

#### Unități teritoriale de Referință (UTR-uri)

UTR-uri	Lc_A	Lip	Rr_M1	ZCP_Is_A	ZCP_M1	ZCP_RiM	ZCP_M2	ZCP_Ve	Va	A	Is_A
Rh max*	8m/ (la cornișă)	8m/ (la cornișă)	18/ 22/ 25 m	16m / P+3+M(R)	17/ 22 m						
P.O.T. max*	60/ 75 %	35 %	50/ 70/ 80 %	60/ 75 %	60/ 70/ 80 %	Conform PUZ aprobat	12/ 16 m	nu e cazul (D)+P+1	9m/ (la cornișă)	18m	
C.U.T. max*	1.2/ 1.5	0.9	2.6/ 3.2/ 4.0	2.2/ 2.8	2.2/ 2.8/ 3.8		60/ 70/ 80 %	1%	5%	60/ 75 %	

\* Pentru detalii se va consulta secțiune Unități teritoriale de referință din Regulamentul Local de Urbanism aferent PUG Cluj-Napoca

#### L - ZONA DE LOCUIRE

- Lc\_A - Ansambluri de locuințe colective realizate înainte de 1990
- Lip - Locuințe cu regim redus de înălțime dispuse pe un parcel de tip periferic

#### RR - PARCELAR RIVERAN ARTERELOR DE CIRCULAȚIE, DESTINAT RESTRUCTURĂRII

- RrM1 - Parcelar riveran principalelor artere de trafic, destinat restructurării. Zonă mixtă cu regim de construire închis

#### ZCP - ZONE CONSTRUIE PROTEJATE

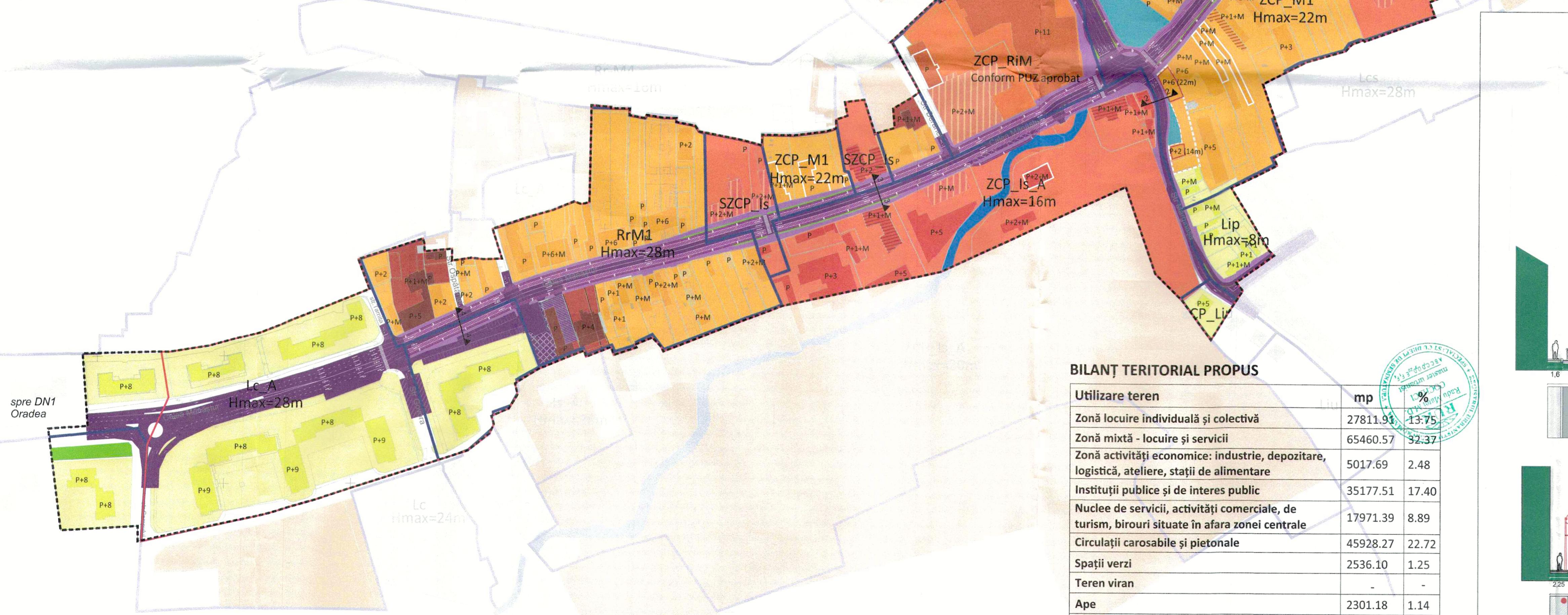
- ZCP\_Is\_A - Zonă de instituții și servicii publice și de interes public constituie în ansambluri independente
- ZCP\_Is - Subzonă de instituții și servicii publice și de interes public constituie în clădiri dedicate situate în afara zonei centrale
- ZCP\_M1 - Zonă mixtă cu regim de construire închis, adjacente principalelor artere de trafic
- ZCP\_RiM - Restructurarea zonelor cu caracter industrial. Zonă mixtă
- ZCP\_M2 - Zonă mixtă cu regim de construire închis, adjacente arterelor de importanță locală
- ZCP\_Ve - Zonă verde de protecție a apelor sau cu rol de coridor ecologic

#### V - ZONĂ VERDE

- Va - Scuaruri, grădini, parcuri cu acces public nelimitat

#### Is - ZONĂ DE INSTITUȚII ȘI SERVICII PUBLICE ȘI DE INTERES PUBLIC

- Is\_A - Zonă de instituții și servicii publice și de interes public constituie în ansambluri independente



#### LEGENDA

—	Limita zonei de studiu
—	Limita propusă spre reglementare - PUZ*
—	Fond construit existent **
—	Parcelar existent **
Analiză fond construit	
—	Clădiri monument istoric ***
—	Clădiri cu valoare arhitecturală ****
—	Clădiri propuse spre clasare ****
Analiză funcțională. Analiză circulații	
—	Zonă locuire individuală și colectivă
—	Zonă mixtă - locuire și servicii
—	Zonă activități economice: industrie, depozitar, logistică, ateliere, stații de alimentare
—	Instituții publice și de interes public
—	Zonă acces stație de alimentare/zonă parcare amenajată
—	Nuclee de servicii, activități comerciale, de turism, birouri situate în afara zonei centrale
—	Circulații carosabile principale, secundare
—	Circulații pietonale
—	Pistă de biciclete
—	Bandă dedicată transportului public
—	Spații verzi plantate
—	Spații publice de tip piațetă
—	Spații verzi în lungul cursurilor de apă
—	Ape
Reglementări	
—	Limită UTR-uri ****
—	Limită edificabile propuse (cu caracter orientativ)

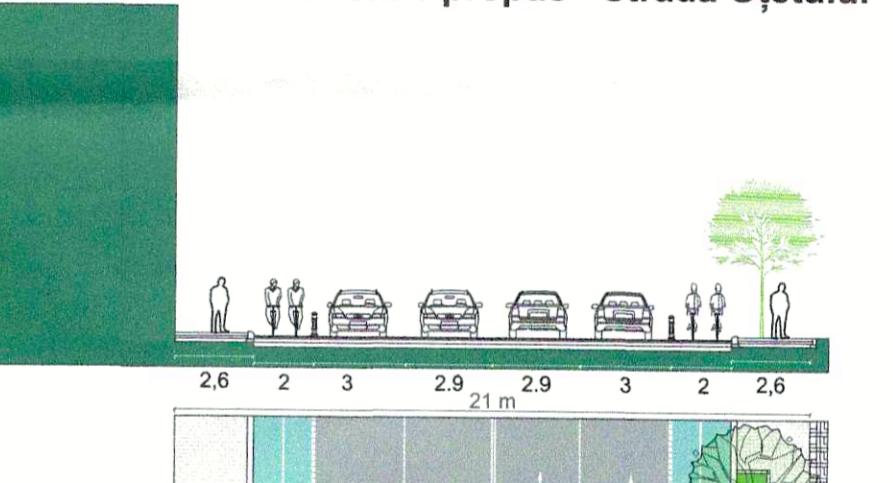
\* Conform Temei de proiectare

\*\* Conform suport topografic

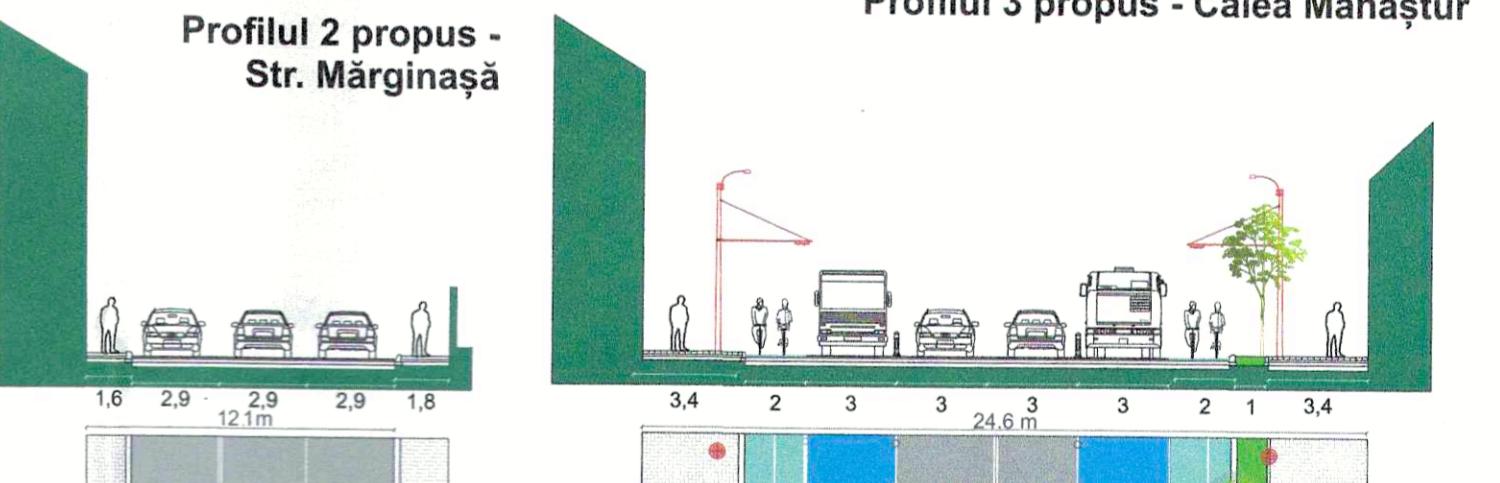
\*\*\* Conform LMI 2015 Județul Cluj și LMI 2004 Județul Cluj

\*\*\*\* Conform PUG Municipiul Cluj-Napoca

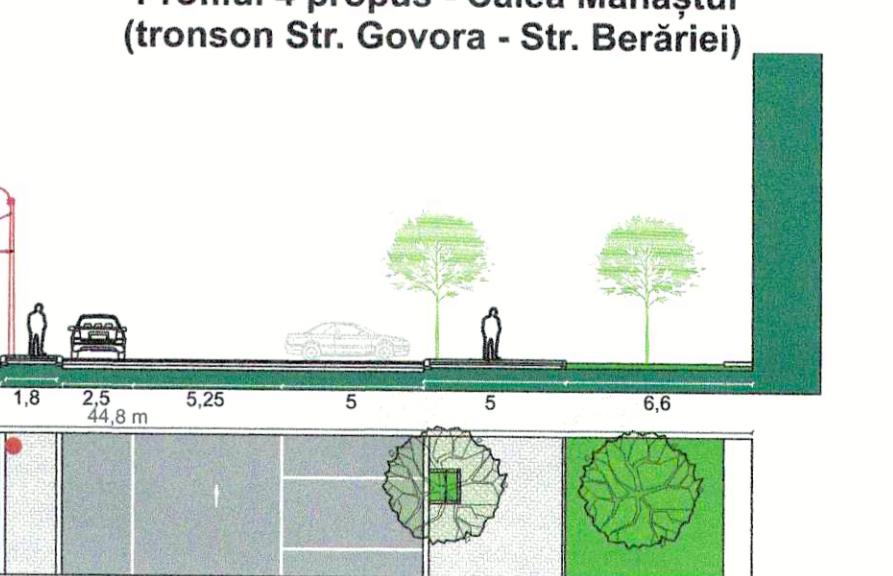
Profil 1 propus - Strada Oțetului



Profilul 2 propus - Str. Mărghinașă



Profilul 3 propus - Calea Mănăstur



#### BILANȚ TERRITORIAL PROPUȘ

Utilizare teren	mp	%
Zonă locuire individuală și colectivă	27811.93	13.75
Zonă mixtă - locuire și servicii	65460.57	32.37
Zonă activități economice: industrie, depozitar, logistică, ateliere, stații de alimentare	5017.69	2.48
Instituții publice și de interes public	35177.51	17.40
Nuclee de servicii, activități comerciale, de turism, birouri situate în afara zonei centrale	17971.39	8.89
Circulații carosabile și pietonale	45928.27	22.72
Spații verzi	2536.10	1.25
Teren viran	-	-
Ape	2301.18	1.14
<b>TOTAL</b>	<b>202204.62</b>	<b>100</b>

#### Intervenții propuse au în vedere următoarele principii:

- Modificarea profilului stradal al Căii Mănăstur și al Căii Motilor, pe tronsonul situat între Str. Câmpului și Str. Clinicii, astfel încât să se asigure, pe întreaga lungime, trotuare de minim 2,00 m lățime, o pistă de biciclete de 2,0 m și 2 benzi carosabile cu lățime de 3,00 m pe sens (cu prima bandă pe ambele sensuri dedicată transportului public – troleibuz). Lățime minimă profil: 21,0 m în dreptul Clădirii USAMV (excepție: 20,3 m în dreptul accesului în USAMV, unde trotuarul nordic ajunge la doar 1,9 m pentru a evita realizarea unor demolări).
- Realizarea unei străpungeri prin ţesutul existent pentru continuarea Străzii Uzinei Electrice (profil minim – 21 m: trotuare 1,9 – 2,6 m, piste de biciclete 2,0 m, cu separator față de cele 2 benzi pentru autovehicule pe sens cu o bandă la interior de 2,9 m și cea de la exterior de 3,0 m).
- După intersecția cu Calea Motilor, artera nord-sud ar continua prin lărgirea Străzii Mărghinașă până la un profil de 9,7 m (minim 1,50 m trotuar și o bandă pentru autovehicule de 2,90 m pe sens). În dreptul intersecției cu Calea Motilor, Strada Mărghinașă s-ar lărgi până la un profil de 12,20 m pentru a permite realizarea unei benzi dedicate pentru virajul la stânga.
- Rezolvarea intersecției la nivel, sub forma unei intersecții normale, în cruce, semaforizate.
- Conservarea monumentelor istorice declarate conform LMI 2015 și, precum și a clădirilor propuse spre clasare în PUG municipiul Cluj-Napoca.

SOCIETATEA COMERȚUL F.I.P. CONSULTING S.R.L.		BENEFICIAR: Primăria Municipiului Cluj-Napoca	
SEF PROIECT	Asist. dr. urb. Matei COCIGIU	PLAN URBANISTIC ZONAL	
PROIECTAT	Drd. urb. Miruna DRĂGHIA	Calea Motilor - Calea Mănăstur - Str. Uzinei Electrice - Str. Mărghinașă	
DESENAT	Drd. urb. Miruna DRĂGHIA urb. Ana-Maria NEGRU	Nr. proiect PUZ 49/2018	NUMĂR PLANSĂ: <b>3.0</b>
		SCARA: 1:2000	FAZA: PUZ
		Noiembrie 2019	REGLEMENTARI URBANISTICE