

**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	Is_A
Rh max*	8m/ (la comișă)	8m/ (la comișă)	18/ 22/ 25 m	16m / P+3+M(R)	17/ 22 m	Conform PUZ aprobat	12/ 16 m	nu e cazul	9m/ (D)+P+1	18m (la comișă)
P.O.T. max*	60/ 75 %	35 %	50/ 70/ 80 %	60/ 75 %	60/ 70/ 80 %		60/ 70/ 80 %	1%	5%	60/ 75 %
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		1.8/ 2.2/ 3.0	0.01	0.1	2.2/ 2.8

\* 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 parcal 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 CONSTRUITE PROTEJATE**

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

**V - ZONĂ VERDE**

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

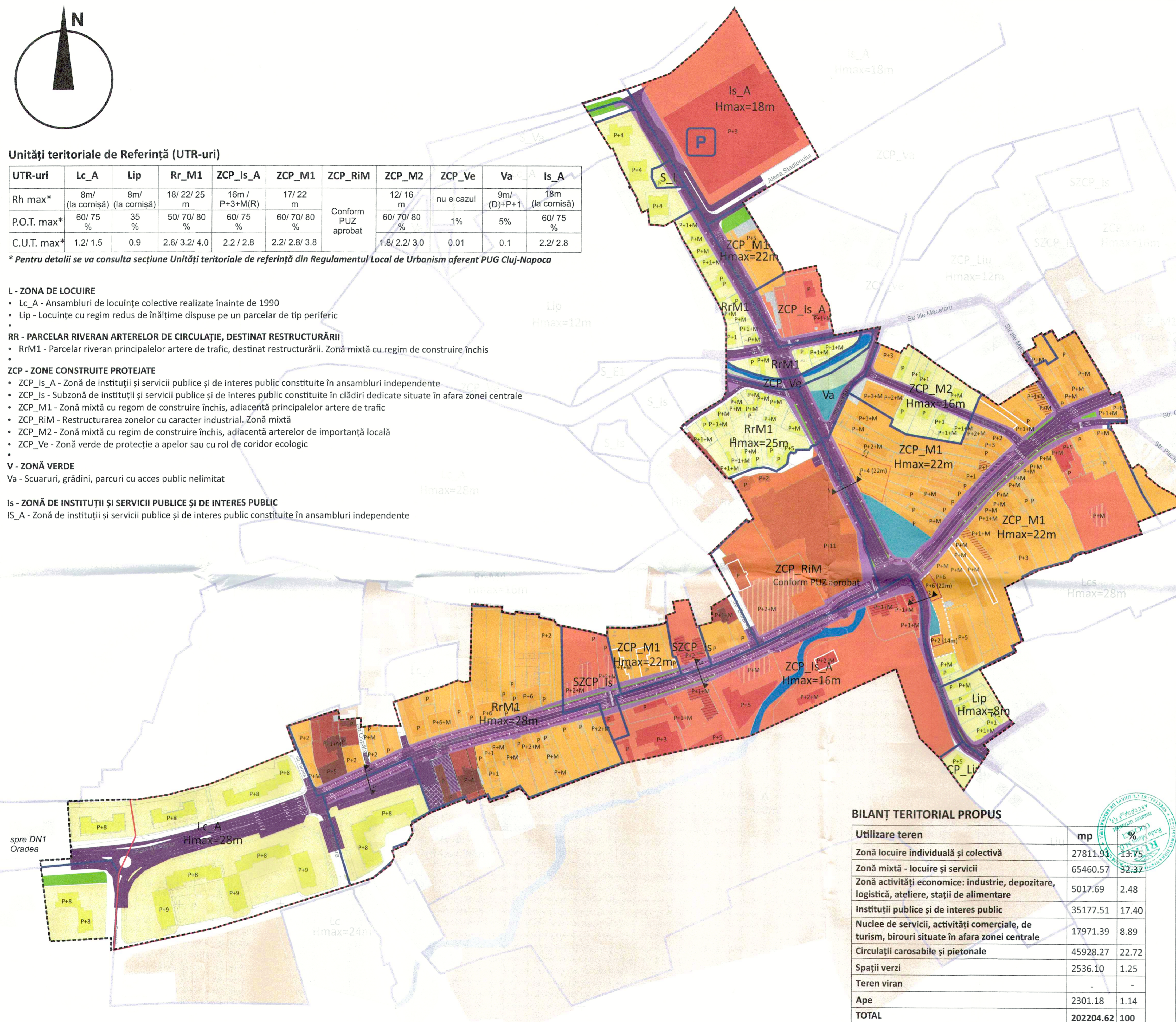
**Is - ZONĂ DE INSTITUȚII ȘI SERVICII PUBLICE ȘI DE INTERES PUBLIC**

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

**LEGENDA**

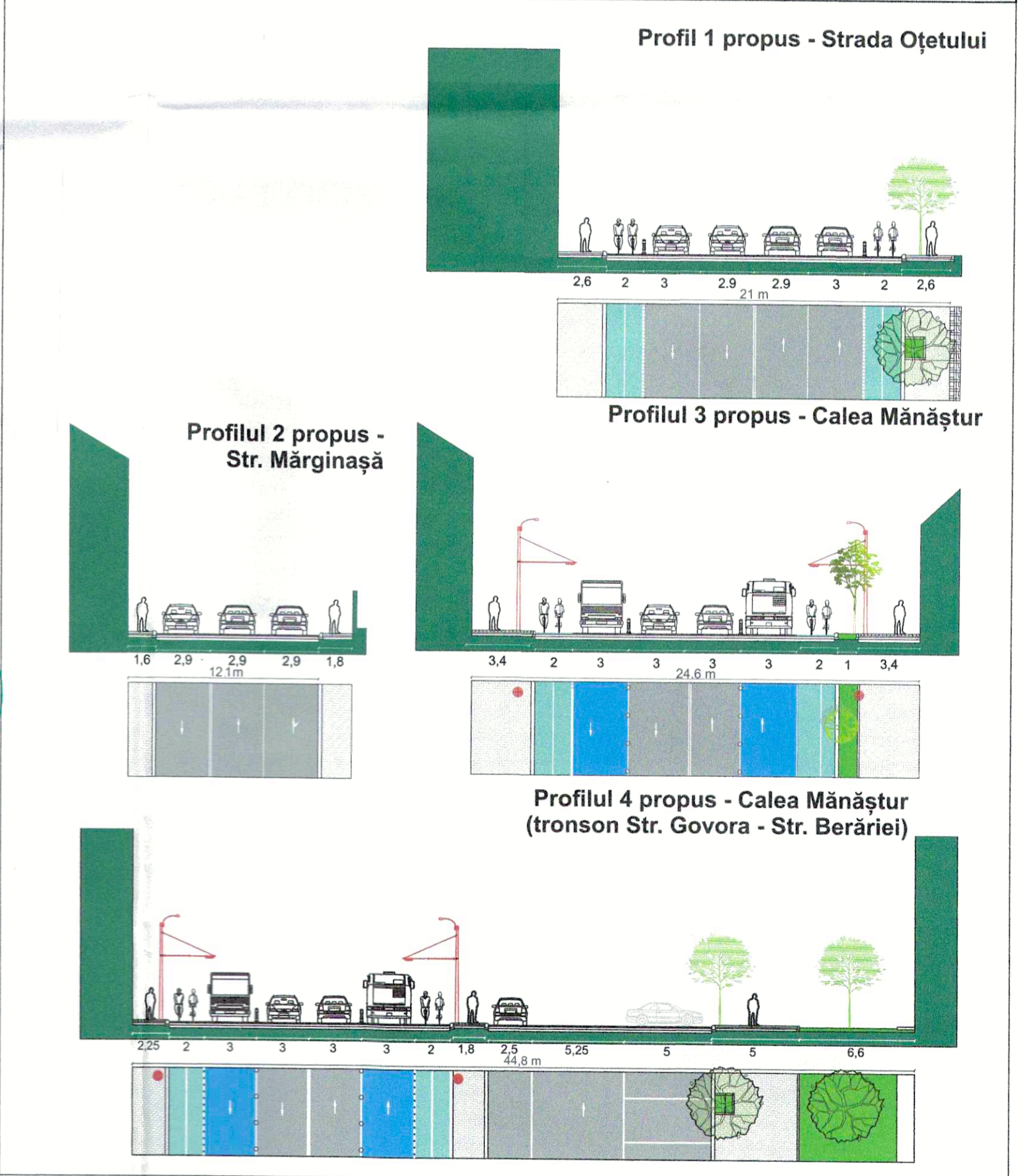
- Limita zonei de studiu
- Limita propusă spre reglementare - PUZ\*
- Fond construit existent \*\*
- Parcelar existent \*\*
- Analiză fond construit
- Clădiri monument istoric \*\*\*
- Clădiri cu valoare arhitecturală \*\*\*\*
- Clădiri propuse spre clasare \*\*\*\*\*
- Analiză funcțională. Analiză circulații
- Zonă locuire individuală și colectivă
- Zonă mixtă - locuire și servicii
- Zonă activități economice: industrie, depozitare, 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 Municipiului Cluj-Napoca



**BILANȚ TERITORIAL PROPUS**

Utilizare teren	mp	%
Zonă locuire individuală și colectivă	27811.92	13.75
Zonă mixtă - locuire și servicii	65460.57	32.37
Zonă activități economice: industrie, depozitare, 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>



**Intervențiile propuse au în vedere următoarele principii:**

- Modificarea profilului stradal al Căii Mănăștur și al Căii Moșilor, pe tronsonul situat între Str. Câmpului și Str. Clinicilor, 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 țesutul 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 m).
- După intersecția cu Călea Moșilor, artera nord-sud ar continua prin lărgirea Străzii Mărginaș 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 Călea Moșilor, Strada Mărginaș 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.

F.I.P. CONSULTING S.R.L. S.C. FIP CONSULTING S.R.L.

Asist. dir. urb. Matei COCHEA  
 Drd. urb. Miruna DRĂGHIA  
 Drd. urb. Miruna DRĂGHIA  
 urb. Aria-Maria NEGRU  
 Noiembrie 2019

BENEFICIAR: Primăria Municipiului Cluj-Napoca  
**PLAN URBANISTIC ZONAL**  
 Călea Moșilor - Călea Mănăștur - Str. Uzinei Electrice - Str. Mărginaș

NUMĂR PLANȘĂ: **3.0**  
 Nr. proiect PUZ 49/2018  
 REGLEMENTĂRI URBANISTICE  
 SCARA: 1:2000  
 FAZA: PUZ