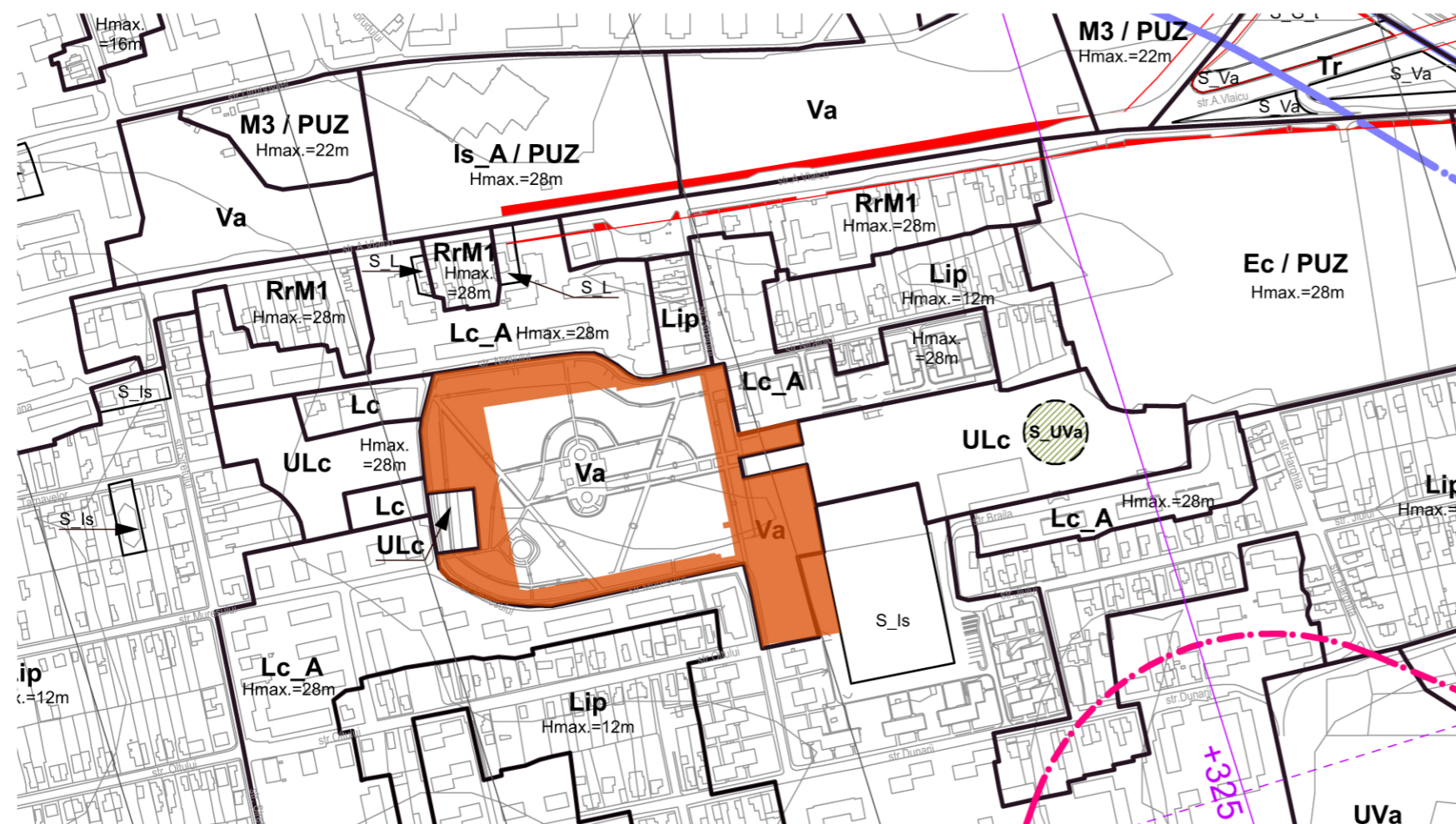




PLAN DE ÎNCADRARE ÎN ZONĂ scara 1 : 5 000



PLAN DE ÎNCADRARE ÎN P.U.G. scara 1 : 5 000

LEGENDĂ

ZONA STUDIATĂ S = 27 305 mp

Zona studiată este identificată cu CF NR. 304089 și nr. topo 24452/1/1/1/1/1/1, 24453/1/1/1/1/1/1 24454/1/1/1/1/1/1

Încadrare conform PUG:

UTR Va Zonă verde - scuaruri, grădini parcuri cu acces public nelimitat

POTmax: 5%
CUTmax: 0,1
H max: 9m

UTR Lc_A Ansamblu de locuințe colective

POTmax: 60%
CUTmax: 1,2
H max: 8m

© Acest document este proprietatea firmei s.c. Planwerk s.r.l. și nu poate fi folosit, transmis sau reprodus, total sau parțial, fără autorizație expresă și scrisă. Utilizarea sa trebuie să fie conform celei pentru care a fost elaborat. Documentul este valabil numai cu semnăturile și ștampilele în original.

Proiect Amenajare zonă de recreere în cartierul Între Lacuri din municipiul Cluj-Napoca

Beneficiar PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA
Calea Moșilor, nr. 3, 400001 Cluj-Napoca

Proiectant general s.c. planwerk s.r.l.
arhitectură + urbanism
strada Georges Clemenceau, nr. 3, 400021, Cluj Napoca
0264/439488, office@planwerkcluj.org
C.U.I. nr. RO15516353, J12/1616/2003



proiectat: arh. Adrian Borda
arh. Tudor Pănescu

Planșa / Nr. PLAN DE ÎNCADRARE ÎN ZONĂ ȘI ÎN PUG
Faza proiect PUD - Documentație pentru obținerea avizelor

Nr. proiect 357361

Nr. contract 357361 / 03.08.2017

Data ianuarie 2018

Scara 1 : 5 000



- LEGENDĂ**
- LIMITA ZONEI STUDIATE S = 27 305 mp
 - SENSURI DE CIRCULAȚIE EXISTENTE
 - PISTĂ DE BICICLETE EXISTENTĂ
 - TRECERI DE PIETONI EXISTENTE
 - ACCES AUTO
 - ACCES PIETONAL

- DISFUNȚIONALITĂȚI IDENTIFICATE ÎN ZONA DE STUDIU**
1. Suprafețe de călcare parțial degradate;
 2. Arbori insuficienți;
 3. Gazon parțial degradat din cauza mașinilor parcate nereglementat;
 4. Nivel scăzut al iluminatului public;
 5. Mobilier urban inexistent;
 6. Zona de acces la școală este nedefinită și lipsită de dotările necesare.

Zona studiată este identificată cu CF NR. 304089 și nr. topo 24452/1/1/1/1/1, 24453/1/1/1/1/1 24454/1/1/1/1/1/1

- Încadrare conform PUG:
- UTR Va Zonă verde - scuaruri, grădini parcuri cu acces public nelimitat**
 - POTmax: 5%
 - CUTmax: 0,1
 - H max: 9m
 - UTR Lc A Ansamblu de locuințe colective**
 - POTmax: 60%
 - CUTmax: 1,2
 - H max: 8m

OBSERVAȚII :
2 673 mp din Suprafața construită existentă reprezintă garajele amplasate perimetral zonei verzi de la vestul fabricii Fujikura.

- Principalele disfuncționalități cauzate de prezența garajelor sunt:
- reduc și fragmentează suprafața verde amenajabilă;
 - împiedică, prin poziția lor, vizibilitatea și accesibilitatea zonei de recreere;
 - au un impact negativ asupra imaginii urbane.

Amenajarea unei zone verzi funcționale este astfel imposibilă în condițiile păstrării garajelor.

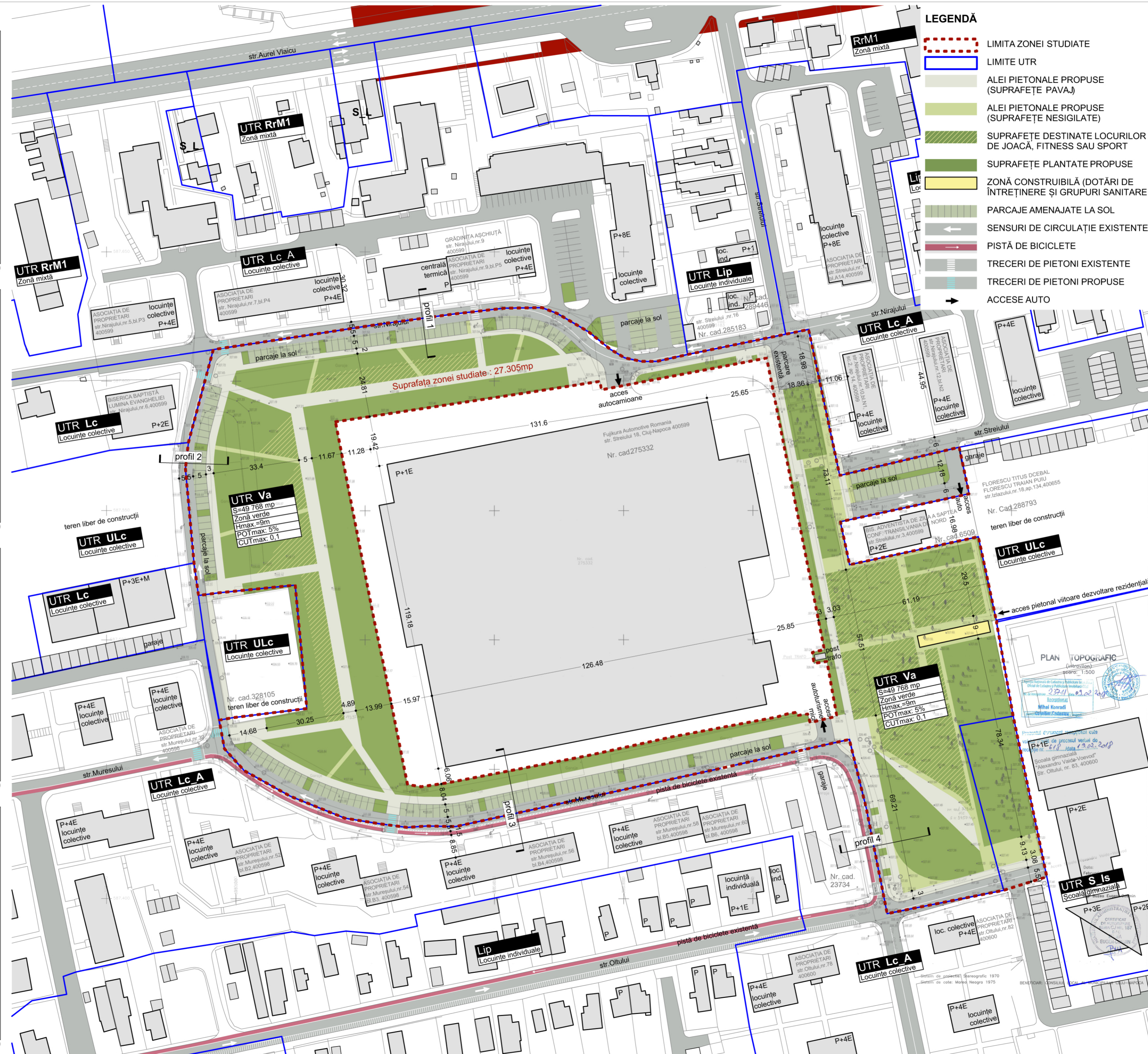
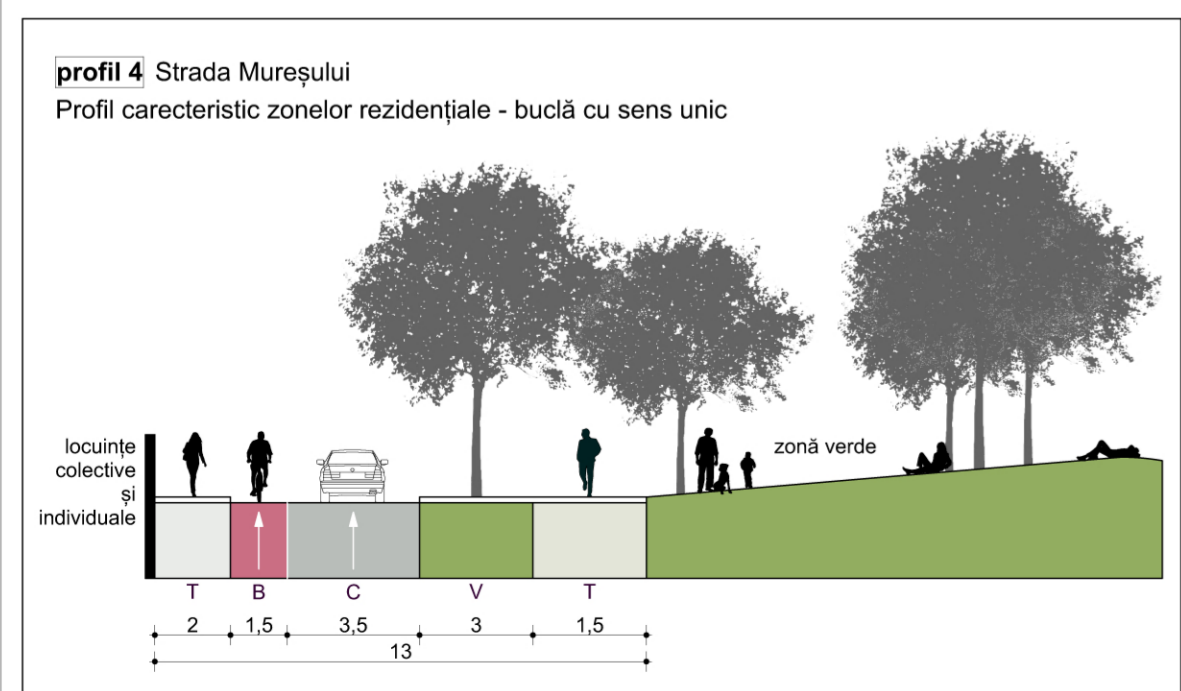
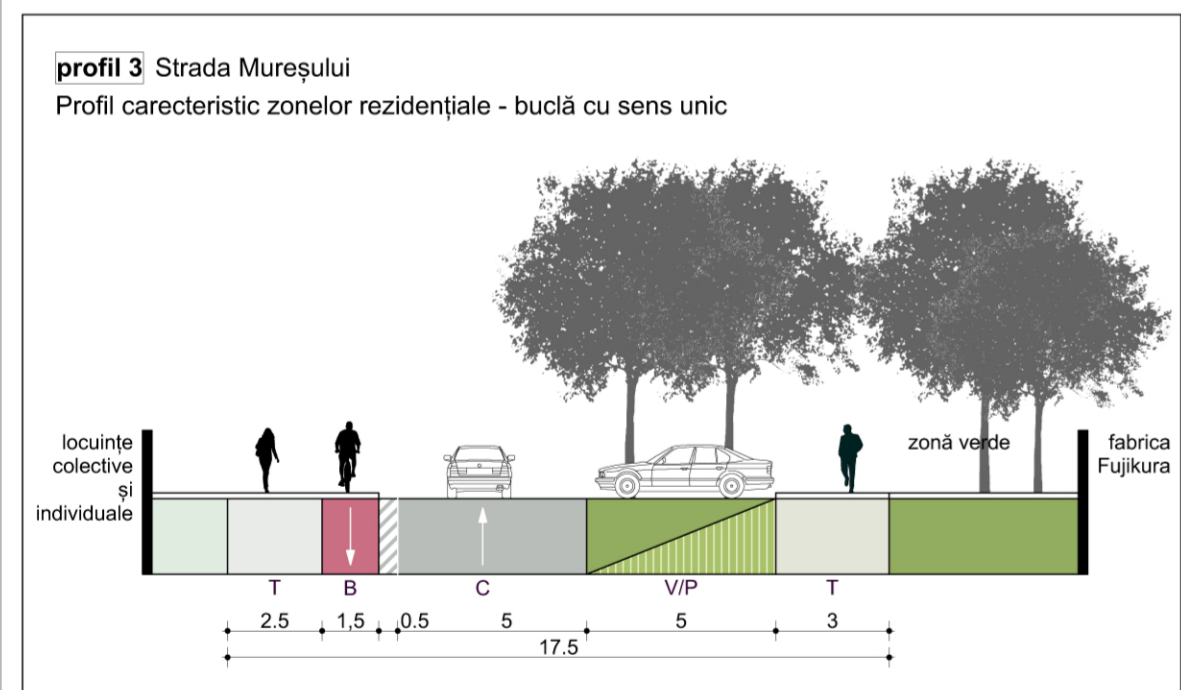
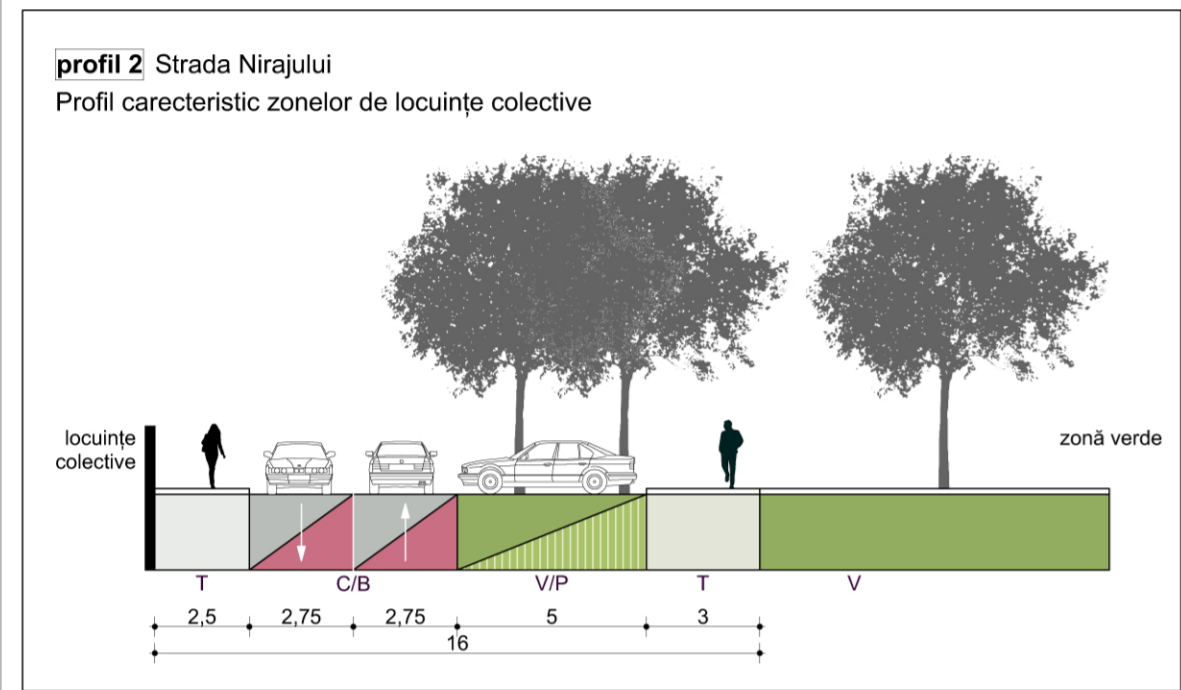
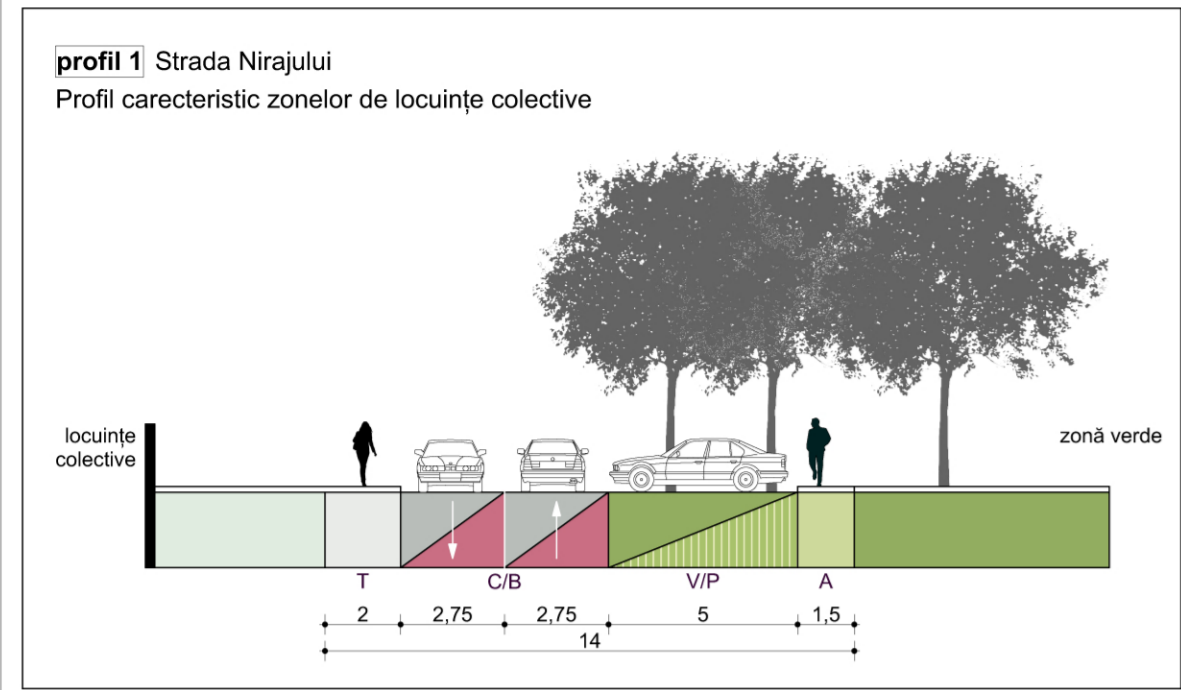
Datorită nevoii stringente de locuri de parcare în zonă, se propune, în concordanță cu prevederile RLU, enunțate în C.U. nr 4510/21.09.2017, **Art. 1 UTILIZĂRI ADMISE, conservarea actualei utilizări (parcarea autovehiculelor) și reorganizarea acesteia în conformitate cu necesitățile actuale.**

© Acest document este proprietatea firmei s.c. Planwerk s.r.l. și nu poate fi folosit, transmis sau reprodus, total sau parțial, fără autorizație expresă și scrisă. Utilizarea sa trebuie să fie conform celei pentru care a fost elaborat. Documentul este valabil numai cu semnăturile și ștampilele în original.

Proiect	Amenajare zonă de recreere în cartierul Între Lacuri din municipiul Cluj-Napoca		
Beneficiar	PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA Calea Moților, nr. 3, 400001 Cluj-Napoca		
Proiectant general	s.c. planwerk s.r.l. arhitectură + urbanism strada Georges Clemenceau, nr. 3, 400021, Cluj Napoca 0264/439488, office@planwerkcluj.org C.U.I. nr. RO15516353, J12/1616/2003 proiectat: arh. Adrian Borda arh. Tudor Pănescu		
Planșa / Nr.	PLAN SITUAȚIE EXISTENTĂ		
Faza proiect	PUD - Documentație pentru obținerea avizelor		
Nr. proiect	Nr. contract	Data	Scara
357361	357361 / 03.08.2017	ianuarie 2018	1 : 1000



PROFILE STRADALE PROPUSE



Zona studiată este identificată cu CF NR. 304089 și nr. topo 24452/1/1/1/1/1, 24453/1/1/1/1/1 24454/1/1/1/1/1

Încadrare conform PUG:
UTR Va - Zonă verde - scuaruri, grădini parcuri cu acces public nelimitat
 POTmax: 5%
 CUTmax: 0,1
 H max: 9m
UTR Lc A - Ansamblu de locuințe colective
 POTmax: 60%
 CUTmax: 1,2
 H max: 8m

Număr locuri de parcare EXISTENTE: 210 din care:
 168 garaje individuale
 42 locuri de parcare la sol
 Număr locuri de parcare PROPUSE: 205 din care:
 0 garaje
 205 locuri de parcare la sol

Număr arbori EXISTENȚI care au valoare ambientală și sunt propuși spre păstrare: cca. 25
 Număr arbori PROPUȘI: cca. 400

BILANȚ TERITORIAL	EXISTENT mp	% din total	PROPUȘ mp	% din total
Suprafața aferentă PUD	51 012	100	51 012	100
din care:				
Suprafața încadrată în UTR Va, conf. PUG	49 768	97,6	49 768	97,6
Suprafața încadrată în UTR Lc A, conf. PUG	1 244	2,4	1 244	2,4
Suprafața zonei de intervenție	27 305	100	27 305	100
din care:				
Spații verzi amenajate pe sol natural	245	0,9	11 161	43
Spații amenajate pentru joacă sau sport	cca. 400	1,5	4 240	15,5
Circulații pietonale - suprafețe pavate	cca. 600	2,2	5 055	18,5
Circulații pietonale - suprafețe nesigilate	0	0	1 780	6,5
Suprafețe carosabile (străzi, accese auto)	2 686	9,8	2 721	7,8
Parcaje la sol	745	2,7	2 213	8,2
Suprafața construită	2 682	9,8	135	0,5
Suprafața neamenajată, lipsită de destinație	19 947	73,1	0	0

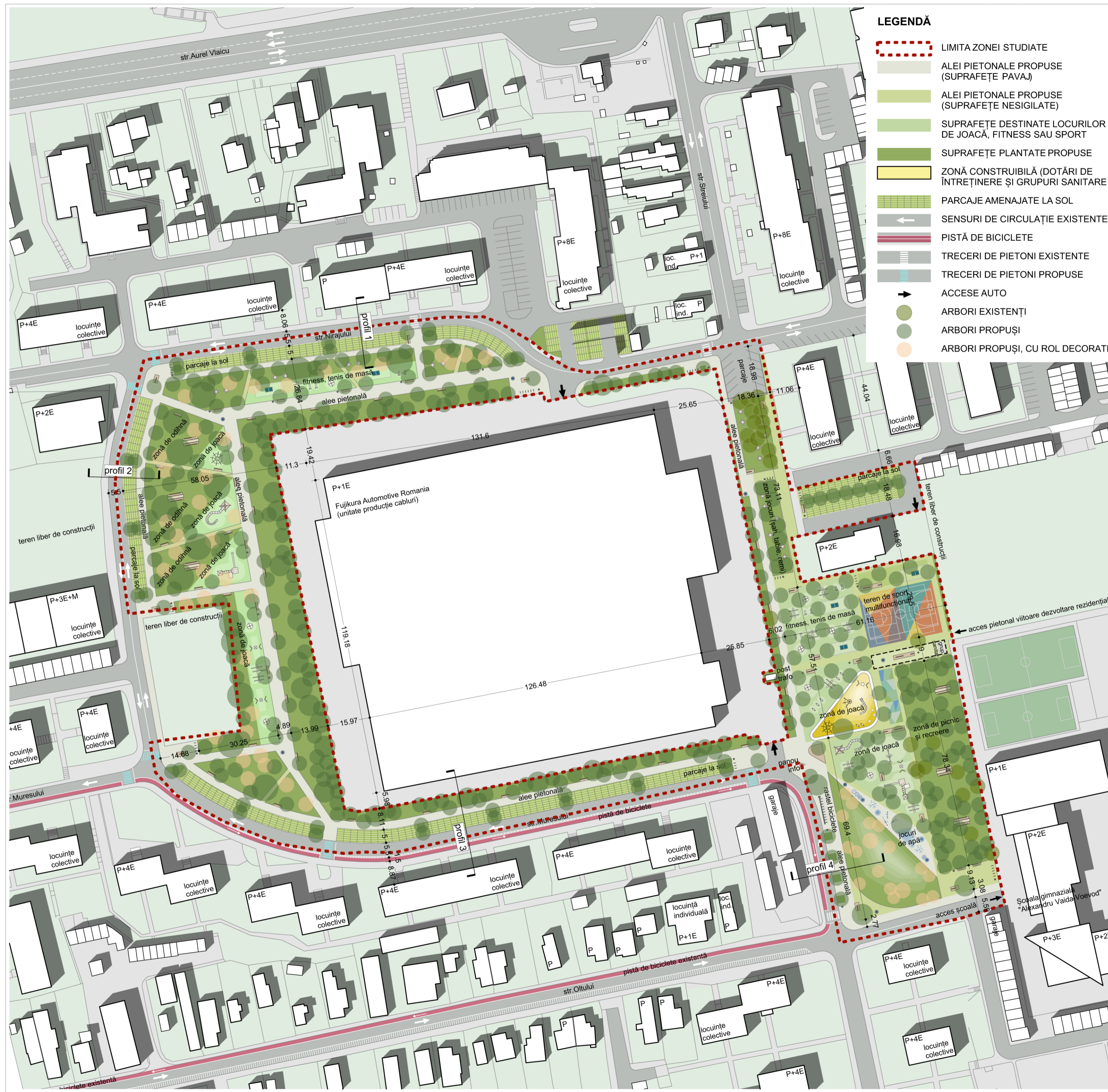
OBSERVAȚII :
 2 673 mp din Suprafața construită existentă reprezintă garajele amplasate perimetral zonei verzi de la vestul fabricii Fujikura.
 Principalele disfuncționalități cauzate de prezența garajelor sunt:
 - reduc și fragmentează suprafața verde amenajabilă;
 - împiedică, prin poziția lor, vizibilitatea și accesibilitatea zonei de recreere;
 - au un impact negativ asupra imaginii urbane.

Amenajarea unei zone verzi funcționale este astfel imposibilă în condițiile păstrării garajelor.
 Datorită nevoii stringente de locuri de parcare în zonă, se propune, în concordanță cu prevederile RLU, enunțate în C.U. nr 4510/21.09.2017, **Art. 1 UTILIZĂRI ADMISE, conservarea actualei utilizări (parcarea autovehiculelor) și reorganizarea acesteia în conformitate cu necesitățile actuale.**

© Acest document este proprietatea firmei s.c. Planwerk s.r.l. și nu poate fi folosit, transmis sau reprodus, total sau parțial, fără autorizație expresă și scrisă. Utilizarea sa trebuie să fie conform celei pentru care a fost elaborat. Documentul este valabil numai cu semnăturile și ștampilele în original.

Proiect	Amenajare zonă de recreere în cartierul Între Lacuri din municipiul Cluj-Napoca		
Beneficiar	PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA Calea Moților, nr. 3, 400001 Cluj-Napoca		
Proiectant general	s.c. planwerk s.r.l. arhitectură + urbanism strada Georges Clemenceau, nr. 3, 400021, Cluj Napoca 0264439488, office@planwerkcluj.org C.U.I. nr. RO15516353, J12/16/2003 proiectat: arh. Adrian Borda arh. Tudor Pănescu		
Planșa / Nr.	REGLEMENTĂRI URBANISTICE		
Faza proiect	PUD - Documentație pentru obținerea avizelor		
Nr. proiect	Nr. contract	Data	Scara
357361	357361 / 03.08.2017	martie 2018	1 : 1 000





LEGENDĂ

- LIMITA ZONEI STUDIATE
- ALEI PIETONALE PROPUSE (SUPRAFEȚE PAVAJ)
- ALEI PIETONALE PROPUSE (SUPRAFEȚE NESIGILATE)
- SUPRAFEȚE DESTINATE LOCURILOR DE JOACĂ, FITNESS SAU SPORT
- SUPRAFEȚE PLANTATE PROPUSE
- ZONĂ CONSTRUIBILĂ (DOTĂRI DE ÎNTREȚINERE ȘI GRUPURI SANITARE)
- PARCAJE AMENAJATE LA SOL
- SENSURI DE CIRCULAȚIE EXISTENTE
- PISTĂ DE BICICLETE
- TREGERI DE PIETONI EXISTENTE
- TREGERI DE PIETONI PROPUSE
- ACCESE AUTO
- ARBORI EXISTENȚI
- ARBORI PROPUȘI
- ARBORI PROPUȘI, CU ROL DECORATIV

Zona studiată este identificată cu CF NR. 304089 și nr. topo 24452/1/1/1/1/1, 24453/1/1/1/1/1 24454/1/1/1/1/1

Încadrare conform PUG:
UTR Va Zonă verde - scuaruri, grădini parcuri cu acces public nelimitat
 POTmax: 5%
 CUTmax: 0,1
 H max: 9m
UTR Lc_A Ansamblu de locuințe colective
 POTmax: 60%
 CUTmax: 1,2
 H max: 8m

Număr locuri de parcare EXISTENTE: 210 din care:
 168 garaje individuale
 42 locuri de parcare la sol
 Număr locuri de parcare PROPUSE: 205 din care:
 0 garaje
 205 locuri de parcare la sol

Număr arbori EXISTENȚI care au valoare ambientală și sunt propuși spre păstrare: cca. 25
 Număr arbori PROPUȘI: cca. 400

BILANȚ TERITORIAL	EXISTENT mp	% din total	PROPUȘ mp	% din total
Suprafață aferentă PUD	51 012	100	51 012	100
din care:				
Suprafață încadrată în UTR Va, conf. PUG	49 768	97,6	49 768	97,6
Suprafață încadrată în UTR Lc_A, conf. PUG	1 244	2,4	1 244	2,4
Suprafața zonei de intervenție	27 305	100	27 305	100
din care:				
Spații verzi amenajate pe sol natural	245	0,9	11 161	43
Spații amenajate pentru joacă sau sport	cca. 400	1,5	4 240	15,5
Circulații pietonale - suprafețe pavate	cca. 600	2,2	5 055	18,5
Circulații pietonale - suprafețe nesigilate	0	0	1 780	6,5
Suprafețe carosabile (străzi, accese auto)	2 686	9,8	2 721	7,8
Parcaje la sol	745	2,7	2 213	8,2
Suprafață construită	2 682	9,8	135	0,5
Suprafață neamenajată, lipsită de destinație	19 947	73,1	0	0

OBSERVAȚII :
 2 673 mp din Suprafața construită existentă reprezintă garajele amplasate perimetral zonei verzi de la vestul fabricii Fujikura.
 Principalele disfuncționalități cauzate de prezența garajelor sunt:
 - reduc și fragmentează suprafața verde amenajabilă;
 - împiedică, prin poziția lor, vizibilitatea și accesibilitatea zonei de recreere;
 - au un impact negativ asupra imaginii urbane.

Amenajarea unei zone verzi funcționale este astfel imposibilă în condițiile păstrării garajelor.
 Datorită nevoii stringente de locuri de parcare în zonă, se propune, în concordanță cu prevederile RLU, enunțate în C.U. nr 4510/21.09.2017, Art. 1 UTILIZĂRI ADMISE, **conservarea actualei utilizări (parcarea autovehiculelor) și reorganizarea acesteia în conformitate cu necesitățile actuale.**

© Acest document este proprietatea firmei s.c. Planwerk s.r.l. și nu poate fi folosit, transmis sau reprodus, total sau parțial, fără autorizație expresă și scrisă. Utilizarea sa trebuie să fie conform celei pentru care a fost elaborat. Documentul este valabil numai cu semnăturile și ștampilele în original.

Proiect	Amenajare zonă de recreere în cartierul Între Lacuri din municipiul Cluj-Napoca		
Beneficiar	PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA Calea Moșilor, nr. 3, 400001 Cluj-Napoca		
Proiectant general	s.c. planwerk s.r.l. arhitectură + urbanism strada Georges Clemenceau, nr. 3, 400021, Cluj Napoca 0264/439488, office@planwerkcluj.org C.U.I. nr. RO15516353, J12/1616/2003 proiectat: arh. Adrian Borda arh. Tudor Pănescu		
Planșa / Nr. Faza proiect	POSSIBILITĂȚI DE MOBILARE URBANISTICĂ PUD - Documentație pentru obținerea avizelor		
Nr. proiect	Nr. contract	Data	Scara
357361	357361 / 03.08.2017	ianuarie 2018	1 : 1 000

