrarea peisajului natural, prin menținerea pajiștilor și a pădurilor în extravilan.

3.6.1.7 **Protejarea bunurilor de patrimoniu prin instituirea de zone protejate**

Nu e cazul, în zonă nefiind existentă bunuri de patrimoniu,

3.6.1.8 **Refacere peisagistică și reabilitare rurala**

Se propune refacerea imaginii peisajului, printr-un regulament coerent care să impună conformarea arhitectural volumetrică specifică zonei de deal.

3.6.1.9 **Valorificarea potențialului turistic și balnear – după caz**

Zona este propice dezvoltării economice și a mediului de viată deoarece cuprinde mai multe elemente cu potential turistic ca ariile naturale protejate, declarate conform legislației în vigoare dar și al așezărilor rurale specifice zonei de deal.

3.6.1.10 **Eliminarea disfuncționalităților din domeniul căilor de comunicație și al rețelelor edilitare majore.**

Pe marginea drumului ce duce la accesul in rezervație s-au construit abuziv si ilegal construcții/amenajări ce deservesc comerțul din zonă şi alimentația publică, ce aduc un dezavantaj zonei prin imaginea si aglomerația generate. Se propune amenajarea zonei pentru accesul public prin culoarul de mobilitate velo și pietonal si cu zone de parcare amenajate dar şi construcții corect inserate in sit.

3.7 Obiective de utilitate publică

Se declară de utilitatea publică terenurile necesare pentru realizarea căilor de comunicaţie: deschiderea, alinierea şi lărgirea străzilor, modernizarea intersecţiilor precum şi lucrările aferente, poduri, ș.a. precum și terenurile necesare pentru realizarea elementelor de infrastructură edilitară.

În temeiul Regulamentului (UE) nr. 2016/679 privind protecţia persoanelor fizice în ceea ce priveşte prelucrarea datelor cu caracter personal şi privind libera circulaţie a acestor date şi de abrogare a Directivei 95/46/CE (Regulamentul general privind protecţia datelor) și al Legii nr. 190/2018 Consiliul Județean Cluj prelucrează date cu caracter personal, cu asigurarea securității și confidențialității acestora.

Calea Dorobanților, nr. 106
CP. 400609, Cluj-Napoca

Tel. + 40 372 64.00.00; Fax + 40 372 64.00.89
infopublic@cjcluj.ro

4 CONCLUZII – MĂSURI ÎN CONTINUARE

4.1 Înscrierea amenajării și dezvoltării urbanistice în prevederile P.U.G.

Propunerea se înscrie în prevederile P.U.G. Mihai Viteazu și P.U.G. Petrești de Jos. Intravilanul existent se extinde în limitele fondului forestier. Fondul forestier nu se introduce în intravilan. Soluția urmărește dezvoltarea sustenabilă și creșterea atractivității zonei studiate.

4.2 Categorii principale de intervenție, care să susțină materializarea programului de dezvoltare

Prezenta documentație intenționează să reglementeze urbanistic zona studiată. Se va stabili modul de ocupare al terenului, înălțimea clădirilor, aliniamente, ș.a.m.d. Categoriile principale de intervenție sunt detaliate în PLANUL DE ACȚIUNE.

4.3 Priorități de intervenție

Prioritățile de intervenție sunt detaliate în PLANUL DE ACȚIUNE.

4.4 Aprecieri ale elaboratorului PUZ asupra propunerilor avansate, eventuale restrictii.

În acord cu **Legea apelor 107/1996**, se va ține cont de următoarele limite de protecție:

art.40 alin.(2) din Legea apelor nr. 107/1996
(2) Lăţimea zonelor de protecţie este stabilită conform anexei nr. 2, care face parte integrantă din prezenta lege. Delimitarea zonelor de protecţie se realizează de Regia Autonomă "Apele Române" împreună cu autoritatea de cadastru funciar şi cu deţinătorii terenurilor riverane. Dreptul de proprietate asupra lucrărilor menţionate la lit. d), e) şi f) se extinde şi asupra zonelor de protecţie a acestora.

ANEXA Nr. 2:LĂŢIMEA ZONELOR DE PROTECŢIE ÎN JURUL LACURILOR NATURALE, LACURILOR DE ACUMULARE, ÎN LUNGUL CURSURILOR DE APĂ, DIGURILOR, CANALELOR, BARAJELOR ŞI A ALTOR LUCRĂRI HIDROTEHNICE

a)Lăţimea zonei de protecţie în lungul cursurilor de apă

Lăţimea cursului de apă (m)	Sub 10	10-50	Peste 51
Lăţimea zonei de protecţie (m)	5	15	20
Cursuri de apă regularizate (m)	2	3	5

În temeiul Regulamentului (UE) nr. 2016/679 privind protecția persoanelor fizice în ceea ce privește prelucrarea datelor cu caracter personal și privind libera circulație a acestor date și de abrogare a Directivei 95/46/CE (Regulamentul general privind protecția datelor) și al Legii nr. 190/2018 Consiliul Județean Cluj prelucrează date cu caracter personal, cu asigurarea securității și confidențialității acestora.

Calea Dorobanților, nr. 106
CP. 400609, Cluj-Napoca

Tel. + 40 372 64.00.00; Fax + 40 372 64.00.89
infopublic@cjcluj.ro

Cursuri de apă îndiguite (m)	toată lungimea dig-mal, dacă aceasta este mai mică de 50 m

Prin reglementarea terenului, se urmărește îndeplinirea următoarelor obiective:

1. Protejarea cadrului natural

- prin instituirea zonelor cu interdicție permanentă de construire
- prin stabilirea suprafețelor construibile în relație cu fondul forestier
-păstrarea regimului de zonă tampon

2. Valorificarea potențialului turistic

-propunere de UTR-uri pentru dezvoltarea infrastructurii turistice si educative
- propuneri de noi dotări turistice,
-propuneri de noi zone pentru desfășurarea comerțului si alimentației publice
-propuneri pentru dezvoltarea turismului rural, integrat si specific.

4. Extinderea/ construirea rețelelor edilitare

- extinderea rețelei electrice
- construirea stațiilor de epurare comune
- extindererea retelei de apă

5. Modernizarea circulatiei

-propunere de amenajare locuri de parcare
-propuneri de amenajare trotuare si pistă biciclete

4.5 Plan de acțiune

Conform ANEXA.3 Plan de acțiune

În temeiul Regulamentului (UE) nr. 2016/679 privind protecția persoanelor fizice în ceea ce privește prelucrarea datelor cu caracter personal și privind libera circulație a acestor date și de abrogare a Directivei 95/46/CE (Regulamentul general privind protecția datelor) și al Legii nr. 190/2018 Consiliul Județean Cluj prelucrează date cu caracter personal, cu asigurarea securității și confidențialității acestora.

Calea Dorobanților, nr. 106
CP. 400609, Cluj-Napoca

Tel. + 40 372 64.00.00; Fax + 40 372 64.00.89
infopublic@cjcluj.ro

5 ANEXE

ANEXA.1 Suportul topografic / cadastral.
ANEXA.2 Studiu Geotehnic
ANEXA.3 Plan de acțiune
ANEXA.4 **Memoriu conform ORDIN nr. 828 din 4 iulie 2019 – ANEXA art.28**
ANEXA 4. Memoriu conform ORDIN nr. 828 din 4 iulie 2019 – ANEXA art.28

a) destinaţia terenului cu bilanţul acestuia pe categorii de folosinţa a terenului;

Descriere proiect: Prin P.U.Z. se dorește reglementarea teritoriului studiat în 11 UTR-uri:

indicativ	UTR PROPUS	INTRAVILAN	UAT
E/pădure	Ocuparea terenurilor în extravilan -Pădure	Nu	Petrești de Jos/ Mihai Viteazu
E/agricol	Ocuparea terenurilor în extravilan -terenuri agricole	Nu	Petrești de Jos/ Mihai Viteazu
E/agrement	Ocuparea terenurilor în extravilan -Agrement	Nu	Petrești de Jos/ Mihai Viteazu
E/turism	Ocuparea terenurilor în extravilan -Turism	Nu	Petrești de Jos/ Mihai Viteazu
E/ape	Ocuparea terenurilor în extravilan -zona apelor	Nu	Petrești de Jos/ Mihai Viteazu
L	Zona locuințelor	Da	Petrești de Jos
T	Zona turism	Da	Petrești de Jos/ Mihai Viteazu
S	Zona serviciilor	Da	Rîșca
Ccr	Zona căilor de comunicație rutieră	parțial	Petrești de Jos/ Mihai Viteazu
Ed	Zona echipamentelor tehnico-edilitare	Nu	Mihai Viteazu
V	Zona verde	Da	Petrești de Jos/ Mihai Viteazu

Prin reglementarea terenului, se urmărește îndeplinirea următoarelor obiective:

1. Protejarea cadrului natural

- prin instituirea zonelor cu interdicție permanentă de construire

- prin stabilirea suprafetelor construibile în relație cu fondul forestier

-păstrarea regimului de zonă tampon

2. Valorificarea potențialului turistic

-propunere de UTR-uri pentru dezvoltarea infrastructurii turistice si educative

- propuneri de noi dotări turistice,

În temeiul Regulamentului (UE) nr. 2016/679 privind protecţia persoanelor fizice în ceea ce priveşte prelucrarea datelor cu caracter personal şi privind libera circulaţie a acestor date şi de abrogare a Directivei 95/46/CE (Regulamentul general privind protecţia datelor) şi al Legii nr. 190/2018 Consiliul Judeţean Cluj prelucrează date cu caracter personal, cu asigurarea securităţii şi confidenţialităţii acestora.

Calea Dorobanților, nr. 106
CP. 400609, Cluj-Napoca

Tel. + 40 372 64.00.00; Fax + 40 372 64.00.89
infopublic@cjcluj.ro

-propuneri de noi zone pentru desfășurarea comerțului si alimentației publice

-propuneri pentru dezvoltarea turismului rural, integrat si specific.

4. Extinderea/ construirea rețelelor edilitare

- extinderea rețelei electrice

- construirea stațiilor de epurare comune

- extindererea retelei de apă

5. Modernizarea circulatiei

-propunere de amenajare locuri de parcare

-propuneri de amenajare trotuare si pistă biciclete

CHEIA

UTR EXISTENT	Suprafață (mp)	%	UTR PROPUS	Suprafață (mp)	%
ZONĂ-CĂI COMUNICAŢII	14,189	2%	ZONĂ CĂI COMUNICAŢII	20,032	3%
ZONĂ EXTRAVILAN /păşune, agricol	580,794	86%	ZONĂ EXTRAVILAN / păşune, agricol	568,487	85%
ZONĂ EXTRAVILAN /pădure	8,996	1%	ZONĂ EXTRAVILAN /pădure	8,996	1%
ZONĂ EXTRAVILAN /Ape	5,583	1%	ZONĂ EXTRAVILAN /ape	5,583	1%
ZONĂ TURISM	63,994	10%	ZONĂ TURISM	20,705	3%
			ZONĂ SERVICII	16,403	3%
			ZONĂ SPATII VERZI	6,300	1%
			ZONĂ E/edilitare	1,259	0%
			ZONĂ E/agrement	4,781.00	1%
			ZONĂ E/turism	15,424.50	2%
TOTAL	**667,970**	**100%**	**TOTAL**	**667,970**	**100%**

În temeiul Regulamentului (UE) nr. 2016/679 privind protecţia persoanelor fizice în ceea ce priveşte prelucrarea datelor cu caracter personal şi privind libera circulaţie a acestor date şi de abrogare a Directivei 95/46/CE (Regulamentul general privind protecţia datelor) şi al Legii nr. 190/2018 Consiliul Județean Cluj prelucrează date cu caracter personal, cu asigurarea securității și confidențialității acestora.

Calea Dorobanților, nr. 106
CP. 400609, Cluj-Napoca

Tel. + 40 372 64.00.00; Fax + 40 372 64.00.89
infopublic@cjcluj.ro

PETRESTII DE JOS

UTR EXISTENT	Suprafață (mp)	%	UTR PROPUS	Suprafață (mp)	%
ZONĂ CAI COMUNICAŢII	3,349	2%	ZONĂ CAI COMUNICAŢII	4,119	3%
ZONĂ LOCUINŢE	47,619	30%	ZONĂ LOCUINŢE	52,749	33%
ZONĂ EXTRAVILAN /Păşune	43,252	27%	ZONĂ EXTRAVILAN /Păşune	58,742	37%
ZONĂ EXTRAVILAN /Ape	9,436	6%	ZONĂ EXTRAVILAN /Ape	9,436	6%
ZONĂ INTRAVILAN Păşune	55,036	35%	ZONĂ SERVICII	2,435	2%
			ZONĂ TURISM	20,279	13%
			ZONĂ SPAŢII VERZI	10,931	7%
TOTAL	**158,692**	**100%**	**TOTAL**	**158,692**	**100%**

b) condiţii de amplasare a obiectivelor socio-economice, cu prezentarea zonării amplasamentelor în funcţie de gradul de inundabilitate;

Pe teritoriul reglementat există cursuri de apă necadastrate care impun zone de protecție.

În acord cu **Legea apelor 107/1996**, se va ține cont de următoarele limite de protecție:

art.40 alin.(2) din Legea apelor nr. 107/1996
(2) Lăţimea zonelor de protecţie este stabilită conform anexei nr. 2, care face parte integrantă din prezenta lege. Delimitarea zonelor de protecţie se realizează de Regia Autonomă "Apele Române" împreună cu autoritatea de cadastru funciar şi cu deţinătorii terenurilor riverane. Dreptul de proprietate asupra lucrărilor menţionate la lit. d), e) şi f) se extinde şi asupra zonelor de protecţie a acestora.

ANEXA Nr. 2:LĂŢIMEA ZONELOR DE PROTECŢIE ÎN JURUL LACURILOR NATURALE, LACURILOR DE ACUMULARE, ÎN LUNGUL CURSURILOR DE APĂ, DIGURILOR, CANALELOR, BARAJELOR ŞI A ALTOR LUCRĂRI HIDROTEHNICE

a)Lăţimea zonei de protecţie în lungul cursurilor de apă

Lăţimea cursului de apă (m)	Sub 10	10-50	Peste 51
Lăţimea zonei de protecţie (m)	5	15	20
Cursuri de apă regularizate (m)	2	3	5
Cursuri de apă îndiguite (m)	toată lungimea dig-mal, dacă aceasta este mai mică de 50 m		

În temeiul Regulamentului (UE) nr. 2016/679 privind protecția persoanelor fizice în ceea ce privește prelucrarea datelor cu caracter personal și privind libera circulație a acestor date și de abrogare a Directivei 95/46/CE (Regulamentul general privind protecția datelor) și al Legii nr. 190/2018 Consiliul Județean Cluj prelucrează date cu caracter personal, cu asigurarea securității și confidențialității acestora.

Calea Dorobanților, nr. 106
CP. 400609, Cluj-Napoca

Tel. + 40 372 64.00.00; Fax + 40 372 64.00.89
infopublic@cjcluj.ro

c) funcţie de gradul de detaliere a documentaţiei se vor prezenta elemente privind asigurarea lucrărilor de apărare împotriva inundaţiilor şi de echipare hidroedilitară corelate, ca termene de realizare, cu echiparea urbanistică;

Nu este cazul de lucrări de apărare împotriva inundațiilor și de corelare a acestora cu echiparea hidroedilitară

d) echiparea hidroedilitară cu prezentarea situaţiei alimentării cu apă, canalizarea apelor uzate şi a celor pluviale, receptorii naturali, depozite de deşeuri menajere sau industriale şi altele, existente sau propuse;

Dotări echipare edilitară	**EXISTENT**	**PROPUS**
Apă	**Mihai Viteazu-Cheia:** Alimentarea cu apă se realizează din rezervorul Cheia. **Petreştii de Jos:** Alimentarea cu apă se realizează din surse locale.	Se propune alimenterea cu apă din surse locale pană la finalizarea lucrărilor de aducțiune apă pe zona Petreştii de Jos.
Canalizare	**Mihai Viteazu-Cheia:** Nu există rețea de canalizare. Deversarea apelor uzate se realizeză în sisteme individuale în bazine vidanjabile**.** **Petreştii de Jos:** Nu există rețea de canalizare. Deversarea apelor uzate se realizeză în sisteme individuale în bazine vidanjabile**.**	Se propune construirea unei microstații de epurare modulare, la care se vor racorda construcțiile existente și cele viitoare. Apele uzate se vor stoca în bazine de colectare. Se vor respecta prevederile art. 16 din Legea 107/1996, “1) Pentru protecţia resurselor de apă, se interzic: d) evacuarea de ape uzate în lacurile naturale sau de acumulare, în bălţi, heleşteie sau în iazuri, cu excepţia iazurilor de decantare; d.1) evacuarea de ape uzate epurate şi/sau neepurate în apele subterane sau pe terenuri, cu excepţia folosirii apelor uzate epurate corespunzător, cu respectarea indicatorilor de calitate la evacuare prevăzuţi în Hotărârea Guvernului nr. 188/2002 pentru aprobarea unor norme privind condiţiile de descărcare în mediul acvatic a apelor uzate, cu modificările şi completările ulterioare, pentru irigaţii, în baza unui studiu şi cu condiţia monitorizării acestor ape;

În temeiul Regulamentului (UE) nr. 2016/679 privind protecția persoanelor fizice în ceea ce privește prelucrarea datelor cu caracter personal și privind libera circulație a acestor date și de abrogare a Directivei 95/46/CE (Regulamentul general privind protecția datelor) și al Legii nr. 190/2018 Consiliul Județean Cluj prelucrează date cu caracter personal, cu asigurarea securității și confidențialității acestora.

Calea Dorobanților, nr. 106
CP. 400609, Cluj-Napoca

Tel. + 40 372 64.00.00; Fax + 40 372 64.00.89
infopublic@cjcluj.ro

		d.2) se exceptează evacuarea apelor pluviale neimpurificate pentru care nu există soluţia evacuării într-un emisar natural, cu condiţia monitorizării permanente a încadrării în parametrii legali; Având în vedere că atât în situația existentă, cât și in situația propusă vor fi lucrari minimale canitatea de ape uzate nu va avea un aport semnificativ, care va fi cu ușurință gestionat de administrația locală. Până la construirea stațiilor de epurare, deversarea apelor uzate se va realiza în sistem individual în bazine vidanjabile.
Electricitate	Există rețea electrică aeriană în zonă.	Se propune extinderea rețelei electrice aeriană și la zonele noi propuse.
Gaz	Nu există în zonă	Nu se propune extinderea rețelei de gaz

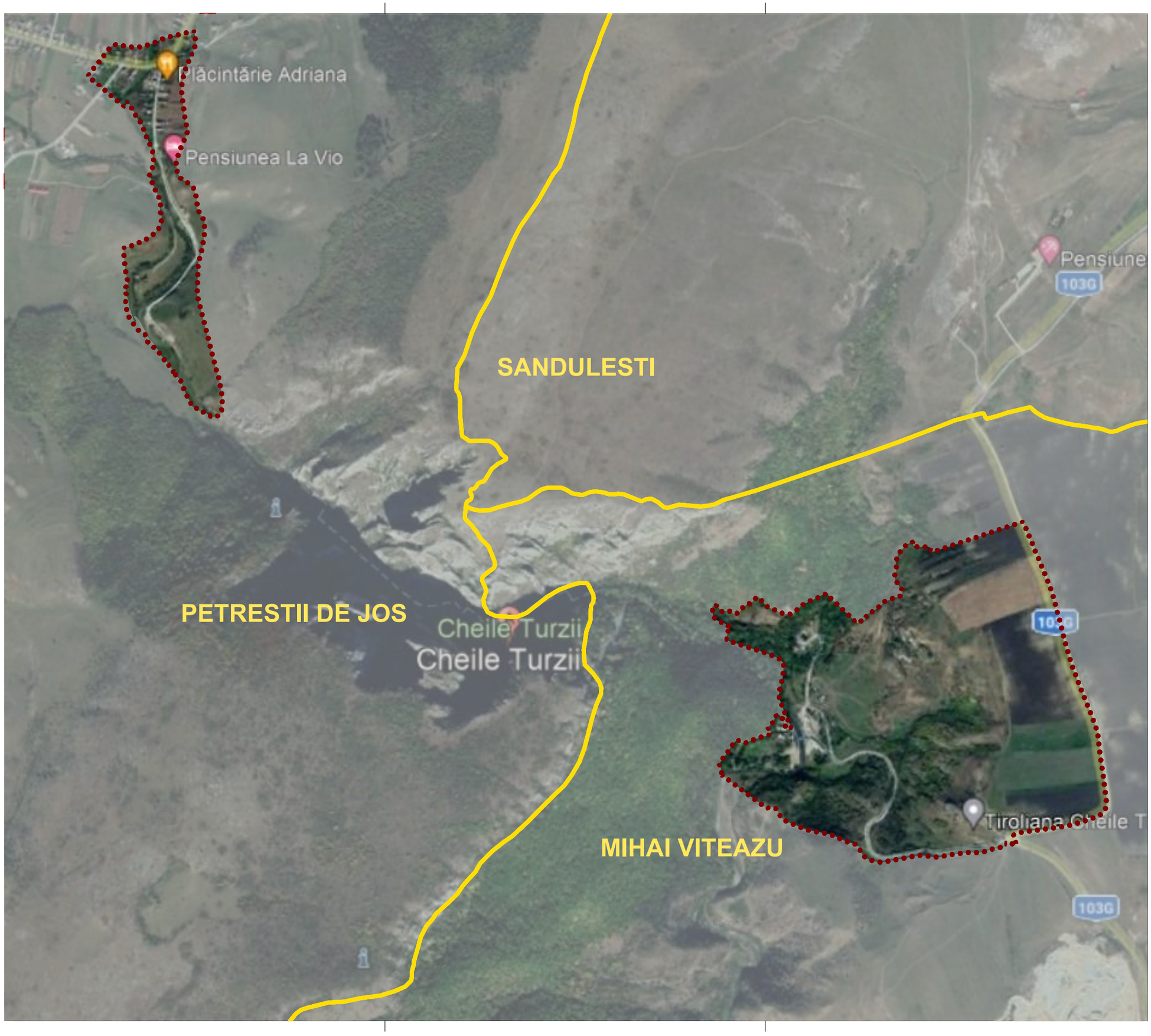
Depozitarea deșeurilor menajere se va realiza selectiv, în pubele îngropate în sol. De aici se vor colecta de către firmele de salubrizare.

e) regulamentul local de urbanism aferent fiecărui tip de documentaţie de urbanism

COORDONATOR RUR
Arhitect-Urbanist
Claudiu Daniel SALANȚĂ

Întocmit/Redactat:
arh. Ioana OLTEAN **arh. Loredana TRIPON**

În temeiul Regulamentului (UE) nr. 2016/679 privind protecţia persoanelor fizice în ceea ce priveşte prelucrarea datelor cu caracter personal şi privind libera circulaţie a acestor date şi de abrogare a Directivei 95/46/CE (Regulamentul general privind protecţia datelor) şi al Legii nr. 190/2018 Consiliul Judeţean Cluj prelucrează date cu caracter personal, cu asigurarea securităţii şi confidenţialităţii acestora.



LEGENDA

LIMITE

- Limita amplasament reglementat prin PUZ
- Limita UAT

Consiliul Județean Cluj

CONSILIUL JUDETEAN CLUJ
Calea Dorobantilor nr.106 C.P. 400609,
municipiul Cluj-Napoca, județul Cluj
tel. +40 372 64.00.00;
fax +40 372 64.00.70;
e-mail: infopublic@cjcluj.ro
cjc@cjcluj.ro

Coordonator RUR
arhitect-urbanist
Claudiu-Daniel SALANTA

proiectat
arhitect
Loredana -Catalina TRIPON
Ioana Nirvana-OLTEAN

REGISTRUL URBANIȘTILOR DIN ROMÂNIA
RUR
Claudiu - Daniel V.
SALANȚĂ
arhitect-urbanist
D D zo E
SPECIALIST CU DREPT DE SEMNĂTURĂ

Denumire proiect

REACTUALIZARE PLAN URBANISTIC DE ZONA PROTEJATA"CHEILE TURZII"

Zona studiata

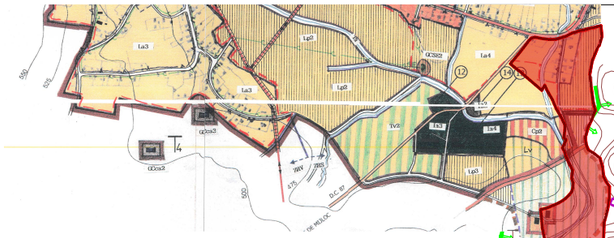
Comuna Mihai Viteazu si Comuna Petrestii de Jos

Plansa

PLAN DE INCADRARE IN LOCALITATE

Faza		*Nr. Plansa*
Plan Urbanistic Zonal		**A.01**
Data ***02.2023***	*Scara* ***1/10000***	

500 m 1 km 2 km 2,5 km



LEGENDĂ

LIMITĂ TERITORIU ADMINISTRATIV
LIMITĂ INTRAVILAN CONF. P.U.G. PROPUS
LIMITĂ ZONĂ CENTRALĂ CONF. P.U.G. PROPUS
LIMITĂ SIT NATURAL DE IMPORTANȚĂ COMUNITARĂ - ROSCI0035 CHEILE TURZII
LIMITĂ SIT DE PROTECȚIE AVIFAUNISTICĂ - ROSPA0087 MUNȚII TRASCĂULUI
DIG RÂUL ARIEȘ
CLĂDIRI CONFORM ORTOFOTOPLAN 2004-2005
CLĂDIRI REAMBULATE 2009
9 SITURI / MONUMENTE ARHEOLOGICE ȘI ZONA DE PROTECȚIE AFERENTĂ - CONF. STUDIU ARHEOLOGIC 2012
1218 ZONE PROTEJATE - MONUMENTE DE ARHITECTURĂ*
* - PT. DESCRIERE VEZI PARTEA SCRISĂ
LIMITĂ ZONĂ DE PROTECȚIE MAPN
INTERSECȚII CU SENS GIRATORIU CONF. P.U.G. PROPUS
POD PROPUS PT. REDIMENSIONARE / MODERNIZARE PESTE RÂUL ARIEȘ

UTR-URI - SITUATE ÎN INTRAVILAN

ISPT SUBZONĂ INSTITUȚII ȘI SERVICII DE INTERES PUBLIC - SITUATE ÎN INT LIMITEI CONSTRUITE PROTEJATE ȘI / SAU ÎN INT ZONEI CENTRALE PROPUSE
ISP2 SUBZONĂ INSTITUȚII ȘI SERVICII DE INTERES PUBLIC EXISTENTE - DISPERSATE, SITUATE ÎN EXT LIMITEI CONSTRUITE PROTEJATE ȘI / SAU ÎN EXT ZONEI CENTRALE PROPUSE
ISP3 SUBZONĂ INSTITUȚII ȘI SERVICII DE INTERES PUBLIC PROPUSE - DISPERSATE, SITUATE ÎN EXT LIMITEI CONSTRUITE PROTEJATE ȘI / SAU ÎN EXT ZONEI CENTRALE PROPUSE
LFCm1 SUBZONĂ LOCUINȚE CU REGIM MIC DE ÎNĂLȚIME ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE EXISTENTE - SITUATE ÎN INT LIMITEI CONSTRUITE PROTEJATE
LFCm2 SUBZONĂ LOCUINȚE CU REGIM MIC DE ÎNĂLȚIME ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE EXISTENTE - SITUATE ÎN EXT LIMITEI CONSTRUITE PROTEJATE
LFCm3 SUBZONĂ LOCUINȚE CU REGIM MIC DE ÎNĂLȚIME ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE PROPUSE - SITUATE ÎN EXT LIMITEI CONSTRUITE PROTEJATE
LFCm4 SUBZONĂ LOCUINȚE CU REGIM MIC DE ÎNĂLȚIME PROPUSE - CASE DE VACANȚĂ - SITUATE ÎN EXT LIMITEI CONSTRUITE PROTEJATE
ZM ZONĂ MIXTĂ PROPUSĂ (UID + COMERȚ, ADMINISTRATIVE, FINANCIAR BANCARE, SERVICII)
UID1 SUBZONĂ UNITĂȚI INDUSTRIALE / DE DEPOZITARE EXISTENTE - SITUATE ÎN INT LIMITEI CONSTRUITE PROTEJATE
UID2 SUBZONĂ UNITĂȚI INDUSTRIALE / DE DEPOZITARE EXISTENTE - SITUATE ÎN EXT LIMITEI CONSTRUITE PROTEJATE
UID3 SUBZONĂ UNITĂȚI INDUSTRIALE / DE DEPOZITARE PROPUSE - SITUATE ÎN EXT LIMITEI CONSTRUITE PROTEJATE
UA ZONĂ UNITĂȚI AGRICOLE
SV1 SUBZONĂ SPAȚII VERZI PUBLICE, SCUARURI, PARCURI EXISTENTE
SV1 SUBZONĂ SPAȚII VERZI PUBLICE, SCUARURI, PARCURI PROPUSE
SV2 SUBZONĂ SPAȚII VERZI - PERDELE DE PROTECȚIE
GC1 SUBZONĂ GOSPODĂRIE COMUNALĂ - CIMITIRE
GC2 SUBZONĂ GOSPODĂRIE COMUNALĂ - SALUBRITATE
TE ZONĂ CONSTRUCȚII AFERENTE LUCRĂRILOR TEHNICO-EDILITARE
CC1 SUBZONĂ CĂI DE COMUNICAȚIE RUTIERĂ ȘI CONSTRUCȚII AFERENTE
CC2 SUBZONĂ CĂI DE COMUNICAȚIE FEROVIARĂ ȘI CONSTRUCȚII AFERENTE
ZONĂ PUZ-URI ȘI PUD-URI AVIZATE

UTR-URI - SITUATE ÎN EXTRAVILAN

DE ZONĂ TERENURI CU DESTINAȚIE SPECIALĂ
A ZONĂ OCUPATĂ DE APE
TA ZONĂ TERENURI AGRICOLE
TAt ZONĂ TURISM / SPORT - LACURI PISCICOLE
TN ZONĂ TERENURI NEPRODUCTIVE
P ZONĂ PĂDURI

ZNP0 ZONĂ DE GRAD "0" - REZERVAȚIA COMPLEXĂ ȘTIINȚIFICĂ "CHEILE TURZII" ROSCI0035 CHEILE TURZII (S=73,01HA)
ZNP1 ZONĂ DE GRAD "1" - ARII DE PROTECȚIE SPECIALĂ AVIFAUNISTICĂ (SPA) - ROSPA0087 M-ȚII TRASCĂULUI (S=849,91HA)
ZNP2a ZONĂ DE GRAD "2" - ARIE NATURALĂ PROTEJATĂ DE INTERES JUDEȚEAN "DEFILEUL HĂȘDATELOR" (S=312,91HA)
ZNP2b ZONĂ DE GRAD "2" - ZONĂ TAMPON - PENTRU REZERVAȚIA NATURALĂ "CHEILE TURZII" (S=183,82HA)
ZNP2c ARII ECOLOGICE - TAMPON PT ROSPA0087 (S=74,37HA)

ARII ECOLOGICE

AE1 ASOCIAȚII NATURALE EXISTENTE CE TREBUIE CONSERVATE
AE2 ZONE DE RECONSTRUCȚIE NATURALĂ (FOSTELE PĂȘUNI)
AE3 ZONE DE RECONSTRUCȚIE ECOLOGICĂ PRIN INTERVENȚIE ANTROPICĂ (SISTAREA ACTIVITĂȚILOR DE EXCAVARE - EXTRAGERE BALAST)
AE4 ZONE DE VALORIFICARE ANTROPICĂ (ZONE DE AGREMENT/SPORT)

TERENURI CU INTERDICȚIE DE CONSTRUIRE

INTERDICȚIE TOTALĂ
ALUNECĂRI DECLANȘATE; RISC MARE DE ALUNECĂRI; PRĂBUȘIRI;
RISC DE INUNDARE PRIN REVĂRSARE CU APE DE SUPRAFAȚĂ / TORENȚIALE
SOLURI CONTAMINATE CU SUBSTANȚE CHIMICE PERICULOASE
ZONE NATURALE PROTEJATE (ZONA „0" ȘI „1")
ZONE DE SIGURANȚĂ FAȚĂ DE CĂILE DE COMUNICAȚIE - VEZI PLANȘA RUZ
CULOARE DE PROTECȚIE FAȚĂ DE RETELE EDILITARE - VEZI PLANȘA RUZ
AREAL DE PROTECȚIE SANITARĂ CAPTARE APĂ
ZONE DE SIGURANȚĂ FAȚĂ DE UNITĂȚILE MAPN (200M)

INTERDICȚIE TEMPORARĂ
RISC MEDIU-MIC DE ALUNECĂRI; ALUNECĂRI STABILIZATE; TASARE
RISC MARE DE INUNDARE PRIN RIDICAREA NIVELULUI PÂNZEI FREATICE;
RISC MEDIU DE INUNDARE PRIN RIDICAREA NIVELULUI PÂNZEI FREATICE;
PÂNĂ LA ELABORAREA PUZ ZONĂ CENTRALĂ PROPUSĂ SAT MIHAI VITEAZU
PÂNĂ LA OBȚINEREA AVIZULUI COMISIEI REGIONALE PT. CULTURA, CULTE ȘI PATRIMONIU CULTURAL NAȚIONAL CLUJ ÎN ZONELE CONSTRUITE PROTEJATE
16 PÂNĂ LA DESCĂRCAREA TERENULUI DE SARCINĂ ISTORICĂ ÎN ZONELE CU VESTIGII ARHEOLOGICE / EFECTUAREA DE CERCETARI ARHEOLOGICE PREVENTIVE
PÂNĂ LA OBȚINEREA AVIZULUI MAPN, MI, SRI (2400M)
PÂNĂ LA ELABORAREA PUZ / PUD - URILOR, LA SUPRAFEȚELE INTRODUSE ÎN INTRAVILAN

2023 03 22 PUZ CHEILE TURZII.pln

CHEILE TURZII
CHEIA
Dl. Alb
Dl. Lupilor
Dl. Sărdau
Valea Hășdate
Râul Arieș
SPRE SĂNDULEȘTI
SPRE CHEILE TURZII
DJ 103G
DJ 103J
DN 75
MIHAI V
CORNEȘTI
ZNP0
ZNP1 ZNP2b TA
ZNP1 ZNP2b P
ZNP1 P
ZNP1 ZNP2a TA
ZNP1 ZNP2a P
ZNP1 ZNP2a TA
ZNP1 ZNP2a P
ZNP1 ZNP2a TA
ZNP1
ISP3
ISP1
LFCm1
LFCm2
UID2
GC1
CC1
SV1
TE
AE1
AE2
AE4
TA
TN
P
A
T1
T2
T3
T4
T5
T6
26
27
28

LEGENDA

Limita UAT

Limita zona Reglementata prin PUZ

Consiliul Județean Cluj

CONSILIUL JUDETEAN CLUJ
Calea Dorobantilor nr.106 C.P. 400609,
municipiul Cluj-Napoca, județul Cluj
tel. +40 372 64.00.00;
fax +40 372 64.00.70;
e-mail: infopublic@cjcluj.ro
cjc@cjcluj.ro

Coordonator RUR
arhitect-urbanist
Claudiu-Daniel SALANTA
proiectat
arhitect
Loredana -Catalina TRIPON
Ioana Nirvana-OLTEAN

REGISTRUL URBANIȘTILOR DIN ROMÂNIA
RUR
Claudiu - Daniel V. SALANȚĂ
arhitect-urbanist
D D z0 E
SPECIALIST CU DREPT DE SEMNĂTURA

Denumire proiect

REACTUALIZARE PLAN URBANISTIC DE ZONA PROTEJATA"CHEILE TURZII"

Zona studiata

Comuna Mihai Viteazu si Comuna Petrestii de Jos

Plansa

PLAN DE INCADRARE IN PUG

Faza	*Plan Urbanistic Zonal*	*Nr. Plansa*
Data 02.2023	*Scara* 1/10000	A.02

500 m *1 km* *2 km* *2,5 km*

Parcela (1)

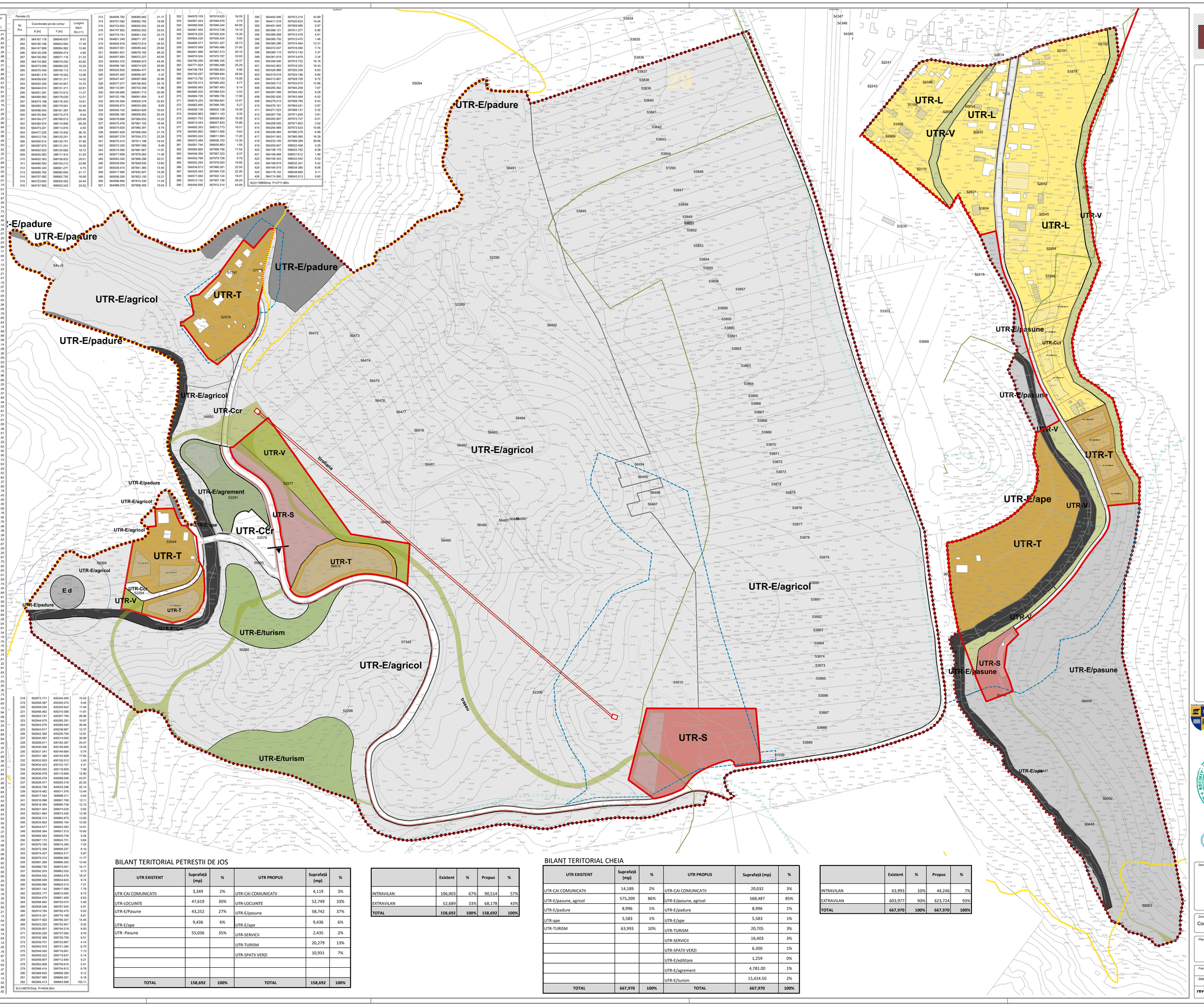
Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur X [m]	Y [m]	Lungimi laturi D(i,i+1)
1	563057.961	399559.188	22.41
2	563080.171	399556.201	7.90
3	563088.251	399551.160	16.83
4	563100.352	399560.343	22.95
5	563119.708	399574.115	32.26
6	563143.361	399592.294	8.88
7	563151.835	399598.378	7.68
8	563153.427	399605.892	12.31
9	563146.442	399616.025	9.80
10	563145.912	399625.815	15.98
11	563152.527	399640.367	22.65
12	563160.465	399661.796	14.57
13	563164.433	399675.821	12.83
14	563167.606	399688.256	8.61
15	563173.694	399694.342	5.30
16	563178.985	399694.077	12.35
17	563187.452	399685.081	24.16
18	563204.652	399702.042	15.91
19	563219.615	399707.454	8.29
20	563224.124	399714.405	5.20
21	563222.910	399719.451	12.90
22	563212.472	399727.034	20.84
23	563192.967	399734.133	0.25
24	563192.755	399734.507	7.88
25	563186.088	399738.707	0.49
26	563185.670	399738.970	4.53
27	563182.797	399742.471	7.02
28	563186.090	399748.676	5.32
29	563191.153	399750.267	0.01
30	563191.159	399750.264	47.89
31	563235.010	399731.022	35.04
32	563267.760	399718.556	9.02
33	563276.650	399717.008	1.46
34	563278.085	399716.759	3.01
35	563281.090	399716.947	15.01
36	563307.682	399722.165	20.14
37	563321.969	399726.769	9.67
38	563341.972	399729.150	11.93
39	563351.637	399729.434	4.74
40	563363.562	399729.785	9.73
41	563368.189	399738.779	10.42
42	563375.468	399722.324	2.45
43	563380.757	399713.343	10.18
44	563381.760	399711.105	26.26
45	563385.916	399701.834	15.07
46	563395.441	399677.360	7.20
47	563400.601	399663.204	87.53
48	563402.784	399656.343	8.99
49	563429.322	399572.934	14.11
50	563438.300	399572.543	12.94
51	563443.116	399575.755	12.13
52	563463.950	399580.835	5.17
53	563467.546	399584.544	7.22
54	563470.848	399572.875	9.73
55	563476.404	399568.272	13.21
56	563480.055	399555.572	8.41
57	563483.388	399547.841	7.10
58	563487.516	399542.078	9.07
59	563495.136	399537.157	6.75
60	563501.328	399534.458	18.05
61	563519.354	399533.527	4.02
62	563523.323	399534.162	5.56
63	563526.886	399536.427	10.09
64	563523.553	399547.951	5.79
65	563518.819	399551.278	10.60
66	563510.295	399557.567	4.63
67	563508.718	399561.944	4.14
68	563509.036	399566.071	9.69
69	563511.558	399575.430	1.68
70	563510.995	399577.010	8.08
71	563508.323	399584.635	10.14
72	563502.685	399593.059	5.58
73	563503.162	399598.615	11.50
74	563508.241	399608.934	14.05
75	563519.743	399617.008	15.53
76	563529.109	399629.390	4.60
77	563530.988	399633.591	4.72
78	563531.134	399638.310	3.96
79	563532.765	399641.923	7.66
80	563538.634	399646.853	9.25
81	563545.778	399652.727	7.49
82	563548.477	399659.712	4.57
83	563546.889	399663.998	7.84
84	563543.221	399668.126	7.44
85	563539.801	399673.229	4.02
86	563531.859	399675.972	8.61
87	563526.007	399681.182	1.31
88	563524.299	399682.286	9.61
89	563519.102	399690.365	14.00
90	563514.185	399703.478	1.36
91	563513.638	399704.720	25.51
92	563503.363	399728.074	11.97
93	563501.398	399739.883	5.25
94	563501.724	399745.127	6.63
95	563502.711	399751.683	8.92
96	563507.954	399758.901	8.00
97	563512.546	399765.457	19.72
98	563525.994	399779.894	13.93
99	563532.224	399792.345	10.29
100	563537.468	399801.202	13.52
101	563542.711	399813.663	13.82
102	563547.964	399826.450	11.37
103	563554.194	399835.959	8.83
104	563559.485	399844.489	9.18
105	563556.159	399853.663	5.43
106	563550.794	399854.511	108.40
107	563476.455	399833.411	7.40
108	563480.741	399839.443	9.09
109	563484.551	399847.698	8.18
110	563487.091	399855.477	4.50
111	563480.107	399858.811	5.70
112	563485.663	399957.541	6.46
113	563501.378	399960.557	6.39
114	563504.236	399966.272	8.38
115	563507.728	399973.892	6.52
116	563511.380	399979.299	10.67
117	563517.730	399987.862	15.28
118	563527.379	399999.704	2.25
119	563528.898	400001.361	10.97
120	563536.939	400008.817	6.70
121	563538.461	400015.341	1.82
122	563539.248	400016.981	21.05
123	563547.601	400036.307	8.01
124	563548.660	400044.245	10.29
125	563553.158	400053.505	8.74
126	563560.778	400057.791	5.43
127	563566.016	400059.220	14.89
128	563577.768	400050.074	8.81
129	563565.172	400045.303	16.58
130	563559.724	400037.366	9.55
131	563809.241	400036.589	12.54
132	563821.103	400040.646	10.69
133	563831.739	400041.758	14.28
134	563845.954	400039.577	24.04
135	563868.724	400046.996	28.81
136	563890.493	400065.865	17.34
137	563899.844	400080.468	6.10
138	563701.595	400066.307	3.74
139	563698.870	400068.645	4.70
140	563694.004	400068.058	2.92
141	563691.080	400068.058	3.74
142	563688.742	400090.983	10.81
143	563687.381	400101.712	11.22
144	563687.169	400112.931	12.91
145	563687.169	400125.842	7.63
146	563686.746	400133.463	15.17
147	563672.514	400138.713	258.03
148	563794.589	400383.340	8.20
149	563797.328	400391.069	11.35
150	563746.843	400395.404	54.73
151	563698.379	400416.598	26.94
152	563671.282	400428.388	19.65
153	563653.440	400434.626	15.10
154	563639.396	400440.179	17.94
155	563622.754	400446.892	20.08
156	563604.199	400454.574	24.93
157	563581.138	400464.048	34.25
158	563548.618	400474.793	23.64
159	563525.828	400481.065	18.88
160	563507.454	400485.386	12.69
161	563495.444	400489.488	23.40
162	563472.767	400495.240	14.32
163	563458.794	400498.375	26.41
164	563433.116	400504.546	55.98
165	563379.296	400519.940	16.36
166	563363.660	400524.739	15.49
167	563349.127	400530.100	18.37
168	563332.055	400536.895	18.84
169	563314.354	400543.341	8.21
170	563306.524	400545.804	0.85
171	563305.718	400546.077	1.48
172	563304.449	400546.841	86.64
173	563224.164	400579.399	51.43
174	563175.753	400596.767	29.42
175	563146.478	400599.669	23.89
176	563122.757	400602.471	27.59
177	563095.408	400606.119	38.43
178	563057.469	400612.253	48.54
179	563009.263	400617.963	9.93
180	562999.477	400619.669	17.16
181	562982.411	400621.466	5.37
182	562977.042	400621.225	6.93
183	562970.175	400620.299	5.19
184	562965.261	400618.616	6.69
185	562959.295	400615.593	6.35
186	562954.332	400611.633	6.69
187	562949.651	400606.858	5.95
188	562946.329	400601.925	9.82
189	562942.124	400593.273	19.42
190	562935.657	400574.964	12.95
191	562931.233	400562.796	32.90
192	562921.921	400531.243	8.25
193	562919.837	400523.257	7.83
194	562918.010	400515.640	10.50
195	562916.060	400505.320	10.16
196	562914.310	400495.307	11.34
197	562912.563	400484.107	13.52
198	562910.825	400470.701	13.50
199	562909.210	400457.294	14.21
200	562907.376	400443.205	11.12
201	562905.685	400432.210	16.04
202	562903.553	400416.312	10.15
203	562902.163	400406.256	11.65
204	562900.930	400394.669	20.14
205	562897.397	400374.839	6.04
206	562894.839	400369.366	5.14
207	562892.101	400365.020	2.45
208	562889.820	400364.125	5.18
209	562884.641	400364.360	4.67
210	562880.131	400365.582	6.15
211	562874.500	400368.051	4.83
212	562871.340	400371.431	5.37
213	562868.337	400375.885	8.45
214	562864.521	400383.344	9.12
215	562860.171	400390.982	5.52
216	562870.015	400354.784	6.98
217	562872.066	400348.111	3.82

Parcela (2)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur X [m]	Y [m]	Lungimi laturi D(i,i+1)
283	564167.118	398048.637	8.01
284	564160.188	398052.662	17.39
285	564147.889	398064.962	13.46
286	564135.206	398069.474	4.90
287	564130.592	398071.116	21.23
288	564110.962	398079.252	42.82
289	564073.099	398099.222	10.24
290	564070.449	398109.112	13.14
291	564061.279	398118.522	13.06
292	564058.630	398131.311	14.02
293	564052.350	398143.851	10.75
294	564044.610	398151.311	22.61
295	564051.281	398172.912	11.27
296	564060.992	398178.630	12.21
297	564073.158	398178.303	10.61
298	564083.780	398179.061	12.49
299	564096.045	398181.397	60.45
300	564155.464	398170.273	9.54
301	564164.277	398166.612	225.69
302	564382.974	398109.859	90.28
303	564473.201	398113.816	4.50
304	564477.225	398115.832	36.76
305	564512.754	398125.251	38.16
306	564550.514	398130.751	37.46
307	564587.974	398131.241	18.30
308	564602.923	398120.682	19.72
309	564620.583	398111.912	31.92
310	564652.363	398108.822	29.51
311	564680.553	398100.212	23.99
312	564695.320	398081.277	0.75
313	564695.782	398080.682	21.17
314	564707.082	398062.782	18.08
315	564723.652	398055.552	24.44
316	564747.902	398052.542	33.03
317	564779.741	398061.332	23.75
318	564801.349	398071.167	3.92
319	564804.916	398072.814	34.53
320	564837.051	398085.442	25.82
321	564861.831	398078.182	46.25
322	564907.693	398072.227	45.00
323	564952.370	398063.852	44.45
324	564996.160	398047.520	26.60
325	565020.830	398044.477	28.79
326	565047.402	398050.547	2.32
327	565047.447	398057.868	30.96
328	565077.077	398066.058	21.79
329	565112.091	398103.358	11.89
330	565109.685	398091.713	30.99
331	565102.156	398061.654	6.47
332	565100.564	398055.376	22.83
333	565095.673	398033.080	8.65
334	565093.102	398024.826	16.63
335	565088.160	398008.952	20.45
336	565078.688	397990.833	10.25
337	565075.481	397981.102	16.44
338	565070.635	397965.391	9.74
339	565067.829	397956.058	21.79
340	565067.379	397934.273	23.29
341	565070.415	397911.186	14.42
342	565073.329	397897.066	9.44
343	565074.995	397887.667	11.97
344	565077.658	397876.064	11.28
345	565063.340	397868.296	30.51
346	565039.054	397849.832	13.60
347	565028.415	397841.365	13.40
348	565017.995	397832.947	15.23
349	565006.265	397823.150	12.21
350	564996.894	397815.330	11.24
351	564988.079	397808.356	15.04
352	564978.109	397819.620	34.05
353	564957.443	397846.679	0.74
354	564956.848	397846.244	84.95
355	564901.554	397910.738	19.18
356	564918.220	397920.224	15.30
357	564904.230	397926.424	9.95
358	564895.571	397931.327	28.73
359	564870.569	397945.486	31.00
360	564841.999	397957.513	26.10
361	564819.524	397970.787	32.65
362	564790.290	397985.335	18.37
363	564771.924	397995.468	25.28
364	564746.783	397982.853	9.56
365	564740.257	397989.844	28.94
366	564713.792	397978.133	15.08
367	564700.513	397985.283	9.77
368	564690.993	397987.493	6.14
369	564685.203	397989.533	0.53
370	564684.726	397989.756	11.59
371	564674.224	397994.661	12.47
372	564662.850	397999.765	5.27
373	564658.155	398002.128	19.39
374	564640.963	398011.143	9.35
375	564631.703	398009.863	16.39
376	564615.443	398007.835	15.88
377	564600.353	398012.773	16.51
378	564583.862	398011.926	0.64
379	564583.224	398011.868	11.20
380	564572.484	398008.703	13.30
381	564561.744	398000.863	1.55
382	564560.660	397999.756	17.54
383	564545.384	397997.223	9.37
384	564542.769	397979.726	0.79
385	564542.264	397979.079	14.85
386	564534.813	397966.261	22.55
387	564525.483	397945.738	22.26
388	564517.064	397925.124	18.41
389	564513.132	397907.138	59.25
390	564454.095	397912.214	43.89
391	564411.016	397920.624	14.04
392	564401.845	397909.996	5.87
393	564396.121	397913.277	6.96
394	564389.268	397912.478	4.61
395	564385.755	397915.470	1.46
396	564384.290	397915.464	12.31
397	564372.037	397916.590	7.74
398	564365.110	397913.142	3.37
399	564361.819	397913.879	3.34
400	564359.040	397913.732	16.16
401	564342.863	397916.202	16.43
402	564326.966	397920.339	8.83
403	564319.019	397924.196	6.84
404	564313.881	397928.709	9.72
405	564305.713	397933.970	13.96
406	564293.362	397940.258	7.87
407	564287.456	397945.452	9.29
408	564282.930	397953.569	6.52
409	564279.013	397953.780	6.43
410	564276.161	397964.541	5.87
411	564271.523	397968.131	5.32
412	564267.790	397971.829	3.81
413	564263.997	397972.737	6.01
414	564258.055	397971.803	3.52
415	564254.989	397973.533	10.85
416	564246.464	397980.278	6.98
417	564241.943	397985.585	16.39
418	564233.105	397999.389	39.66
419	564200.847	398022.458	4.25
420	564198.176	398025.762	6.09
421	564196.468	398031.612	1.46
422	564195.343	398032.543	5.53
423	564193.819	398032.301	5.42
424	564184.815	398034.380	8.08
425	564178.162	398038.885	5.11
426	564174.060	398042.013	9.60

S(2)=150692mp P=2711.88m

S(1)=H6797Omp P=4034.92m



BILANȚ TERITORIAL PETRESTII DE JOS

UTR EXISTENT	Suprafață (mp)	%	UTR PROPUS	Suprafață (mp)	%
UTR-CAI COMUNICATII	3,349	2%	UTR-CAI COMUNICATII	4,119	3%
UTR-LOCUINTE	47,619	30%	UTR-LOCUINTE	52,749	33%
UTR-E/Pasune	43,252	27%	UTR-E/pasune	58,742	37%
UTR-E/ape	9,436	6%	UTR-E/ape	9,436	6%
UTR -Pasune	55,036	35%	UTR-SERVICII	2,435	2%
			UTR-TURISM	20,279	13%
			UTR-SPATII VERZI	10,931	7%
TOTAL	158,692	100%	TOTAL	158,692	100%

	Existent	%	Propus	%
INTRAVILAN	106,003	67%	90,514	57%
EXTRAVILAN	52,689	33%	68,178	43%
TOTAL	158,692	100%	158,692	100%

BILANȚ TERITORIAL CHEIA

UTR EXISTENT	Suprafață (mp)	%	UTR PROPUS	Suprafață (mp)	%
UTR-CAI COMUNICATII	14,189	2%	UTR-CAI COMUNICATII	20,032	3%
UTR-E/pasune, agricol	575,209	86%	UTR-E/pasune, agricol	568,487	85%
UTR-E/padure	8,996	1%	UTR-E/padure	8,996	1%
UTR-ape	5,583	1%	UTR-E/ape	5,583	1%
UTR-TURISM	63,993	10%	UTR-TURISM	20,705	3%
			UTR-SERVICII	16,403	3%
			UTR-SPATII VERZI	6,300	1%
			UTR-E/edilitare	1,259	0%
			UTR-E/agrement	4,781.00	1%
			UTR-E/turism	15,424.50	2%
TOTAL	667,970	100%	TOTAL	667,970	100%

	Existent	%	Propus	%
INTRAVILAN	63,993	10%	44,246	7%
EXTRAVILAN	603,977	90%	623,724	93%
TOTAL	667,970	100%	667,970	100%

LEGENDA

LIMITE

- Limita amplasament reglementat prin PUZ
- Limita UAT
- Limită intravilan cf. P.U.G. Cheia si Petresti de Jos
- Limita intravilan propus UAT Cheia si Petresti de Jos
- Limită fond forestier
- Limită arie naturala Cheile Turzii
- Limită arie naturala Muntii Trascaului
- PUD/puz aprobat
- Profile drum

ZONE PROTECȚIE

- Zone de protecție sanitară
- Zone de protecție monument istoric
- Zone tampon

ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ

- E/agricol — EXTRAVILAN - Teren agricol
- E/pasune — EXTRAVILAN - Teren pasune
- E/padure — EXTRAVILAN - Teren padure
- E/ape — EXTRAVILAN - Teren ape
- E/agrement — EXTRAVILAN - AGREMENT
- T — TURISM
- Ed — ZONA ECHIPAMENTELOR TEHNICO-EDILITARE
- Ccr — ZONA CAILOR DE COMUNICATIE RUTIERA
- S — ZONA SERVICII si functiuni complementare
- TRASEU
- Ve — SPATII VERZI
- Parcele propuse
- Zona construibilă

MOBILARE URBANISTICĂ

- Construcții existente
- Construcții propuse
- Circulații auto/ pietonale propuse
- Pasune
- Padure
- Vegetație propusă
- Vegetație propusă
- Ape

CONSILIUL JUDETEAN CLUJ
Calea Dorobantilor nr.106 C.P. 400609,
municipiul Cluj-Napoca, județul Cluj
tel. +40 372 64.00.00;
fax +40 372 64.00.70;
e-mail: infopublic@cjcluj.ro
cjc@cjcluj.ro

Coordonator RUR
arhitect-urbanist
Claudiu-Daniel SALANTA

proiectat
arhitect
Loredana -Catalina TRIPON
Ioana Nirvana-OLTEAN

Denumire proiect

REACTUALIZARE PLAN URBANISTIC DE ZONA PROTEJATA"CHEILE TURZII"

Zona studiata
Comuna Mihai Viteazu si Comuna Petrestii de Jos

Planșa
PLAN REGLEMENTARI- ZONIFICARE -SITUATIA PROPUSA

Faza	Plan Urbanistic Zonal	Nr. Planșa
Data 02.2023	Scara 1/2000	A.03

revizia 00

Parcela (1)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur X [m]	Y [m]	Lungimi laturi D(i,i+1)
1	563057.961	399559.188	22.41
2	563080.171	399556.201	7.90
3	563088.251	399551.160	16.83
4	563100.352	399560.343	22.95
5	563118.708	399574.117	32.26
6	563145.361	399592.294	8.88
7	563151.835	399598.378	7.68
8	563153.427	399605.892	12.31
9	563146.442	399618.025	9.80
10	563145.912	399625.815	15.98
11	563152.527	399640.367	22.65
12	563160.465	399661.139	14.57
13	563164.433	399675.821	12.83
14	563167.608	399688.256	8.61
15	563173.694	399694.342	5.30
16	563178.985	399694.077	12.35
17	563187.452	399685.081	24.16
18	563204.652	399702.042	15.91
19	563219.615	399707.454	8.29
20	563224.124	399714.405	5.20
21	563222.910	399719.451	12.90
22	563212.472	399727.034	20.84
23	563192.967	399734.374	0.25
24	563192.755	399734.507	7.88
25	563186.088	399738.707	0.49
26	563185.670	399738.970	4.53
27	563182.797	399742.471	7.02
28	563186.080	399748.678	5.32
29	563191.153	399750.267	0.01
30	563191.159	399750.264	47.89
31	563235.010	399731.022	35.04
32	563267.760	399718.556	9.02
33	563276.650	399717.008	1.46
34	563278.085	399716.759	3.01
35	563281.090	399716.947	27.10
36	563307.682	399722.165	15.01
37	563321.969	399726.769	20.14
38	563341.972	399729.150	9.67
39	563351.637	399729.434	11.93
40	563363.562	399729.785	4.74
41	563368.189	399728.779	9.73
42	563375.468	399722.324	10.42
43	563380.757	399713.343	2.45
44	563381.760	399711.105	10.18
45	563385.916	399701.834	26.26
46	563395.441	399677.360	15.07
47	563400.601	399663.204	7.20
48	563402.784	399656.343	87.53
49	563429.322	399572.934	8.99
50	563438.300	399572.543	14.11
51	563452.044	399575.755	12.94
52	563463.950	399580.835	5.17
53	563467.546	399584.544	12.13
54	563470.848	399572.875	7.22
55	563476.404	399568.272	13.21
56	563483.055	399555.572	8.41
57	563483.398	399547.841	7.10
58	563487.516	399542.078	9.07
59	563495.136	399537.157	6.75
60	563501.328	399534.458	18.05
61	563519.354	399533.527	4.92
62	563523.323	399534.162	5.56
63	563526.886	399538.427	10.09
64	563523.553	399547.951	5.79
65	563518.819	399551.278	10.60
66	563510.295	399557.567	4.63
67	563508.718	399561.944	4.14
68	563509.036	399566.071	9.89
69	563511.558	399575.430	1.68
70	563510.995	399577.010	8.08
71	563508.323	399584.635	10.14
72	563502.685	399593.059	5.58
73	563503.182	399598.615	11.50
74	563508.241	399609.934	14.05
75	563519.743	399617.008	15.53
76	563529.109	399629.390	4.60
77	563530.988	399633.591	4.72
78	563531.134	399638.310	3.96
79	563532.765	399641.923	7.66
80	563538.634	399646.853	9.25
81	563545.778	399652.727	7.49
82	563548.477	399659.712	4.57
83	563546.889	399663.998	7.84
84	563540.221	399668.126	7.44
85	563534.801	399671.229	4.02
86	563531.859	399675.972	8.61
87	563525.007	399681.182	1.31
88	563524.299	399682.286	9.61
89	563519.102	399690.365	14.00
90	563514.185	399703.478	1.36
91	563513.638	399704.720	25.51
92	563503.363	399728.074	11.97
93	563501.398	399739.883	5.25
94	563501.724	399745.127	6.63
95	563502.711	399751.683	8.92
96	563507.954	399758.901	8.00
97	563512.546	399765.457	19.72
98	563525.994	399779.884	13.93
99	563532.224	399792.345	10.29
100	563537.468	399801.202	13.52
101	563542.711	399810.663	13.82
102	563547.964	399826.450	11.37
103	563554.184	399835.959	8.83
104	563556.485	399844.489	9.18
105	563556.159	399853.663	5.43
106	563550.794	399858.511	109.40
107	563476.455	399933.411	7.40
108	563480.741	399939.443	9.09
109	563484.551	399947.698	8.18
110	563487.091	399955.477	4.50
111	563490.107	399958.811	5.70
112	563495.663	399957.541	6.46
113	563501.378	399960.557	6.39
114	563504.236	399966.272	8.38
115	563507.728	399973.892	6.52
116	563511.380	399979.289	10.67
117	563517.730	399987.862	15.28
118	563527.379	399999.704	2.25
119	563528.898	400001.361	10.97
120	563536.939	400008.817	6.70
121	563538.461	400015.341	1.82
122	563539.248	400016.981	21.05
123	563547.601	400036.307	8.01
124	563548.660	400044.245	10.29
125	563553.158	400053.505	8.74
126	563560.778	400057.791	5.43
127	563566.016	400059.220	14.89
128	563577.768	400050.074	8.81
129	563585.172	400045.303	16.58
130	563599.724	400037.366	9.55
131	563609.241	400036.589	12.54
132	563621.103	400040.646	10.69
133	563631.739	400041.758	14.28
134	563645.854	400039.577	24.04
135	563668.724	400046.996	28.81
136	563690.493	400065.865	17.34
137	563699.844	400080.468	6.10
138	563701.595	400086.307	3.74
139	563698.670	400088.645	4.70
140	563694.004	400088.058	2.92
141	563691.080	400088.056	3.74
142	563688.742	400090.983	10.81
143	563687.381	400101.712	11.22
144	563687.169	400112.931	12.91
145	563687.169	400125.842	7.63
146	563686.746	400133.463	15.17
147	563672.514	400138.713	258.03
148	563794.589	400383.340	8.20
149	563757.328	400391.069	11.35
150	563746.843	400395.404	54.73
151	563696.379	400416.598	26.94
152	563671.282	400426.388	19.65
153	563653.440	400434.626	15.10
154	563639.396	400440.179	17.84
155	563622.754	400446.892	20.08
156	563604.199	400454.574	24.93
157	563581.138	400464.048	34.25
158	563548.618	400474.793	23.64
159	563525.828	400481.065	18.88
160	563507.454	400485.386	12.69
161	563495.444	400489.498	23.40
162	563472.767	400495.240	14.32
163	563458.794	400498.375	26.41
164	563433.118	400504.546	55.98
165	563379.296	400519.940	16.36
166	563363.660	400524.739	15.49
167	563348.127	400530.100	18.37
168	563332.055	400536.895	18.84
169	563314.354	400543.341	8.21
170	563306.524	400545.804	0.85
171	563305.718	400546.077	1.48
172	563304.449	400546.841	86.64
173	563224.164	400579.399	51.43
174	563175.753	400596.767	29.42
175	563146.478	400599.669	23.89
176	563122.757	400602.471	27.59
177	563095.408	400606.119	38.43
178	563057.469	400612.253	48.54
179	563009.263	400617.063	9.93
180	562999.477	400619.669	17.16
181	562982.411	400621.466	5.37
182	562977.042	400621.225	6.93
183	562970.175	400620.299	5.19
184	562965.261	400618.616	6.69
185	562959.295	400615.593	6.35
186	562954.332	400611.633	6.69
187	562949.651	400606.858	5.95
188	562946.329	400601.925	9.82
189	562942.124	400593.273	19.42
190	562935.657	400574.964	12.95
191	562931.233	400562.796	32.90
192	562927.921	400531.243	8.25
193	562919.837	400523.257	7.83
194	562918.010	400515.640	10.50
195	562916.060	400505.320	10.16
196	562914.310	400495.307	11.34
197	562912.563	400484.107	13.52
198	562910.825	400470.701	13.50
199	562909.210	400457.294	14.21
200	562907.376	400443.205	11.12
201	562905.685	400432.210	16.04
202	562903.553	400416.312	10.15
203	562902.163	400406.256	11.65
204	562900.930	400394.669	20.14
205	562897.397	400374.839	6.04
206	562894.839	400369.366	5.14
207	562892.101	400365.020	2.45
208	562889.820	400364.125	5.18
209	562884.641	400364.360	4.67
210	562880.131	400365.582	6.15
211	562874.500	400368.051	4.63
212	562871.340	400371.431	5.37
213	562868.337	400375.885	8.45
214	562864.521	400380.344	9.12
215	562868.171	400359.982	5.52
216	562870.015	400354.784	6.98
217	562872.066	400348.111	3.82

Parcela (2)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur X [m]	Y [m]	Lungimi laturi D(i,i+1)
283	564167.118	398048.637	8.01
284	564160.108	398052.662	17.39
285	564147.889	398064.962	13.46
286	564135.206	398069.474	4.90
287	564130.592	398071.116	21.23
288	564110.962	398079.252	42.82
289	564073.099	398099.222	10.24
290	564070.449	398109.112	13.14
291	564061.279	398118.522	13.06
292	564058.630	398131.311	14.02
293	564052.350	398143.851	10.75
294	564044.610	398151.311	22.61
295	564051.281	398172.912	11.27
296	564060.992	398178.630	12.21
297	564073.198	398178.303	10.01
298	564083.780	398179.061	12.49
299	564096.045	398181.397	60.45
300	564155.464	398170.273	9.54
301	564164.277	398166.612	225.69
302	564382.974	398110.859	90.28
303	564473.201	398113.816	4.50
304	564477.225	398115.832	36.76
305	564512.754	398125.251	38.16
306	564550.514	398130.751	37.46
307	564587.974	398131.241	18.30
308	564602.923	398120.682	19.72
309	564620.583	398111.972	31.93
310	564652.363	398108.822	29.51
311	564680.853	398110.212	23.99
312	564695.320	398081.277	0.75
313	564695.782	398080.682	21.17
314	564707.082	398092.782	18.08
315	564723.652	398095.552	24.44
316	564747.902	398092.942	33.03
317	564779.741	398091.332	23.75
318	564801.349	398071.167	3.92
319	564804.916	398072.814	34.53
320	564837.051	398085.442	25.82
321	564861.831	398078.182	46.25
322	564907.693	398072.227	45.00
323	564952.370	398064.872	44.45
324	564996.160	398047.520	26.60
325	565020.830	398054.477	28.79
326	565047.402	398050.547	2.32
327	565047.447	398057.868	30.96
328	565077.077	398059.842	35.19
329	565112.091	398103.356	11.89
330	565109.985	398093.713	30.99
331	565102.156	398061.654	6.47
332	565100.564	398055.376	22.83
333	565095.673	398033.080	8.60
334	565093.102	398024.826	16.63
335	565088.160	398008.952	20.45
336	565078.688	397990.833	10.25
337	565075.478	397981.152	16.44
338	565070.835	397965.391	9.74
339	565067.829	397956.058	21.79
340	565067.379	397934.273	23.29
341	565070.415	397911.186	14.42
342	565073.329	397897.066	9.48
343	565074.995	397887.667	11.97
344	565077.656	397876.064	11.38
345	565063.340	397868.296	30.51
346	565039.054	397849.830	13.60
347	565028.415	397841.365	13.40
348	565017.895	397833.947	15.28
349	565006.265	397823.150	12.21
350	564996.894	397815.330	11.24
351	564988.079	397808.356	15.04
352	564978.109	397819.620	34.05
353	564967.443	397846.679	0.74
354	564966.848	397846.244	84.95
355	564901.554	397910.738	19.18
356	564918.220	397920.224	15.30
357	564904.230	397926.434	9.96
358	564895.571	397931.327	28.73
359	564870.569	397945.486	31.00
360	564841.999	397957.513	26.10
361	564819.524	397970.787	32.65
362	564790.290	397989.335	18.37
363	564771.924	397985.468	25.28
364	564746.783	397982.853	9.56
365	564740.257	397989.844	28.94
366	564713.792	397978.133	15.08
367	564700.513	397985.283	9.77
368	564690.993	397987.493	6.14
369	564685.203	397989.533	0.53
370	564684.726	397989.756	11.59
371	564674.224	397994.661	12.47
372	564662.850	397999.765	5.27
373	564658.155	398000.128	19.39
374	564640.963	398011.143	9.35
375	564631.703	398009.993	16.39
376	564615.443	398007.833	15.88
377	564600.353	398012.773	16.51
378	564583.862	398011.926	0.64
379	564583.224	398011.893	11.20
380	564572.484	398008.703	13.30
381	564561.744	398000.863	1.55
382	564560.660	397999.756	17.54
383	564548.394	397997.223	9.37
384	564542.769	397979.726	0.79
385	564542.264	397979.093	14.85
386	564534.813	397966.261	22.55
387	564525.493	397945.730	22.26
388	564517.064	397925.124	18.41
389	564513.132	397907.138	59.25
390	564454.095	397912.214	43.89
391	564411.016	397920.624	14.04
392	564401.845	397909.996	5.87
393	564396.121	397911.277	6.96
394	564389.268	397912.478	4.61
395	564385.755	397915.470	1.46
396	564384.296	397915.464	12.31
397	564372.037	397916.590	7.74
398	564365.112	397913.142	3.37
399	564361.819	397913.879	3.34
400	564359.040	397915.732	16.18
401	564342.863	397916.202	16.43
402	564326.966	397920.339	8.83
403	564319.019	397924.196	6.84
404	564313.881	397928.709	9.72
405	564305.713	397933.970	13.96
406	564293.362	397940.258	7.87
407	564287.456	397945.452	9.29
408	564282.930	397953.569	6.52
409	564279.013	397958.780	6.43
410	564276.161	397964.541	5.87
411	564271.523	397968.131	5.32
412	564267.792	397971.829	3.81
413	564263.997	397972.737	6.01
414	564258.055	397971.803	3.52
415	564254.989	397973.533	10.85
416	564246.484	397980.278	6.96
417	564241.943	397985.585	16.39
418	564233.105	397999.389	39.66
419	564200.847	398022.458	4.25
420	564198.176	398025.762	6.09
421	564196.468	398031.612	1.46
422	564195.343	398032.543	5.53
423	564189.819	398032.301	5.42
424	564184.815	398034.380	8.08
425	564178.102	398036.885	5.11
426	564174.060	398042.013	9.60

S(Σ)=156692mp P=2711.88m

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur X [m]	Y [m]	Lungimi laturi D(i,i+1)
218	562873.171	400344.455	15.42
219	562858.387	400340.074	9.44
220	562858.030	400330.642	11.44
221	562856.062	400319.368	11.81
222	562853.747	400307.790	28.96
223	562844.670	400280.291	10.97
224	562843.076	400269.449	30.46
225	562843.817	400238.987	12.37
226	562842.382	400226.790	12.81
227	562840.667	400214.005	30.89
228	562836.611	400183.387	24.47
229	562830.506	400159.695	15.05
230	562831.341	400144.664	0.74
231	562831.382	400143.928	17.60
232	562833.925	400126.512	3.45
233	562834.423	400123.101	4.31
234	562835.003	400118.829	7.99
235	562836.078	400110.908	12.90
236	562835.078	400098.048	43.57
237	562826.571	400055.318	22.35
238	562822.758	400033.296	22.14
239	562818.482	400011.576	13.44
240	562817.044	399998.211	0.44
241	562816.996	399997.769	12.11
242	562818.384	399985.736	12.12
243	562821.504	399974.029	0.62
244	562821.661	399973.436	13.39
245	562826.313	399960.870	13.65
246	562834.802	399950.184	12.00
247	562844.617	399943.283	14.91
248	562858.364	399937.515	10.60
249	562865.583	399929.739	5.26
250	562867.172	399924.731	9.84
251	562870.165	399915.359	7.43
252	562872.356	399908.257	6.10
253	562874.427	399902.517	5.87
254	562876.312	399896.960	11.77
255	562881.269	399886.283	12.45
256	562886.730	399875.091	14.17
257	562892.203	399862.020	9.73
258	562894.552	399852.576	16.37
259	562898.549	399834.643	9.74
260	562899.984	399825.010	7.51
261	562901.142	399817.588	7.79
262	562903.177	399810.065	8.73
263	562904.679	399801.469	8.63
264	562906.682	399793.074	5.46
265	562908.526	399787.935	5.91
266	562910.784	399782.470	9.02
267	562914.321	399774.168	8.81
268	562917.922	399766.347	14.45
269	562923.220	399752.907	9.32
270	562926.601	399744.219	8.00
271	562930.226	399737.084	9.78
272	562935.368	399728.759	6.51
273	562939.701	399723.897	4.14
274	562942.918	399721.284	6.70
275	562948.092	399718.691	7.13
276	562955.533	399715.637	5.14
277	562959.907	399712.940	5.21
278	562963.808	399709.610	5.41
279	562966.414	399704.812	6.79
280	562968.605	399698.380	9.12
281	562967.995	399689.281	6.18
282	562965.413	399683.668	155.11

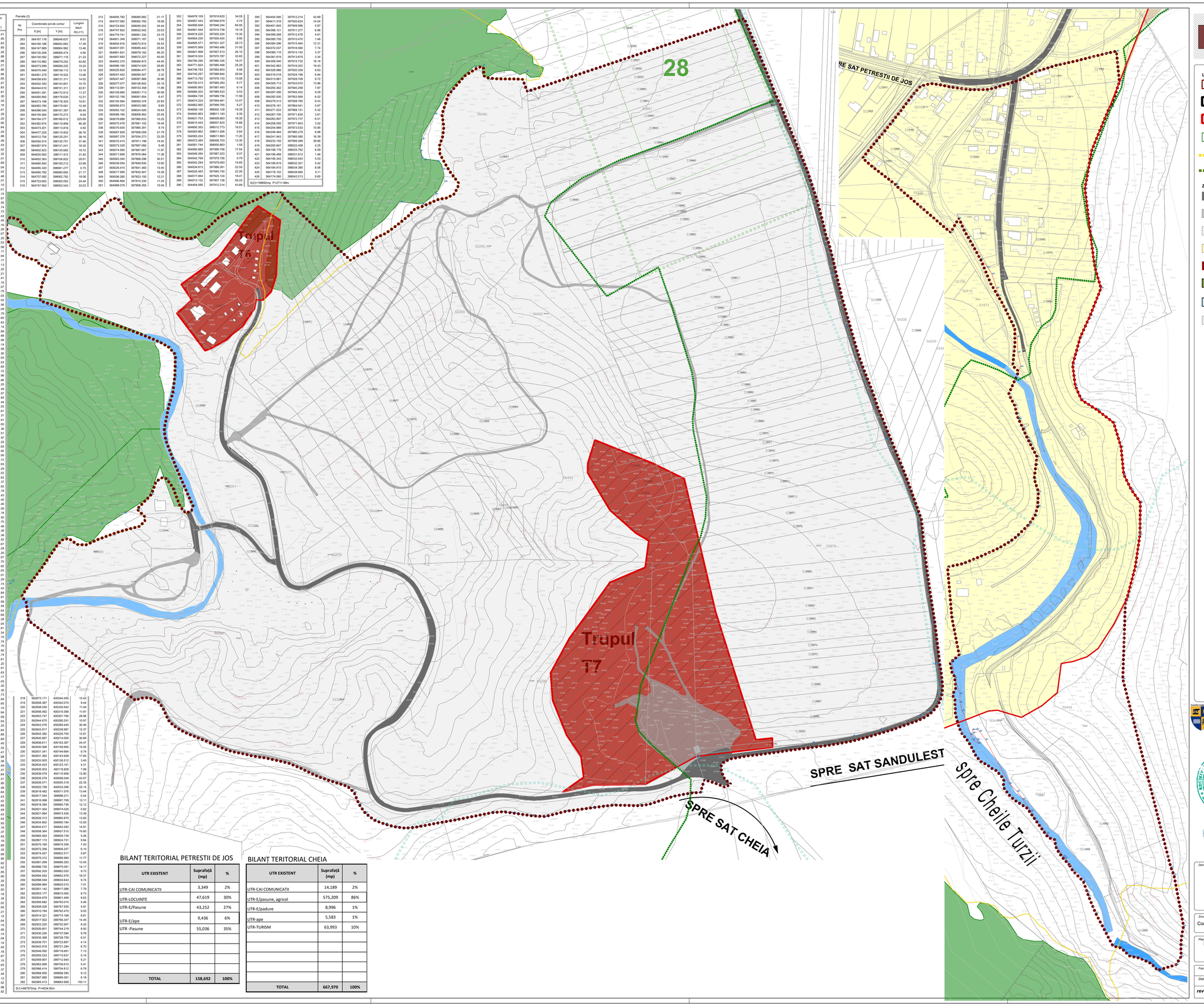
S(1)=86797Omp P=4034.92m

BILANȚ TERITORIAL PETRESTII DE JOS

UTR EXISTENT	Suprafață (mp)	%
UTR-CAI COMUNICATII	3,349	2%
UTR-LOCUINTE	47,619	30%
UTR-E/Pasune	43,252	27%
UTR-E/ape	9,436	6%
UTR -Pasune	55,036	35%
TOTAL	158,692	100%

BILANȚ TERITORIAL CHEIA

UTR EXISTENT	Suprafață (mp)	%
UTR-CAI COMUNICATII	14,189	2%
UTR-E/pasune, agricol	575,209	86%
UTR-E/padure	8,996	1%
UTR-ape	5,583	1%
UTR-TURISM	63,993	10%
TOTAL	667,970	100%



LIMITE

- Amplasament reglementat prin PUZ - Cheile Turzii
- Intravilan existent - UAT
- Intravilan existent - UTR T6 si UTR T7
- Limită fond forestier
- Limita arie naturala Cheile Turzii
- Limită arie naturala Muntii Trascaului

ZONIFICARE FUNCTIONALA

- Drum comunal asfaltat, profil variabil
- Drum comunal de pamant
- Teren extravilan
- UTR-Locuinte
- UTR-Turism
- Padure
- Raul Hasdate
- Construcții existente

CONSILIUL JUDETEAN CLUJ
Calea Dorobantilor nr.106 C.P. 400609,
municipiul Cluj-Napoca, județul Cluj
tel. +40 372 64.00.00;
fax +40 372 64.00.70;
e-mail: infopublic@cjcluj.ro
cjc@cjcluj.ro

Coordonator RUR
arhitect-urbanist
Claudiu-Daniel SALANTA
proiectat
arhitect
Loredana -Catalina TRIPON
Ioana Nirvana-OLTEAN

Denumire proiect

REACTUALIZARE PLAN URBANISTIC DE ZONA PROTEJATA"CHEILE TURZII"

Zona studiata

Comuna Mihai Viteazu si Comuna Petrestii de Jos

Planșa

PLAN SITUATIA EXISTENTA

Faza	*Plan Urbanistic Zonal*	*Nr. Planșa*
Data 02.2023	*Scara* 1/2000	A.02
revizia 00		

Parcela (1)

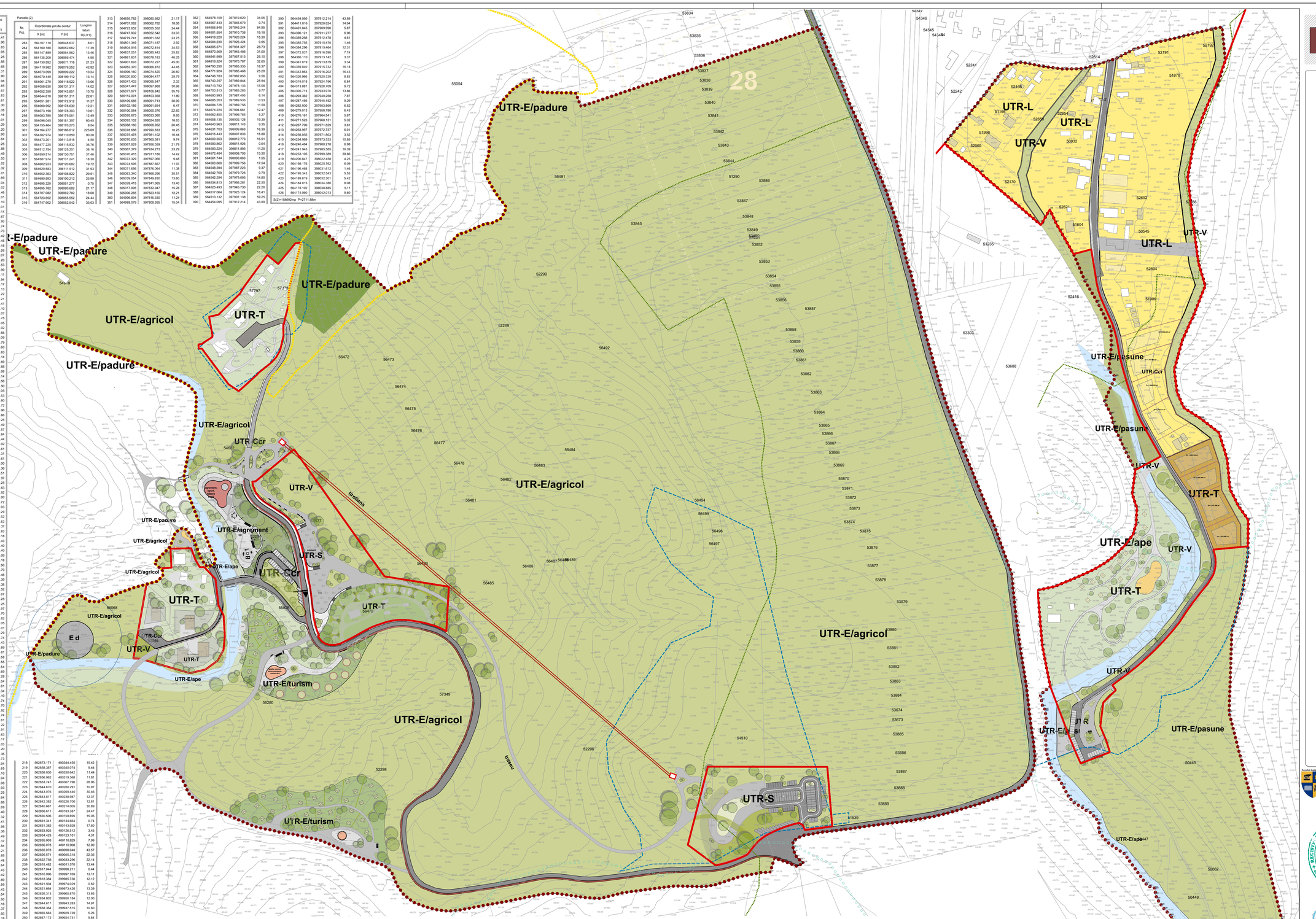
Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur X [m]	Y [m]	Lungimi laturi D(i,i+1)
1	563057.961	399559.188	22.41
2	563080.171	399556.201	7.90
3	563088.251	399551.160	16.83
4	563100.352	399560.343	22.95
5	563118.708	399574.117	32.28
6	563145.361	399592.294	8.88
7	563151.835	399598.378	7.68
8	563153.427	399605.892	12.31
9	563146.442	399616.025	9.80
10	563145.912	399625.815	15.98
11	563152.527	399640.367	22.65
12	563160.465	399661.189	14.67
13	563164.433	399675.821	12.83
14	563167.606	399688.256	8.61
15	563173.694	399694.342	5.30
16	563178.985	399694.077	12.35
17	563187.452	399685.081	24.16
18	563204.652	399702.042	15.91
19	563219.615	399707.454	8.29
20	563224.124	399714.405	5.20
21	563222.910	399719.145	12.90
22	563212.472	399727.034	20.84
23	563192.967	399734.113	0.25
24	563192.755	399734.507	7.88
25	563186.088	399738.707	0.49
26	563185.670	399738.970	4.53
27	563182.797	399742.471	7.02
28	563186.090	399748.676	5.32
29	563191.153	399750.267	0.01
30	563191.159	399750.264	47.89
31	563235.010	399731.022	35.04
32	563267.760	399718.556	9.02
33	563276.650	399717.008	1.46
34	563278.085	399716.759	3.01
35	563281.090	399716.947	27.10
36	563307.682	399722.165	15.01
37	563321.969	399726.769	20.14
38	563341.972	399729.150	9.67
39	563351.637	399729.434	11.93
40	563363.562	399729.785	4.74
41	563368.189	399728.779	9.73
42	563375.468	399722.324	10.42
43	563380.757	399713.343	2.45
44	563381.760	399711.105	10.16
45	563385.916	399701.834	26.26
46	563395.441	399677.360	15.07
47	563400.601	399663.204	7.20
48	563402.784	399656.343	87.53
49	563429.322	399572.934	8.99
50	563438.300	399572.543	14.11
51	563452.095	399572.875	12.94
52	563463.950	399580.835	5.17
53	563467.546	399584.544	12.13
54	563470.848	399572.875	7.22
55	563476.404	399568.272	13.21
56	563480.055	399555.572	8.41
57	563483.388	399547.841	7.10
58	563487.516	399542.078	9.07
59	563495.136	399537.157	6.75
60	563501.328	399534.408	18.05
61	563519.354	399533.527	4.02
62	563523.353	399534.162	5.96
63	563526.886	399538.427	10.09
64	563523.553	399547.951	5.79
65	563518.819	399551.278	10.60
66	563510.295	399557.587	4.63
67	563508.718	399561.944	4.14
68	563509.036	399566.071	9.89
69	563511.558	399575.430	1.68
70	563510.995	399577.010	8.08
71	563508.323	399584.635	10.14
72	563502.685	399593.059	5.58
73	563503.182	399598.615	11.50
74	563508.241	399608.934	14.05
75	563519.743	399617.008	15.53
76	563529.109	399629.390	4.60
77	563530.988	399633.591	4.72
78	563531.134	399638.310	3.96
79	563532.765	399641.923	7.66
80	563538.634	399646.853	9.25
81	563545.778	399652.727	7.49
82	563548.477	399659.712	4.57
83	563546.889	399663.998	7.84
84	563540.221	399668.126	7.44
85	563534.901	399673.229	4.02
86	563531.859	399675.972	8.61
87	563526.007	399681.182	1.31
88	563524.299	399682.286	9.61
89	563519.102	399690.365	14.00
90	563514.185	399703.478	1.36
91	563513.638	399704.720	25.51
92	563503.363	399728.074	11.97
93	563501.398	399739.883	5.25
94	563501.724	399745.127	6.63
95	563502.711	399751.683	8.92
96	563507.954	399758.901	8.00
97	563512.546	399765.457	19.72
98	563525.994	399779.884	13.93
99	563532.224	399792.345	10.29
100	563537.468	399801.202	13.52
101	563542.711	399813.663	13.82
102	563547.964	399826.400	11.37
103	563554.194	399835.959	8.83
104	563556.485	399844.489	9.18
105	563556.159	399853.663	5.43
106	563550.794	399854.511	108.40
107	563476.455	399933.411	7.40
108	563480.741	399939.443	9.09
109	563484.551	399947.698	8.18
110	563487.091	399955.477	4.50
111	563480.107	399958.811	5.70
112	563465.663	399957.541	6.46
113	563451.378	399960.557	6.39
114	563504.236	399966.272	8.38
115	563507.728	399973.892	6.52
116	563511.380	399979.289	10.67
117	563517.730	399987.862	15.28
118	563527.379	399999.704	2.25
119	563526.898	400001.361	10.97
120	563536.939	400008.817	6.70
121	563538.461	400015.341	1.82
122	563539.248	400016.981	21.05
123	563547.601	400036.307	8.01
124	563548.660	400044.245	10.29
125	563553.158	400053.505	8.74
126	563560.778	400057.791	5.43
127	563566.018	400059.220	14.89
128	563577.768	400050.074	8.81
129	563585.172	400045.303	16.58
130	563599.724	400037.366	9.55
131	563609.241	400036.589	12.54
132	563621.103	400040.646	10.69
133	563631.739	400041.758	14.28
134	563645.854	400039.577	24.04
135	563668.724	400046.996	28.81
136	563690.493	400065.865	17.34
137	563699.844	400080.468	6.10
138	563701.595	400086.307	3.74
139	563698.670	400088.645	4.70
140	563694.004	400088.058	2.92
141	563691.080	400088.058	3.74
142	563688.742	400090.983	10.81
143	563687.381	400101.712	11.22
144	563687.169	400112.931	12.91
145	563687.169	400125.842	7.63
146	563686.746	400133.463	15.17
147	563672.514	400138.713	258.03
148	563794.589	400383.340	8.20
149	563757.328	400391.069	11.35
150	563746.843	400395.404	54.73
151	563690.379	400416.598	26.94
152	563671.282	400428.388	19.65
153	563653.440	400434.626	15.10
154	563639.396	400440.179	17.94
155	563622.754	400446.892	20.08
156	563604.199	400454.574	24.93
157	563581.138	400464.048	34.25
158	563548.618	400474.793	23.64
159	563525.828	400481.065	18.88
160	563507.454	400485.386	12.69
161	563495.444	400489.488	23.40
162	563472.767	400495.240	14.32
163	563458.794	400498.375	26.41
164	563433.119	400504.546	55.98
165	563379.296	400519.940	16.36
166	563363.660	400524.739	15.49
167	563349.127	400530.100	18.37
168	563332.055	400536.895	18.84
169	563314.354	400543.341	8.21
170	563306.524	400545.804	0.85
171	563305.718	400546.077	1.48
172	563304.449	400546.841	86.64
173	563224.164	400579.399	51.43
174	563175.753	400596.767	29.42
175	563146.478	400599.669	23.89
176	563122.757	400602.471	27.59
177	563095.408	400606.119	38.43
178	563057.469	400612.253	48.54
179	563009.263	400617.063	9.93
180	562999.477	400619.669	17.16
181	562982.411	400621.466	5.37
182	562977.042	400621.225	6.93
183	562970.175	400620.299	5.19
184	562965.261	400618.616	6.69
185	562959.295	400615.593	6.35
186	562954.332	400611.633	6.69
187	562949.651	400606.858	9.62
188	562946.329	400601.925	29.42
189	562942.124	400573.273	19.42
190	562935.657	400574.964	12.95
191	562931.233	400582.796	32.90
192	562927.921	400531.243	8.25
193	562919.837	400523.257	7.51
194	562918.010	400515.640	10.50
195	562916.060	400505.320	10.16
196	562914.310	400495.307	11.34
197	562912.563	400484.107	13.52
198	562910.925	400470.701	13.50
199	562909.210	400457.294	14.21
200	562907.376	400443.205	11.12
201	562905.685	400432.210	16.04
202	562903.553	400416.312	10.15
203	562902.163	400406.256	11.65
204	562900.930	400394.669	20.14
205	562897.397	400374.839	6.04
206	562894.839	400369.366	5.14
207	562892.101	400365.020	2.45
208	562889.820	400364.125	5.18
209	562884.641	400364.360	4.67
210	562880.131	400365.582	6.15
211	562874.500	400368.051	4.63
212	562871.340	400371.431	5.37
213	562868.337	400375.885	8.45
214	562864.521	400368.344	9.12
215	562868.171	400359.982	5.52
216	562870.015	400354.784	6.98
217	562872.066	400348.111	3.82

Parcela (2)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur X [m]	Y [m]	Lungimi laturi D(i,i+1)
283	564167.118	398048.637	8.01
284	564160.108	398052.662	17.39
285	564147.889	398064.962	13.46
286	564135.205	398069.474	4.90
287	564130.592	398071.116	21.23
288	564110.962	398079.252	42.82
289	564073.099	398099.222	10.24
290	564070.449	398109.112	13.14
291	564061.279	398118.522	13.06
292	564058.630	398131.311	14.02
293	564052.350	398143.851	10.75
294	564044.610	398151.311	22.61
295	564051.281	398172.912	11.27
296	564060.992	398178.630	12.21
297	564073.198	398178.303	10.01
298	564083.780	398179.061	12.49
299	564096.045	398181.397	60.45
300	564155.464	398170.273	9.54
301	564164.277	398166.612	225.69
302	564382.974	398110.899	90.26
303	564473.201	398113.816	4.50
304	564477.225	398115.832	36.76
305	564512.754	398125.251	38.16
306	564550.514	398130.751	37.46
307	564587.974	398131.241	18.30
308	564602.923	398120.682	19.72
309	564620.583	398111.912	31.53
310	564652.363	398108.822	29.51
311	564680.553	398100.212	23.99
312	564695.320	398081.277	0.75
313	564695.782	398080.682	21.17
314	564707.082	398062.782	18.08
315	564723.652	398055.552	24.44
316	564747.902	398053.542	33.03
317	564779.741	398061.332	23.75
318	564801.349	398071.167	3.92
319	564804.918	398072.814	34.53
320	564837.051	398085.442	25.82
321	564861.831	398078.182	46.25
322	564907.693	398072.227	45.00
323	564952.370	398064.872	44.45
324	564996.160	398047.520	26.60
325	565020.830	398044.477	28.79
326	565047.402	398050.547	2.32
327	565047.447	398057.868	30.96
328	565077.077	398061.868	35.19
329	565112.091	398103.358	11.89
330	565109.881	398115.237	30.99
331	565102.156	398061.654	6.47
332	565100.564	398055.376	22.83
333	565095.673	398033.080	8.65
334	565093.102	398024.826	16.63
335	565088.160	398008.952	20.45
336	565078.688	397990.833	10.25
337	565076.478	397981.102	16.44
338	565070.635	397965.391	9.74
339	565067.829	397956.058	21.79
340	565067.379	397934.273	23.29
341	565070.415	397911.186	14.42
342	565073.329	397897.066	9.48
343	565074.595	397887.667	11.97
344	565071.656	397876.064	11.38
345	565063.340	397868.296	30.51
346	565039.054	397849.830	13.60
347	565028.415	397841.365	13.40
348	565017.995	397832.947	15.26
349	565006.265	397823.150	12.21
350	564996.894	397815.330	11.24
351	564988.079	397808.306	15.04
352	564978.109	397819.620	34.05
353	564957.443	397846.679	0.74
354	564956.848	397846.244	84.95
355	564901.554	397910.738	19.18
356	564918.220	397920.224	15.30
357	564904.230	397926.434	9.95
358	564895.571	397931.327	28.73
359	564870.569	397945.486	31.00
360	564841.999	397957.513	26.10
361	564819.524	397970.787	32.65
362	564790.290	397985.335	18.37
363	564771.924	397985.468	25.28
364	564746.783	397982.853	9.56
365	564740.257	397989.844	28.94
366	564713.792	397978.133	15.08
367	564700.513	397985.283	9.77
368	564690.993	397987.493	6.14
369	564685.203	397989.533	0.53
370	564684.726	397989.756	11.59
371	564674.224	397994.661	12.47
372	564662.850	397999.765	5.27
373	564658.155	398002.128	19.39
374	564640.963	398011.143	9.35
375	564631.703	398009.863	16.39
376	564615.443	398007.833	15.88
377	564600.353	398012.773	16.51
378	564583.852	398011.926	0.64
379	564583.224	398011.893	11.20
380	564572.484	398008.703	13.30
381	564561.744	398000.863	1.55
382	564560.660	397999.756	17.54
383	564557.656	397987.223	9.57
384	564542.769	397979.726	0.79
385	564542.264	397979.005	14.65
386	564534.813	397966.261	22.55
387	564525.493	397946.730	22.26
388	564517.064	397925.124	18.41
389	564513.132	397907.138	59.25
390	564454.095	397912.214	43.89
391	564411.016	397920.624	14.04
392	564401.845	397909.996	5.87
393	564396.121	397911.277	6.96
394	564389.268	397912.478	4.61
395	564385.755	397915.470	1.46
396	564384.296	397915.464	12.31
397	564372.037	397916.590	7.74
398	564365.152	397913.142	3.37
399	564361.819	397913.879	3.34
400	564358.940	397913.732	16.18
401	564342.863	397916.202	16.43
402	564326.986	397920.339	8.83
403	564319.019	397924.196	6.84
404	564313.881	397928.709	9.72
405	564305.713	397933.970	13.96
406	564293.362	397940.258	7.87
407	564287.496	397945.452	9.29
408	564282.930	397953.569	6.52
409	564279.013	397958.780	6.43
410	564276.161	397964.541	5.87
411	564271.523	397968.131	5.32
412	564267.792	397971.829	3.81
413	564263.997	397972.737	6.01
414	564258.055	397971.803	3.52
415	564254.989	397973.533	10.85
416	564246.484	397980.278	6.98
417	564241.943	397985.585	16.39
418	564233.105	397999.399	39.66
419	564200.847	398022.458	4.25
420	564198.176	398025.762	6.09
421	564196.468	398031.612	1.46
422	564195.343	398032.543	5.53
423	564189.819	398032.301	5.42
424	564184.815	398034.380	8.08
425	564178.162	398038.885	5.11
426	564174.060	398042.013	9.60

S(2)=156692mp P=2711.88m

S(1)=86797Omp P=4034.92m


UTR-E/padure
UTR-E/agricol
UTR-T
UTR-E/padure
UTR-E/padure
UTR-E/agricol
UTR-Ccr
UTR-V
UTR-E/padure
UTR-E/agrement
UTR-E/agricol
UTR-E/agricol
UTR-S
UTR-Ccr
UTR-E/ape
UTR-T
UTR-E/agricol
UTR-Ccr
UTR-V
UTR-T
UTR-E/padure
UTR-E/ape
UTR-E/turism
UTR-E/padure
UTR-E/agricol
UTR-E/turism
UTR-S
UTR-L
UTR-L
UTR-V
UTR-V
UTR-L
UTR-E/pasune
UTR-Ccr
UTR-E/pasune
UTR-V
UTR-T
UTR-E/ape
UTR-V
UTR-T
UTR-E/agricol
UTR-E/pasune
UTR-E/ape
28
55054
53834
53835
53836
53837
53838
53839
53840
53841
53842
53843
53844
53845
53846
53847
53848
53849
53850
53851
53852
53853
53854
53855
53856
53857
53858
53859
53860
53861
53862
53863
53864
53865
53866
53867
53868
53869
53870
53871
53872
53873
53874
53875
53876
53877
53878
53879
53880
53881
53882
53883
53884
53674
53673
53885
53886
53887
53888
53889
54347
54346
54345
54344
52814
52191
52192
52241
51878
52168
52242
51105
52654
52658
51996
52069
52932
52170
52692
52021
51604
52696
50545
51235
52694
51986
52416
53303
53688
50445
50062
50448
50063
54510
52296
52298
52290
52289
52291
52492
52484
52483
52482
52481
52480
52479
52478
52477
52476
52475
52474
52473
52472
52471
52470
52469
52468
52467
52466
52465
52464
52463
52462
52461
52460
52459
52458
52457
52456
52455
52454
52453
52452
52451
52450
52449
52448
52447
52446
52445