

**P.U.G. COMUNA APAHIDA 2021**  
**judetul Cluj**  
**satul DEZMIR**

ZONE FUNCTIONALE DEZMIR	EXISTENT 2004		PROPIUS 2022	
	HA	%	HA	%
I. Zona de locuinte, functiuni complementare	339,7	69,9	300,96	42,69
II. Unitati industriale, agroindustriale, servicii si depozitare	79,4	16,3	136,82	19,4
III. Institutii si servicii de interes public	3,1	0,6	16,34	3,31
IV. Cai de comunicatie si transport:	18	3,6	42,096	5,97
- rutier:	0,3	0,1	-	-
- feroviar:	-	-	38,33	5,43
- aerian:	-	-	-	-
V. Spatii verzi, sport, agrement, protectie	46,4	9,5	158,64	22,50
VI. Gospodarie comunală	2,6	0,5	3,05	0,43
VII. Ape	0,4	0,2	1,92	0,27
VIII. Neproductiv	0,1	0,1	0,1	0
<b>TOTAL:</b>	<b>490</b>	<b>100,0</b>	<b>705</b>	<b>100</b>

**LEGENDĂ**

**1. LIMITE**

- LIMITA TERITORIULUI ADMINISTRATIV AL COMUNEI APAHIDA
- LIMITA TERITORIULUI INTRAVILAN PROPIUS
- LIMITA INTRAVILAN "DE FACTO" 2004

**2. ZONIFICAREA TERITORIULUI INTRAVILAN**

- Zonă de locuințe cu regim redus de înălțime și funcțiuni complementare
- Zonă de locuințe cu regim mare de înălțime și funcțiuni complementare
- Zonă de instituții și servicii publice
- Zonă de birouri și servicii
- Zonă de activități economice cu caracter industrial, ateliere, stații de alimentare
- Zonă de activități economice de mică producție, servicii, retail, showroom
- Zonă cu destinație agricolă
- Zonă activități agroindustriale
- Zonă de dotări, servicii și agrement de interes comunitar
- Spații plantate, agrement, sport
- Zonă gospodărie comunală
- Zonă construcții aferente rețelelor aferente
- Zonă de transport feroviar și amenajări aferente
- Zonă de transport aerian și amenajări aferente
- Păduri
- Zonă de împadurire
- Ape și zone de protecție verzi ale fetei de apă
- Agroturism

**3. ZONE DE PROTECȚIE / INTERDICȚIE**

- Zonă de protecție față de obiective cu valoare de patrimoniu
- Zonă protejată pe baza normelor sanitare (surse de apă, stații de tratare, înmormântări, stații de epurare ape uzate, platforme de depozitare deșeurii, etc.)
- Zonă protejată față de construcții și cămine feroviar. Zonă din aer
- Zonă protejată față de construcții și cămine tehnice (centrale și stații electrice, linii de înaltă tensiune, rețele de gaze / telecomunicații)
- Zonă de protecție față de cursuri de apă
- Interdicție temporară de construire
- Interdicție definitivă de construire
- Zone protejate naturale: Situri protejate, Rezervații naturale
- Zonă de protecție sanitară
- Zonă de protecție de siguranță a liniilor de înaltă tensiune
- Zonă de protecție / de siguranță a magistrelor de gaz gârlan

**3.1 ZONE DE RISC NATURAL**

- RISC MODERAT AL INECCARII
- RISC MAJOR AL INECCARII
- RISC MAJOR AL INUNDABILITATEI

**3.2 REȚELE EDILITARE MAJORE**

- Rețea transport energie electrică înaltă tensiune
- Rețea transport energie electrică medie tensiune
- Rețea transport gaze naturale

**4. STRĂZI**

- Străzi existente
- Pod sau pasaj existent/propus
- Propunere axă sau drum nou
- Axă sau traseu pietonal / velo
- Traseu centura

**5.1 REGLEMENTĂRI - RESTRUCTURARE**

- Restructurare - Zonă de locuințe cu regim mare de înălțime și funcțiuni complementare
- Restructurare - Zonă mixtă
- Restructurare - Zonă de activități economice cu caracter industrial, ateliere, stații de alimentare
- Restructurare - Zonă de activități economice de mică producție, servicii, retail, showroom
- Restructurare - Zonă de activități agroindustriale
- Restructurare - Zonă de birouri și servicii
- Restructurare - Spații plantate, agrement, sport
- Restructurare - Zonă de transport feroviar și amenajări aferente
- Restructurare - Zonă de caracter agroturistic cu specific piscicol/pomicol
- Restructurare - Zonă afectată de expropriet curs canalizat Someșul Mic

**5.2 Restructurare - Zonă în care se poate realiza P.U.Z. de către instituție publică privată**

**5.3 REGLEMENTĂRI - URBANIZARE**

- Urbanizare - Zonă de locuințe cu regim mic de înălțime și funcțiuni complementare
- Urbanizare - Zonă de locuințe cu regim mare de înălțime și funcțiuni complementare
- Urbanizare - Zonă mixtă
- Urbanizare - Zonă de activități economice cu caracter industrial, ateliere, stații de alimentare
- Urbanizare - Zonă de activități economice de mică producție, servicii, retail, showroom
- Urbanizare - Zonă de instituții, birouri și servicii
- Urbanizare - Zonă de caracter agroturistic cu specific piscicol/pomicol
- Urbanizare - Zonă de dotări, servicii și agrement de interes metropolitan
- Urbanizare - Zonă de transport feroviar și amenajări aferente
- Zone reglementate prin PUZ aprobat în curs de aprobare

**6. EXPLICITARE RESTRUCTURARE ȘI URBANIZARE**

- FUNCȚIUNE EXISTENTĂ (adecvata agroturism)
- FUNCȚIUNE EXISTENTĂ
- FUNCȚIUNE PROPIUSĂ RESTRUCTURARE
- FUNCȚIUNE PROPIUSĂ URBANIZARE

**7. ZONIFICARE TERITORIU EXTRAVILAN**

- UAT investit
- Zonă protejată naturală: Situri protejate, Rezervații naturale.

**ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL COMUNA APAHIDA**

Amplasament: localități: Apahida, Bădog, Cămpeniș, Corpeșea, Deșeni, Pata, Săbăncari și Său Coasta

Asociați contract: **Atelier RVD** (R. Drăgoș) și **ALICE FLOREAN** (M. Florean)

Coordonator R.U.R.: arh. Rares V. DRAGAN

Coordonator P.U.Z.: arh. Rares V. DRAGAN

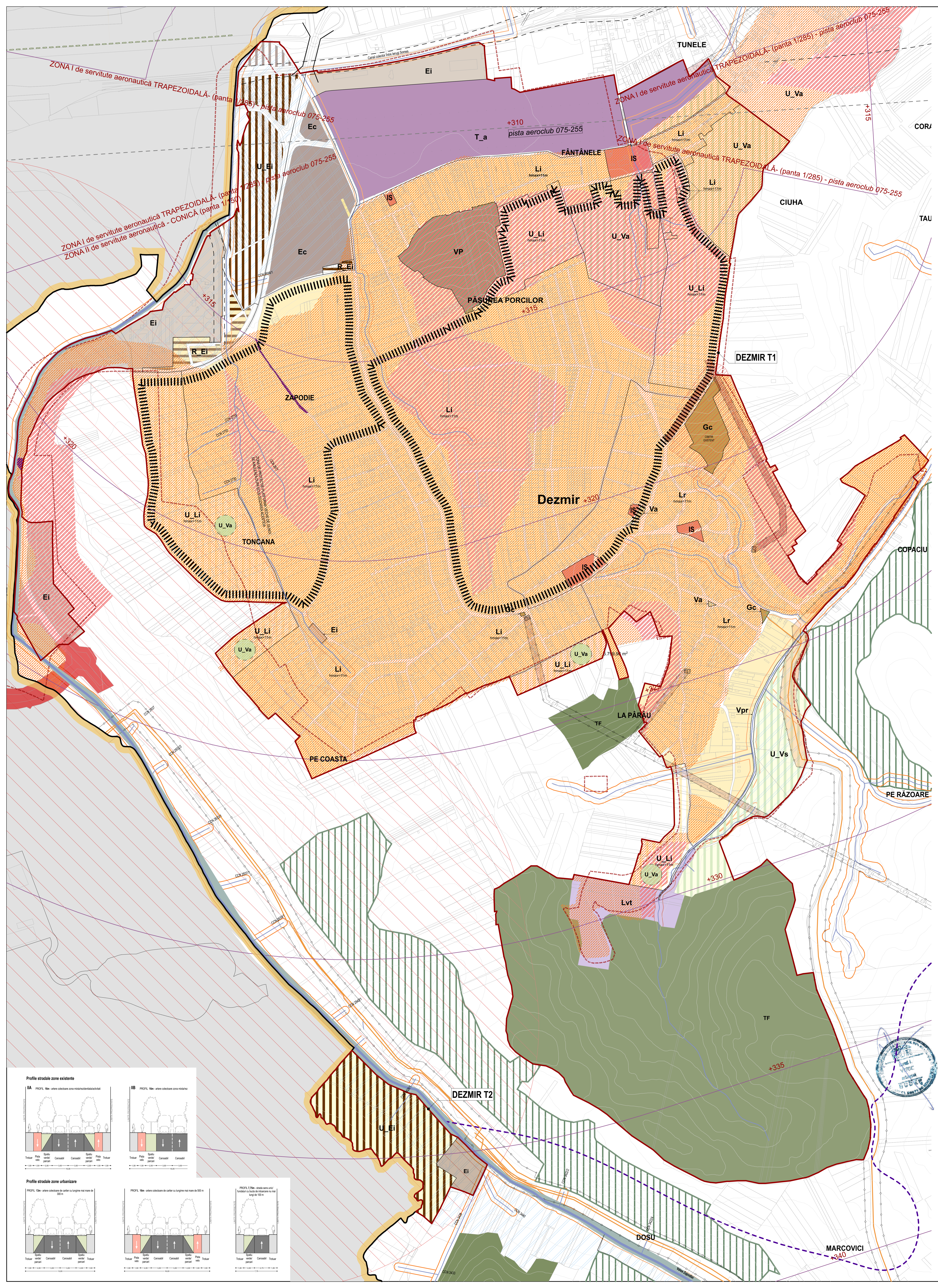
Colectori proiectare: arh. Sergiu C. CHERMAN, arh. Valentin BĂDĂRĂNZA, arh. stăp. Anara IANCU

Data: 23.02.2024

Scara: 1:5000, 1:1.500

Planșă: Reglementari urbanistice Dezmir

Revizii: nr. 3



**Profile stradale zone existente**

**1A** PROFIL 1A - în zona clădirilor cu înălțime medie

**1B** PROFIL 1B - în zona clădirilor cu înălțime mare

**Profile stradale zone urbanizate**

**PROFIL 2** - în zona clădirilor cu înălțime medie

**PROFIL 3** - în zona clădirilor cu înălțime mare

**PROFIL 4** - în zona clădirilor cu înălțime mare