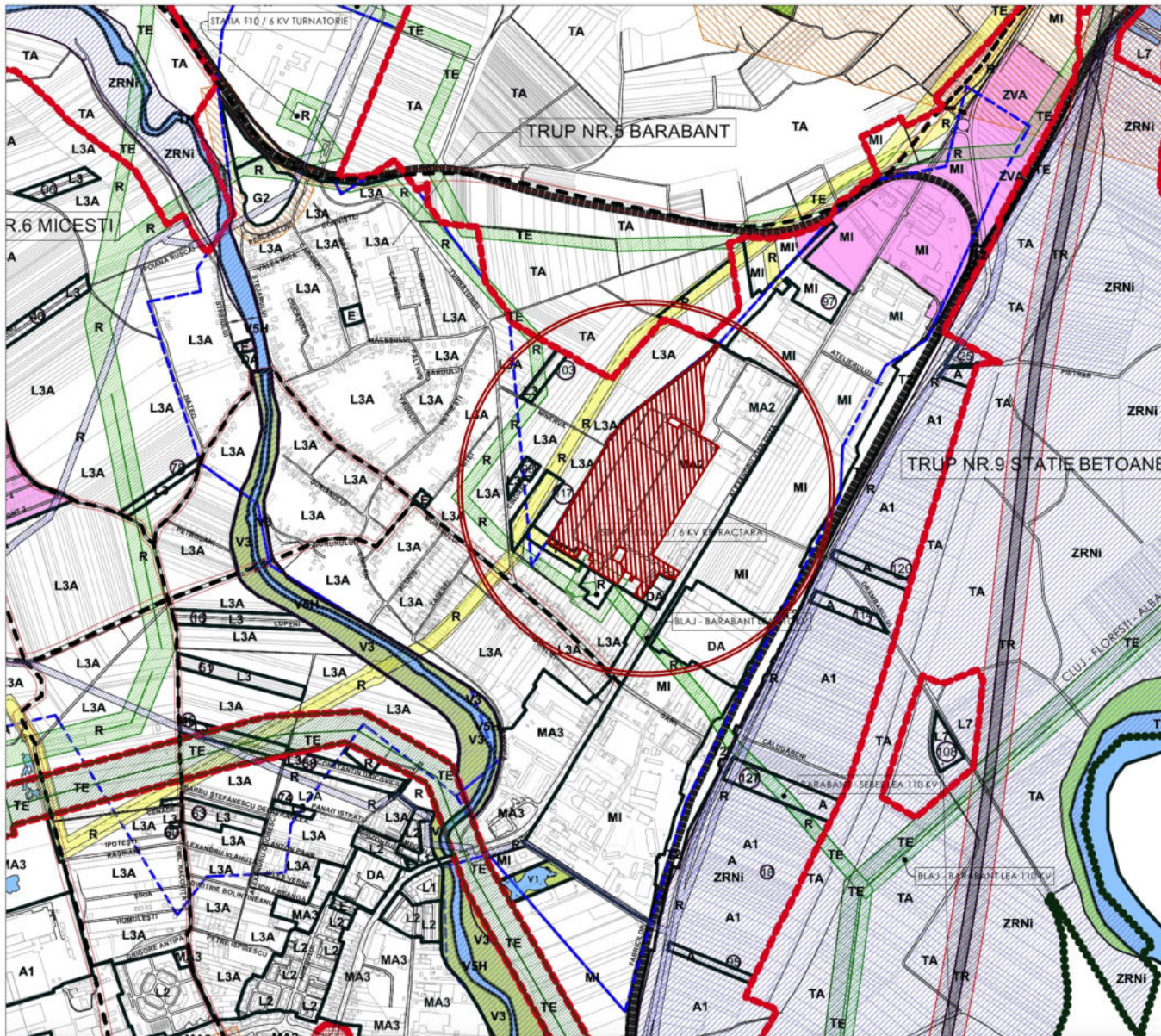


# AVIZ OPORTUNITATE

MADE BY  
URBANISM I ARHITECTURA

Zona studiata



**MA2 - ZONĂ MIXTĂ SITUATĂ ÎN AFARA ARIEI PROTEJATE - Subzonă mixtă cu regim de construire continuu, discontinuu sau punctual și înălțimi maxime de P+4-5 niveluri.**

#### Utilizări admise

- instituții, servicii și echipamente publice;
- sedii ale unor companii și firme, servicii pentru întreprinderi de producție, cercetare, expertizare, consultanță în diferite domenii și servicii de servicii profesionale;
- locașuri de cult;
- servicii sociale, colective și personale;
- comerț cu amănuntul;
- depozitare mic-gros;
- hoteluri, pensiuni, agenții de turism;
- restaurante, cofetării, cafenele etc;
- loisir și sport în spații acoperite;
- parcaje publice;
- locuințe cu partiu obișnuit și locuințe cu partiu special care includ spații pentru profesii libere;
- grupări de funcțiuni admise acatind centre de cartier;
- amenajări pietonale – piațete, scuaruri.

#### Caracteristici ale parcelelor

- în cazul construcțiilor publice dispuse izolat parcela minima constructibila este de 1000 mp. cu un front la strada de minim 30,0 metri;
- pentru celelalte categorii de funcțiuni, parcela minima constructibila este de 500 mp., având în cazul construcțiilor în regim continuu un front la strada de minim 12,0 metri între doua calcani laterali și de minim 18,0 metri în cazul construcțiilor cuplate la un calcan lateral sau independente; în funcție de necesități vor putea fi concesionate sau cumparate două sau mai multe parcele adiacente;

#### Amplasarea clădirilor față de aliniament

- (conform PUD în zona protejată) cu următoarele recomandări
- clădirile izolate care adăpostesc funcțiuni publice reprezentative se pot amplasa retrase de la aliniament la o distanță de minim 6,0 metri cu condiția să nu lase vizibile calcanii ale clădirilor situate pe limitele laterale ale parcelelor învecinate;
- clădirile cu funcțiuni de interes general și locuințe vor alcătui fronturi continue sau discontinue cu acoperirea calcanelor de pe parcelele adiacente;
- clădirile se amplasează pe aliniament în cazul în care înălțimea maxima la cornisă nu depășește distanța dintre aliniamentele de pe laturile opuse ale străzii;

#### Înălțimea maximă a construcțiilor

- se admit ca excepție înălțimi de maxim P+10 niveluri numai în grupări de volume în zone mixte dezvoltate așezate și nu ca inserții izolate, în fronturile existente
- înălțimea maxima a clădirilor P+5 niveluri;
- în cazul fronturilor continue, clădirilor de colț situate la racordarea dintre străzi având regim diferit de înălțime se va realiza astfel: dacă diferența este de un singur nivel, se va prelungi regimul cel mai înalt spre strada secundară pe întreaga parcelă; dacă regimul diferă cu două niveluri se va realiza o descreștere în trepte, primul tronson prelungind înălțimea clădirii de pe strada principală pe o lungime minima egala cu distanța dintre aliniamente;

#### Spații libere și spații plantate

- din suprafața grădinilor de fatada ale echipamentelor publice, minim 40% va fi prevăzută cu plantatii înalte;
- spațiile reconstruite și neocupate de accese și trotuare de garda vor fi înierbate și plantate cu un arbore la fiecare 50 mp;
- se recomandă ca minim 60% din terasele construcțiilor să fie amenajate ca spații verzi pentru ameliorarea microclimatului și pentru ridicarea calitatii imaginii oferite către clădirile învecinate și către Cetate;

#### Procent maxim de ocupare a terenului

- în afara zonei protejate - POT maxim = 70% cu excepția funcțiilor publice;
- pentru funcțiunile publice se vor respecta normele specifice sau tema beneficiarului.

#### Coefficient maxim de utilizare a terenului

- CUT maxim = 2,4 mp.ADC/mp teren cu excepția funcțiilor publice;
- din valoare CUT pe întreg U.T.R., un minim de 30% va fi reprezentat de funcțiunea de locuințe iar restul de alte funcțiuni admise;
- pentru funcțiunile publice se vor respecta normele specifice sau tema beneficiarului.



str. Bărbant nr. 51-53, jud. Alba Iulia, Cluj Napoca, jud. Cluj, cod poștal 400481 - RO  
e-mail: office.madeby@gmail.com tel. 0745380043  
PROIECT DE  
URBANISM - ARHITECTURĂ

sef proiect: Arh. Nicolae ȘTEFĂNUȚI  
desenat: Arh. Marius BĂLĂ  
stag. Marius BĂLĂ  
Arh. Maria Diana VOICU  
NUMIRE PROIECT

ELABORARE P.U.Z. ÎN  
CONDIȚIILE LEGII NT.  
350/2001 ACTUALIZATĂ, ÎN  
VEDEREA MODIFICĂRII  
REGLEMENTĂRIILOR  
URBANISTICE ÎN VIGOARE,  
PENTRU CONSTRUIREA UNUI  
CARTIER DE LOCUINȚI  
COLECTIVE CU FUNCȚIUNI  
COMPLEMENTARE: SERVICII,  
COMERȚ, EDUCAȚIE,  
TURISM, ZONE VERZI ȘI  
ALIMENTAȚIE PUBLICĂ ȘI  
REGLEMENTARE CĂI DE  
ACCES.

str. Bărbant, nr. FN, loc. mun.  
Alba-Iulia, jud. ALBA

BENEFICIAR

CLAR IMPORT EXPORT SRL,  
TRIUMPH ZONE SRL și JSH  
BOGRUP SRL  
Mun. Cluj-Napoca, Str.  
Câmpina, Nr. 51-53, Jud. Cluj

PROIECT U08/2023  
FAZA AVIZ OPORTUNITATE  
DATA 06.2024

PLANȘĂ

U.02

INCADRARE ÎN  
PUG

SCARA 1:10000

Acest document este proprietatea firmei S.C. MADE BY S.R.L. și nu poate fi folosit, transmis sau reprodus total sau parțial fără autorizația expresă și scrisă. Utilizarea sa trebuie să fie conform celei pentru care a fost elaborat. Documentul este valabil numai cu semnăturile și stampla în original.

