

1-72 p.

21/21.04.2021.

HOTĂRÂRE

**privind revocarea dreptului de administrare a R.A.D.P.
asupra imobilului cu nr. cadastral 335423-C1, situat în municipiul Cluj-Napoca,
Parcul Ștefan cel Mare, trecerea din domeniul public în domeniul privat al
municipiului Cluj-Napoca a imobilului și demolarea acestuia**

Consiliul local al municipiului Cluj-Napoca întrunit în ședință ordinară,

Examinând proiectul de hotărâre privind revocarea dreptului de administrare a R.A.D.P. asupra imobilului cu nr. cadastral 335423-C1, situat în municipiul Cluj-Napoca, Parcul Ștefan cel Mare, trecerea din domeniul public în domeniul privat al municipiului Cluj-Napoca a imobilului și demolarea acestuia – proiect din inițiativa primarului;

Reținând Referatul de aprobare nr. 247479/1/15.04.2021 al primarului municipiului Cluj-Napoca, în calitate de inițiator;

Analizând Raportul de specialitate nr. 247656/45/30/15.04.2021 al Direcției Patrimoniul municipiului și evidența proprietății și al Direcției Juridice, prin care se propune revocarea dreptului de administrare a R.A.D.P. asupra imobilului cu nr. cadastral 335423-C1, situat în municipiul Cluj-Napoca, Parcul Ștefan cel Mare, trecerea din domeniul public în domeniul privat al municipiului Cluj-Napoca a imobilului și demolarea acestuia;

Având în vedere Documentația întocmită de S.C. K&K Studio de Proiectare S.R.L. în scopul „Elaborării documentației tehnice pentru autorizarea executării lucrărilor de reabilitare, modernizare și reamenajare Parc „Ștefan cel Mare, desființare construcție C1 - Grup sanitar public, construire platformă ecologică subterană pentru colectarea selectivă a deșeurilor, amplasare edicule și componente ale amenajării peisagistice, amplasare toaletă ecologică publică, bransamente și racorduri la utilități”, Raportul de expertiză tehnică nr. 235 din decembrie 2020, Avizul¹ nr. 49/Z/16.02.2021 al Ministerului Culturii - Direcția Județeană pentru Cultură Cluj, Actul nr. 237027/2021 privind acordul R.A.D.P. de retragere a dreptului de administrare asupra imobilului-toaletă publică, situat în parcul „Ștefan cel Mare” și Hotărârea nr. 727/2019 privind aprobarea documentației tehnico-economice - S.F. și indicatorii tehnico-economici pentru realizarea obiectivului de investiții „Reabilitarea și modernizarea Parcului Ștefan cel Mare din municipiul Cluj-Napoca”;

Potrivit prevederilor art. 869 din Noul Cod Civil, art. 129 alin. 2 lit. c), 289 alin. (2) și (3), 301 și 361 alin. 2-4 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, ale art. 1 alin. 1 și art. 7 alin. 17 din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, ale art. 5 alin. (1) și 6 alin. (3) lit. d) din anexa la Hotărârea Guvernului nr. 392/2020 privind aprobarea Normelor tehnice pentru întocmirea inventarului bunurilor care alcătuiesc domeniul public și privat al comunelor, al orașelor, al municipiilor și al județelor, precum și ale art. 2, Anexa 2, Cap. 1 alin. (1.2.) din Hotărârea Guvernului nr. 841/1995 (*actualizată*) privind procedurile de transmitere fără plată și de valorificare a bunurilor aparținând instituțiilor publice;

Văzând avizul comisiei de specialitate;

Potrivit dispozițiilor art. 129, 133 alin. 1, 139 și 196 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1. Se aprobă revocarea dreptului de administrare a Regiei Autonome a Domeniului Public Cluj-Napoca, asupra imobilului situat în municipiul Cluj-Napoca, Parcul Ștefan cel Mare, identificat prin nr. cadastral 335423-C1, grup sanitar public cu un nivel, cu suprafață construită la sol de 23 mp., imobil înscris în CF nr. 335423 Cluj-Napoca.

Art. 2. Se aprobă trecerea din domeniul public, în domeniul privat al municipiului Cluj-Napoca, a imobilului identificat la art. 1, având valoarea de inventar de 31.820,75 lei, în scopul executării lucrărilor de reabilitare, modernizare și reamenajare Parc „Ștefan cel Mare”, desființare construcție C1 - Grup sanitar public, construire platformă ecologică subterană pentru colectarea selectivă a deșeurilor, amplasare edicule și componente ale amenajării peisagistice, amplasare toaletă ecologică publică, bransamente și racorduri la utilități.

Art. 3. Se aprobă demolarea imobilului identificat la art. 1, potrivit Raportului de expertiză tehnică nr. 235 din decembrie 2020, întocmit de expert tehnic atestat MLPAT ing. Benke Istvan.

Art. 4. Se aprobă valorificarea materialelor sau pieselor rezultate în urma demolării sau a dezmembrării acestora, potrivit Hotărârii Guvernului nr. 841/1995.

Art. 5. Se aprobă radierea din C.F. nr. 335423 Cluj-Napoca a imobilului identificat la art. 1.

Art. 6. Comisia specială de inventariere a domeniului public și privat al Municipiului Cluj-Napoca, reglementată potrivit prevederilor art. 289 alin. (2) și (3) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019, cu modificările și completările ulterioare și ale art. 5 din anexa la Hotărârea Guvernului nr. 392/2020 privind aprobarea Normelor tehnice pentru întocmirea inventarului bunurilor care alcătuiesc domeniul public și privat al comunelor, al orașelor, al municipiilor și al județelor, va asigura actualizarea inventarului bunurilor care aparțin domeniului public al Municipiului Cluj-Napoca, conform Anexei 1^l la Hotărârea Guvernului nr. 193/2006, în sensul radierii din inventar a bunului imobil ce face obiectul prezentei hotărâri.

Art. 7. Cu îndeplinirea prevederilor hotărârii se încredințează Direcția Patrimoniul municipiului și evidența proprietății, Direcția Economică, Direcția Ecologie urbană și Direcția de Administrare.

Președinte de ședință,

Contrasemnează:
Secretarul general al municipiului,
Jr. Aurora Roșca

Nr. _____ din _____ 2021
(Hotărârea a fost adoptată cu _____ voturi)

REFERAT DE APROBARE

a proiectului de hotărâre privind revocarea dreptului de administrare a R.A.D.P. asupra imobilului cu nr. cadastral 335423-C1, situat în municipiul Cluj-Napoca, Parcul Ștefan cel Mare, trecerea din domeniul public în domeniul privat al municipiului Cluj-Napoca a imobilului și demolarea acestuia

Imobilul-construcție care face obiectul solicitării de trecere din domeniul public în domeniul privat al municipiului și demolare este situat în municipiul Cluj-Napoca, în incinta Parcului „Ștefan cel Mare”, localizat în spatele edificiului monument istoric de valoare națională - Teatrul Național „Lucian Blaga” și este identificat prin nr. cadastral 335423-C1, grup sanitar public cu suprafața construită de 23 mp., edificat pe terenul în suprafață de 24732 mp. cu nr. cadastral 335423, înscris în CF nr. 335423 Cluj-Napoca, în proprietatea Municipiului Cluj-Napoca, domeniul public.

Imobilul figurează în Anexa 1¹ la Hotărârea Guvernului nr. 193/2006 - Inventarul bunurilor care aparțin domeniului public al municipiului Cluj-Napoca, la capitolul 14. Terenuri reprezentând piețe agroalimentare, târguri și oboare, lacuri, plaje, cișmele publice, băi publice și grupuri sanitare publice, poziția 1937, cu specificația Grup Sanitar public situat în incinta Parcului Ștefan cel Mare, în administrarea Regiei Autonome a Domeniului Public Cluj-Napoca.

În vederea demarării unui proiect de investiție având ca obiect reabilitarea Parcului Ștefan cel Mare, S.C. K&K STUDIO DE PROIECTARE S.R.L. a întocmit o documentație în scopul *„Elaborării documentației tehnice pentru autorizarea executării lucrărilor de reabilitare, modernizare și reamenajare Parc „Ștefan cel Mare, desființare construcție C1 - Grup sanitar public, construire platformă ecologică subterană pentru colectarea selectivă a deșeurilor, amplasare edicule și componente ale amenajării peisagistice, amplasare toaletă ecologică publică, bransamente și racorduri la utilități”*.

Pentru completarea documentației de obținere a autorizației de construire, este necesară adoptarea unei hotărâri a consiliului local de desființare (demolare) a construcției - grup sanitar public, edificate în perimetrul parcului.

Proiectul de reabilitare a parcului se înscrie în actuala Strategie de dezvoltare a municipiului Cluj-Napoca, prin care municipalitatea dorește valorificarea potențialului spațial al urbei, a unor amplasamente situate în zone sau pe trasee de interes atât pentru locuitori cât și pentru turiști, implementarea conceptului „verde și primitiv”, care presupune dezvoltarea de rețele de spații verzi interconectate, protejarea biodiversității, limitarea nivelului de zgomot, planificarea durabilă a modului de utilizare a terenurilor și limitarea efectelor schimbărilor climatice.

Proiectul, prezentat în documentația întocmită de S.C. K&K STUDIO DE PROIECTARE S.R.L., vizează crearea unui centru polarizator al vieții urbane, de calitate, atât din punct de vedere al activităților atrase, cât și a imaginii spațiului public, care să fie adaptabil unor multiple activități culturale, festive și sociale, punctuale sau permanente ca perioadă de desfășurare și care să ofere ambientul unui spațiu relaxant și prietenos atât pentru adulți cât și pentru copii.

Din punct de vedere arhitectural, în perimetrul studiat se evidențiază clădirea Teatrul Național, care domină ansamblul urban, edificată între anii 1904 - 1906, clasificată ca monument istoric de valoare națională.

În spatele edificiului a fost amenajat parcul, care era cunoscut sub numele de „Mica promenadă” și permitea perspective ample asupra clădirii teatrului.

Studiat în ansamblu, în prezent parcul se prezintă ca un spațiu incoerent, fără unitate stilistică, a cărui atmosferă se îndepărtează mult de atmosfera elegantă de acum un secol, fiind realizate de-a lungul timpului o serie de intervenții neadecvate, printre care se numără și amplasarea grupului sanitar public în vecinătatea teatrului, adiacent circulației auto.

Prin proiectul de investiții se propune reconfigurarea integrală a parcului, care vizează circulațiile, zonele verzi, punerea în valoare a monumentelor existente (teatrul, statuile) și a vegetației înalte valoroase, plantări de arbori ambientali, spații de joacă și de odihnă cu mobilier urban modern, rețele edilitare etc.

Referitor la toaleta publică existentă, în documentație se arată că limbajul arhitectural și modalitatea de amplasare a toaletei publice în suprateran, în imediata vecinătate a clădirii - monument istoric și adiacent uneia din cele mai importante artere de circulație rutieră ale orașului sunt inoportune iar starea clădirii este destul de precară, nefiind realizate lucrări de reabilitare de peste 10 ani, prin urmare se propune demolarea acesteia și amplasarea unei toalete ecologice moderne, în vecinătatea standului de biciclete existent, care se păstrează.

Peste toaleta ecologică și standul de biciclete se propune realizarea unui acoperiș de tip pergolă și parțial acoperiș înierbat.

Potrivit Raportului de expertiză tehnică nr. 235 din decembrie 2020, se concluzionează faptul că, având în vedere starea tehnică mediocră a clădirii și având în vedere că aceasta nu reprezintă valoare arhitecturală sau ambientală, se impune demolarea clădirii existente, cu respectarea prevederilor expertizei tehnice.

În vederea demolării imobilului, este necesară trecerea acestuia din domeniul public în domeniul privat al municipiului.

În altă ordine de idei, arăt că imobilul se află în administrarea RADP, prin urmare se impune revocarea dreptului de administrare, fiind exprimat acordul instituției în acest sens.

Comisia specială de inventariere a domeniului public și privat al municipiului va asigura actualizarea inventarului bunurilor aparținând domeniului public al municipiului Cluj-Napoca, în sensul radierii bunului imobil ce face obiectul hotărârii.

Deasemenea, se va proceda la valorificarea materialelor sau pieselor rezultate în urma demolării sau a dezmembrării acestora, potrivit Hotărârii Guvernului nr. 841/1995.

Având în vedere cele expuse, în temeiul prevederilor art. 136 din Ordonanța Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, îmi exprim inițiativa de promovare a proiectului de hotărâre privind revocarea dreptului de administrare a R.A.D.P. asupra imobilului cu nr. cadastral 335423-C1, grup sanitar public situat în municipiul Cluj-Napoca, în incinta Parcului „Ștefan cel Mare”, trecerea din domeniul public în domeniul privat al municipiului Cluj-Napoca, demolarea, și radierea din CF 335423 a imobilului, precum și valorificarea materialelor sau pieselor rezultate în urma demolării sau a dezmembrării acestora.

PRIMAR,
Emil BOC



RAPORT DE SPECIALITATE

privind propunerea de revocare a dreptului de administrare a R.A.D.P. asupra
imobilului cu nr. cadastral 335423-C1, situat în municipiul Cluj-Napoca, Parcul „Ștefan
cel Mare”, trecerea din domeniul public în domeniul privat al municipiului
Cluj-Napoca a imobilului și demolarea acestuia

Având în vedere:

Referatul de aprobare înregistrat sub nr. 247479 din data de 15.04.2021, al Primarului
municipiului Cluj-Napoca;

Proiectul de hotărâre privind propunerea de revocare a dreptului de administrare a
R.A.D.P. asupra imobilului cu nr. cadastral 335423-C1, situat în municipiul Cluj-Napoca,
Parcul „Ștefan cel Mare”, trecerea din domeniul public în domeniul privat al municipiului
Cluj-Napoca a imobilului și demolarea acestuia;

Direcția patrimoniul municipiului și evidența proprietății și Direcția juridică prezintă
următoarele:

Imobilul-construcție care face obiectul solicitării de trecere din domeniul public în
domeniul privat al municipiului și demolare este situat în municipiul Cluj-Napoca, în incinta
Parcului „Ștefan cel Mare”, localizat în spatele edificiului monumentt istoric de valoare
națională - Teatrul Național „Lucian Blaga” și este identificat prin nr. cadastral 335423-C1,
grup sanitar public cu un nivel, cu suprafața construită de 23 mp., edificat pe terenul în
suprafață de 24732 mp. cu nr. cadastral 335423, înscris în CF nr. 335423 Cluj-Napoca, în
proprietatea Municipiului Cluj-Napoca, domeniul public.

Imobilul figurează în Anexa 1¹ la Hotărârea Guvernului nr. 193/2006 - Inventarul
bunurilor care aparțin domeniului public al municipiului Cluj-Napoca, la capitolul 14. Terenuri
reprezentând piețe agroalimentare, târguri și oboare, lacuri, plaje, cișmele publice, băi publice
și grupuri sanitare publice, poziția 1937, cu specificația Grup Sanitar public situat în Parcul
Ștefan cel Mare, în administrarea RADP Cluj-Napoca.

Potrivit fișei eliberate de Direcția economică, imobilul are valoarea de inventar de
31.820,75 lei.

În scopul demarării unui proiect având ca obiect reabilitarea Parcului Ștefan cel Mare,
S.C. K&K STUDIO DE PROIECTARE S.R.L. a întocmit o documentație în scopul
*„Elaborare documentație tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de reabilitare,
modernizare și reamenajare Parc „Ștefan cel Mare, desființare construcție C1 - Grup sanitar
public, construire platformă ecologică subterană pentru colectarea selectivă a deșeurilor,
amplasare edicule și componente ale amenajării peisagistice, amplasare toaletă ecologică
publică, bransamente și racorduri la utilități”.*

În vederea completării documentației de obținere a autorizației de construire, este
necesară adoptarea unei hotărâri a consiliului local, de desființare (demolare) a construcției -

grup sanitar public, edificate în perimetrul parcului.

Proiectul de reabilitare a parcului se înscrie în actuala Strategie de dezvoltare a municipiului Cluj-Napoca, prin care municipalitatea dorește valorificarea potențialului spațial al urbei, a unor amplasamente situate în zone sau pe trasee de interes atât pentru locuitori cât și pentru turiști, implementarea conceptului „verde și primitiv”, care presupune dezvoltarea de rețele de spații verzi interconectate, protejarea biodiversității, limitarea nivelului de zgomot, planificarea durabilă a modului de utilizare a terenurilor și limitarea efectelor schimbărilor climatice.

Proiectul, prezentat în documentația întocmită de S.C. K&K STUDIO DE PROIECTARE S.R.L. vizează crearea unui centru polarizator al vieții urbane, de calitate, atât din punct de vedere al activităților atrase, cât și a imaginii spațiului public, care să fie adaptabil unor multiple activități culturale, festive și sociale, punctuale sau permanente ca perioadă de desfășurare și care să ofere ambientul unui spațiu relaxant și prietenos atât pentru adulți cât și pentru copii.

Din punct de vedere arhitectural, în perimetrul studiat se evidențiază clădirea Teatrul Național, care domină ansamblul urban, edificată între anii 1904 - 1906, clasificată ca monument istoric de valoare națională.

În spatele edificiului a fost amenajat parcul, care era cunoscut sub numele de „Mica promenadă” și permitea perspective ample asupra clădirii teatrului.

Studiat în ansamblu, în prezent parcul se prezintă ca un spațiu incoerent, fără unitate stilistică, a cărui atmosferă se îndepărtează mult de atmosfera elegantă de acum un secol, fiind realizate de-a lungul timpului o serie de intervenții neadecvate, printre care se numără și amplasarea grupului sanitar public în vecinătatea teatrului, adiacent circulației auto.

Prin proiectul de investiții se propune reconfigurarea integrală a parcului, care vizează circulațiile, zonele verzi, punerea în valoare a monumentelor existente (teatrul, statuile) și a vegetației înalte valoroase, plantări de arbori ambientali, spații de joacă și de odihnă cu mobilier urban modern, rețele edilitare etc.

Referitor la toaleta publică existentă, în documentație se arată că limbajul arhitectural și modalitatea de amplasare a toaletei publice în suprateran, în imediata vecinătate a clădirii - monument istoric și adiacent uneia din cele mai importante artere de circulație rutieră ale orașului sunt inoportune iar starea clădirii este destul de precară, nefiind realizate lucrări de reabilitare de peste 10 ani, prin urmare se propune demolarea acesteia și amplasarea unei toalete ecologice moderne, în vecinătatea standului de biciclete existent, care se păstrează.

Peste toaleta ecologică și standul de biciclete se propune realizarea unui acoperiș de tip pergolă și parțial acoperiș înierbat.

Prin Nota internă nr. 226063/461/13.04.2021, Serviciul spații verzi transmite Raportul de expertiză tehnică nr. 235 din decembrie 2020, cu titlul „Desființare grup sanitar public C1 Piața Ștefan cel Mare Cluj-Napoca”.

Potrivit Raportului de expertiză tehnică nr. 235 din decembrie 2020, se concluzionează faptul că având în vedere starea tehnică mediocră a clădirii și având în vedere că aceasta nu reprezintă valoare arhitecturală sau ambientală, se impune demolarea clădirii existente, cu respectarea prevederilor expertizei tehnice.

Având în vedere starea tehnică mediocră a clădirii și aspectele de ordin arhitectural și estetic, se impune demolarea acesteia.

În vederea demolării este necesară trecerea imobilului din domeniul public în domeniul privat al municipiului.

Deasemenea, având în vedere că imobilul figurează în inventarul domeniului public în administrarea RADP, se impune revocarea acestui drept de administrare.

Referitor la revocarea dreptului de administrare a RADP asupra imobilului facem următoarele precizări:

Conform art. 869 din Noul cod civil, dreptul de administrare încetează odată cu

încetarea dreptului de proprietate publică sau prin actul de revocare emis, în condițiile legii, dacă interesul public o impune, de organul care l-a constituit.

În comentariul articolului se arată că dreptul de administrare nu este perpetuu, ca dreptul de proprietate publică pe care se întemeiază, astfel că el este supus stingerii sau încetării (codul folosește ambele noțiuni), în două cazuri: atunci când încetează însuși dreptul de proprietate publică sau autoritatea care l-a constituit îl revocă.

Doctrina a identificat și alte cazuri de stingere (încetare) a dreptului de administrare, anterior intrării în vigoare a noului cod civil, care nu sunt prevăzute de art. 869 NCC, dar sunt pe deplin posibile și în prezent, respectiv pct. 4 din comentariu, Alte cazuri, lit. c) trecerea unor bunuri din domeniul public în domeniul privat. Se menționează că acesta nu este un caz independent de încetare a dreptului de administrare, deoarece el trebuie să fie ulterior actului de revocare, nefiind de conceput că ar putea avea loc anterior revocării; ordinea logică a actelor de drept administrativ impune emiterea mai întâi a actului de revocare și apoi a actului subsecvent de trecere a bunului din domeniul public în domeniul privat.

Prin adresa înregistrată la Primăria municipiului Cluj-Napoca sub nr. 237027/09.04.2021, RADP își exprimă acordul pentru retragerea dreptului de administrare în vederea demolării imobilului, pentru demararea proiectului de investiție "Reabilitarea, modernizarea și reamenajarea Parcului Ștefan cel Mare din Cluj-Napoca".

Prin Avizul¹ nr. 49/Z/16.02.2021 al Ministerului Culturii - Direcția Județeană pentru Cultură Cluj, se comunică avizul favorabil pentru reabilitarea și modernizarea parcului „Ștefan cel Mare.

Documentația tehnico-economică - S.F. și indicatorii tehnico-economici pentru realizarea obiectivului de investiții „Reabilitarea și modernizarea Parcului Ștefan cel Mare din municipiul Cluj-Napoca” au fost aprobați prin Hotărârea nr. 727/2019.

După eliberarea autorizației de desființare se va proceda la radierea construcției din cartea funciară.

Comisia specială de inventariere a domeniului public și privat al municipiului va asigura actualizarea inventarului bunurilor aparținând domeniului public al municipiului Cluj-Napoca, în sensul radierii bunului imobil ce face obiectul hotărârii.

Deasemenea, se propune valorificarea materialelor sau pieselor rezultate în urma demolării sau a dezmembrării acestora, potrivit Hotărârii Guvernului nr. 841/1995.

Având în vedere cele expuse, proiectul de hotărâre îndeplinește condițiile de natură tehnică pentru a fi supus dezbaterii și aprobării plenului Consiliului local al municipiului Cluj-Napoca.

Cu privire la cadrul legal, arătăm că sunt incidente și aplicabile următoarele prevederi:

- Noul cod civil, potrivit căruia:

Art. 869. Stingerea dreptului de administrare.

Dreptul de administrare încetează odată cu încetarea dreptului de proprietate publică sau prin actul de revocare emis, în condițiile legii, dacă interesul public o impune, de organul care l-a constituit.

- Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, potrivit căreia:

Art. 129. Atribuțiile consiliului local

(2) Consiliul local exercită următoarele categorii de atribuții:

c) atribuții privind administrarea domeniului public și privat al comunei, orașului sau municipiului;

Art. 289. Inventarierea bunurilor din domeniul public al unităților administrativ-teritoriale

(2) Inventarul bunurilor care alcătuiesc domeniul public al unității administrativ-teritoriale se întocmește și se actualizează de către o comisie special constituită, condusă de

autoritatea executivă ori de o altă persoană împuternicită să exercite atribuțiile respective, după caz.

(3) Comisia prevăzută la alin. (2) se constituie prin dispoziția fiecărei autorități executive a unității administrativ-teritoriale.

Art. 301. Radierea dreptului de administrare

Radierea din cartea funciară a dreptului de administrare se efectuează în baza actului de revocare sau a actului prin care se constată stingerea dreptului de proprietate publică.

Art. 361. Trecerea unui bun din domeniul public în domeniul privat al aceluiași titular al dreptului de proprietate

(2) Trecerea unui bun din domeniul public al unei unități administrativ-teritoriale în domeniul privat al acesteia se face prin hotărâre a consiliului județean, respectiv a Consiliului General al Municipiului București ori a consiliului local al comunei, al orașului sau al municipiului, după caz, dacă prin lege nu se dispune altfel.

(3) În instrumentele de prezentare și motivare ale hotărârilor prevăzute la alin. (1) și (2) se regăsește, în mod obligatoriu, justificarea temeinică a încetării uzului sau interesului public național sau local, după caz.

(4) Actele încheiate cu nerespectarea dispozițiilor alin. (3) sunt lovite de nulitate absolută.

- Anexa la Hotărârea de Guvern nr. 392 din 14 mai 2020 privind aprobarea Normelor tehnice pentru întocmirea inventarului bunurilor care alcătuiesc domeniul public și privat al comunelor, al orașelor, al municipiilor și al județelor, potrivit căreia:

Art. 5 (1) La nivelul fiecărei unități administrativ-teritoriale se constituie o comisie specială de inventariere a domeniului public și privat al unității administrativ-teritoriale prin dispoziția autorității executive (...)

Art. 6 (3) Prin actualizarea inventarului bunurilor din domeniul public al unității administrativ-teritoriale se înțelege alcătuirea inventarului, după cum urmează:

d) modificarea, inclusiv abrogarea unor poziții din inventarul atestat prin hotărâre a Guvernului (...).

- Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, potrivit căreia:

Art. 1(1) Executarea lucrărilor de construcții este permisă numai pe baza unei autorizații de construire sau de desființare, emisă în condițiile prezentei legi, la solicitarea titularului unui drept real asupra unui imobil - teren și/sau construcții - identificat prin număr cadastral, în cazul în care legea nu dispune altfel.

Art. 7 (17) Primăriile pot dezafecta construcțiile, proprietate a unității administrativ-teritoriale, aflate în stare avansată de degradare și care pun în pericol siguranța publică, cu excepția construcțiilor monument istoric, pe bază de autorizație de desființare emisă în condițiile alin. (16), cu obligația de a se întocmi documentații specifice în conformitate cu prevederile cuprinse în anexa nr. 1.

- Hotărârea Guvernului nr. 841/1995 (*actualizată*) privind procedurile de transmitere fără plată și de valorificare a bunurilor aparținând instituțiilor publice, potrivit căreia:

Art. 2. Valorificarea bunurilor scoase din funcțiune, aparținând instituțiilor publice, se realizează potrivit regulamentului prevăzut în anexa nr. 2.

Anexa 2 Cap. 1 alin. (1.2.) Valorificarea prin vânzare a bunurilor care nu mai sunt necesare sau, după caz, a materialelor sau pieselor rezultate în urma demolării sau a dezmembrării acestora, potrivit legii, aflate în administrarea exclusivă a institutiei publice, se face prin organizarea de licitație publică deschisă cu strigare.

Raportat la dispozițiile art. 869 NCC, ale art. 129 alin. 2 lit. c), 289 alin. (2) și (3), 301 și 361 alin. (2)-(4) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, ale art. 5 alin. (1) și 6 alin. (3) lit. d) din Anexa la Hotărârea de Guvern nr. 392

din 14 mai 2020 privind aprobarea Normelor tehnice pentru întocmirea inventarului bunurilor care alcătuiesc domeniul public și privat al comunelor, al orașelor, al municipiilor și al județelor, ale art. 1 alin. (1) și art. 7 alin. (17) din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, precum și ale art. 2, Anexa 2, Cap. 1 alin. (1.2.) din Hotărârea Guvernului nr. 841/1995 (*actualizată*) privind procedurile de transmitere fără plată și de valorificare a bunurilor aparținând instituțiilor publice, proiectul de hotărâre îndeplinește condițiile legale pentru a fi supus dezbaterii și aprobării plenului Consiliului local.

Având în vedere cele expuse în prezentul raport, apreciem că proiectul de hotărâre poate fi supus dezbaterii și aprobării plenului Consiliului local, după cum urmează:

- aprobarea revocării dreptului de administrare a Regiei Autonome a Domeniului Public Cluj-Napoca, asupra imobilului situat în municipiul Cluj-Napoca, Parcul Ștefan cel Mare, identificat prin nr. cadastral 335423-C1, grup sanitar public cu un nivel, cu suprafață construită la sol de 23 mp., imobil înscris în CF nr. 335423 Cluj-Napoca;

- aprobarea trecerii din domeniul public, în domeniul privat al municipiului Cluj-Napoca, a imobilului identificat mai sus, având valoarea de inventar de 31.820,75 lei, în scopul executării lucrărilor de reabilitare, modernizare și reamenajare Parc „Ștefan cel Mare”, desființare construcție C1 - Grup sanitar public, construire platformă ecologică subterană pentru colectarea selectivă a deșeurilor, amplasare edicule și componente ale amenajării peisagistice, amplasare toaletă ecologică publică, brânșamente și racorduri la utilități.

- aprobarea demolării imobilului potrivit Raportului de expertiză tehnică nr. 235 din decembrie 2020, întocmit de expert tehnic atestat MLPAT ing. Benke Istvan.

- aprobarea valorificării materialelor sau pieselor rezultate în urma demolării sau a dezmembrării acestora, potrivit Hotărârii Guvernului nr. 841/1995.

- aprobarea radierii imobilului din C.F. nr. 335423 Cluj-Napoca;

- Comisia specială de inventariere a domeniului public și privat al Municipiului Cluj-Napoca, reglementată potrivit prevederilor art. 289 alin. (2) și (3) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019, cu modificările și completările ulterioare și ale art. 5 din anexa la Hotărârea Guvernului nr. 392/2020 privind aprobarea Normelor tehnice pentru întocmirea inventarului bunurilor care alcătuiesc domeniul public și privat al comunelor, al orașelor, al municipiilor și al județelor, va asigura actualizarea inventarului bunurilor care aparțin domeniului public al Municipiului Cluj-Napoca, conform Anexei 1¹ la Hotărârea Guvernului nr. 193/2006, în sensul radierii din inventar a bunului imobil ce face obiectul hotărârii.

**DIRECȚIA PATRIMONIUL MUNICIPIULUI ȘI
EVIDENȚA PROPRIETĂȚII
SERVICIUL EVIDENȚĂ PATRIMONIU ȘI CADASTRU**

**DIRECTOR EXECUTIV,
IULIA ARDEUȘ**

**ȘEF SERVICIU
MIRON MIHAELA**

DIRECȚIA JURIDICĂ

**DIRECTOR EXECUTIV,
ALINA RUS** 15.04.2021

Întocmit, Cons. Adriana David



Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară CLUJ
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Cluj-Napoca

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 335423 Cluj-Napoca

Nr. cerere 230795
Ziua 06
Luna 11
Anul 2020

Cod verificare
100089782034



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Cluj-Napoca, Piața Ștefan Cel Mare, Jud. Cluj

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	335423	24.732	

Construcții

Crt	Nr cadastral Nr.	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	335423-C1	Loc. Cluj-Napoca, Piața Ștefan Cel Mare, Jud. Cluj	Nr. niveluri.1, S. construita la sol.23 mp, Grup sanitar public

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
107836 / 07/06/2019		
Act Normativ nr. 969, din 05/09/2002 emis de GUVERNUL ROMANIEI; Act Administrativ nr. 457, din 24/05/2019 emis de CONSILIUL LOCAL CLUJ-NAPOCA; Act Administrativ nr. 73974, din 21/04/2016 emis de BCPI CLUJ-NAPOCA; Act Administrativ nr. 293830, din 04/06/2019 emis de PRIMARIA CLUJ-NAPOCA; Act Administrativ nr. 277253/45/455, din 28/05/2019 emis de PRIMARIA CLUJ-NAPOCA; Act Administrativ nr. 66600, din 13/04/2018 emis de BCPI CLUJ-NAPOCA;		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1 1) MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA, CIF:4305857, DOMENIU PUBLIC	A1
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1 1) MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA, CIF:4305857, DOMENIU PUBLIC	A1.1

C. Partea III. SARCINI .

Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

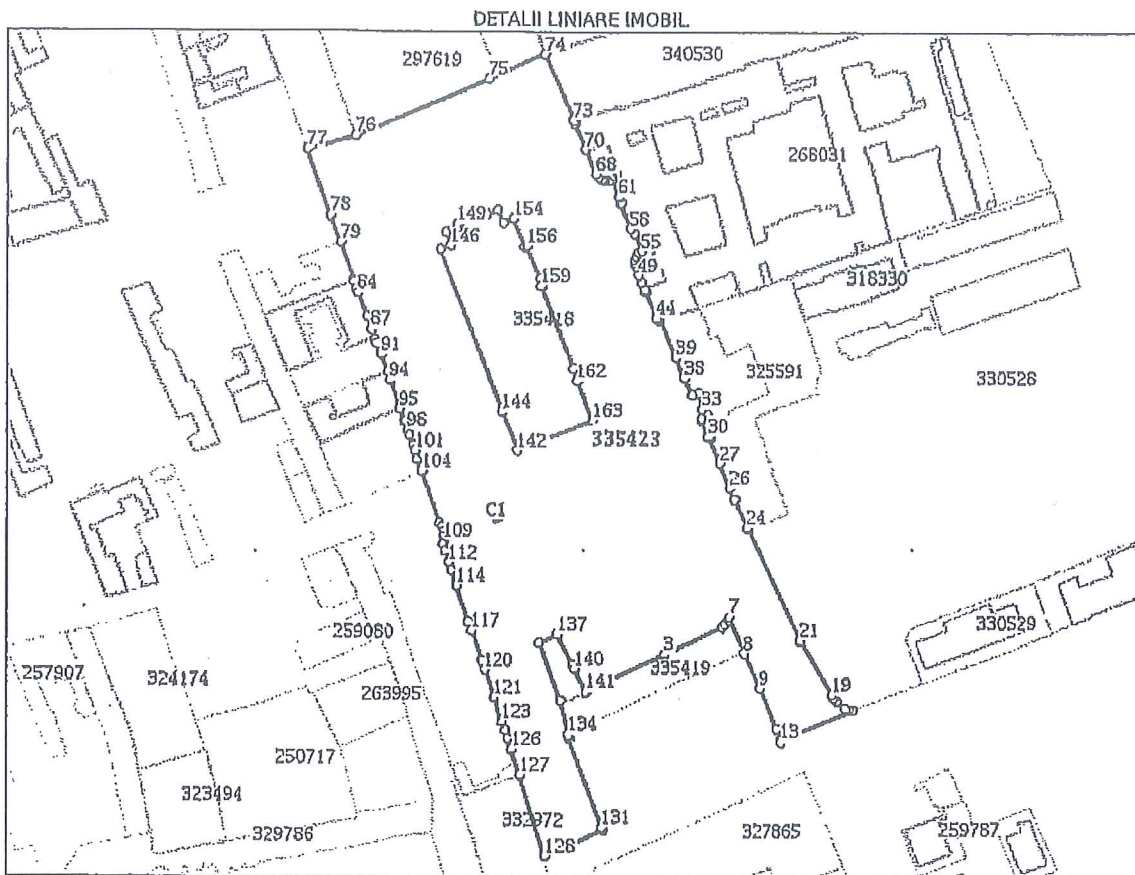
10

Carte Funciară Nr. 335423 Comuna/Oraș/Municipiu: Cluj-Napoca
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
335423	24.732	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	drum	DA	13.775	-	-	-	
2	curți construcții	DA	10.957	-	-	-	

Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	335423-C1	construcții administrative și social culturale	23	Cu acte	S. construita la sol: 23 mp; Grup sanitar public

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obținute din proiecție în plan.

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment
1	2	10.764	2	3	23.978	3	4	24.479
4	5	1.456	5	6	2.34	6	7	1.414
7	8	15.18	8	9	14.831	9	10	16.916

11

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment
10	11	4.451	11	12	0.71	12	13	0.532
13	14	30.703	14	15	1.648	15	16	1.381
16	17	4.344	17	18	1.509	18	19	1.471
19	20	24.118	20	21	0.549	21	22	47.005
22	23	0.319	23	24	0.76	24	25	11.819
25	26	4.628	26	27	10.336	27	28	10.473
28	29	0.19	29	30	0.793	30	31	6.597
31	32	0.779	32	33	3.726	33	34	5.601
34	35	0.17	35	36	0.898	36	37	2.775
37	38	7.266	38	39	8.545	39	40	15.817
40	41	0.585	41	42	0.408	42	43	0.869
43	44	0.15	44	45	10.834	45	46	0.148
46	47	0.81	47	48	2.886	48	49	3.153
49	50	3.457	50	51	1.486	51	52	1.374
52	53	1.267	53	54	1.768	54	55	1.366
55	56	7.212	56	57	2.447	57	58	0.782
58	59	10.538	59	60	0.763	60	61	2.411
61	62	7.173	62	63	1.549	63	64	1.351
64	65	0.404	65	66	1.099	66	67	1.273
67	68	1.46	68	69	10.447	69	70	0.141
70	71	10.759	71	72	0.211	72	73	1.295
73	74	27.248	74	75	24.22	75	76	57.46
76	77	20.004	77	78	26.978	78	79	11.142
79	80	14.734	80	81	1.16	81	82	2.771
82	83	0.145	83	84	1.666	84	85	9.694
85	86	5.148	86	87	0.118	87	88	4.158
88	89	1.673	89	90	0.138	90	91	4.46
91	92	7.235	92	93	0.22	93	94	3.399
94	95	11.407	95	96	5.49	96	97	0.434
97	98	3.397	98	99	2.062	99	100	4.272
100	101	2.096	101	102	3.374	102	103	0.447
103	104	4.898	104	105	21.105	105	106	1.727
106	107	1.883	107	108	1.724	108	109	1.675
109	110	1.454	110	111	3.055	111	112	4.496
112	113	3.104	113	114	6.131	114	115	14.948
115	116	0.135	116	117	3.452	117	118	12.298
118	119	0.125	119	120	3.526	120	121	11.438
121	122	9.561	122	123	0.143	123	124	3.799
124	125	3.098	125	126	4.4	126	127	10.52
127	128	32.281	128	129	25.005	129	130	0.506
130	131	0.604	131	132	36.095	132	133	0.777
133	134	0.951	134	135	13.41	135	136	23.689
136	137	7.509	137	138	12.835	138	139	1.344
139	140	1.325	140	141	10.063	141	142	95.738
142	143	16.156	143	144	0.56	144	145	66.899
145	146	4.503	146	147	5.478	147	148	5.365
148	149	1.048	149	150	12.193	150	151	1.035
151	152	5.348	152	153	5.445	153	154	4.537
154	155	11.709	155	156	1.109	156	157	13.427
157	158	2.797	158	159	0.979	159	160	33.803
160	161	5.056	161	162	0.434	162	163	16.174
163	1	31.292						

** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.

*** Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

Carte Funciară Nr. 335423 Comuna/Oraș/Municipiu: Cluj-Napoca

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPÎ conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activități și procese administrative prevăzute de legislația în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă și în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituției publice ori entității care a solicitat prezentarea acestui extras.

Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa www.ancpi.ro/verificare, folosind codul de verificare online disponibil în anet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data și ora generării,

06/11/2020, 11:49

Adriana Teodora RAIU
referent

..0	1	2	3	4	5	6
1929	800026	Piața agroalimentară Flora	C.F. nr. 4288 Nr. lotete: 823-1646 mp Nr. gherete: 16- 249 mp Latura est- str. Padin Latura vest- str. Aromoniilor Latura nord- Complex Flora Latura sud- str. Gr. Alexandrescu C.F. nr. 29977 Nr. lotete: 200- 400 mp. Nr. gherete: 21 - 310 mp Latura sud- str. Albac Latura nord- cvartal blocuri de locuințe str. Brâncoveanu Latura vest- cvartal blocuri str. Albac Latura est- cvartal blocuri str. Albac C.F. nr. 27686 Nr. lotete: 52 - 104 mp Nr. gherete: 15 - 200 mp. Latura nord- P-Îa 1 Mal Latura sud- str. Câmpul Pâinii Latura vest- P-Îa 1 Mal Latura est- P-Îa 1 Mal C.F. nr. 1473 Latura nord- Complex Zorilor Latura sud- str. Luceafărului Latura est- str. Zorilor Latura vest- cvartal blocuri str. Luceafărului C.F. 51538 Nr. lotete: 45 - 90 mp Nr. gherete: 5 - 47 mp Latura vest- str. Timișului Latura est- str. Blajului Latura nord- albia râului Someșul Mic Latura sud- proprietăți particulare str. Blajului și Timișului Nr. lotete: 500 - 1000 mp Nr. gherete: 12 - 246 mp Latura vest-alee bloc str. Ion Meșter nr. 7 Latura sud- alee bloc str. Izlazului nr. 12-14 Latura nord- alee bloc str. Ion Meșter nr. 3-5 Latura est- str. Mogoșoala Nr. mese: 400 - 800 mp Nr. gherete: 17 - 204 mp Nr. rulote: 13 - 91 mp C.F. 131966 Nr. lopo. 23588, 23589 Incinta Pieței agroalimentare Mihai Viteazul Suprafața: 57,4 m.p. C.F. nr. 4288 Incinta Pieței Unirii Suprafața: 4,16 m.p. C.F. nr. 1473 Incinta parcului din spatele Teatrului Național Suprafața: 20,46 m.p. Incinta parcului Primăverii Suprafața: 60 m.p. Incinta Pieței Flora Suprafața: 32,40 m.p. C.F. nr. 29977 Nord- Pavilionul Expo Sud- Str. A. Vlaicu Suprafața: 60,2 m.p.	1974	212,571,37	Municipiul Cluj - Napoca Contract de asociere cu S.C. APO S.A. pe suprafața de 2.421,99 m.p.
1930	800027	Piața agroalimentară Hermes		1973	112,367,94	Municipiul Cluj - Napoca Contract de asociere cu S.C. APO S.A. pe suprafața de 1.239 m.p.
1931	800025	Piața agroalimentară Clujana		1938	165,876,39	Municipiul Cluj - Napoca Contract de asociere cu S.C. APO S.A. pe suprafața de 1.890 m.p.
1932		Piața agroalimentară Zorilor		1981	80,763,93	Municipiul Cluj - Napoca Contract de asociere cu S.C. APO S.A. pe suprafața de 670 m.p.
1933	800029	Oborul		1988	1,971,926,63	Municipiul Cluj - Napoca Contract de asociere cu S.C. APO S.A. pe suprafața de 27.700 m.p.
1934		Piața agroalimentară Ion Meșter			428,009,79	Municipiul Cluj - Napoca Contract de concesiune cu S.C. APO S.A. pe suprafața de 4.620 m.p.
1935	20438	Grup sanitar public situat în Piața Mihai Viteazul			22,101,45	Municipiul Cluj - Napoca Administrația R.A.D.P. Cluj- Napoca
1936	20003	Grup sanitar public situat în Piața Unirii			13,664,28	Municipiul Cluj - Napoca Administrația R.A.D.P. Cluj- Napoca
1937	20008	Grup sanitar public situat în Piața Ștefan cel Mare			3,985,97	Municipiul Cluj - Napoca Administrația R.A.D.P. Cluj- Napoca
1938	10612	Grup sanitar public situat în Parcul Primăverii			86,921,87	Municipiul Cluj - Napoca Administrația R.A.D.P. Cluj- Napoca
1939	20419	Grup sanitar public situat în Piața Flora			35,479,31	Municipiul Cluj - Napoca Administrația R.A.D.P. Cluj- Napoca
1940	20324	Grup sanitar public situat în str. A. Vlaicu - Expo Transilvania			16,630,83	Municipiul Cluj - Napoca Administrația R.A.D.P. Cluj- Napoca

15

Denumirea	Fișa mijlocului fix	Categoria: - cladiri pentru locuinte sociale, WC publice
GRUP SANITAR PUBLIC - P-TA STEFAN CEL MARE-20,46MP		Codul de clasificare: 1.6.1.1 Data dării în folosință: Noiembrie 1938 Data amortizării complete: Amortizare lunară: Val amortizată cumulată: Val amortizată rămasă: Domeniu: PUBLIC

Gestiunea: **CONSTRUCTII PUBLIC**Magazia: **DOM.PUB IMOBILE - 25. R.A.D.P. CLUJ**

Nr. inventar de la număr la număr	Documentul (data, felul, numărul)	Operațiile care privesc mișcarea, creșterea sau diminuarea valorii mijlocului fix	Număr bucăți	Debit	Credit	Sold	Sold cont 105 "Rezerve din reevaluare"
158437	01/11/38, PI, 1	Preluare initiala	1	28.795,00	0,00	28.795,00	0,00
158437	31/12/17, R, 1	Reevaluare	1	233,24	0,00	29.028,24	0,00
158437	31/12/20, R, 1	Reevaluare	1	2.792,51	0,00	31.820,75	0,00

Director
Olimpia Moigradan

.....

05.04.2021

MPJ

Sef Serviciu
Dorina Petrice

.....



PRIMĂRIA ȘI CONSILIUL LOCAL
CLUJ-NAPOCA

Nr. 226063 /461/ 13.04.2021

ROMÂNIA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA
DIRECȚIA ECOLOGIE URBANA SI SPATII VERZI
SERVICIUL SPATII VERZI

Calea Moșilor nr. 3, 400001, Cluj-Napoca, tel: +40 264 592 301; fax: +40 264 599 329
www.primariaclujnapoca.ro | www.clujbusiness.ro | www.visitclujnapoca.ro

1453

NOTA INTERNA

Catre,
Directia Patrimoniu si Evidenta Proprietatii

453
14.04.2021
[Signature]

In vederea continuarii procedurilor legale pentru demolarea toaletei din Parcul Stefan cel Mare, va inaintam urmatoarele:

- expertiza tehnica pentru toaleta, realizata conform contractului de proiectare si executie nr. 439838 din data 11.09.2020, incheiat cu asocierea SC GARDEN CENTER GRUP SRL – SC PROSPECT DRILL SRL pentru obiectivul „REABILITAREA ȘI MODERNIZAREA PARCULUI ȘTEFAN CEL MARE DIN MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA”;
- HCL 727/16.10.2019 privind aprobarea documentatiei tehnico-economica – S.F. Si indicatorii tehnico-economici pentru realizarea obiectivului de investitii “Reabilitarea si modernizarea Parcului Stefan cel Mare din Municipiul Cluj-Napoca”
- adresa primita din partea RADP Cluj-Napoca inregistrata cu nr. 237027/09.04.2021.
- avizul nr. 49/Z/16.02.2021, reactualizare aviz nr. 973/Z/12.11.2020 eliberat de Directia Judeteana pentru Cultura Cluj insotit de planul amenajare vizat de Directia Judeteana pentru Cultura Cluj;

Va multumim pentru colaborare.

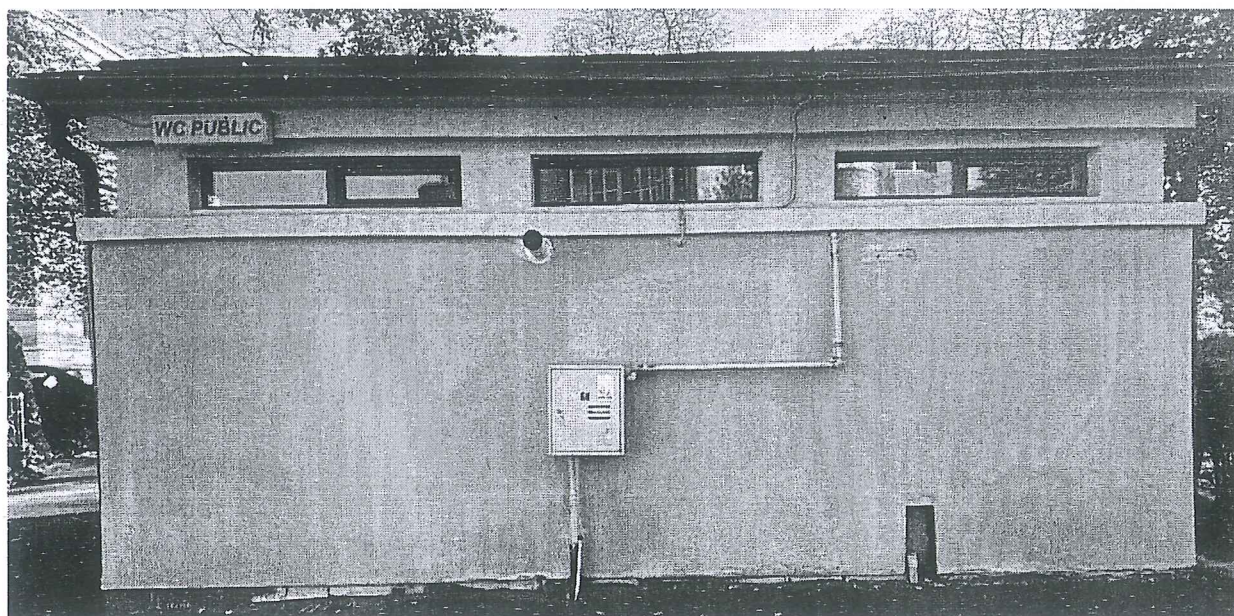
SEF SERVICIU,
SANDA FLORESCU

[Signature]

RAPORT DE EXPERTIZĂ TEHNICĂ

nr. 235/decembrie 2020

DESFIINȚARE GRUP SANITAR PUBLIC C1
Piața “Ștefan cel Mare”, mun. Cluj-Napoca, jud. Cluj



BENEFICIAR
MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA
PRIN DIRECȚIA ECOLOGIE URBANĂ ȘI SPAȚII VERZI
SERVICIUL SPAȚII VERZI

Decembrie 2020

PAGINĂ DE TITLU

1. OBIECTIV

DESFINȚARE GRUP SANITAR PUBLIC C1

2. AMPLASAMENT

Piața "Ștefan cel Mare", mun. Cluj-Napoca, jud. Cluj

3. BENEFICIAR

MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA PRIN DIRECȚIA ECOLOGIE URBANĂ ȘI SPAȚII VERZI
SERVICIUL SPAȚII VERZI

4. PROIECTANT GENERAL

PROSPECT DRILL S.R.L.

5. EXPERTIZĂ TEHNICĂ

BENVEREX S.R.L.

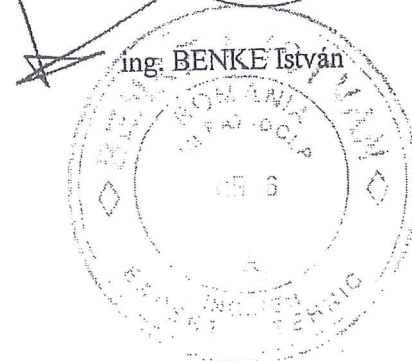
6. FAZA DE PROIECTARE

EXPERTIZĂ TEHNICĂ

LISTĂ DE SEMNĂTURI

ADMINISTRATOR SOCIETATE

EXPERT TEHNIC ATESTAT MLPAT



RAPORT DE EXPERTIZĂ TEHNICĂ

nr. 235/decembrie 2020

1. SCOPUL ÎNTOCMIRII RAPORTULUI DE EXPERTIZĂ TEHNICĂ

Prezentul raport de expertiză tehnică s-a întocmit la solicitarea proiectantului general, PROSPECT DRILL S.R.L. în vederea evaluării posibilităților de demolare ale unor clădiri existente cu funcțiunea de toaletă publică, aflate în proprietate beneficiarului, MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA PRIN DIRECȚIA ECOLOGIE URBANĂ ȘI SPAȚII VERZI, SERVICIUL SPAȚII VERZI, pe amplasamentul din Piața "Ștefan cel Mare", mun. Cluj-Napoca, jud. Cluj.

Recent Legea nr. 10/1995 privind calitatea în construcții a fost completată și republicată cu noi articole. La articolul 18, alineatul (2) s-a modificat, având următorul cuprins: "Intervențiile la construcțiile existente se referă la lucrări de construire, reconstruire, desființare parțială, desființare totală". În cazul în care devine necesară demolarea unei clădiri, expertiza tehnică privind cerința fundamentală „rezistență mecanică și stabilitate” are ca scop evaluarea modalităților de intervenție pentru demolarea în siguranță și cu protejarea vieții oamenilor, a bunurilor și a mediului înconjurător. Pentru cazurile de demolare totală, elaborarea expertizei tehnice pentru cerința fundamentală „rezistență mecanică și stabilitate” se efectuează cu respectarea conținutului-cadru prezentat la pct. 3.6.2. din Îndrumător privind cazuri particulare de expertizare tehnică a clădirilor pentru cerința fundamentală „rezistență mecanică și stabilitate”, indicativ C254-2017.

2. REGLEMENTĂRI TEHNICE FOLOSITE LA ELABORAREA RAPORTULUI DE EXPERTIZĂ TEHNICĂ

- L50/1991 privind Autorizarea executării lucrărilor de construcții republicată;
- NP55/1988-Normativ cadru privind demolarea parțială sau totală a construcțiilor;
- GE022-1997-Ghid privind execuția lucrărilor de demolare a elementelor de construcții din beton și beton armat;
- HG272/1994-Regulamentul privind Controlul de stat în Construcții;
- P130-1999-Normativ pentru urmărirea comportării în timp a construcțiilor;
- P100-3/2019-Cod de proiectare seismică pentru construcții existente;
- HG766/19976 privind Categoria de importanță a construcțiilor;
- C254-2017-Îndrumător privind cazurile particulare de expertizare tehnică a clădirilor pentru cerința fundamental rezistența mecanică și stabilitate;

3. ACTIVITĂȚI DESFĂȘURATE PENTRU ÎNTOCMIREA RAPORTULUI DE EXPERTIZĂ TEHNICĂ

S-a realizat o vizită pe amplasament, în luna decembrie a anului 2020. În cadrul acestei vizite a fost efectuată inspecția vizuală la exteriorul și la interiorul clădirii.

4. DOCUMENTE CARE AU STAT LA BAZA ELABORĂRII RAPORTULUI DE EXPERTIZĂ TEHNICĂ

Lista documentațiilor tehnice, care s-au folosit la elaborarea expertizei tehnice:

- Releveele geometrice și fotografice ale clădirii, puse la dispoziția expertului tehnic de către proiectantul general

5. DATE PRIVIND ÎNCADRAREA CLĂDIRII EXISTENTE ȘI ALE AMPLASAMENTULUI

Conform HG766/1997 clădirile existente se încadrează în categoria de importanță: D.

Conform Codului de proiectare seismică P100-1/2013, clasa de importanță este: IV.

Conform Codului de proiectare pentru evaluarea acțiunii zăpezii asupra construcțiilor CR 1-1-3/2012, valoarea încărcării caracteristice date de zăpadă pe sol pentru IMR=50 ani este: $s_k=1,50\text{kN/m}^2$.

Conform Codului de proiectare pentru evaluarea acțiunii vântului asupra construcțiilor CR1-1-4/2012, valoarea de referință a presiunii dinamice a vântului pentru IMR=50 este: $q_b=0,50\text{kN/m}^2$.

Conform Codului de proiectare seismică P100-1/2013, valoarea de vârf a accelerației terenului pentru IMR=225 ani: $a_g=0,10g$ și perioada de control (colț) a spectrului de răspuns: $T_c=0,70s$.

Conform STAS 6054/1977 adâncimea de îngheț în zonă este de $H_{ingh}=0,80-0,90m$.

6. DATE PRIVIND NATURA TERENULUI DE FUNDARE

Conform studiului geotehnic realizat în mai 2019 de către Terra Image S.R.L. locația este situată în zona centrală a municipiului Cluj-Napoca, terenul fiind plat. Nu sunt accidente morfologice naturale sau antropice. Cercetările de teren cuprind observații pe amplasament, 3 foraje geotehnice și 2 penetrări dinamice cu con, care au pus în evidență următoarea stratificație :

Foraj F1

- CTN..-0.20m – sol vegetal
- -0.20m..-3.30m – umpluturi afânate vechi de peste 12 ani, cafenii, constituite din prafuri și nisipuri cu rare elemente de pietriș, fragmente de construcții, etc.
- -3.30m..-5.10m – umpluturi cu îndesare medie vechi de peste 12 ani, cafenii și negricioase constituite din prafuri argiloase / prafuri cu rare elemente de pietriș, fragmente de construcții
- -5.10m..-5.70m – pietriș și nisip, îndesare medie
- REFUZ

Foraj F2

- CTN..-0.20m – sol vegetal
- -0.20m..-1.70m – umpluturi afânate vechi de peste 12 ani, cafenii, constituite din prafuri / prafuri argiloase și nisipuri; rare elemente de pietriș, fragmente de construcții, etc.
- -1.70m..- 4.00m – prafuri / prafuri argiloase plastic vârtoase, probabil material de umplutura
- -4.00m..-5.20m – pietriș și nisip, îndesare medie
- REFUZ

Foraj F3

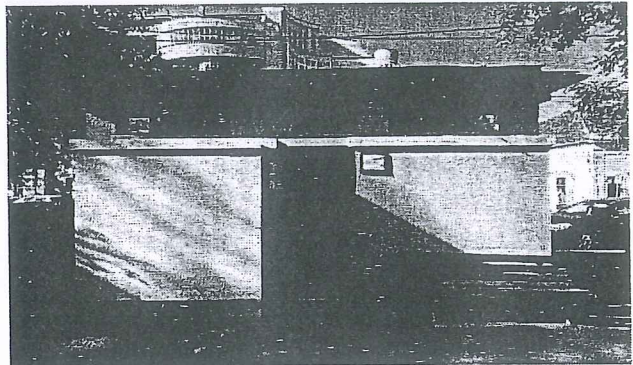
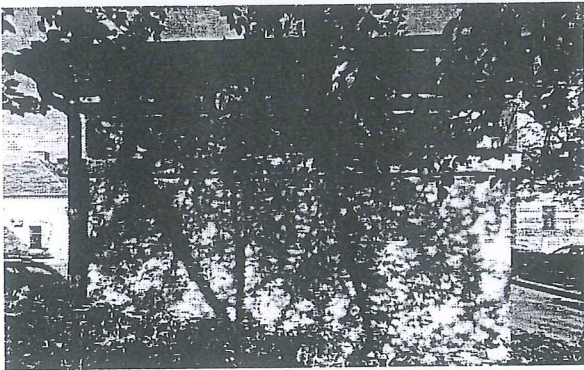
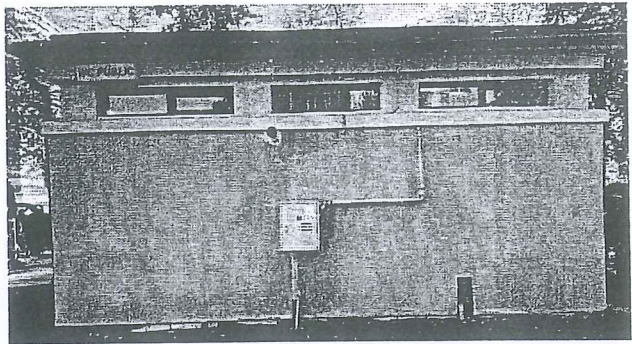
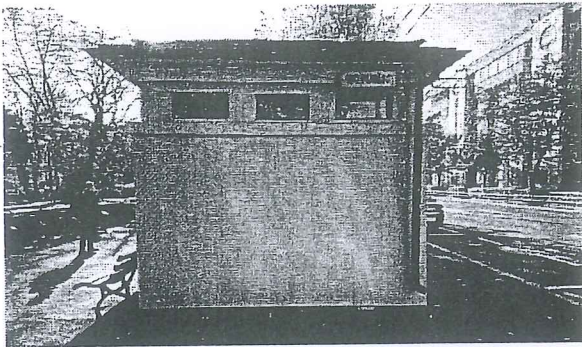
- CTN..-0.30m – umpluturi recente constituite din pietriș
- -0.30m..-3.30m – umpluturi afânate vechi de peste 12 ani, cafenii, constituite din prafuri și nisipuri cu rare elemente de pietriș, fragmente de construcții, etc.
- -3.30m..-5.00m – umpluturi cu îndesare medie vechi de peste 12 ani, cafenii și negricioase constituite din prafuri argiloase / prafuri cu rare elemente de pietriș, fragmente de construcții
- -5.00..-5.40m – pietriș și nisip, îndesare medie
- REFUZ

Apa subterană nu a fost interceptată în cadrul lucrărilor geotehnice.

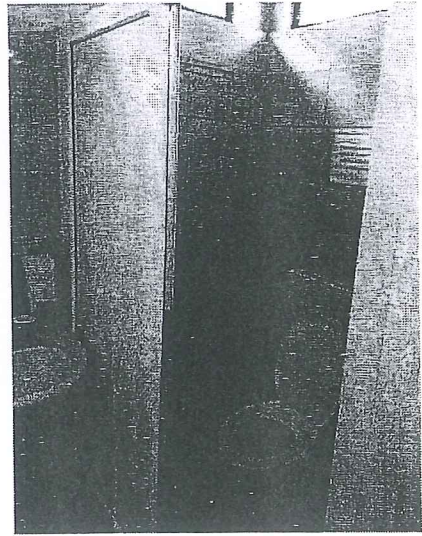
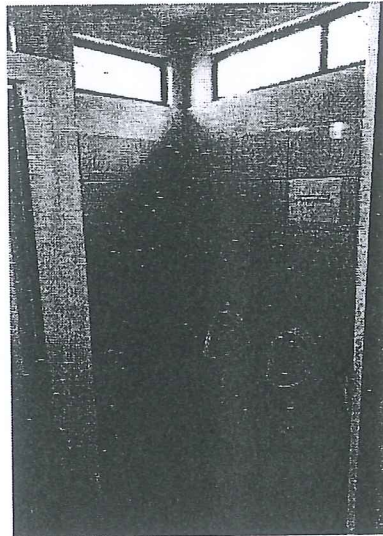
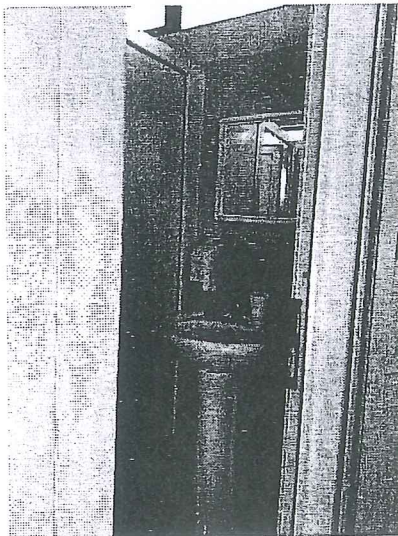
La calculul terenului de fundare, pentru predimensionarea fundațiilor se va lua presiunea convențională de bază, pe straturi, conform NP-112-2014 Anexa D :strat 2 - $p_{conv.b} = 150\text{kPa}$, strat 3 - $p_{conv.b} = 200\text{kPa}$, strat 4 - $p_{conv.b} = 400\text{kPa}$.

Lucrarea se încadrează în categoria geotehnică 1-risc geotehnic redus.

ANEXĂ FOTOGRAFICĂ

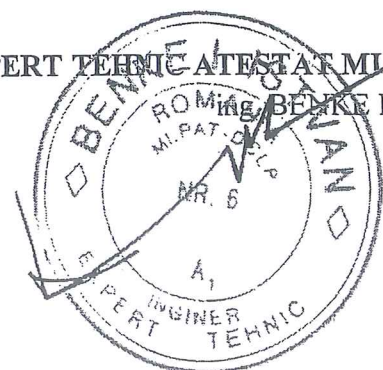


Fotografiile 1-4-Fațadele clădirii propuse spre demolare



Fotografiile 5-7-Vederi interioare

EXPERT TEHNIC ATESAT MIJAT



12. DEMOLAREA SUPRASTRUCTURII CLĂDIRILOR CU STRUCTURA DE REZISTENȚĂ DIN ZIDĂRIE ȘI BETON ARMAT

În vederea recuperării unei cantități cât mai mari de materiale și elemente de construcții, la demolarea clădirilor se vor aplica tehnologii de demolare bucată cu bucată. În vederea ușurării sortării materialelor ce urmează a fi recuperate, pentru utilizare ca atare sau după reciclare, demolarea se va face în etape succesive; în fiecare etapă urmează a fi desfăcute lucrări de construcții cuprinzând același tip de material, care se va evacua din zona de lucru înainte de începerea etapei următoare. Elementele din beton armat nerecuperate ca atare se vor fragmenta la dimensiuni de gabarit corespunzătoare mijloacelor de ridicare și transport disponibile, respectiv a utilajelor de prelucrare în vederea reciclării. Cărămizile ceramice și celelalte corpuri de zidărie se vor curăța de mortar, de regulă pe loc, se vor scoate și pachetiza în vederea simplificării operațiunilor de transport, manipulare și depozitare.

La demontarea elementelor la care există pericolul unei prăbușiri, trebuie executate în prealabil eșafodaje rezistente. Demontarea elementelor se face pe porțiuni. Se recomandă desfacerea compartimentărilor și închiderilor într-o primă fază. Această procedură va fi urmată în cazul planșeelor prefabricate de desfacerea planșeului peste nivele, rampelor și podestelor scării pe înălțimea nivelelor prin spargerea șapei suport pentru pardoseli, pregătirea fâșiilor în vederea prinderii cu macara, tăierea elementelor de monolitizare și desprinderea fâșiilor și manipularea lor. În cazul planșeelor monolite se propune desfacerea ochiurilor de planșeu prin izolarea acestora de elementele portante orizontale (grinzi, centuri etc.) și verticale (stâlpi, pereți portanți). Se procedează la fel și în cazul scărilor dintre nivele. Desfacerea elementelor portante ale nivelelor (stâlpi, grinzi și pereți portanți după caz) se va face fragmentat, în mărimi convenabile pentru prelucrarea și transport.

13. DEMOLAREA FUNDAȚIILOR

Fundațiile de beton se sparg pe bucăți începând dintr-un colt, cu pickhammerul, pe felii mici. Bucățile sparte se concasează și se transportă în zone special amenajate. Operațiunile de desfacere a fundațiilor se vor executa de regulă la lumina zilei. În cazul că se impune ca desfacerile să fie continuate și pe timpul nopții, se va prevedea un iluminat corespunzător. Odată degajat terenul de fundații, se va face aducerea acesteia la starea naturală prin umplerea golurilor și amenajarea acesteia în plan orizontal, astfel să fie cât mai aliniat și curățat.

14. CONCLUZII

Având în vedere starea tehnică mediocră a clădirii și având în vedere că acesta nu reprezintă valoare arhitecturală sau ambientală, se impune demolarea clădirii existente cu respectarea prevederilor prezentei expertize tehnice.

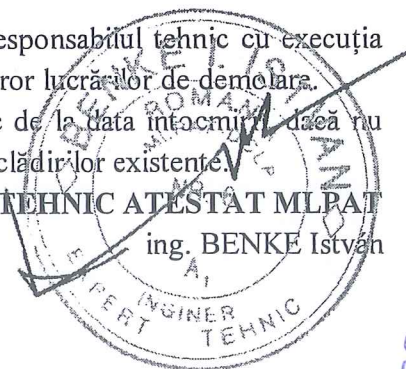
Lucrările de demolare ale clădirii existente pe amplasament nu vor afecta rezistența și stabilitatea clădirilor învecinate.

Execuția lucrărilor de demolare se va realiza doar după documentația de demolare autorizată, cu respectarea prevederilor normelor SSM și PSI, instrucțiunilor tehnice și standardelor de calitate în construcții, aferente categoriilor de lucrări ce vor fi realizate. Expertul tehnic va viza obligatoriu documentația tehnică de demolare.

Beneficiarul, prin dirigintele de șantier atestat și executantul, prin responsabilul tehnic cu execuția atestat vor urmări execuția corectă, atât calitativ cât și cantitativ a tuturor lucrărilor de demolare.

Valabilitatea prezentei expertize tehnice este de doi ani calendaristic de la data întocmirii, dacă nu intervin evenimente deosebite care afectează structura de rezistență a clădirilor existente.

EXPERT TEHNIC ATESTAT MLRAT
ing. BENKE István



- Se va efectua instructajului de protecția muncii, general și specific categoriilor de lucrări ce urmează a fi executate pentru toate persoanele antrenate în operațiile de demolare.
- Se vor stabili fronturile de lucru, a căilor de acces și de evacuare, a zonelor de depozitare, cu protejarea și semnalizarea incintei șantierului.

Demolarea părților componente ale clădirilor trebuie astfel executată, încât demolarea unei părți din clădire sau a unui element de construcție să nu atragă prăbușirea neprevăzută a altei părți sau altui element. Se interzice demolarea concomitentă a elementelor de construcții pe mai multe nivele.

10. DEMOLAREA ÎNVELITORII

Demontarea învelitorilor se va efectua după dezechiparea podului, care cuprinde următoarele faze:

- Încetarea activităților din interiorul construcției.
- Suspendarea utilităților care împiedică buna desfășurare a intervenției (ex.: firele de înaltă tensiune, firele de telefon etc.).
- Evacuarea inventarului mobil (obiecte de inventar, mobilier, echipamente etc.), din spațiul imediat inferior podului.

Demontarea învelitorilor se va realiza fără a afecta rezistența construcției și a periclita continuarea demolării. Pentru a se evita accidentele de muncă, nu trebuie să se întreprindă nici o acțiune de aglomerarea materialelor din demolări pe suprafețe mici. În cazul în care învelitoarea are cote diferite se începe întotdeauna de la cota cea mai înaltă. Demontarea se va efectua respectând ordinea logică a operațiilor, pornind de la partea superioară sau coama către streașină, începând cu demontarea accesoriilor, continuând cu învelitorile propriu-zise, dinspre exterior către interiorul construcției apoi a luminatoarelor, tabacherelor, lucarnelor și încheind cu șarpanta. Învelitoarea, fiind un element al construcției deosebit de expus la numeroase solicitări, se va analiza starea de uzură a materialelor componente pentru stabilirea modului de lucru în vederea recuperării, recondiționării și reutilizării totale sau parțiale. Materialele recuperate din acoperiș se sortează, recondiționează și se depozitează corespunzător.

11. DEMOLAREA ȘARPANTEI

Șarpantele de lemn se demontează după desfacerea învelitorii. Demontarea șarpantelor reprezintă procesul invers de construcție al șarpantei. Demontarea se va face cu atenție pentru a se recupera cât mai mult material lemnos. Se începe desfacerea șarpantei cu căpriorii. Se desfac întâi căpriorii intermediari, care sunt fixați pe pane. Se dechertează căpriorii și se desfac scoabele de fixare cu ajutorul rângii. Se va încerca recuperarea căpriorilor întregi. Căpriorii rezultați din procesul de demontare se vor strânge în legături potrivite astfel încât coborârea la baza clădirii să se facă în siguranță. Materialul lemnos se va inventaria, sorta și transporta la depozit pentru reutilizare. Se demontează căpriorii de scaun, care sunt rigidizați de scaun prin dispunerea cleștilor. Se utilizează tesle pentru scos cuie și ranga pentru scoabe. Se rigidizează provizoriu popii cu scânduri pentru a putea trece la desfacerea panelor în condiții de siguranță. Pentru aceasta se vor folosi scânduri de pe șantier care vor fixa prin cuie popii. După ce popii sunt rigidizați suplimentar, se demontează contrafișele care fixează paneele de popi. Materialul lemnos rezultat din desfacerea șarpantei se coboară bucată cu bucată, când este cazul, sau în legături cu ajutorul frânghiei și scripetelui, evitând aglomerarea spațiului de lucru și supraîncărcarea podului.

7. DESCRIEREA CLĂDIRII EXISTENTE

Folosința actuală a clădirii existente cea de toaletă publică a orașului Cluj-Napoca. Clădirea cu regimul de înălțime parter propusă pentru demolare este o construcție cu arhitectură modestă, specifică anilor comunismului, cu volumetrie simplă, cu acoperiș în patru ape. Dimensiunile maxime în plan sunt 6,37x3,50m, $H_{\text{streașină}}=2,80\text{m}$, $H_{\text{coamă}}=3,26\text{m}$. Sistemul constructiv este alcătuit din fundații continue perimetrare din beton armat, placă pe sol din beton armat, stâlpișori din beton armat, închideri exterioare din zidărie de cărămidă portantă, planșeu peste parter format din centură și placă din beton armat, șarpantă din lemn de rășinoase în patru ape, învelitoare din tablă fâltuită, tâmplărie exterioară din PVC cu geam termoizolant. Construcția se află într-o stare de conservare medie spre mediocră, pot fi observate fisuri pe elementele portante și degradări însemnate provocate de acțiunea apei capilare.

8. ÎNCADRAREA ÎN CLASA DE RISC SEISMIC A CLĂDIRII EXISTENTE

La data elaborării prezentului raport de expertiză tehnică, este în vigoare reglementarea tehnică denumită Îndrumător privind cazuri particulare de expertizare tehnică a clădirilor pentru cerința fundamentală „rezistență mecanică și stabilitate” - Indicativ C254/2017, în care se descriu unele cazuri particulare de expertizare și se formulează recomandări privind domeniul de aplicare și conținutul cadru al rapoartelor de expertiză în aceste situații. Conform indicativului sus menționat clădirile expertizate nu necesită evaluarea seismică pentru intervențiile propuse de demolare.

9. PREZENTAREA ETAPELOR GENERALE CARE TREBUIE EFECTUATE PENTRU DEMOLAREA CLĂDIRII EXISTENTE

Execuția lucrărilor de demolare a construcției se face în două etape generale succesive: dezechiparea construcției și demolarea propriu-zisă a construcției.

Dezechiparea construcției se face prin executarea următoarelor lucrări în ordinea de mai jos:

- Se demontează toate elementele instalațiilor funcționale ale construcțiilor.
- Se demontează foile de geam prin desfacerea îngrijită a baghetelor sau a chitului.
- Se demontează părțile mobile (cercevele, ferestre, foi de uși), se demontează feroneria (broaște, cremoane, etc) care se pun în lăzi și se coboară în vederea depozitării.
- Se demontează tocurele de uși și ferestre prin desfacerea legăturilor (cuie, șuruburi, etc.).
- Se demontează cât mai îngrijit placajele și pardoselile, inclusiv stratul suport.

De regulă, demolarea propriu-zisă a construcțiilor se face bucată cu bucată, de sus în jos, începând cu învelitoarea și șarpanta, urmată de desfacerea fiecărui nivel și în final a fundațiilor, în ordinea mai jos:

- Desfacerea învelitorii și șarpantei.
- Desfacerea compartimentărilor și închiderilor.
- Desfacerea planșeului peste nivele, rampelor și podestelor scărilor pe înălțimea nivelelor.
- Desfacerea elementelor portante ale nivelelor (stâlpi, grinzi și pereți portanți după caz).
- Desfacerea infrastructurii construcției (fundații și pereții subsolului, după caz).

Înainte de începerea dezechipării construcției, se vor lua obligatoriu următoarele măsuri:

- Se va împrejmuia construcția ce urmează a fi demolată, iar la punctele de acces spre locul de demolare se vor pune placarde de avertizare.
- Se vor afișa placarde de interzicere a accesului persoanelor străine pe teritoriul șantierului.
- Se vor întrerupe legăturile conductelor rețelelor de apă, gaze, electricitate, termicitate și canalizare, luând măsuri pentru a nu fi deteriorate.
- Se vor lua măsurile indicate contra prăbușirii diferitelor părți ale construcției ce se demolează.
- Se vor lua măsurile necesare de prevenirea producerii de incendii.

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI
CLUJ-NAPOCA

HOTĂRÂRE

privind aprobarea documentației tehnico-economică – S.F și indicatorii tehnico-economici pentru realizarea obiectivului de investiții „Reabilitarea și modernizarea Parcului Ștefan cel Mare din Municipiul Cluj Napoca”

Consiliul local al municipiului Cluj-Napoca întrunit în ședință ordinară,

Examinând proiectul de hotărâre privind aprobarea documentației tehnico-economică – S.F și indicatorii tehnico-economici pentru realizarea obiectivului de investiții „Reabilitarea și modernizarea Parcului Ștefan cel Mare din Municipiul Cluj Napoca” - proiect din inițiativa primarului;

Reținând Referatul de aprobare nr. 491728/1/26.09.2019 al primarului municipiului Cluj-Napoca, în calitate de inițiator;

Analizând Raportul de specialitate nr. 501435/461/02.10.2019 al Direcției Ecologie Urbană, Serviciul Spații Verzi, al Direcției Juridice și al Direcției Economice, prin care se propune aprobarea documentației tehnico-economică – S.F și indicatorii tehnico-economici pentru realizarea obiectivului de investiții „Reabilitarea și modernizarea Parcului Ștefan cel Mare din Municipiul Cluj Napoca”;

Văzând avizul comisiei de specialitate;

Potrivit prevederilor art. 7 alin. (1), (2), (4), (5), (7), (8) și Anexa 4 din H.G. nr. 907/2016, actualizată, privind etapele de elaborare și conținutul-cadru al documentațiilor tehnico-economice aferente obiectivelor/proiectelor de investiții finanțate din fondurile publice, ale art. 44 din Legea nr. 273/2007 privind finanțele publice locale, ale art. 7 lit. a)-d) și ale art. 12 din Legea nr. 24/2007, republicată, privind reglementarea și administrarea spațiilor din intravilanul localităților;

Potrivit dispozițiilor art. 129, 133 alin. 1, 139 și 196 din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ,

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1 Se aprobă documentația tehnico-economică – S.F și indicatorii tehnico-economici pentru realizarea obiectivului de investiții „Reabilitarea și modernizarea Parcului Ștefan cel Mare din Municipiul Cluj Napoca”, conform Anexei care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 2 Cu îndeplinirea prevederilor hotărârii se încredințează Direcția Ecologie Urbană, Serviciul Spații Verzi, Direcția Tehnică, Direcția Juridică și Direcția Economică.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

Ec. Dan Ștefan Tarcea

Contrasemnează:

Secretarul municipiului,
Jr. Aurora ROȘCA



Nr. 727 din 16 octombrie 2019
(Hotărârea a fost adoptată cu 25 voturi)

**CARACTERISTICILE PRINCIPALE ȘI INDICATORII TEHNICO-ECONOMICI AI
OBIECTIVULUI DE INVESTIȚII**

„Reabilitarea și modernizarea Parcului Ștefan cel Mare din Municipiul Cluj Napoca”

TITULAR: Municipiul Cluj-Napoca

BENEFICIAR: Municipiul Cluj-Napoca

AMPLASAMENT: Lucrările sunt amplasate în Parcul Ștefan cel Mare, situat în zona centrală a municipiului Cluj-Napoca, în apropierea Pieței Avram Iancu, fiind delimitat de Bulevardul Eroilor la nord, str. Piața Ștefan cel Mare la est și la vest și Aleea Învățătorului la sud.

INDICATORI TEHNICI:

Reabilitarea și modernizarea Parcului Ștefan cel Mare din Municipiul Cluj Napoca

Valoarea totală a investiției:

- fără T.V.A.: 15.076.532,02 lei
- din care C+M: 11.396.381,74 lei

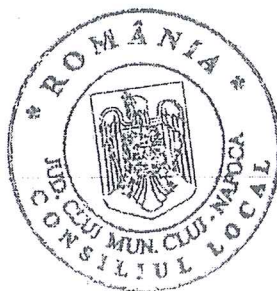
- cu T.V.A.: 17.917.062,02 lei
- din care C+M: 13.561.694,28 lei

INDICATORI TEHNICO-ECONOMICI AI INVESTIȚIEI:

Durata de realizare a investiției: **12 luni.**

Finanțarea investiției: **buget local**

Acești indicatori tehnico-economici sunt în conformitate cu devizul general al investiției, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.





Regia Autonomia a Domeniului Public Cluj-Napoca

400387 Cluj-Napoca, Calea Someșeni Nr. 2

Tel. 40-(0)284-55 26 66; 40-(0)284-44 45 76

J12/117/1991; RO 201233

E-mail: office@rsdpcj.ro; web: www.rsdpcj.ro



Catre,

PRIMARIA MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA

DIRECTIA PATRIMONIUL MUNICIPIULUI SI EVIDENTA PROPRIETATII

SERVICIUL EVIDENTA PATRIMONIU SI CADASTRU

Referitor la adresa dvs. nr.154934/453/04.03.2021 inregistrata la RADP Cluj-Napoca sub nr.4409/15.03.2021, privind toaleta publica existenta in parcul Stefan cel Mare din municipiul Cluj-Napoca, va comunicam urmatoarele:

- toaleta publica mentionata mai sus se afla in administrarea RADP Cluj-Napoca in baza HCL nr.453/1999 si a protocolului nr.40318/443/1999 privind administrarea WC-urilor publice din municipiul Cluj-Napoca.
- toaleta momentan este functionala, si se compune din 3 cabine: 1 cabina pentru handicapati cu chiuveta, 1 cabina pentru femei cu vas WC si chiuveta, 1 cabina pentru barbati cu vas WC si chiuveta, 3 pisoare si un mic oficiu pentru persoana care deservește toaleta. De asemenea dispune de bransamente de gaz, electrica si apa.
- suntem de acord cu retragerea dreptului de administrare asupra imobilului in vederea demolarii acestuia si demararii proiectului de investitie „Reabilitarea, modernizarea si reamenajarea Parcului Stefan cel Mare din Cluj-Napoca”.

Cu stima,

Director general

Ing. Ion Pantelimon



27



Către Municipiul Cluj

**Aprobat,
Director executiv
Victor CUBLEȘAN**

Spre știință: Direcția Patrimoniu Cultural – Ministerul Culturii, București



AVIZ¹ nr. 49/ Z /16.02.2021

reactualizare AVIZ nr. 973/ Z /12.11.2020

privind: Reabilitare și modernizare

Obiectivul: Domeniu public
Adresa: Parcul Ștefan cel Mare, nr. , Cluj-Napoca, jud Cluj
Cod: Ansamblul urban "Centrul istoric al orasului Cluj", CJ-II-a-A-07244 /Zonă arheologică protejată
Proiect: Reabilitare și modernizare
Conform C.U. 111/20.01.2021 emis de Primăria Cluj
Nr. proiect: K138/1-20
Faza: DTAC+PT
Proiectant: K&K Studio
Elaborator: Arh Kulcsar Andras
Beneficiar: Municipiul Cluj

Documentația înregistrată la D.J.C. Cluj cu nr. 973/2020 cuprinde: piese scrise (cerere, borderou, C.U., extras C.F., memoriu tehnic, copii acte) și piese desenate (plan încadrare, plan situație, relevee, detalii, fotografii).

Documentația propune: Reabilitare și Mmodernizare

Documentația a fost analizată în ședința Comisiei Zonale a Monumentelor Istorice nr. 3 din data 12.11.2020/ în cadrul Direcției Județene pentru Cultură Cluj și în baza P.V. / Ordinului Ministrului 2797/12.12.2017 se comunică:

AVIZ FAVORABIL

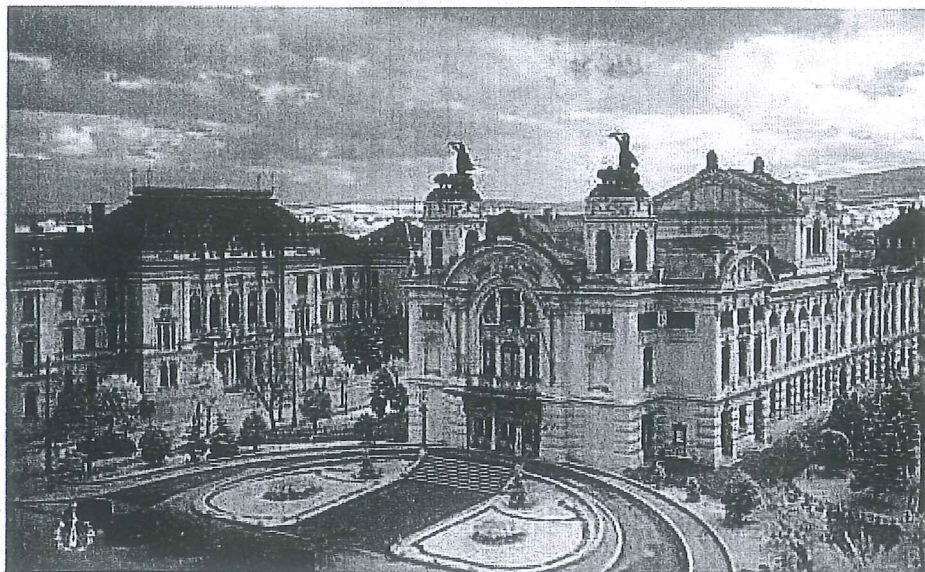
Cu următoarele condiții:

- Se va rari vegetatia pe laturile lungi ale teatrului
- Copacii maturi vor fi relocalati (nu taiati)

**Șef compartiment de specialitate,
consilier superior arh. dr. Virgil Pop**

¹ Este valabil numai însoțit de piesele desenate, ștampilate și semnate de către D.J.C. Cluj redactat inspector dr. Robert Arnăutu

I.2.MEMORIU GENERAL



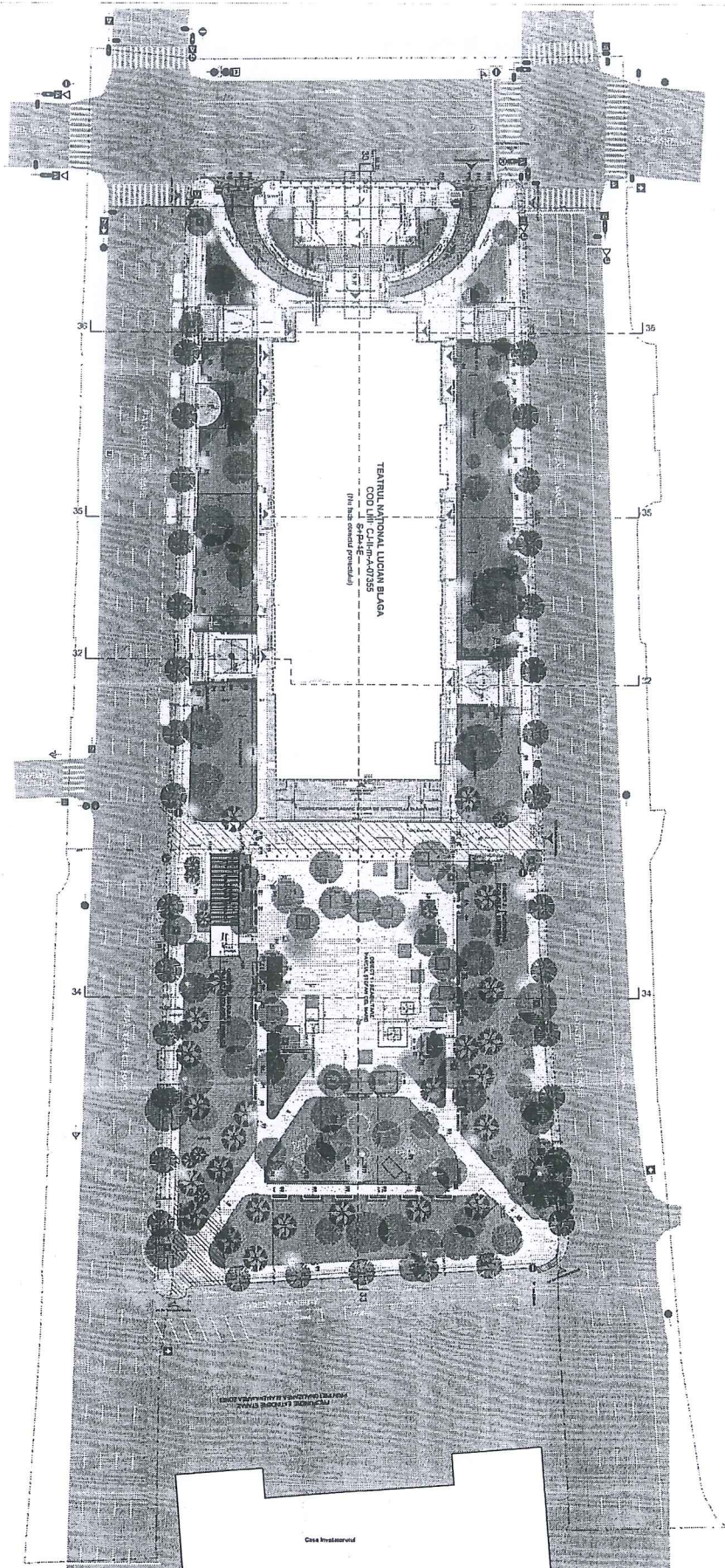
I.2.1. DATE GENERALE

Prezenta documentație a fost întocmită la comanda beneficiarului: **MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA, Prin Direcția Ecologie Urbana și Spații Verzi, Serviciul Spații Verzi** în scopul „**ELABORARE DOCUMENTAȚIE TEHNICĂ PENTRU AUTORIZAREA EXECUTĂRII LUCRĂRILOR DE REABILITARE, MODERNIZARE ȘI REAMENAJARE PARCUL „STEFAN CEL MARE”, DESFIINTARE CONSTRUCTIE C1-GRUP SANITAR PUBLIC, CONSTRUIRE PLATFORMA ECOLOGICA SUBTERANA PENTRU COLECTAREA SELECTIVA A DESEURILOR, AMPLASARE EDICULE ȘI COMPONENTE ALE AMENAJĂRII PEISAGISTICE, AMPLASARE TOALETA ECOLOGICA PUBLICA, BRANSAMENTE ȘI RACORDURI LA UTILITATI**”.

Proiectul propus este parte a Strategiei de Dezvoltare a Municipiului Cluj Napoca 2014-2020 prin care beneficiarul, Municipiului Cluj Napoca dorește valorificarea potențialului spațial și cel de participare la o imagine urbană și o viață socială de calitate, a unor amplasamente situate în zone sau pe trasee de interes, atât pentru locuitori, cât și pentru turiști. Beneficiarul consideră că în relația sa cu locuitorii și vizitatorii orașului contează foarte mult constatările și impresiile acestora, atunci când interacționează, în mod voit sau incidental, cu zonele de interes ale urbei.

Prin prezentul proiect beneficiarul dorește să realizeze și să atingă obiectivul principal de creare a unui centru polarizator al vieții urbane, de calitate, atât din punct de vedere al activităților atrase, cât și a imaginii spațiului public, care să fie adaptabil unor multiple tipuri de activități culturale, festive, sociale și de loisir, punctuale sau permanente ca perioada de desfășurare și să ofere, pe timpul dintre evenimentele sporadice de masă, ambientul unui spațiu relaxant și prietenos, atât pentru adulți, cât și pentru copii, atât pentru rezidenții urbei, cât și pentru vizitatorii acesteia.

Proiectul propus este parte din planurile strategice de dezvoltare a conceptului „verde și primitiv” („Green City”, „Oraș Verde”), care presupune aplicarea de politici de mediu bazate de



- LEGENDA**
- 1. ZONĂ DE ÎNCADRARE
 - 2. ZONĂ DE ÎNCADRARE
 - 3. ZONĂ DE ÎNCADRARE
 - 4. ZONĂ DE ÎNCADRARE
 - 5. ZONĂ DE ÎNCADRARE
 - 6. ZONĂ DE ÎNCADRARE
 - 7. ZONĂ DE ÎNCADRARE
 - 8. ZONĂ DE ÎNCADRARE
 - 9. ZONĂ DE ÎNCADRARE
 - 10. ZONĂ DE ÎNCADRARE
 - 11. ZONĂ DE ÎNCADRARE
 - 12. ZONĂ DE ÎNCADRARE
 - 13. ZONĂ DE ÎNCADRARE
 - 14. ZONĂ DE ÎNCADRARE
 - 15. ZONĂ DE ÎNCADRARE
 - 16. ZONĂ DE ÎNCADRARE
 - 17. ZONĂ DE ÎNCADRARE
 - 18. ZONĂ DE ÎNCADRARE
 - 19. ZONĂ DE ÎNCADRARE
 - 20. ZONĂ DE ÎNCADRARE
 - 21. ZONĂ DE ÎNCADRARE
 - 22. ZONĂ DE ÎNCADRARE
 - 23. ZONĂ DE ÎNCADRARE
 - 24. ZONĂ DE ÎNCADRARE
 - 25. ZONĂ DE ÎNCADRARE
 - 26. ZONĂ DE ÎNCADRARE
 - 27. ZONĂ DE ÎNCADRARE
 - 28. ZONĂ DE ÎNCADRARE
 - 29. ZONĂ DE ÎNCADRARE
 - 30. ZONĂ DE ÎNCADRARE
 - 31. ZONĂ DE ÎNCADRARE
 - 32. ZONĂ DE ÎNCADRARE
 - 33. ZONĂ DE ÎNCADRARE
 - 34. ZONĂ DE ÎNCADRARE
 - 35. ZONĂ DE ÎNCADRARE
 - 36. ZONĂ DE ÎNCADRARE
 - 37. ZONĂ DE ÎNCADRARE
 - 38. ZONĂ DE ÎNCADRARE
 - 39. ZONĂ DE ÎNCADRARE
 - 40. ZONĂ DE ÎNCADRARE
 - 41. ZONĂ DE ÎNCADRARE
 - 42. ZONĂ DE ÎNCADRARE
 - 43. ZONĂ DE ÎNCADRARE
 - 44. ZONĂ DE ÎNCADRARE
 - 45. ZONĂ DE ÎNCADRARE
 - 46. ZONĂ DE ÎNCADRARE
 - 47. ZONĂ DE ÎNCADRARE
 - 48. ZONĂ DE ÎNCADRARE
 - 49. ZONĂ DE ÎNCADRARE
 - 50. ZONĂ DE ÎNCADRARE
 - 51. ZONĂ DE ÎNCADRARE
 - 52. ZONĂ DE ÎNCADRARE
 - 53. ZONĂ DE ÎNCADRARE
 - 54. ZONĂ DE ÎNCADRARE
 - 55. ZONĂ DE ÎNCADRARE
 - 56. ZONĂ DE ÎNCADRARE
 - 57. ZONĂ DE ÎNCADRARE
 - 58. ZONĂ DE ÎNCADRARE
 - 59. ZONĂ DE ÎNCADRARE
 - 60. ZONĂ DE ÎNCADRARE
 - 61. ZONĂ DE ÎNCADRARE
 - 62. ZONĂ DE ÎNCADRARE
 - 63. ZONĂ DE ÎNCADRARE
 - 64. ZONĂ DE ÎNCADRARE
 - 65. ZONĂ DE ÎNCADRARE
 - 66. ZONĂ DE ÎNCADRARE
 - 67. ZONĂ DE ÎNCADRARE
 - 68. ZONĂ DE ÎNCADRARE
 - 69. ZONĂ DE ÎNCADRARE
 - 70. ZONĂ DE ÎNCADRARE
 - 71. ZONĂ DE ÎNCADRARE
 - 72. ZONĂ DE ÎNCADRARE
 - 73. ZONĂ DE ÎNCADRARE
 - 74. ZONĂ DE ÎNCADRARE
 - 75. ZONĂ DE ÎNCADRARE
 - 76. ZONĂ DE ÎNCADRARE
 - 77. ZONĂ DE ÎNCADRARE
 - 78. ZONĂ DE ÎNCADRARE
 - 79. ZONĂ DE ÎNCADRARE
 - 80. ZONĂ DE ÎNCADRARE
 - 81. ZONĂ DE ÎNCADRARE
 - 82. ZONĂ DE ÎNCADRARE
 - 83. ZONĂ DE ÎNCADRARE
 - 84. ZONĂ DE ÎNCADRARE
 - 85. ZONĂ DE ÎNCADRARE
 - 86. ZONĂ DE ÎNCADRARE
 - 87. ZONĂ DE ÎNCADRARE
 - 88. ZONĂ DE ÎNCADRARE
 - 89. ZONĂ DE ÎNCADRARE
 - 90. ZONĂ DE ÎNCADRARE
 - 91. ZONĂ DE ÎNCADRARE
 - 92. ZONĂ DE ÎNCADRARE
 - 93. ZONĂ DE ÎNCADRARE
 - 94. ZONĂ DE ÎNCADRARE
 - 95. ZONĂ DE ÎNCADRARE
 - 96. ZONĂ DE ÎNCADRARE
 - 97. ZONĂ DE ÎNCADRARE
 - 98. ZONĂ DE ÎNCADRARE
 - 99. ZONĂ DE ÎNCADRARE
 - 100. ZONĂ DE ÎNCADRARE

PROIECTANT

PROIECT

SCALA

DATA

PROIECTANT

PROIECT

SCALA

DATA

PROIECTANT

PROIECT

SCALA

DATA

principiul dezvoltării durabile, racordate strategiilor comunitare, naționale, regionale, județene și locale: dezvoltarea de rețele de spații verzi interconectate, protejarea biodiversității, limitarea nivelului de zgomot, planificarea durabilă a modului de utilizare al terenurilor și limitarea efectelor schimbărilor climatice.

Dimensionarea obiectivului de investitii s-a făcut în baza caietului de sarcini, în scopul asigurării următoarelor cerințe :

- a.Modernizarea sistemului de iluminat
- b.Amenajarea spațiului verde și propunerea unui sistem de irigație
- c.Modernizarea dotarilor urbane
- d.Valorificarea materialului dendrologic
- e.Modernizarea aleilor pietonale și a celor rutiere

Prin proiect se dorește:

-crearea unor centre polarizatoare ale vieții urbane, de calitate, atât din punct de vedere al activităților atrase, cât și a imaginii spațiului public. Aceste centre trebuie să fie adaptabile unor multiple tipuri de activități culturale, festive și sociale, punctuale sau permanente ca perioada de desfășurare și să ofere, pe timpul dintre evenimentele sporadice de masă, ambianța unui spațiu relaxant și prietenos, atât pentru adulți, cât și pentru copii, atât pentru rezidenții urbei, cât și pentru vizitatorii acesteia.

În acest sens s-au identificat următoarele cerințe, care au dus la soluția propusă:

- necesitatea amenajării unor spații urbane reprezentative
- necesitatea reintegrării ansamblului istoric reprezentat de clădirea teatrului Lucian Blaga și parcul operei
- necesitatea îmbunătățirii fondului dendrologic și construit existent
- necesitatea creșterii suprafețelor destinate pietonilor și amenajarea unui spațiu urban atractiv
- necesitatea zonării funcționale pastrand unitatea stilistică a amenajării
- necesitatea amplasării de mobilier urban de calitate, cu caracter antivandal și design integrat
- necesitatea realizării unui sistem performant de colectare a apelor pluviale
- necesitatea asigurării unui iluminat exterior prin care să fie pus în valoare fondul construit și dendrologic valoros
- necesitatea asigurării iluminatului corespunzător pe aleile parcului, cu atenție sporită asupra iluminatului festiv
- necesitatea realizării unui spațiu public exterior care să funcționeze asemeni unei extensii a teatrului, în care să poată fi desfășurate diferite evenimente culturale în aer liber: mici reprezentații sau scenete de teatru, teatru experimental, reprezentații artistice diverse, etc;
- necesitatea asigurării unei continuități în traseele pietonale
- necesitatea intervenției asupra fondului dendrologic existent în scopul valorificării ansamblului urban
- necesitatea dimensionării corespunzătoare a circulațiilor pietonale și asigurării unei zone de protecție între acestea și circulațiile autorității
- necesitatea accesibilizării spațiului public pentru persoanele cu dizabilități

Se propun următoarele intervenții de bază:

Se propune reamenajarea integrala a zonei studiate cu desfacerea tuturor imbracamintilor existente, desfacerea tuturor imprejmirilor (atat din garduri metalice cat si din garduri vii) defrisarea vegetatiei inalte existente care obtureaza perspectivele valoroase asupra cladirii teatrului (cu exceptia speciilor protejate, a exemplarelor care fac parte din aliniamente, a exemplarelor cu valoare istorica sau ambientala) si amenajarea unui spatiu public de calitate cuprinzand spatii verzi si zone pietonale cu pardoseli din piatra naturala antiderapanta, rezistenta la inghet/dezghet, cu grosime variabila, dispusa dupa un model de pardoseala care sa evidentieze zone distincte de circulatie/odihna/spatii multifunctionale. Se propune amplasarea de mobilier urban, refacerea iluminatului public si plantarea de vegetatie joasa, medie si inalta. Se propune limitarea accesului auto pe sit, remodelarea scarii de onoare de acces la Teatrul National prin revenirea la configuratia initiala, relocarea toaletei publice, pe limita sudica a Parcului Stefan cel Mare.

Principalele lucrari se refera la:

- amenajarea unui spatiu multifunctional, reprezentativ, în care se vor crea mini-zone separate pentru odihnă pasivă, pentru plimbare, pentru distracția copiilor si pentru desfasurarea unor evenimente artistice.
- Modernizarea spațiului public
 - Modernizarea sistemului de iluminat;
 - Montarea unui sistem de irigație.
 - Modernizare alei și borduri;
 - Amplasare bănci noi;
 - Zone de joacă pentru copii
 - Construirea de noi instalații sanitare – toaleta publica, cișmea, fantana arteziana din pardoseala
 - Amenajare zone verzi
 - Modernizarea instalației electrice.

1.2.1.1. Descrierea lucrarilor care fac obiectul autorizarii

2.1.1.a. AMPLASAMENTUL, TOPOGRAFIA ACESTUIA, TRASAREA LUCRĂRILOR;

AMPLASAMENTUL

- ***Regimul juridic***

Amplasamentul studiat în suprafața totala de 24732 mp este în proprietatea beneficiarului, Municipiului Cluj Napoca și se identifica prin teren cu nr. Topo 335423 – S teren = 24732 mp – proprietate publica a mun. Cluj Napoca

- ***Incadrarea în documentatii de urbanism***

Pentru prezenta documentatie s-a emis certificatul de urbanism nr. 111 din 20.01.2021

Conform PUG Cluj Napoca si RLU aferent, amplasamentul se incadreaza partial in zona functionala ZCP_Va :Zona construita protejata, Zona verde-scuari, gradini, parcuri publice si partial in zona functionala ZCP_C2:Zona construita protejata. Zona centrala situata in afara Incintei Fortificate.

- ***Incadrarea în listele monumentelor istorice, situri arheologice, arii naturale protejate***

Conform PUG Cluj Napoca si RLU aferent, amplasamentul se incadreaza partial in zona zona functionala ZCP_C2:Zona construita protejata. Zona centrala situata in afara Incintei Fortificate, care este parte a zonei centrale a municipiului, suprapusă peste dezvoltările urbane

(în general datând din secolul al XIX-lea) din jurul incintei fortificate și peste redevoltările realizate în spiritul urbanismului celei de a doua jumătăți a secolului al XIX-lea, după vânzarea și demolarea (parțială) a fortificațiilor. Amplasamentul e o componentă a Ansamblului urban „Centrul istoric al municipiului Cluj-Napoca” clasat în Lista Monumentelor Istorice cu codul CJ-II-a-A-07244.

În imediata vecinătate a amplasamentului sunt prezente, ocupând imobile monofuncționale, o mare parte din instituțiile publice și de interes public importante ale orașului, cea mai importantă și reprezentativă pentru zona studiată fiind clădirea Teatrului National Lucian Blaga, monument istoric categorie A clasat în lista monumentelor istorice cu codul LMI CJ-II-m-A-07355, care este amplasată central în parcul Stefan cel Mare.

Zona studiată se învecinează la vest cu zona centrală protejată a municipiului Cluj Napoca, dar nu se suprapune cu aceasta. În eventualitatea în care pe durata execuției vor fi descoperite vestigii arheologice, se va dispune încetarea imediată a lucrărilor și vor fi anunțate organele competente pentru gestionarea acestora, conform legislației în vigoare.

- **Construcții existente pe amplasament**

Pe amplasamentul studiat există o construcție cu regim de înălțime parter și funcțiune de grup sanitar public.

- **Particularități ale amplasamentului:**

Amplasamentul studiat în suprafața totală de 24732 mp, se află în intravilanul municipiului Cluj Napoca, este delimitat la nord de piața Avram Iancu, la sud de Aleea Invatatorului și de strada Posada.

- **Relațiile cu zone învecinate, accesuri existente și/sau cai de acces posibile;**

- **Accesibilitate**

Amplasamentul care face obiectul acestui studiu este situat în județul Cluj, în intravilanul Municipiului Cluj Napoca, în zona pericentrală din jurul centurilor de fortificație medievală, unde la momentul de față se află unele dintre cele mai reprezentative clădiri și piețe ale orașului.

Amplasamentul este situat în capatul estic al bulevardului Eroilor (prin intermediul caruia se realizează legătura cu centrul istoric al municipiului), și se învecinează pe latura nordică cu Piața Avram Iancu, pe latura estică cu Curtea de Apel Cluj și Comandamentul Diviziei 4 Infanterie Gemina, pe latura sudică cu Inspectoratul Școlar Județean și pe latura vestică cu centrul istoric al orașului.

- **Accesuri auto existente:**

Din Calea Turzii: un acces auto în dreptul intrării din colțul sud vestic al clădirii teatrului

Din Aleea Invatatorului: nu există acces auto pe amplasament

Din str. Piața Stefan Cel Mare: patru accesuri auto care se suprapun fostelor alei pietonale prin care se asigură legătura cu fațada estică a clădirii teatrului

Din blvd. Eroilor: la ora actuală există două accesuri auto pe cele două rampe pavate cu piatră cubică care permit accesul autorurismelor la ocazii speciale până sub copertina care protejează intrarea.

- **Accesuri pietonale existente:**

Din Calea Turzii: cinci accesuri pietonale, din care unul de pe colțul sud vestic al parcului, colț cu Aleea Invatatorului

Din Aleea Invatatorului: nu există accesuri auto pe amplasament

Din str. Piața Stefan Cel Mare: cinci accesuri pietonale, din care unul de pe colțul sud estic al parcului, colț cu Aleea Invatatorului

Din blvd.Eroilor Pe latura nordica, accesul pietonal pe amplasament se face prin doua alei adiacente aleilor semicirculare auto, si prin scara exterioara pietonala care asigura legatura dintre trotuarul perimetral si podestul din fata intrarii principale in Teatrul National.

TOPOGRAFIA

In extremitatea sudica terenul este relativ plat, in timp ce in extremitatea nordica , cele doua zone adiacente fatadelor teatrului prezinta o crestere usoara dinspre strazile care le marginesc spre cladirea teatrului care este ridicata pe o platforma generala situata mai sus cu cca 1.50m fata de acestea.

TRASAREA LUCRARILOR

Antreprenorul va trasa obligatoriu limitele obiectivului, in functie de axele principale ale bazei de trasare si este raspunzator de trasarea corecta a acestora. Verificarea trasarii se va realiza da catre consultant/ asistent tehnic, fapt pentru care antreprenorul este obligat sa protejeze si sa pastreze cu grija toate reperele, bornele sau alte elemente folosite la trasare. Trasarea se va realiza, raportat la clădirea existent.

2.1.1.b.CLIMA SI FENOMENELE NATURALA SPECIFICE ZONEI

Clima Clujului este plăcută, de tip continental moderată. Este influențată de vecinătatea Munților Apuseni iar toamna și iarna resimte și influențele atlantice de la vest. Trecerea de la iarnă la primăvară se face, de obicei, la mijlocul lunii martie, iar cea de la toamnă la iarnă în luna noiembrie. Verile sunt călduroase, iar iernile în general sunt lipsite de viscole. Temperatura medie anuală din aer este de cca 8,2°C. Temp. medie în ianuarie este de - 3°C, iar cea a lunii iulie, de 19°C. Temp. minimă absolută a fost de - 34,5°C (înregistrată în ianuarie 1963), iar maxima absolută, de 38,5°C (înregistrată în august 1952). Media precipitațiilor anuale atinge 663mm, cea mai ploioasă lună fiind iunie (99mm), iar cea mai uscată, februarie (26mm). În ultimii ani, se observă faptul că iernile devin din ce în ce mai blânde, cu temperaturi care rareori scad sub - 15°C și cu zăpadă din ce în ce mai puțină. Verile sunt din ce în ce mai calde, crescând numărul de zile tropicale (în care maxima depășește 30°C).

Conform hărților climaterice prevăzute de STAS 6472/2-83, amplasamentul studiat se încadrează în zona III, iar temperatura de calcul pentru iarna este de -18 C (Conform STAS 10907/1-97).

Sub aspect climatic, amplasamentul se încadrează „Cod de proiectare – Evaluarea acțiunii vântului asupra construcțiilor” CR1-1-4/2012, valoarea de referință a presiunii dinamice a vântului este: $q_b=0.5 \text{ kN/m}^2$ și Conform „Cod de proiectare - Evaluarea acțiunii zăpezii asupra construcțiilor” CR 1-1-3/2012, valoarea încărcării caracteristice date de zăpadă pe sol pentru IMR=50 ani este: $s_k=1.50 \text{ kN/m}^2$.

Relieful

Municipiul Cluj-Napoca este situat în zona centrală a Transilvaniei, având o suprafață de 179,5km². Situat în zona de legătură dintre Munții Apuseni, Podișul Someșan și Câmpia Transilvaniei, orașul este plasat la intersecția paralelei 46° 46' N cu meridianul 23° 36' E. Se întinde pe văile râurilor Somesul Mic și Nadas și, prin anumite prelungiri, pe văile secundare ale Popeștiului, Chintăului, Borhanciului și Popii. Spre sud-est, ocupă spațiul terasei superioare de pe versantul nordic al dealului Feleac, fiind înconjurat pe trei părți de dealuri și coline cu înălțimi între 500 și 825 metri. La sud orașul este străjuit de Dealul Feleac, cu altitudinea maximă de 825 m, în vârful Măgura Sălicei. La est, în continuarea orașului, se întinde Câmpia Someșană, iar la nordul orașului se află dealurile Clujului, cu piscuri ca Vârful Lombului (684 m), Vârful Dealul Melcului (617 m),

Techintău (633 m). Înspre vest se află o suită de dealuri, cum ar fi Dealul Hoia (506 m), Dealul Gârbăului (570 m) ș.a. Odinioară în afara orașului, acum în interior însă, se află dealul Calvaria și dealul Cetatuia.

Prin municipiul Cluj-Napoca trec râurile Somesul Mic și Nadas, precum și câteva pâraie: Pârâul Țiganilor, Canalul Morilor, Pârâul Popești, Pârâul Nădășel, Pârâul Chintenilor, Pârâul Becaș, Pârâul Murătorii.

Zona din jurul orașului este în mare parte acoperită cu păduri și ierburi. Pot fi găsite plante rare cum ar fi păpucul doamnei, stânjelul, căpșunica, șerparița ș.a. Există două rezervații botanice cunoscute -Fanatele Clujului și Rezervația Valea Morii. În pădurile din jurul orașului (cum ar fi Pădurea Faget (sau Pădurea Hoia) trăiește o faună diversificată cu specii precum porcul mistreț, bursucul, vulpea, iepurii, veverițele. În rezervația Fanatele Clujului trăiesc exemplare de viperă de fânață, o specie destul de rară. O floră foarte bogată se găsește și în interiorul orașului la Grădina Botanică, loc în care și-au găsit adăpostul și unele specii de animale.

2.1.1.c.GEOLOGIA si SEISMICITATEA

GEOLOGIA

- **Terenul de fundare**

Se recomanda adoptarea unei adancimi de fundare $D_f \geq 1.10$ m de la C.T.N.

La calculul terenului de fundare, pentru predimensionarea fundatiilor se va lua presiunea convențională de bază, pe straturi, conform NP-112-2014

Anexa D :

strat 2 - pconv. = 150 kPa

strat 3 - pconv. = 200 kPa

strat 4 - pconv. = 400 kPa

Pentru valori care difera de conditiile de baza $D_f = -2.00$ m si $B = 1.00$ m, se vor aplica corectii de latime (CB) si adancime (CD) conform NP-112- 2014 -Anexa D punctele D.2 si D2.2. pentru determinarea presiunii conventionale de calcul pconv.

La calculul terenului de fundare, pentru dimensionarea fundatiilor se va lua capacitatea portanta respectiv calculul la starea limită ultimă, conform NP-112-2014 Anexa F - subcapitolul F.1 Calculul capacității portante in condiții nedrenate , conform relatiei D.1 SR EN 1997-1:

$$R_d = A' (\pi + 2) c_u; d \text{ bc sc ic} + q \text{ (F.1.)}$$

Sau calculul capacității portante in condiții drenate se poate face cu relația [D.2 SR EN 1997-1]:

$$R_d = A' (c' d N_c \text{ bc sc ic} + q' N_q \text{ bq sq iq} + 0,5 \gamma' B' N_\gamma \text{ by sy iy}) \text{ (F.2.)}$$

Alegerea modului de calcul o va face proiectantul conform SR EN 1997.

Cercetările de teren corespund prevederilor Normativului NP 074- 2014, conform categoriei geotehnice rezultate si cuprind: observații pe amplasament, foraje geotehnice si penetrari dinamice cu con, poziția investigatiilor geotehnice fiind redată în planul de amplasare al forajelor.

Pe baza a 3 foraje geotehnice cu prelevare de probe și a 2 probari prin penetromie dinamica grea, executate pe amplasament cu un penetrometru dinamic greu RSG135 (berbec cu masa de 50 kg, cu înălțime de cădere de 50 cm, tije cu lungime de 1 m si diametru de 32 mm, sape pentru prelevarea probelor cu diametre de la 80 la 36 mm cu avansare de tip telescopic în gaura de foraj) si a materialului de arhivă s-a pus în evidență următoarea stratificație :

F1 + 0.00m C.T.N.=

1. + 0.00m -- 0.20m – sol vegetal

2. - 0.20m - - 3.30m - umpluturi afanate vechi de peste 12 ani, cafenii, constituite din prafuri și nisipuri cu rare elemente de pietris, fragmente de construcții, etc.

3.- 3.30m - - 5.10m - umpluturi cu indesare medie vechi de peste 12 ani, cafenii și negricioase constituite din prafuri argiloase / prafuri cu rare elemente de pietris, fragmente de construcții

4. - 5.10 - - 5.70m - pietris și nisip, indesare medie

REFUZ

F2 + 0.00m C.T.N.=

1. + 0.00m - - 0.20m - sol vegetal

2. - 0.20m - - 1.70m - umpluturi afanate vechi de peste 12 ani, cafenii, constituite din prafuri / prafuri argiloase și nisipuri; rare elemente de pietris, fragmente de construcții, etc.

3.- 1.70m - - 4.00m - prafuri / prafuri argiloase plastic vartoase, probabil material de umplutura

4. - 4.00 - - 5.20m - pietris și nisip, indesare medie

REFUZ

F3 + 0.00m C.T.N.=

1. + 0.00m - - 0.30m - umpluturi recente constituite din pietris

2. - 0.30m - - 3.30m - umpluturi afanate vechi de peste 12 ani, cafenii, constituite din prafuri și nisipuri cu rare elemente de pietris, fragmente de construcții, etc.

3.- 3.30m - - 5.00m - umpluturi cu indesare medie vechi de peste 12 ani, cafenii și negricioase constituite din prafuri argiloase / prafuri cu rare elemente de pietris, fragmente de construcții

4. - 5.00 - - 5.40m - pietris și nisip, indesare medie

REFUZ

Situația existentă, stabilitate și portanță

Arealul cercetat nu prezinta semne de instabilitate. Condițiile de amplasament nu conduc la concluzia existenței unui risc privind producerea unor fenomene de alunecare de tip curgere plastica sau alunecari active.

• **Elemente de hidrologie și hidrogeologie.**

Apa subterană nu a fost interceptată in forajelegeotenică executate. In perioadele cu precipitații abundente este posibilă apariția apelor de infiltrație, la orice nivel. Acest lucru impune ca la executarea infrastructurii să se ia măsuri corespunzătoare pentru hidroizolarea ei.

• **Concluziile studiilor de specialitate privind natura terenului**

Geomorfologic - amplasamentul este situat la contactul a trei mari unități geografice: Câmpia Transilvaniei, Podisul Someșan și M-ții Apuseni. Locația este situată în zona centrală a municipiului, terenul este plat.

Geologic - subasamentul zonei este alcătuit din depozite sarmațiene, formate din nisipuri galbene cafenii/roscate cuarțitice, acoperite parțial de depozite deluviale (argile, argile nisipoase) de vârstă cuaternară.

Stabilitatea terenului Arealul cercetat nu prezinta semne de instabilitate. Condițiile de amplasament nu conduc la concluzia existenței unui risc privind producerea unor fenomene de alunecare de tip curgere plastica sau alunecari active.

Categoriei geotehnice (NP 074-2014)

• **Concluziile studiului geotehnic**

Factori		Punctaj
condiții de teren	“ teren mediu”	3
apa subterană	“ fara”	1

S.C. K&K STUDIO DE PROIECTARE S.R.L.
J12/5230/2018 | RO18659048
RO-400009, CLUJ-NAPOCA, str. Virgil Fulicea nr.5, ap.1
capital subscris si varsat: 300lei
m: 004 0733516194 t: 004 0371165006 f: 004 0372873185
e: studio@knkstudio.ro | w: www.knkstudio.ro

categoria de importanta	“normala”	3
vecinatati	“ fara risc”	1
zona seismica	„ IMR=100ani / ag = 0.10g < 0.15g”	1
RIScul GEOTEHNIC :	REDUS	9
CATEGORIA GEOTEHNICA :		1

SEISMICITATEA

Sub aspect seismic, zona este pasivă. Intensitatea seismică ce caracterizează zona este cea de grad VI, scară MSK, în conformitate cu STAS 3684-71, amplasamentul aparținând zonei de intensitate 6, în baza SR 11.100/1-93.

În ceea ce privește proiectarea seismică, Normativul P 100/1-2013 indică:

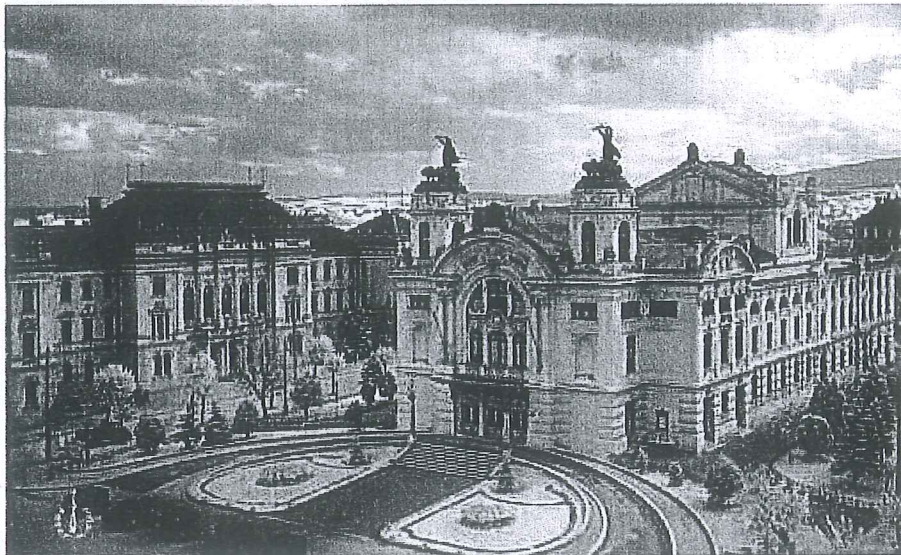
-Zona de calcul seismic F, caracterizată prin $ag=0,10g$.

Intocmit,
arh. Kulcsar Iulia



2.2. MEMORII PE SPECIALITATI

2.2.1. MEMORIU TEHNIC DE ARHITECTURA



DENUMIREA PROIECTULUI /OBIECTIVULUI:

„ELABORARE DOCUMENTATIE TEHNICA PENTRU AUTORIZAREA EXECUTARII LUCRARILOR DE REABILITARE , MODERNIZARE SI REAMENAJARE PARCUL „STEFAN CEL MARE”, DESFIINTARE CONSTRUCTIE C1-GRUP SANITAR PUBLIC, CONSTRUIRE PLATFORMA ECOLOGICA SUBTERANA PENTRU COLECTAREA SELECTIVA A DESEURILOR, AMPLASARE EDICULE SI COMPONENTE ALE AMENAJARII PEISAGISTICE, AMPLASARE TOALETA ECOLOGICA PUBLICA, BRANSAMENTE SI RACORDURI LA UTILITATI”

Amplasament : Judetul Cluj, mun. Cluj-Napoca, Piața „Stefan cel Mare”

Beneficiar: **MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA**
Prin Directia Ecologie Urbana si Spatii Verzi,
Serviciul Spatii Verzi
str. Motilor nr.3, mun. Cluj Napoca, jud. Cluj

Proiectant general: **S.C.PROSPECT DRILL S.R.L.**
Str. Al.Postavarului nr.6, sector 3, Bucuresti
NR.O.R.C./AN: J40/4403/2008; C.U.I.: RO23469376
telefon: 0723300688

Proiectant specialitate arhitectura: **K&K STUDIO DE PROIECTARE S.R.L.**
Str. Victor Deleu nr. 2, mun. Cluj-Napoca, jud. Cluj
mobil: 004 0733-516-194
e- mail: studio@knkstudio.ro

Faza de proiectare: **D.T.A.C.- P.Th. D.E.**
Nr. proiect: **K138/1-20**

BORDEROU SPECIALITATEA ARHITECTURA

I.- PIESE SCRISE

Foia de capăt
Borderou specialitatea arhitectura
Lista și semnăturile proiectanților
Memoriu tehnic pe specialitatea arhitectura

II. - PIESE DESENATE

ARHITECTURA		
COD PLANSA	DENUMIRE PLANSA	SCARA
<i>Planșe generale</i>		
A-01	Plan de incadrare în teritoriu	-
A-02	Plan de situatie existent	1:500
A-03	Plan de situație propus	1:500
<i>Situația propusa</i>		
AP-01	Plan amenajare propusa	1:200

elaborat,
arh. Iulia Kulcsar



S.C. K&K STUDIO DE PROIECTARE S.R.L.
J12/5230/2018 | RO18659048
RO-400009, CLUJ-NAPOCA, str. Virgil Fulicea nr.5, ap.1
capital subscris si varsat: 300lei
m: 004 0733516194 t: 004 0371165006 f: 004 0372873185
e: studio@knkstudio.ro | w: www.knkstudio.ro

LISTA ȘI SEMNATURILE PROIECTANTILOR-SPECIALITATEA ARHITECTURA

Proiectant general:

S.C.PROSPECT DRILL S.R.L.

Str. Al.Postavarului nr.6, sector 3, Bucuresti
NR.O.R.C./AN: J40/4403/20086; C.U.I.: RO23469376
telefon: 0723300688

Reprezentant legal

Mihailescu Daniel

Proiectanti de specialitate Arhitectura: **K&K STUDIO DE PROIECTARE S.R.L.**

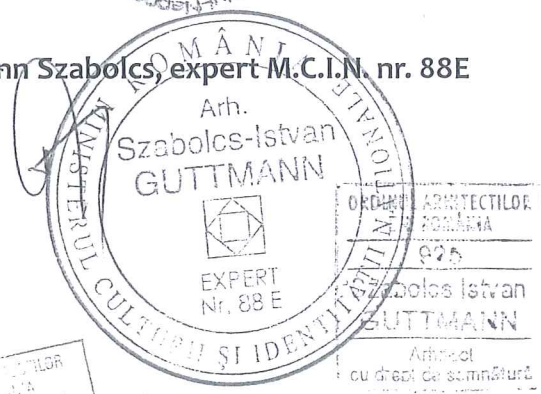
Str. Victor Deleu nr. 2, mun. Cluj-Napoca, jud. Cluj
NR.O.R.C./AN: J31/335/11.05.2006; C.U.I.: RO18659048;
telefon: 004 0371-165-006
mobil: 004 0733-516-194
fax: 004 0372-873-185
e- mail: studio@knkstudio.ro

Reprezentant legal

arh. Kulcsár András

Sef proiect complex:

dr. arh. Guttman Szabolcs, expert M.C.I.N. nr. 88E



Sef de proiect spec. arhitectura:

arh. Kulcsár Iulia



Proiectanti arhitectura:

arh. Kulcsár Andras

arh. Laura Poară

arh. Negura Radion



2.2.1.MEMORIU DE TEHNIC DE SPECIALITATE ARHITECTURA

Prezenta documentație a fost întocmită la comanda beneficiarului: „ELABORARE DOCUMENTATIE TEHNICA PENTRU AUTORIZAREA EXECUTARII LUCRARILOR DE REABILITARE , MODERNIZARE SI REAMENAJARE PARCUL „STEFAN CEL MARE”, DESFIINTARE CONSTRUCTIE C1-GRUP SANITAR PUBLIC, CONSTRUIRE PLATFORMA ECOLOGICA SUBTERANA PENTRU COLECTAREA SELECTIVA A DESEURILOR, AMPLASARE EDICULE SI COMPONENTE ALE AMENAJARII PEISAGISTICE, AMPLASARE TOALETA ECOLOGICA PUBLICA, BRANSAMENTE SI RACORDURI LA UTILITATI”, conform certificatului de urbanism nr. 111 din 20.01.2021.

Amplasamentul care face obiectul acestui studiu este situat în județul Cluj, în intravilanul Municipiului Cluj Napoca, în zona pericentrală din jurul centurilor de fortificație medievală, unde la momentul de față se află unele dintre cele mai reprezentative clădiri și piețe ale orașului.

Lucrările propuse pentru organizarea șantierului sunt cuprinse în documentație tehnică pentru organizarea execuției. (D.T.O.E.).

2.2.1.A.SITUATIA EXISTENTA

• SCURT ISTORIC

Amplasamentul studiat se suprapune cu piața Hunyadi (Stefan Cel Mare) care alături de piața Bocsay (piața Avram Iancu) reprezintă ansamblul celor două piețe îngemănate ale Clujului, spațiul acestora fiind configurat pe toată lungimea zidului estic de fortificație medievală a Clujului.

Inițial, era o singură piață formată din Piața Avram Iancu în nord și Piața Stefan cel Mare în sud, numită **Piața Trencin**, după numele ofițerului Trencseni Ferenc. Primele informații certe referitoare la piață provin de pe la mijlocul anilor 1700, când un ofițer, pe nume Ferenc Trencseni / Francisc Trencin, a îngrădit cu scânduri o suprafață mare de teren, pe latura pe care azi este situat Teatrul Național „Lucian Blaga”. Spațiul respectiv a devenit câmp de instrucție pentru soldații ofițerului. Locuitorii orașului au denumit zona respectivă drept „cetatea Trencin”, nume care a fost extins apoi și asupra pieței. Cu toată opoziția notabilităților locale, câmpul de instrucție a fost menținut până la sfârșitul secolului XVIII. Abia atunci, zona a fost eliberată și redată orașului.

Piața Trencin a găzduit în cursul secolului XIX depozitul de lemne și cărbune al orașului. Tot aici erau organizate piața de lemne și piața de animale. La un moment dat, administrația a vehiculat și ideea mutării pieței mari, în acest spațiu. Faptul că exista o piață care se afla mai aproape de calea ferată a determinat ulterior mutarea activităților comerciale din piața Avram Iancu în piața Mihai Viteazul.

La sfârșitul secolului al XIX-lea, autoritățile locale au hotărât realizarea unui nou centru civic, proiectat a fi compus din două piețe, situate una în continuarea celeilalte. Astfel, zona de sud alcătuiește partea cunoscută astăzi sub numele de Piața Ștefan cel Mare. Perimetrul situat în partea de nord, incluzând și spațiul viitoareii Catedrale Ortodoxe, a primit, inițial, numele de Piața EMKE, întrucât Societatea Culturală a Maghiarilor din Transilvania (EMKE), își construise sediul în zona respectivă. Societatea EMKE a fost nevoită să își vândă sediul. Astfel, în 1906, cu ocazia împlinirii a 300 de ani de la moartea lui Bocskai, piața a primit numele lui, devenind „Piața Bocskai”, astăzi piața Avram Iancu. Apoi, construcțiile care au conturat perimetrul pieței au primit diverse denumiri. Astfel, latura estică s-a chemat „șirul Cetatea Trencin” sau „Trencinvár sor”, cea de vest „șirul Pieței de lemne” respectiv „Fapiac sor”, partea din fața Palatului de Justiție și al cazărmii „Șirul Cazărmii mari” adică „Nagykaszánya sor”, iar latura de nord - întrucât era așezată de-a lungul străzii Ungurilor, a fost numită „Külső Magyar utca”.

Cele două piețe au avut un rol important în strategia de apărare a orașului până la începutul secolului XIX, când odată cu demolarea fortificațiilor s-au transformat în spații ideale de

dezvoltare a orasului spre est. Vocatia celor doua pieti de a deveni un nou centru al orasului s-a confirmat prin construirea aici a unora dintre cele mai importante cladiri administrative si culturale la cumpana secolelor XIX-XX. Primele construite au fost cele de pe frontul estic: Palatul Directiei Financiare (1885-1887), Palatul Directiei Silvice (1887) si Palatul de Justitie (1900-1902)

La sfârșitul secolului al XIX-lea, Clujul a fost într-o mare refacere arhitecturală. Clujul va primi funcțiuni urbane noi, care vor fi utilizate cu clădiri corespunzătoare: Universitatea, Clinicile universitare, școli, licee, muzee. Se vor face restructurări urbane, se vor demola fortificațiile medievale căzute în desuetudine. Stilul arhitectural predominant va fi cel al eclectismului clasicizant, acompaniat în mai mică măsură de diverse tendințe istoricizante. La Cluj exista un prim teatru, construit la începutul secolului al XIX-lea, între 1804 și 1821, pe amplasamentul în care se află astăzi Colegiul Academic. Această clădire e construită ca urmare a unei activități teatrale începute în a doua jumătate a secolului al XVIII-lea, ce s-a desfășurat în casa Rhédey, din P-ța Unirii nr. 9, colț cu strada Napoca. În anul 1874 se construiește un Teatru de Vară, la intrarea în Parcul central al orașului. Acesta e realizat din lemn și va rezista doar până în 1910, fiind înlocuit de o nouă clădire în stil Secession, când funcționa deja noul teatru, adică Teatrul Național (Teatrul Maghiar, înainte de adăugarea foaierei). Această clădire a fost transformată în 1959 și 1960, când i s-a adăugat un foaiere într-un stil clasicist post-stalinist.

Acestea fiind premisele, în Cluj se pune problema construirii unui nou teatru. Alegerea amplasamentului se va face după modelul vienez: adică în locul din imediata apropiere a zidurilor orașului, scoase deja din uz. În cazul Vienei, acest spațiu a format faimosul Ring, pe care se vor amplasa toate noile funcțiuni impuse de modernizarea și emanciparea metropolei. La Cluj se va opta pentru spațiul pietei Stefan cel Mare care avea un aspect oarecum asemănător cu spațiul cel al Ring-ului vienez.

Proiectul teatrului nou a fost încredințat fără concurs firmei vieneze reputeate Fellner&Helmer, care a dominat construcția teatrelor în Europa Centrală între 1873-1919: aceasta a proiectat 48 de teatre, între Hamburg și Sofia, Zürich și Lemberg (Lviv) sau Odesa. Proiectul lui **Ferdinand Fellner** pentru teatrul clujean a fost acceptat în 1904 de către Adunarea Generală a orașului, apoi și de Ministerul de Interne de la Budapesta. Lucrările au debutat încă în toamna aceluiași an, iar la sfârșitul lui 1904 s-au așezat fundațiile edificiului. Acoperișul clădirii a fost terminat în vara lui 1905, amenajarea interioarelor însă a mai durat un an, astfel că lucrările au fost finalizate în 15 august 1906. Spectacolul inaugural a avut loc în 8 septembrie 1906. Deja în perioada stagiunii inaugurale s-au constatat anumite deficiențe în zona anexelor scenei, ceea ce l-a determinat pe directorul teatrului, **Jenő Janovics**, să-i solicite firmei Fellner&Helmer o extindere a construcției pe latura sudică. O altă extindere a mai avut loc în perioada 1950-1956 în urma căreia s-au adăugat încă șapte travei laturii sudice. Prin construcția Teatrului Național Maghiar din Cluj s-a realizat primul program arhitectural destinat complet spectacolelor din Transilvania. Acesta a și rămas apoi, pentru mult timp cea mai modernă clădire de teatru din Ardeal. Ridicarea acestei clădiri în Piața Ștefan cel Mare (Hunyadi) a însemnat și definitivarea în linii mari a acestui ansamblu urban al orașului.

În 1919 clădirea a fost preluată de autoritățile române, iar echipa maghiară a teatrului s-a mutat în teatrul de vară din vecinătatea Parcului Central. Între 1940-1945 aceasta a revenit temporar în clădire. Din noiembrie 1945 edificiul găzduiește Teatrul Național și Opera Națională Română din Cluj-Napoca. În 1976 a fost amplasată statuia lui Mihai Eminescu, opera lui Ovidiu Maitec, în fața teatrului, iar în 1986 statuia lui Lucian Blaga, realizată de Romul Ladea.

Parcul din spatele clădirii teatrului a fost amenajat de către Biroul de proiectare al Primăriei clujene, amenajarea sa permitând perspective ample asupra clădirii teatrului; încă din anul 1885, iar locuitorii Clujului îl cunoșteau sub numele de **Mica Promenadă**. De câțiva ani, mica

oază de aer proaspăt a primit o denumire mai atipică, Parcul cu Mere desi sunt meri plantați, dimpotrivă, majoritatea copacilor fiind castani. Dar în fiecare iarnă parcul este decorat cu luminițe în formă de mere, iar clujenii l-au botezat așa.

• ANALIZA SITUAȚIEI EXISTENTE ȘI IDENTIFICAREA DEFICIENȚELOR

a) Analiza circulațiilor și acceselor auto existente și identificarea deficiențelor

-amplasamentul studiat este delimitat pe trei din cele patru laturi de unele dintre cele mai importante și mai aglomerate artere de circulație rutiera din oras: la nord Blvd Eroilor, la vest Calea Turzii și la est str. Piata Stefan cel Mare; Calea Turzii are cinci benzi de circulație în sens unic, spre sud (din care banda spre parcul Stefan cel Mare este amenajată parțial ca și parcare pentru autoturisme), bulevardul Eroilor are cinci benzi de circulație în sens unic spre est, dublate de o banda de biciclete și o banda specială pentru parcare taximetrelor, iar strada Piata Stefan cel Mare are cinci benzi de circulație în sens unic spre Nord. La sud, amplasamentul este delimitat de strada Invatatorului, o strada cu o singură banda având sens unic de circulație de la vest la est, dublată pe ambele laturi de parcuri pentru autoturisme.

-există mai multe accese auto pe amplasament, astfel:

Din Calea Turzii: un acces auto în dreptul intrării din colțul sud vestic al clădirii teatrului, caruia i s-au alăturat până nu demult încă două accese auto, toate trei suprapunându-se fostelor accese pietonale pe amplasament de pe latura vestică a clădirii. La ora actuală două din fostele accese pietonale convertite în accese auto sunt blocate cu stalpisorii metalici și lant din fier forjat, cu toate că în bordura trotuarului încă se pastrează urmele fostelor accese auto. Accesul auto existent păstrat permite intrarea autoturismelor în interiorul parcului și parcare lor în imediată vecinătate a clădirii teatrului, în lungul fatadei vestice și fatadei sudice.

Din Aleea Invatatorului: nu există accese auto pe amplasament

Din str. Piata Stefan Cel Mare: similar situației din Calea Turzii, pe latura estică a terenului studiat se deschid patru accese auto care se suprapun fostelor alei pietonale prin care se asigură legătura cu fatada estică a clădirii teatrului. Accesul auto din colțul sud estic al clădirii este utilizat cu precădere de camioanele prin care se aduc decorurile teatrale, care se transferă în/din magazia teatrului amplasată în extremitatea sudică a clădirii printr-o ușă amplasată în axul principal al fatadei sudice. În dreptul acesteia există o platformă asfaltată de parcare accesată pe două cai: prin aleea auto care se desprinde din str. Piata Stefan cel Mare și prin aleea asfaltată care se desprinde din Calea Turzii.

Din Blvd. Eroilor: la ora actuală există două accese auto pe cele două rampe pavate cu piatră cubică care marchează intrarea principală în Teatrul National Lucian Blaga și care permit accesul autorurismelor la ocazii speciale până sub copertina care protejează intrarea. Accesurile sunt utilizate doar ocazional, în marea majoritate a timpului fiind blocate prin niște jardiniere.

• **Deficiențele circulațiilor și acceselor auto**

1. Existența arterelor majore de circulație pe perimetrul exterior al amplasamentului generează următoarele neajunsuri:

- poluare cu noxe și praf
- poluare fonica-nivel ridicat de zgomot
- vecinătate deranjantă din punct de vedere vizual/estetic
- pericol pentru pietonii aflați pe trotuarele adiacente celor trei artere principale, trotuarele fiind înguste (în special pe str. Piata Stefan Cel Mare) și neprotejate față de circulația rutiera

2. Acele si circulatiile auto existente pe amplasament sunt inadecvate din urmatoarele considerente:

- permit accesul , circulatia si parcare necontrolata a autoturismelor in imediata vecinatatea a cladirii Teatrului National, monument istoric de importanta nationala
- suprafetele asfaltate sunt nepotrivite in vecinatatea unui monument istoric de importanta nationala
- nu exista delimitari intre circulatiile auto si cele pietonale pe amplasament, pietonii circula haotic printre masini
- starea nesatisfacatoare a suprafetelor asfaltate: pe alocuri se observa zone cu gropi sau zone in care sau facut reparatii si suprafetele sunt neuniforme
- lipsa unitatii intre tipurile de suprafete folosite la circulatii auto: rampele din intrarea principala dinspre blvd. Eroilor au piatra cubica si borduri din granit in timp ce accesele laterale si circulatiile auto de pe laturile adiacente teatrului au invelisuri asfaltice si borduri din beton.

b) Analiza circulatiilor si acceselor pietonale existente si identificarea deficientelor

Circulatiile auto care delimiteaza perimetrul studiat sunt dublate de trotuare pietonale spre Parcul Stefan cel Mare, exceptie facand latura sudica a parcului unde circulatia pietonala este intrerupta.

Accesele pietonale pe amplasament se suprapun acceselor auto de pe jumatatea nordica a terenului, in zona Teatrului National, fata de acestea se regasesc suplimentar doua accese pietonale in parc astfel: un acces in coltul sud-vestic, un acces in coltul sud-estic. Pe latura nordica, accesul pietonal pe amplasament se face prin doua alei adiacente aleilor semicirculare auto, si prin scara exterioara pietonala care asigura legatura dintre trotuarul perimetral si podestul din fata intrarii principale in Teatrul National.

La nivelul circulatiilor pietonale se identifica ce putin trei zone distincte :

1. Zona intrarii principale in Teatrul National unde sunt alei pietonale perimetrice din dale prefabricate de beton, alei pietonale cu piatra cubica si scara exterioara pietonala din lespezi de marmura

2. Zona adiacenta celor trei fatade secundare ale Teatrului National: aici circulatiile pietonale se suprapun circulatiilor auto si au imbracaminti asfaltice

3. Zona propriu-zisa a parcului , din jumatatea sudica a amplasamentului studiat.

In interiorul parcului , traseul aleile originale s-a pierdut, la ora actuala circulatia pietonala principala se realizeaza pe directia sud-est/nord-vest, pe o alee betonata care este intretaiata pe alocuri de alei secundare . Sunt doua alei secundare mai importante: o alee care face legatura intre coltul sud-vestic si coltul nord-estic al parcului dar care este foarte fragmentata din cauza amenajarii ulterioare a unor spatii de joaca pentru copii care au fost imprejmuite si care ingreuneaza circulatia pietonala, si o a doua alee secundara in forma de potcoava, care urmareste conturul exterior al parcului, pe laturile est si vest, avand o curbura spre latura sudica.

• Deficiențele circulatiilor si acceselor pietonale

1. Zona intrarii principale in Teatrul National

Amenajarea existenta in zona intrarii principale in Teatrul National nu mai respecta amenajarea originala, ea a fost alterata in anii '70 și '80 când s-a reconfigurat scara exterioara și platforma de acces în teatru cu ocazia amplasarii a două statui monumentale în fața teatrului: Eminescu și Blaga. Intrarea care se făcea pe un firesc peron cu copertină la nivelul circulatiei auto a fost înaltata și înlocuita cu o scara monumentala și adusa la cota celei interioare. Scările de

piatră originală au fost reconfigurate, fiind înlocuite cu unele de marmură care au un pas mult mai dificil.

Din punct de vedere al finisajelor exterioare, se observa o discontinuitate în texturile de pardoseala utilizate pentru circulațiile pietonale: se întâlnesc pe o suprafață relativ restrânsă dale prefabricate de beton și pavaje cu lespezi din marmură, borduri din beton și borduri din piatră. Vechile borduri din blocuri mari de piatră care separau aleile pietonale de zona verde au fost îngropate în urma ridicării cotei platformei de acces, și deși încă se mai păstrează în stare acceptabilă ele nu sunt puse în valoare. Pavajele din dale de beton reprezintă o soluție improprie în amenajarea spațiului exterior adiacent celei mai importante fațade a Teatrului National, monument istoric de importanță națională, în timp ce scara exterioară din marmură deși este realizată dintr-un material nobil prezintă degradări multiple și este greu utilizabilă din cauza rapoartelor nepotrivite dintre înălțimea și lățimea treptelor; suplimentar prezintă risc în exploatare prin aceea că suprafața de marmură nu este antiderapantă, iar foliile antiderapante care au fost lipite pe trepte ca și soluție s-au deslipit.

-circulațiile pietonale nu sunt adaptate cerințelor persoanelor cu deficiențe

2. Zona adiacentă celor trei fațade secundare ale Teatrului National:

Principalele deficiențe identificate în această zonă sunt:

- reducerea considerabilă a lățimii trotuarelor adiacente circulației auto de pe Calea Turzii și str. Piața Ștefan cel Mare, în special în lungul străzii Ștefan cel Mare unde trotuarul a ajuns să fie atât de îngust încât cu greu permite trecerea a două persoane; Acest lucru face ca lățimea estică a amplasamentului să fie mult mai puțin circulată de pietonii care nu se simt în siguranță atât de aproape de mașinile care circulă cu viteză pe carosabil.

- în imediata vecinătate a clădirii Teatrului National, circulațiile pietonale sunt sacrificate în favoarea circulațiilor auto; ceea ce original era gândit ca o zonă elegantă de promenadă adiacentă clădirii acum a devenit o zonă pentru circulația și parcare a autoturismelor. În afară de un trotuar îngust de gardă care urmărește conturul clădirii nu există alte trasee pietonale în această zonă care să conducă în siguranță pietonul spre accesele care se află în fațadele laterale ale clădirii dintre care cele mai importante sunt: în fațada estică accesul la Studioul Euphorion iar în fațada vestică accesul artiștilor în Teatru.

- suprafețele asfaltice cu care sunt îmbracate circulațiile pietonale sunt inadecvate raportat la valoarea arhitecturală și istorică pe care o poartă clădirea Teatrului National

- supraaglomerare de parcuri și parcuri neregulate inclusiv pe trotuare

- discontinuități în traseele pietonale, frânturi

- circulațiile pietonale nu sunt adaptate cerințelor persoanelor cu deficiențe

3. Zona propriu-zisă a parcului, din jumătatea sudică a amplasamentului studiat.

Principalele deficiențe din această zonă sunt:

- lipsa trotuarului pietonal pe limita sudică a parcului

- lipsa continuității traseelor pietonale originale care încă se păstrează în zona adiacentă Teatrului și care au fost reconfigurate în zona parcului; acest lucru a atras după sine o fragmentare puternică între cele două zone care inițial formau un întreg

- traseele pietonale existente sunt fragmentate, discontinue, nu asigură parcurgerea firească a parcului

- îmbrăcămintele propuse pe suprafețele pietonale sunt inadecvate, neunitare și în stare avansată de degradare: suprafețele sunt de tipuri variate: dale prefabricate din beton de forme și dimensiuni multiple, suprafețe betonate, suprafețe asfaltate, suprafețe cu dale înierbate, suprafețe cu pietriș și/sau nisip și suprafețe cu pământ.

-bordurile care marginesc aleile pietonale sunt la randul lor discontinue si neunitare, exista portiuni de alei la care lipsesc, iar acolo unde sunt prezente sunt atat din piatra cat si din beton, de diferite forme si dimensiuni.

-trasee pietonale blocate din cauza unor interventii neadecvate: ingradiri improprii, dotari necorpusatoare, etc..

-circulatiile pietonale nu sunt adaptate cerintelor persoanelor cu deficiente

b) Analiza fondului construit existent si identificarea deficientelor

Pe amplasamentul studiat se regaseste cladirea Teatrului National Lucian Blaga , monument istoric de importanta nationala inscris in lista monumentelor istorice cu cod LMI:CJ-II-m-A-07355

Descrierea edificiului

Instituția ocupă o clădire independentă de formă dreptunghiulară alungită (30 x 60 m). Atât fațadele, cât și structura interioară a acesteia este perfect simetrică. Un șir de scări respectiv două rampe laterale conduc spre intrarea de onoare din axul central al fațadei principale. Fațadele sunt eclecticice, acestea combinând elemente decorative preluate din stilul renascentist, baroc și elemente de inspirație secesion. Elementul dominant al fațadei principale este motivul portalului cu arcadă. La parter acesta este caracterizat de intrarea tripartită, protejată de o copertină metalică cu detalii secesion. Două perechi de coloane angajate, dispuse pe brâul primului nivel se dezvoltă pe înălțimea etajelor unu și doi, flancând câmpul central al fațadei dominat de fereastra curbă, secesion de la etajul doi. Colonele susțin un antablament bogat decorat și accentuat în rezalit, pe care se sprijină cornișa curbă. În vârful axului central al fațadei se află motivul caracteristic secesionului, lira simbolizând funcția clădirii. Colțurile rezalitului principal al fațadei nordice sunt accentuate de două turnuri înalte de 9 m, încununate de compoziții statuare alegorice din bronz: Apollo pe turnul estic, respectiv Thalia pe cel vestic conducând atelaje antice trase de câte o leoaică și doi lei. Modelele statuiilor de pe turnuri, precum și a celor amplasate odinioară în nișele de la nivelul al doilea al fațadei, reprezentându-i pe Miklós Wesselényi și pe Miklós Jósika au fost realizate de sculptori tineri conduși de clujeanul Szeszák Ferenc. Ultimele două statui au fost înlăturate în 1919, iar în zilele noastre în aceste nișe sunt amplasate statui din marmoră ale zeului Apollo și ale muzei Thalia. Fațada principală a teatrului clujean prezintă numeroase asemănări cu aceea a teatrului din Toruń (Polonia), proiectat de aceeași firmă. Turnul scenei clujene se înalță din corpul clădirii în partea sudică a acesteia. Fațadele sale sunt tratate cu ferestre mari, tripartite pe trei dintre laturile sale. Clădirea fusese extinsă spre sud, drept urmare și fațada de acolo se datorează amplificărilor din 1907, și respectiv din 1950, care au respectat însă, se pare, limbajul stilistic al fațadei originale.

Cladirea teatrului se prezinta in stare destul de buna, fatadele au fost restaurate si valorificate cu ocazia reabilitarii din anii 2000 exceptie facand scara de onoare prin care se face accesul principal in teatru si care este in stare destul de avansata de degradare.

Teatrul national este constructia reprezentativa care domina ansamblul urban studiat, dar se mai identifica pe teren niste insertii ulterioare dintre care cea mai vizibila este constructia cu regim de inaltime parter amplasata in coltul sud vestic al teatrului in care functioneaza acum o toaleta publica. Acesteia i se alatura o constructie tehnica subterana in coltul sud vestic al parcului Stefan cel Mare in care se afla fostele rezervoare de combustibil ale Rompetrol. Peste aceasta este amenajata o platforma de beton .

Identificarea neajunsurilor fondului construit:

Cladirea teatrului:

- În situația existența, ca în multe alte cazuri, clădirea teatrului cu valoare arhitecturală, este ascunsă după o vegetație înaltă, care a scăpat de sub control. De asemenea, spațiul din jurul teatrului a fost redus, pentru a putea mări traficul pe cele două laturi lungi ale pieței Stefan cel Mare.

Taoleta publica

-limbajul arhitectural și modalitatea de amplasare a toaletei publice în suprateran, în imediata vecinătate a clădirii monument istoric și adiacent uneia dintre cele mai importante artere rutiere ale orașului sunt inoportune

-clădirea este într-o stare destul de precară, nu au mai fost realizate lucrări de reabilitare de mai bine de 10 ani.

Rezervor subteran

-rezervorul subteran din colțul sud vestic al parcului este amplasat într-o locație nepotrivită atât din punct de vedere tehnico-funcțional cât și din punct de vedere al protecției mediului; în momentul de față beneficiarul-Municipiul Cluj Napoca se află în litigiu cu Societatea Rompetrol pentru relocarea rezervorului, dar până la soluționarea litigiului acesta nu poate fi relocat și continuă să fie o piedică în calea unei amenajări adecvate.

c) Analiza iluminatului existent și identificarea deficiențelor

În situația existentă, pe amplasament există:

-iluminat public stradal, adiacent căilor de circulație auto care delimitează amplasamentul pe toate laturile, excepție făcând latura nordică unde nu există iluminat stradal pe latura spre Teatrul Național

-iluminat public în interiorul parcului Stefan Cel Mare, adiacent circulațiilor pietonale

-iluminat arhitectural de fațadă, prin reflectoare amplasate la nivelul solului și orientate spre fațadele Teatrului Național

-iluminat de obiect: statuile lui Eminescu și a lui Blaga sunt valorificate prin iluminat cu reflectoare amplasate în pardoseala

Identificarea deficiențelor iluminatului existent:

-pe conturul exterior al amplasamentului, adiacent arterelor și căilor de circulație auto, cablurile existente de rețele aeriene sunt inestetice

-accesul principal la teatru nu este valorificat prin iluminat corespunzător; fațada principală a teatrului este iluminată prin patru reflectoare amplasate neadecvat peste corpurile de iluminat care străjuiesc intrarea principală, la distanță foarte aproape de fațadă; în ansamblul său, intrarea monumentală a teatrului este insuficient iluminată

-aleile pietonale și auto adiacente celor trei fațade secundare ale teatrului nu sunt iluminate

-în interiorul parcului corpurile de iluminat metalice sunt nepotrivite din punct de vedere estetic, limbajul lor nu se integrează în limbajul clasic pe care ar trebui să îl aibă corpurile de iluminat amplasate într-un parc istoric; de asemenea corpurile fluorescente sunt ineficiente din punct de vedere al consumului energetic, consumurile și costurile pe care le generează fiind ridicate.

d) Analiza mobilierului urban și a obiectelor cu valoare deosebită existent și identificarea deficiențelor:

Mobilierul urban și obiectele cu valoare deosebită regăsite pe amplasament se constituie din:

1. Zona intrării principale în Teatrul Național

-statuile lui Mihai Eminescu si a lui Lucian Blaga, amplasate de o parte si de alta a scarii de acces la teatru, pe niste platforme de marmura care se desprind din podestul intermediar al scarii si intra in spatiul verde. La baza fiecarei statui exista o placuta din marmura care poarta semnatura personalitatilor

-de o parte si de alta a intrarii monumentale in cladire , in spatiul verde adiacent ,s-au amplasat spre Calea Turzii si spre str. Piata Stefan Cel Mare panouri de afisaj pe care sunt prezentate piesele de teatru si evenimentele care se desfasoara in cadrul institutiei

-pe limita nordica de proprietate, spre bulevardul Eroilor exista cca 27 de jardiniere cu flori, din beton care limiteaza accesul auto pe trotuar si care la anumite ocazii se pot muta pentru a permite accesul autoturismelor pe rampa auto, pana la intrarea in teatru.

2.Zona adiacenta celor trei fatade secundare ale Teatrului National:

-in spatiul verde adiacent fatadelor estice si vestice ale teatrului s-au amplasat panouri de afisaj pe care sunt prezentate piesele de teatru si evenimentele care se desfasoara in cadrul institutiei

-pe latura vestica, in spatiul verde existent este amplasat bustul lui Alexandru Vaida Voievod

-pe latura vestica se pastreaza doua urne decorative care faceau parte din amenajarea initiala a parcului, iar pe latura estica se regaseste partial garduletul din fier forjat care delimiteaza in amenajarea initiala zona verde de zonele pietonale.

-Pe latura sudica a teatrului, in zona rampei pentru decoruri se regasesc doua containere metalice pentru colectarea gunoiului

3.Zona propriu-zisa a parcului , din jumatatea sudica a amplasamentului studiat.

In zona parcului gradul de mixaj al dotarilor este destul de ridicat:

-principalele dotari care se gasesc in parc la ora actuala sunt instalatiile de joaca pentru copii, care ocupa zona centrala a parcului, si sunt grupate de o parte si de alta a aleii care traverseaza parcul pe directia nordvest/sud-est.Ele se compun din doua ansambluri de joaca din metal si plastic colorat pentru copii mai mari, cu trei tobogane, un ansamblu de joaca cu tobogan pentru copii mai mici si un carusel; intercalat ansamblurilor de joaca sunt montate banci , cosuri de gunoi, un balansoar din lemn acoperit , o grapa de nisip si jardiniere din beton

-in vecinatatea locului de joaca, pe latura vestica a parcului este amenajata pentru adulti,o zona in care sunt amplasate aparate pentru fitness;

-in lungul aleilor pietonale se regasesc bancute cu structura metalica si sezut/spatar din lemele de lemn, si cosuri de gunoi din plastic, fixate pe picior in pardoseala

-in vecinatatea toaletei publice de pe latura vestica a parcului se afla un punct de inchiriere biciclete care face parte din reseaua de statii self-service de inchiriere biciclete care se desfasoara in principalele zone ale municipiului Cluj Napoca.

-in spatiul verde de pe latura estica exista o placuta comemorativa

Identificarea deficientelor dotarilor existente:

1.Zona intrarii principale in Teatrul National

-statuile lui Mihai Eminescu si a lui Lucian Blaga sunt orientate nefiresc spre piata Avram Iancu

-amplasarea liniara a panourilor de afisaj care au un design modest genereaza imaginea unui zid care obtureaza perspectivele valoroase spre si dinspre Teatrul National

-jardinielele din beton amplasate in fatada principala a teatrului sunt nepotrivite, nu se integreaza in limbajul arhitectural al ansamblului istoric

-nu exista cosuri de gunoi in zona intrarii principale

2.Zona adiacenta celor trei fatade secundare ale Teatrului National:

-amplasarea liniara a panourilor de afisaj care au un design modest genereaza imaginea unui zid care obtureaza perspectivele valoroase spre si dinspre Teatrul National

-bustul lui Alexandru Vaida Voievod nu este pus in valoare corespunzator, este mascat de vegetatie iar accesul la bust se face groi, printr-o alee pietonala ingusta

-urnele decorative sunt in stare avansata de degradare, prezinta fisuri,crapaturi si pierderi de material, iar amplasarea lor in parc este improprie, prin aceea ca sunt amplasate in zone greu vizibile, lucrui care nu le valorifica potentialul.

- garduletul din fier forjat original care s-a pastrat este in stare avansata de degradare si nu este valorificat

-amplasarea containerelor metalice pentru colectarea gunoiului in imediata vecinatate a teatrului este inadecvata, cu atat mai mult cu cat nu exista niciun fel de imprejmuire sau delimitare vizuala

3.Zona propriu-zisa a parcului , din jumatarea sudica a amplasamentului studiat.

-ansamblurile de joaca pentru copii sunt inadecvat amplasate intr-un parc istoric, gabaritul si numarul lor este mult prea mare pentru dimensiunea parcului iar coloristica si materialele din care sunt realizate nu se integreaza in atmosfera eleganta pe care ar trebui sa o transmita parcul ;

-aparatele de fitness supraaglomereaza fara sens parcul ale carui dimensiuni si asa nu sunt foarte generoase;ele ar fi mult mai potrivite in zone subordonate spatiilor principale mai ample, ori in situatia existenta acest lucru nu s-a intampla, deoarece alaturi de spatiile de joaca pentru copii, zona de fitness primeste o importanta mai mare decat o are restul parcului.

-Balansoarul din lemn acoperit si bancile existente sunt rustice, nepotrivite, designul este simplist, lipsit de eleganta

-cosurile de gunoi din plastic de culoare verde si jardinierele pentru flori din beton altereaza aspectul general al parcului, ele sunt nepotrivite prin materialele si coloristica pe care o au

e)Analiza vegetatiei existente si identificarea deficientelor:

Zona studiată este caracterizată prin prezenta vegetatiei joase,medii și inalte
Vegetația existentă este compusă din :

- 75% arbori existenți printre care se regăsesc arbori maturi precum castanul, teiul și sâmbovina sau arțarul american care au înălțimi cuprinse între 5-10m și lățimea de la 5-15m și specii de talie medie cu înălțimi între aprox. 2-5m și lățimi mai mici decât 5m.
- 25% arbuști existenți printre care sunt arbuști spontani cu înălțimi între 0.5 - 2m încurajați prin lipsă de intervenții și toaletari și arbuști ornamentali precum caprifoliu sau ploaia de aur cu înălțimi între 1 - 2m.
- gard viu existent de aprox. 1500m înconjoară fiecare spațiu înierbat și este format în mare parte din lemn câinesc (*Ligustrum vulgare*) și cununiță (*Spirea* spp.). De asemenea prezintă discontinuități prin goluri și unor specii în gard cum ar fi arțar, stejar roșu sau iederă.

Identificarea deficientelor la vegetatia existenta:

Principalele deficiențe identificate care urgentează necesitatea de amenajare a parcului sunt:

- Spații verzii existente nu sunt accesibile trecătorilor fiind îngrădite de garduri vii care generează spații închise pe întreaga suprafață a parcului , iar cele din fața teatrului care deservesc accesului principal au pierdut aspectul estetic avut.
- Speciile arboricole care s-au dezvoltat spontan în urma lipsei lucrărilor de întreținere până la maturitate au îngreunat procesul de dezvoltare pentru speciile ornamentale având drept coșencinte, coroane parțial înfrunzite sau trunchiuri deformatate.

- Se regăesc specii arboricole lipsite de coroană fiind uscate în totalitate sau cu 80% din coroana uscată care impactează negativ perspectivele valoroase existente.
- Arbuștii crescuți spontan, încurajați prin toletarea acestora și lipsa lucrărilor de întreținere au creat bariere vizuale înspre puncte de interes.
- vegetatia existenta se prezinta destul de dezordonat, nu exista o coerenta în amenajare, lipsesc perspectivele peisagere în interiorul ansamblului ,nu se speculeaza și nu exista niciun fel de relație vizuala între diferitele puncte de interes din cadrul zonei studiate.
- lipsa barierelor de vegetatie medie si inalta între spatiile destinate pietonilor si arterele principale de circulatie
- discontinuitati in aliniamentele vegetale

f) Interventii neadecvate

Studiat in ansamblul sau, amplasamentul se prezinta ca un spatiu incoerent, fara unitate stilistica a carui atmosfera se indeparteaza mult de atmosfera eleganta pe care a avut-o in urma cu un secol Parcul Stefan cel Mare. De-a lungul timpului s-au realizat o serie de interventii neadecvate care au generat situatia de astazi, dintre care cele mai relevante sunt:

- reducerea circulațiilor pietonale pe perimetrul exterior al amplasamentului in favoarea circulațiilor auto
- amenajarea de circulatii si parcarri auto in imediata vecinatate a teatrului, pe laturile est, sud i vest, in defavoarea circulațiilor pietonale
- intreruperea circulațiilor si discontinuitati in traseele auto si pietonale
- ingradiri nejustificate cu garduri metalice sau garduri verzi
- discontinuitati in modul de tratare al suprafetelor orizontale pavate
- vegetatie inalta netoaletata, crescuta necontrolat, introducerea de specii de arbori si arbusti care nu se integreaza in linia generala peisagera a parcului
- inchiderea perspectivelor din si inspre parc prin plantari necontrolate de vegetatie medie
- inchiderea perspectivelor spre cladirea teatrului prin dezvoltarea necontrolata a vegetatiei inalte
- modificarea traseului aleilor istorice in zona de parc din spatele teatrului
- dotarea necorespunzatoare a parcului cu instalatii de joaca si fitness
- amplasarea toaletei publice in vecinatatea teatrului, adiacent circulatiei auto
- amplasarea de dotari si mobilier urban de proasta calitate si design nepotrivit
- amplasarea de echipamente edilitare in zone inadecvate: post trafo langa intrarea principala in teatru, camine de apometre sau de canalizare inaltate de la sol in mijlocul vgetatiei sau in mijlocul circulațiilor pietonale
- amplasarea de semne de circulatiei si panouri de afisaj care obtureaza perspective valoroase
- intretinere generala proasta a parcului care a generat distrugerea pardoselilor, a fondului construit si vegetal
- fondul construit se remarca prin prezenta unor constructii parazitare, cu o arhitectura de slaba calitate, realizate din materiale neadecvate: cladiri cu caracter edilitar prost intretinute si imprejmuirile inadecvate ale acestora
- lipsa strategie concreta de dezvoltare urbana

g) Analiza rețelelor edilitare existente pe amplasament și identificarea neajunsurilor

Pe amplasamentul studiat au fost identificate urmatoarele retele:

- rețea electrică aeriană și subterana
- post trafo subteran și firide supraterane

- fibra optica aeriana
- rețea subterana de alimentare cu apa
- rețea de canalizare menajera
- rețea de hidranti exteriori
- rețea de canalizare pluviala
- rezervoare dezafectate de carburanti
- bransament gaz la grupul sanitar existent propus spre demolare

Analiza neajunsurilor din punct de vedere al rețelelor existente

- iluminat pietonal insuficient în lungul a arterelor principale de circulatie și în zona de acces în clădirea teatrului
- lipsa concept iluminat arhitectural și ambiental
- amplasarea de echipamente edilitare in zone inadecvate:post trafo langa intrarea principala in teatru, camine de apometre sau de canalizare inaltate de la sol in mijlocul vgetatiei sau in mijlocul circulatiilor pietonale, fride electrice inestetice in zone cu vegetatie joasa, in vecinatatea cladirii teatrului
- situatie incerta din punt de vedere juridic a rezervoarelor dezafectate de combustibil din extremitatea sudica a sitului

Bilantul suprafetelor utile în situația existentă se regăsește în tabelul de mai jos:

Situatia existenta			
Nr.crt.	Zona studiata	Suprafata (mp)	Procent (%)
1	Suprafata totala teren inscris in CI nr.335423, Cluj Napoca, din care:	24.732,00	
1.1	Suprafata inclusa in categoria de folosinta drum	13.775,00	
1.2	Suprafata inclusa in categoria de folosinta curti constructii	10.957,00	
2	Suprafata totala zona de interventie pentru realizarea investitiei, din care:	11.896,36	
2.1	Suprafata inclusa in categoria de folosinta drum.(carosabil)	737,52	
2.2	Suprafata inclusa in categoria de folosinta curti constructii	10.928,00	
3	Suprafata totala teren inscris in CI nr.335419 si CI nr. 308880, Cluj Napoca, inclusa in interiorul zonei de interventie:	230,84	

Bilant teritorial pentru terenul inscris in CI nr 335423, Cluj Napoca			
	Denumire	Suprafata (mp)	Procent (%)
1	Suprafata totala teren inscris in CI nr.335423, Cluj Napoca, din care:	24.732,00	100
2	Circulatii auto asfaltate, in afara zonei de interventie, inclusa in categoria de folosinta drum.	9.962,33	40,28
3	Circulatii auto asfaltate, in afara zonei de interventie, inclusa in categoria de curti constructii.	29,00	0,12
4	Circulatii pietonale asfaltate/pavate cu dale, in afara zonei de interventie, inclusa in categoria de folosinta drum.(carosabil).	3.074,40	12,43
5	Circulatii pietonale asfaltate, in interiorul zonei de interventie, inclusa in categoria de folosinta drum.(carosabil).	500,11	2,02
6	Circulatii pietonale cu dale din beton in interiorul zonei de interventie, inclusa in categoria de folosinta drum.(carosabil)	206,77	0,84
7	Zone verzi in interiorul zonei de interventie, incluse in categoria de folosinta drum.(carosabil)	31,22	0,13
8	Circulatii pietonale cu suprafete asfaltate, in interiorul zonei de interventie (trotuar opera) (in curti constructii)	301,00	1,22
9	S.constructii (Constructia Ci-grup sanitar public) in interiorul zonei de interventie (in curti constructii)	23,00	0,09
10	Circulatii semicarosabile (auto si pietonale) cu suprafete asfaltate, in interiorul zonei de interventie (in curti constructii)	1.838,15	7,43
11	Circulatii pietonale cu suprafete asfaltate, in interiorul zonei de interventie (in curti constructii)	595,04	2,41
12	Circulatii semicarosabile(auto si pietonale) cu suprafete din piatra cubica, in interiorul zonei de interventie (in curti constructii)	290,89	1,18
13	Circulatii pietonale -placaje din marmura, in interiorul zonei de interventie (in curti constructii)	265,00	1,07
14	Circulatii pietonale -dale poligonale din beton, in interiorul zonei de interventie (in curti constructii)	369,36	1,49
15	Circulatii pietonale -dale dreptunghiulare din beton, in interiorul zonei de interventie (in curti constructii)	430,81	1,74
16	Circulatii pietonale -pietris si pamant batut, in interiorul zonei de interventie	1.295,54	5,24
17	Suprafete cu dale inierbate de beton-parcare biciclete, in interiorul zonei de interventie (in curti constructii)	26,26	0,11
18	Loc de joaca pentru copii, cu suprafete dale cauducate, in interiorul zonei de interventie (in curti constructii)	199,45	0,81
19	Spatiu verde amenajat, cu vegetatie joasa, medie si inalta, in interiorul zonei de interventie (in curti constructii)	5.293,66	21,40

Indici tehnici si urbanistici pentru terenul inscris in CI nr 335423, Cluj Napoca			
1	AC existent	23,00	POT existent (%) 0,09
2	AD existent	23,00	AD existent (%) 0,09
3	Regim maxim de inaltime existent: P		Inaltime maxima existenta (m) 3m
Bilant parcuri existente			
3	Total parcuri amenajate la sol		38

Bilant teritorial pentru terenul inscris in CI nr 335419 si CI nr 308880, Cluj Napoca			
	Denumire	Suprafata (mp)	Procent (%)
1	Suprafata totala teren inscris in CI nr.335419 si CI nr 308880, Cluj Napoca, inclusa in interiorul zonei de interventie:	230,84	100
2	Suprafete asfaltate	34,22	6,16
3	Circulatii pietonale -dale dreptunghiulare din beton	31,64	13,71
4	Circulatii pietonale -dale poligonale din beton	4,46	1,93
5	Spatiu verde amenajat, cu vegetatie joasa, medie si inalta	145,68	63,11
6	Placa beton rezervoare GPL	34,83	15,09
Spatiu verde amenajat, cu vegetatie joasa, medie si inalta TOTAL, in zona de interventie(CI.335423, CI. 335419 si CI 308880)		5470,574 mp	

STAREA TEHNICA, DIN PUNCTUL DE VEDERE AL ASIGURARII CERINTELOR ESENTIALE DE CALITATE IN CONSTRUCTII, POTRIVIT LEGII-SITUATIA EXISTENTA

Construcția trebuie sa asigure cele sase cerințe obligatorii conform Legii 10/1995 pe toata durata sa de existenta si anume:

- Cerinta „A” – rezistenta si stabilitate
- Cerinta “B” – siguranta in exploatare
- Cerinta „C” – siguranta la foc
- Cerinta “D” – igiena, sanatatea oamenilor, refacerea si protectia mediului
- Cerinta “E” – izolarea termica, hidrofuga si economia de energie
- Cerinta ”F” – protectia impotriva zgomotului

Cerinta A – rezistenta si stabilitate-cladiri existente-Toaleta publica

Nu se observa degradari structurale, în schimb sunt prezente degradari de fizica și biologia constructiilor:urme de umiditate ascensionala la nivelul soclului și atac biologic la invelitoarea din tabla.

Cerinta B- Siguranța in exploatare

Cerința de siguranța in exploatare se refera la protecția utilizatorilor construcției impotriva riscului de accidentare in timpul utilizării in spațiul interior si cel apropiat clădirii.

Siguranta in exploatare se refera la:

- a. Siguranța la circulația pedestra
- b. Siguranța la circulația cu mijloace mecanice
- c. Siguranța la utilizarea instalațiilor
- d. Siguranța cu privire la lucrările de intretinere
- e. Siguranța cu privire la intruziuni si efracții.

a. Siguranța la circulația pedestra: se refera la protecția utilizatorilor impotriva riscului de accidentare in timpul deplasării pedestre in interiorul ansamblului urban studiat și în interiorul clădirii existente pe amplasament

Siguranta cu privire la circulatia exterioara:

- in momentul de fata circulatiile pietonale sunt discontinue, cu denivelari ceea ce înseamnă risc de alunecare
- nu exista delimitari clare intre zonele cu circulatie auto și pietonala de pe amplasament, existanfd risc de accidentare.
- treptele exterioare de acces la teatru sunt neconforme, iar marmura din care sunt realizate nu este finisata lucios, prezentand risc de alunecare
- trotuarele pietonale de pe laturile est și vest sunt foarte inguste și apropiate de circulatia auto , nu au zona de protecția fata de aceasta

Adaptarea la necesitatile persoanelor cu dizabilitati locomotorii:

Spatiile exterioare și cladirea existenta nu sunt adaptate la necesitatile persoanelor cu dizabilitati.

Siguranța cu privire la circulatia interioara:

pardoselile existente în interiorul toaletei publice nu sunt antiderapante

b. Siguranța la circulația cu mijloace mecanice

Nu este cazul

c. Siguranța cu privire la intruziuni si efracții

Amplasamentul nu dispune, in momentul de fata, de un sistem de supraveghere video

Cerinta C – siguranta la foc

Nu este cazul

Cerinta D – igiena, sanatatea oamenilor, refacerea si protectia mediului

Referitor la igiena mediului exterior, deteriorarea calitatii finisajelor exterioare impiedica igienizarea si intretinerea corespunzatoare a acestora. Mai mult, nu exista cosuri de gunoi si nici platforme ecologice pentru colectarea selectiva a deseurilor.

Referitor la igiena vizuala, în momentul de fata în spațiul public existent iluminatul este insuficient, fiind identificate situatii in care corpurile de iluminat existente sunt nefunctionale.

Referitor la igiena auditiva, vecinatatea amplasamentului cu artere aglomerate de circulatie fac ca acesta sa fie foarte poluat fonic.

Cerinta E – izolarea termica, hidrofuga si economia de energie

Spațiul public exterior nu corespunde exigentelor de economie de energie, iluminatul se realizeaza cu lampi fluorescente.

Performanțele energetice ale clădirii existente (toaleta publica) trebuie îmbunătățite. Cladirea dispune de un grad redus de izolare hidrofuga la nivelul sarpantei, motiv pentru care au aparut deteriorari datorita infiltratiilor de apa.

Cerinta F – protectia impotriva zgomotului.

Amplasamentul prezinta un grad mic de izolare fonica fata de arterele de circulatie cu care se invecineaza.

Cerinta G – Utilizare sustenabila a resurselor naturale.

Pe amplasament nu sunt folosite resursele în mod sustenabil.

2.1.B SITUATIA PROPUSA

Calitatea spațiilor publice, peisajele urbane antropice, arhitectura și dezvoltarea urbană, joacă un rol important în condițiile de viață ale cetățenilor orașelor. Crearea și păstrarea în siguranță a unor spații urbane, infrastructuri și servicii funcționale și bine proiectate, reprezintă o cerință ce trebuie abordată în comun de către autorități locale, regionale și naționale precum și de către cetățeni și companii.

Cerintele esențiale ale locuitorilor municipiului Cluj Napoca se refera la cresterea calitatii vietii, prin amenajarea de spatii pietonale, amenajarea de spatii verzi de calitate, amenajarea de spatii culturale, amenajarea de trasee pietonale destinate persoanelor cu deficiente si reducerea poluantilor din atmosfera.

Se identifica necesitatea gasirii de alternative la nevoile actuale ale locuitorilor, ale modului actual de raportare la spatiul fizic si perceptia spatiului urban public care trebuie sa devina o parte integranta a orasului cu care locuitorii sa se poata identifica, ducand astfel la cresterea calitatii vietii. Cresterea calitatii vietii este posibila prin crearea unor spatii urbane interconectate, care prin amenajarile specifice sa duca la crearea de factori favorabili dezvoltatii economice, sociale si culturale cat si la imbunatatirea calitatii mediului.

Raportul de Mediu pentru Planul Urbanistic General al Municipiului Cluj Napoca a înregistrat un total de 605,28 ha spații verzi intravilanul municipiului(6.052.800 m²);Potrivit recensământului din 2011, populația municipiului se ridică la aproximativ 309.136 locuitori. Astfel, spațiu verde pe cap de locuitor în Cluj-Napoca este de 19,58 m². Conform normelor UE, fiecărui locuitor ar trebui să-i revină un minim de 26 m², ceea ce înseamnă ca la ora actuala procentul necesar de spații verzi pe cap de locuitor nu este asigurat.

În acest context , proiectul propus urmărește creșterea spațiilor verzi astfel încât să fie satisfăcut necesarul de minim 26 mp/cap de locuitor.

Propunerile de amenajare urbanistică la nivelul ansamblului urban studiat, au la baza un plan integrat de dezvoltare urbană, care se bazează pe un model flexibil și integrat de acțiune, caracterizat printr-o capacitate de ajustare a obiectivelor definite de administrația publică, în raport cu interesele actorilor urbani și față de mijloacele de realizare disponibile. După anii '80 acest tip de planificare a început să înlocuiască planificarea tradițională prin integrarea aspectelor conceptuale, a responsabilităților privind planificarea și implementarea, resursele și gestiunea acestora, în contextul descentralizării statelor Europei occidentale și reducerii fondurilor publice destinate amenajării urbane.

Propunerile de dezvoltare la nivelul ansamblului urban studiat au ca scop obținerea următoarelor rezultate:

- Realizarea unui proiect integrat de spațiu urban
- Dezvoltarea unei rețele verzi de spații publice care să ajute la reducerea poluării
- Dezvoltarea unei rețele de trasee pietonale
- Crearea unor trasee și spații exterioare pentru pietoni care să ajute la diminuarea traficului generat de autoturismele proprietate personală
- Dezvoltarea unor proiecte de amenajare peisageră și a unei strategii de mediu.
- Valorificarea clădirii Teatrului național, monument istoric de importanță națională
- Reducerea parcului Ștefan Cel Mare la farmecul de odinioară
- Modernizarea sistemului de iluminat
- Realizarea unui sistem de irigație
- Crearea unor spații exterioare multifuncționale în care să se poată desfășura activități culturale, sociale, de recreere și petrecerea timpului liber pentru toate categoriile de vârstă
- Creșterea mixajului funcțional respectiv a atractivității ansamblului urban

Prin realizarea investiției publice se dorește respectarea Strategiei Integrate de Dezvoltare a Municipiului Cluj Napoca prin atingerea următoarelor obiective:

- creșterea suprafețelor pietonale din municipiul
- creșterea suprafețelor spațiilor verzi amenajate în municipiul
- creșterea numărului de arbori și arbuști plantați
- reducerea locurilor de parcare în favoarea spațiilor pietonale și a zonelor verzi
- Creșterea numărului de persoane care utilizează traseele/zonelor pietonale/semi-pietonale
- creșterea numărului de persoane care utilizează transportul în comun în interiorul municipiului
- crearea unui centru polarizator al vieții urbane, de calitate, atât din punct de vedere al activităților atrase, cât și a imaginii spațiului public.
- extinderea zonelor exclusiv pietonale ale municipiului prin amenajarea de spații cu acces auto restricționat - cu excepția autospeciilor de urgență și a camioanelor care manipulează decorurile teatrale;
- Amplasarea de panouri de informare și/sau indicatoare de orientare pentru traseele pietonale
- realizarea unui iluminat inteligent și eficient energetic

- Instalarea sistemelor de reducere/interzicere a circulației autoturismelor în anumite zone
- adaptarea spatiului existent unor multiple tipuri de activitati festive, culturale si sociale, punctuale sau permanente ca perioada de desfasurare
- amenajarea unui spatiu relaxant si prietenos, atat pentru adulti, cat si pentru copii, atat pentru rezidentii urbei, cat si pentru vizitatorii acesteia.
- dotarea spatiului cu mobilier urban cu caracter antivandalism(banci ,cosuri de gunoi, corpuri de iluminat, piese mobile modulare de sezut, panouri info si de orientare, etc). Conceptul spatiului trebuie sa fie unul unitar, la scara umana, dar sculptural si impresionant in ansamblul sau.
- accesibilizarea spatiului pentru persoanele cu handicap
- degajarea amplasamentului de constructii parazitare si ingradiri improprii
- integrarea intr-o amenajare unitara a constructii edilitare existente pe amplasament care nu pot sa fie relocate
- amenajarea peisagistica a spatiilor verzi, integrata in amenajarea urbanistica; se vor ingloba zone verzi amenajate cu gazon si arbori de talie mare, cu coroana mare, decorativi si urbani, pastrandu-se exemplarele valoroase de arbori protejati(doua exemplare de nuc)
- utilizarea unor materiale de calitate, fiabile, combinate in mod armonios
- Scăderea anuală estimată a gazelor cu efect de seră
- se va realiza racordarea aleilor pietonale propuse la zonbele unde sunt trecerile de pietoni in sistem de rampa, pentru a facilita accesul persoanelor cu dizabilitati locomotorii si a carucioarelor pentru copii, biciclete, trotinete, etc.
- pe laturile lungi ale parcului se vor dispune bolarzi semisferici din amplasati la 1,5 m interax, pentru a impiedica patrunderea autovehiculelor in parc
- pe latura estica se va pastra accesul pentru decoruri ce deserveste teatrul si opera, accesul va fi controlat prin amplasarea unui stalp retractabil. Pe zona respectiva, infrastructura aleilor va fi de tip carosabil, pentru a asigura durabilitatea in timp a acesteia
- gazonul montat in parc va fi rezistent la trafic intens
- instalatiile de joaca pentru copii vor fi montate rasfirat in cadrul parcului pe zonele verzi
- sistemul de iluminat poate fi utilizat si in timpul sarbatorilor ca si iluminat festiv, fiind vorba de iluminat cu lapmi tip LED cu posibilitate de schimbare a culorii
- toate suprafetele de piatra/circulatiile vor fi antiderapante * (piatra rezistenta la inghet / dezghet, cu suprafata rugoasa, astfel incat sa impiedice alunecarea in orice conditii climatice)

2.1.B .1.SOLUTIA ARHITECTURAL URBANISTICA PREVEDE:

Proiectul propus vizeaza reabilitarea , modernizarea și dotarea parcului Stefan cel Mare , conform normelor in vigoare, astfel incat sa se ridice la standardele si exigentele europene, și are la baza Strategia de Dezvoltare a Municipiului Cluj Napoca , prin aceea ca urmareste să dezvolte o viziune coerentă asupra spatiului amenajat, cu atentie deosebita acordata integrării in amenajarile propuse a spatiilor verzi, a traseelor pietonale , a cladirilor de patrimoniu, a spatiilor culturale si multifunctionale, cat si a spatiilor destinate persoanelor cu dizabilitati. Prin solutiile propuse se doreste cresterea calitatii vietii cetatenilor municipiului Cluj Napoca prin valorificarea unuia dintre cele mai importante ansamblurilor urbane din municipiu, dezvoltat in jurul unei cladiri reprezentative de patrimoniu respectiv Teatrul National Lucian Blaga.

- **Desfaceri/demontari/dezafectari/defrisari, după cum urmează:**

- desfacerea tuturor imbracamintilor neadecvate de pe terenul studiat, atât a celor care deservesc circulatia pietonala, spatiile de joaca pentru copii cât și circulatia și parcare

autoturismelor (suprafete asfaltate, betonate, cu dale din beton, dale cauciucate, pământ sau pietris, dale inierbate, pavaje din marmura)

-desfacerea bordurilor din beton și a imprejmuirilor din gard metalic

*-dezafectarea constructiei cu regim de înălțime parter care funcționează drept grup sanitar public

-dezafectarea instalatiilor de joaca pentru copii și a echipamentelor pentru fitness

-demontarea mobilierului urban existent: banci, balansoare, cosuri de gunoi, corpuri de iluminat, jardiniere din beton, panouri de afisaj, indicatoare rutiere

-eliminarea vegetatiei inalte existente bolnave, fără valoare dendrologica sau inestetice și toaletarea arborilor valoroși păstrați

-eliminarea vegetatiei medii bolnave, fără valoare sau inestetice, inclusiv a imprejmuirilor din gard viu, și toaletarea vegetatiei valoroase pastrate

-demontarea stalpilor de iluminat existenti, inclusiv a celor nefunctionali ramasi pe amplasament

- **Propuneri de ordin arhitectural-funcțional:**

- 1. Zona intrarii principale in Teatrul National

Se propune revenirea la configuratia originala a accesului principal, prin desfiintarea scarii exterioare existente, coborarea cotei de calcare, refacerea platformei de primire cu lespezi din piatra naturala si piatra cubica (conform pieselor desenate) cat si refacerea scarii monumentale din blocuri de piatra naturala antiderapanta. Odata cu coborarea cotei de calcare se propune restaurarea si punerea in valoare a bordurii originale elegante care separa trotuarul pietonal de spatiul verde din zona scarilor.

Se vor reconfigura accesele pietonale si auto din fatada principala a cladirii teatrului, si se va lăti platforma pietonala de pe care se realizeaza accesul pietonal in teatru, astfel incat latimea ei sa coincida cu latimea totala a rampeleor de acces auto, la care se adauga latimile celor doua trotuare pietonale care le bordeaza, si care in situatia existenta debuseaza in colturile cladirii, ingreunand accesul pietonilor. In vederea reconfigurarii rampelor de acces auto si pietonale, se va propune desfacerea cu recuperare a suprafetelor din piatra cubica existente de pe rampele de acces auto, si refacerea accesului auto cu piatra cubica 15x15x15 cm, conform planselor desenate. Accesul auto va fi restrictionat prin amplasarea unor bolarzi retractabili, conform planselor desenate.

Se propune reconfigurarea celor doua rampe pietonale de acces care bordeaza rampele auto, prin largirea lor la 1.5 m si translatarea lor spre blvd. Eroilor. Se propune inlocuirea suprafetelor existente din dale prefabricate de beton cu lespezi din piatra naturala antiderapanta cu grosime de 8 cm, asezate pe pat de nisip pilonat.

In lungul bulevardului Eroilor se propune desfacerea jardiniereleor inadecvate din beton si montarea pe trotuar a unor bolarzi fiksi sub forma unor sfere din piatra. Accesul auto pe rampa de onoare va fi restrictionat si controlat prin amplasarea a doi bolarzi retractabili in dreptul fiecarei rampe.

Se propun solutii de iluminat stradal si ambiental-arhitectural care sa valorifice cladirea teatrului si sa o scoata din conul de umbra in care din pacate se afla; in acest sens se vor amplasa doua corpuri de iluminat in lungul bulevardului Eroilor si corpuri de iluminat in lungul rampelor pietonale de acces. Suplimentar se propune iluminarea treptelor de acces prin benzi luminoase si inlocuirea celor doi stalpi de iluminat din capatul scarilor cu stalpi de iluminat cu design contemporan. Se propun corpuri de iluminat orientabile, montate in pardoseala pentru iluminatul arhitectural al fatadei principale, conform planselor desenate. Solutiile de iluminat propuse se vor integra in proiectul general de iluminat public pe care il are in desfasurare Municipiul Cluj Napoca.

În ceea ce privește cele două statui-statuaia poetului Mihai Eminescu și cea a lui Lucian Blaga, acestea vor fi păstrate de o parte și de alta a scării de onoare, doar se vor cobori la cota curții de primire și se vor ilumina arhitectural. Suprafața din jurul celor două statui se va pava cu piatra cubică.

Din punct de vedere al vegetației se propune eliminarea parterului floral din fațada principală și înlocuirea cu un covor vesnic verde, plantarea de gazon în insulele cu vegetație care flanchează fațada principală și realizarea unei simetrii din vegetație medie în fațada principală.

2. Zona adiacentă celor trei fațade secundare ale Teatrului Național:

- se propune lărgirea aleilor pietonale adiacente circulațiilor auto de o parte și de alta a teatrului național până la 2.40 m lățime, și introducerea unei zone de protecție între acestea și circulațiile auto; zona de protecție se prezintă sub forma unui aliniament de vegetație înaltă care se suprapune cu o suprafață pavată cu piatra cubică, în lățime totală de 140 cm.

-se propune eliminarea tuturor acceselor și circulațiilor auto din vecinătatea teatrului, urmărinduse amenajarea unor circulații exclusiv pietonale, atât pe perimetrul clădirii, cât și între clădire și trotuarele lărgite din lungul circulațiilor auto existente. Ca urmare a acestei măsuri, se propune reorganizarea circulațiilor astfel încât pe fiecare fațadă să existe trei legături exclusiv pietonale între trotuarele adiacente circulațiilor auto și circulațiile pietonale amenajate în imediata vecinătate a clădirii. Cele trei legături urmăresc suprapunerea cu accesul existent în teatru pe fațadele nord-est și sud-vest (în măsura în care acest lucru este posibil), și au lățimi diferite, marcând astfel importanța acceselor pietonale în clădire. Legăturile cele mai largi sunt cele din extremitatea sudică a clădirii teatrului, unde pe fațada nord-estică se regăsește accesul în Sala Euphorion, iar pe latura sud-vestică se regăsește accesul artiștilor. Importanța celor două accese este amplificată de amplasarea unor obiecte de mobilier urban-sculpturi reprezentative, care se vor amplasa în axul intrărilor. Pentru preluarea diferențelor de nivel dintre trotuarele din lungul arterelor de circulație și trotuarele adiacente clădirii, se propun pachete de trepte din blocuri de piatră naturală antiderapantă, iar pe platformele rezultate se propune amplasarea de mobilier urban-banici pentru odihnă.

-în jurul clădirii teatrului național se propun circulații pietonale din lespezi de piatră naturală antiderapantă cu lățime de 2m, care se vor racorda printr-un trotuar din piatră cubică de 10 x10x10 cm de soclul clădirii

-Se va menține din punct de vedere funcțional accesul auto existent pe sit de pe latura estică, prin intermediul căruia se realizează accesul camioanelor cu decoruri în zona tehnică a teatrului, și se propune continuarea legăturii auto până în extremitatea sud-vestică a sitului, în scopul de a facilita ieșirea camioanelor/sau a autoutilitarelor de intervenție de pe amplasament. Acest acces cu lățime propusă de 6m se va transla cu cca 8 m spre sud față de locația existentă, lăsând posibilitatea extinderii platformei din spatele clădirii teatrului și transformarea ei într-o posibilă scenă în aer liber, orientată spre parc.

-toate accesul pe sit vor fi prevăzute cu zone de atenționare pentru persoane cu deficiențe de vedere, pentru care se vor monta în pardoseala niște linii de ghidare speciale care îi vor ajuta pe nevăzători să ajungă în siguranță la diferitele puncte de interes. La partea superioară a scării se propun marcaje tactile de atenționare pentru nevăzători.

- se propune desfacerea tuturor imbracamintilor asfaltice și amenajarea unor suprafețe pavate cu lespezi din piatra naturala antiderapanta, rezistenta la îngheț dezgheț, cu grosime de 8 cm.
- se propun borduri din platbanda metalica la limita dintre zonele pavate și zonele verzi, care se vor monta la nivelul pardoselii
- se propune colectarea apelor pluviale prin rigole metalice/din piatra deschise, amplaste pe toata lungimea trotuarului pietonal adiacent circulatiilor auto, intre trotuar și zonele verzi;
- pe cele doua laturi ale teatrului, înspre spațiul verde , se propune montarea unor piese speciale din piatra:lespezi de piatra gravate cu citate celebre din piese de teatru.
- bustul lui Alexandru vaida Voievod amplasat pe latura estica a amplasamentului se va valorifica prin largirea suprafeței pietonale din jurul sau , fundal din vegetație medie și iluminat , conform planselor desenate.
- Se propune sistematizarea verticala a amplasamentului astfel încât sa fie eliminate toate discontinuitatile din traseele pietonale
- se propune eliminarea barierelor vizuale și fizice prin defrisarea vegetatiei medii existente și amenajarea spatiilor verzi cu gazon rezistent la trafic intens, la aceeași cota cu circulatiile pietonale
- se propune amplasarea urban:banci, cosuri de gunoi, panouri info, etc, conform planselor desenate.
- se propun cosuri de gunoi pentru colectare selectiva (trei fractii) cu caracter antivandal, montate în pardoseala cu prindere ascunsă
- se propun corpuri de iluminat cu led și înălțime de 4 m în lungul cailor de circulatie, conform planselor desenate.
- se propune amplasarea în subteran a unei platforme ecologice de colectare selectiva , în extremitatea sudica a teatrului, conform planselor desenate.
- se propune montarea în pardoseala a unor corpuri de iluminat orientabile care sa pună în valoare vegetatia înaltă valoroasa și sa creeze un iluminat festiv în diferite ocazii.
- se propun plantari de arbori cu valoare ambientala și dendrologica (în aliniament sau izolati) , care prin coloritul lor sa întregasca amenajarile peisagere existente, astfel:
- Se propune realizarea unor aliniamente de vegetație înaltă din Acer Platanoides „Cleveland” pe latura nprd-estica și sud-vestica a teatrului, adiacent circulatiei auto
- se propune irigarea prin aspersie a suprafețelor inierbate

3.Zona propriu-zisa a parcului , din jumatarea sudica a amplasamentului studiat.

- Se propune reorganizarea circulatiilor pietonale și refacerea într-o maniera contemporana a traseelor pietonale istorice din interiorul parcului Stefan cel Mare astfel:
 - se va amenaja o zona centrala multifunctionala la intersectia celor doua alei diagonale care pornesc din extremitatea sudica și estica a sitului și în axul longitudinal al clădirii teatrului ; platforma va fi delimitata vizual de castanii istorici existenti pe sit, ale caror coroane se vor ridica pentru a permite deschiderea perspectivei spre clădirea teatrului; platforma multifunctionala se va amenaja la nivel cu restul circulatiilor pietonale, în scopul de a putea gazdui diferite evenimente în aer liber:culturale(teatru,dans), festive(targ de crăciun), de recreere și petrecerea timpului liber(promenada, patinoar).Pe perimetrul platformei se vor amenaja spatii de odihna, și în interiorul acesteia se vor dispune patru zone dedicate unor jocuri de apa-jeturi de apa care pornesc de la nivelul pardoselii.

-se propune continuarea circulatiilor pietonale de pe laturile lungi ale teatrului în interiorul zonei verzi, astfel încât să se asigure un traseu continuu în jurul platformei multifunctionale centrale. Circulatiile vor avea latimi de 3 m, și local vor avea niste "buzunare" în care se va amplasa mobilier urban.

- Se propune reconfigurarea zonei de joaca în vecinatatea platformei multifunctionale, la sud fata de aceasta, între platforma și noua circulatie pietonala. Platforma de joaca va fi echipată cu echipamente de joaca discrete, cu gabarite reduse, dar care sa satisfaca cerintele copiilor de toate varstele. Acestea vor fi dispuse pe zona verde, sub coroanele copacilor.
- Se propune continuarea circulatiilor pietonale din zona teatrului, de pe limitele nord-est și sud-vest, cât și a zonei de protecția care se suprapune cu aliniamentele de vegetație înaltă. Aceste circulatii se vor lega cu o circulatie pietonala noua pe limita sud-estica a sitului, acolo unde în situația existenta lipsește. În aceasta zona se propune pastrarea zonei de protecția din piatra cubica cu latime de 140 cm, în timp ce circulatia propriu-zisa va avea o latime de 150 cm.
- Se propune inierbarea tuturor suprafetelor ramase libere și plantarea de vegetație medie la confluenta aleilor si în vecinatatea zonelor de odihna
- Se propun borduri din platbanda metalica la limita dintre spatiile verzi și suprafetele pavate pietonale
- se propune demolarea toaletei publice existente și amplasarea unei toalete ecologice moderne în vecinatatea standului de biciclete existent, care se păstrează. Peste toaleta ecologica și standul de biciclete se propune realizarea unei acoperiri pe structura ușoară, de tip pergola și partial acoperiș inierbat.
- Se propune sistematizarea verticala a amplasamentului astfel încât sa fie eliminate toate discontinuitatile din traseele pietonale
- se propune eliminarea barierelor vizuale și fizice prin defrisarea vegetatiei medie existente și amenajarea spatiilor verzi cu gazon rezistent la trafic intens, la aceeași cota cu circulatiile pietonale
- se propune amplasarea unei cismele în zona platformei multifunctionale, conform plansei de amenajari
- se propun banci dreptunghiulare cu spatar, cu structura din otel galvanizat si sezut din lamele de lemn exotic, conform plaselor desenate. Între zona de joaca și platforma multifunctionala se va amplasa o banca circulara la baza unui arbore existent, astfel încât sa poată fi utilizata de utilizatorii ambelor zone functionale
- se propun cosuri de gunoi pentru colectare selectiva (trei fractii) cu caracter antivandal, montate în pardoseala cu prindere ascunsă
- se propun corpuri de iluminat cu led și înălțime de 4 m în lungul cailor de circulatie.
- În zona centrala se propune montarea a patru stalpi de iluminat cu inaltime de 6 m pentru iluminatul scenic al platformei multifunctionale. Suplimentar se propune montarea în pardoseala a unor corpuri de iluminat orientabile care sa pună în valoare vegetatia înaltă existenta și sa creeze un iluminat festiv în diferite ocazii, cu becuri tip Led. Toate corpurile inalte de iluminat vor avea sistem de telegestiune, prize pentru iluminat festiv, iar unele dintre ele vor fi echipate cu camere video de supraveghere și dispozitive wi-fi.
- soluțiile propuse pun deosebita atentie pe usurarea și accesibilizarea spațiului public amenajat pentru persoanele cu disabilitati loco-motorii cat si pentru persoanele cu

deficiente de vedere. În acest sens se vor amenaja trasee speciale de directionare și zone de atenționare pentru nevăzatori.

- se propun plantari de arbori cu valoare ambientală și dendrologică (în aliniament sau izolați), care prin coloritul lor să întregască amenajările peisagere existente
- se propune dirijarea apelor pluviale spre spațiile verzi și irigarea prin aspersie a suprafețelor înierbate

Propuneri instalații și rețele edilitare

- se propune desființarea bransamentului de gaz existent
- Asigurarea alimentării cu apă potabilă se va face din rețeaua strădală existentă, prin intermediul conductelor de polietilenă de înaltă densitate. (PEHD)
Racordarea se va realiza prin intermediul unui camin de bransament și a conductelor din polietilenă de înaltă densitate PE100, PN10.
Rețeaua de apă proiectată are ca scop alimentarea grupului sanitar mobil, a celor 4 fantani arteziene, a sistemului de irigații și a cîșmelei.
Conductele de alimentare cu apă proiectate se vor poziționa sub adâncimea de îngheț, la 0,9 m de la cota terenului amenajat.
- Deversarea apelor uzate menajere se va face în rețeaua existentă strădală de canalizare menajeră. Deversarea apelor meteorice se va face în rețeaua de canalizare pluvială existentă pe stradă.
Rețeaua de canalizare menajeră proiectată se va realiza în interiorul incintei se va realiza cu ajutorul căminelor de vizitare Dn 1000 și conductelor de PVC-KG DN 110-160 și condusă spre canalizarea existentă
Apele pluviale vor fi conduse cu ajutorul căminelor de vizitare Dn 1000 prin intermediul conductelor de PVC-KG DN110-250 la rețeaua existentă de canalizare. Preluarea apelor pluviale de pe zona pietonală se va realiza prin intermediul rigolelor cu descărcare în rețeaua de canalizare prin intermediul conductelor de PVC-KG DN160.
- Iluminatul va fi asigurat cu corpuri de iluminat tip LED. Alimentarea acestora cu energie electrică se va realiza din tabloul electric nou propus
Se propun corpuri de iluminat cu led și înălțime de 4 m în lungul căilor de circulație
Se propune montarea în pardoseala a unor corpuri de iluminat orientabile care să pună în valoare vegetația înaltă valoroasă și arhitectura teatrului și să creeze un iluminat festiv în diferite ocazii, cu becuri tip Led.
În zona centrală se propune montarea unor stalpi de iluminat cu înălțime de 6 m pentru iluminatul scenic al platformei multifuncționale. Toate corpurile înalte de iluminat vor avea sistem de telegestiune, prize pentru iluminat festiv, iar unele dintre ele vor fi echipate cu camere video de supraveghere și dispozitive wi-fi.

2.1.B .2. ÎNDEPLINIREA CERINȚELOR DE CALITATE (stabilite prin Legea nr. 10/1995 - actualizată) - SITUAȚIA PROPUȘA

Construcția trebuie să asigure cele șase cerințe obligatorii conform Legii 10/1995 pe toată durata sa de existență și anume:

Cerința „A” – rezistență și stabilitate

Cerința „B” – siguranța în exploatare

Cerința „C” – siguranța la foc

Cerința „D” – igiena, sănătatea oamenilor, refacerea și protecția mediului

Cerinta "E" – izolarea termica, hidrofuga si economia de energie

Cerinta "F" – protectia impotriva zgomotului

Categoriile de utilizatori pentru care trebuie asigurate conditiile minime privind functionalitatea, calitatea si siguranta constructiilor si instalatiilor sunt: locuitorii și vizitatorii municipiului Cluj napoca

CERINȚA «A» REZISTENȚĂ MECANICĂ ȘI STABILITATE.

Conform prevederilor din memoriu de specialitate de rezistență pentru structura propusa peste standul de biciclete și toaleta ecologica

CERINTA B – SIGURANTA IN EXPLOATARE

Cerinta de siguranta in exploatare se refera la protectia utilizatorilor constructiei impotriva riscului de accidentare in timpul utilizării in spatiul interior si cel apropiat clădirii.

Siguranta in exploatare se refera la:

- a. Siguranța la circulația pedestra
- b. Siguranța la circulația cu mijloace mecanice
- c. Siguranța la utilizarea instalațiilor
- d. Siguranța cu privire la lucrările de intretinere
- e. Siguranța cu privire la intruziuni si efracții.

a. Siguranța la circulația pedestra: se refera la protectia utilizatorilor impotriva riscului de accidentare in timpul deplasării pedestre in spatiile publice propuse. Se va asigura prin realizarea de pardoseli antiderapante .

Adaptarea la necesitatile persoanelor cu dizabilitati locomotorii:

Se propun circulatii continue, fara obstacole, prin intermediul carora sa fie asigurat accesul persoanelor cu dizabilitati in toate spatiile amenajate.

b. Siguranța la circulația cu mijloace mecanice

Nu este cazul

CERINȚA «C» - GRADUL DE REZISTENȚĂ LA FOC

Amenajarile propuse permit accesul autoutilitareii de stingerea incendiilor pe toate laturile Teatrului National Lucian Blaga.

CERINTA «D» – IGIENA, SANATATEA OAMENILOR, REFACEREA SI PROTECTIA MEDIULUI

Deseurile vor fi colectate selectiv în platforma ecologica subterana amplasata la exterior, de unde vor fi preluate de firme speciale de salubritate și transportate la platforma de gunoi. Suplimentar se propun cosuri de gunoi pentru colectare selectiva, în toate zonele functionale din cadrul amenajării propuse.

Se propun aliniamente noi de vegetație înaltă înspre arterele de circulatie care delimiteaza amplasamentul studiat.

Se propun spatii inerbate cu gazon, și plantari de vegetație joasa, medie și înaltă.

CERINȚA «E» - IZOLAREA TERMICA, HIDROFUGA SI ECONOMIA DE ENERGIE

Se propun corpuri de iluminat cu sursa LED.

CERINȚA «F» – PROTECTIA IMPOTRIVA ZGOMOTULUI

Se propun aliniamente noi de vegetație înaltă înspre arterele de circulatie care delimiteaza

amplasamentul studiat, si grupuri vegetale de înălțime medie, cu rol de izolare fonica, între circulațiile perimetrare și circulațiile din interiorul incintei studiate.

2.1.B .3. PROPUNERI DE MOBILIER URBAN- echiparea și dotarea specifică funcțiunii propuse.

Se propun următoarele dotari:

- banci pentru exterior, cu design minimal cu structura din otel galvanizat si sezut din lamele de lemn exotic , fixate in pardoseala cu prindere ascunsa;(raspandite pe intreaga suprafata a zonei amenajate)
- Banci stradale cubice cu si fara spatar, cu structura din otel galvanizat si sezut din lamele de lemn exotic(in zona multifunctionala a parcului)
- Banca stradala model curb, amplasata in jurul unui copac, structura din otel vopsit cu vopsea pulbere si sezut din lemn masiv, esenta tare - lemn exotic, tratat pentru exterior(in partea sudica a platformei centrale, spre locul de joaca)
- Cosuri de gunoi colectare selectivă cu 4 fracții(hartie, plastic, gunoi menajer, deseuri de origine animala), pentru exterior, cu structura din oțel galvanizat și vopsită cu vopsea pulbere, cu scrumiera - zona speciala de aruncat fara capac, cosuri interioare din tabla zincata,fixate in pardoseala cu prindere ascunsa;(raspandite pe intreaga suprafata a zonei amenajate)
- sistem de informare – panouri de afisaj cu afisaj pe ambele laturi,cu structură portantă din profil metalic din oțel zincat și vopsit, și tabela de afișaj din oțel zincat. Fixare pardoseala cu prindere ascunsa;
- sistem de informare – panouri informative cu informații diverse amplasate în interiorul unor vitrine iluminate pe structura metalica;
- bolarzi sferici, fixati in pardoseala cu prindere ascunsa;
- cismea fixata in pardoseala cu prindere ascunsa;
- instalatii de joaca pentru copii,fixate in pardoseala cu prindere ascunsa:balansoar pe arc metalic pentru o persoana, balansoar pe arc metalic cu 3 locuri,bara orizontala indoita pentru locuri de joaca, teava cu rol de element sonor, plasa pentru catarat, ancorata in sol cu structura metalica,plasa pentru catarat sub forma piramidala, ancorata in sol cu structura metalica

Nota:

Toate dotarile vor avea caracteristici antivandal

Echipamente:

Toaleta ecologica

Platforma ecologica pentru colectare selectriva

2.1.B .4.BILANT TERITORIAL SI INDICI TEHNICI SI URBANISTICI PROPUSI

Propus

Situatia propusa			
Nr.crt.	Zona studiata	Suprafata (mp)	Procent (%)
1	Suprafata totala teren inscris in Cf nr.335423, Cluj Napoca, din care:	24.732,00	
1.1	Suprafata inclusa in categoria de folosinta drum	13.775,00	
1.2	Suprafata inclusa in categoria de folosinta curti constructii	10.957,00	
2	Suprafata totala zona de interventie pentru realizarea investitiei, din care:	11.896,36	
2.1.	Suprafata inclusa in categoria de folosinta drum.(carosabil)	737,52	
2.2.	Suprafata inclusa in categoria de folosinta curti constructii	10.928,00	
3	Suprafata totala teren inscris in Cf nr.335419 si Cf nr. 308880, Cluj Napoca, inclusa in interiorul zonei de interventie:	230,84	

Bilant teritorial pentru terenul inscris in Cf nr 335423, Cluj Napoca			
	Denumire	Suprafata (mp)	Procent (%)
1	Suprafata totala teren inscris in Cf nr.335423, Cluj Napoca, din care:	24.732,00	100
2	Circulatii auto asfaltate, in afara zonei de interventie, inclusa in categoria de folosinta drum.	9.962,33	40,28
3	Circulatii auto asfaltate, in afara zonei de interventie, inclusa in categoria de curti constructii.	29,00	0,12
4	Circulatii pietonale asfaltate/pavate cu dale, in afara zonei de interventie, inclusa in categoria de folosinta drum.(carosabil).	3.074,40	12,43
5	Curti de lumina existente teatru, in interiorul zonei de interventie.	19,42	0,08
6	S.constructii in interiorul zonei de interventie	32,77	0,13
7	S. pavaj piatra cubica, gr. 10x10x10 cm, in interiorul zonei de interventie	994,63	4,02
8	S. pavaj piatra cubica, gr. 15x15x15 cm (circulatii auto in zona accesului principal in Teatrul National Lucian Blaga), in interiorul zonei de interventie	248,54	1,00
9	S. trepte din blocuri de piatra, in zona accesului principal in Teatrul National Lucian Blaga, in interiorul zonei de interventie	43,61	0,18
10	S. trepte din lespezi de piatra (scari laterale).	93,50	0,38
11	S. marcaj tactil tip STOP	26,87	0,11
12	Punct gospodaresc	9,90	0,04
13	S. pavaj dale de piatra naturala antiderapanta, gr. 8 cm, in interiorul zonei de interventie	4.843,48	19,58
14	S. pavaj fantari artiziene, dale de piatra naturala antiderapanta 3 cm, in interiorul zonei de interventie	24,20	0,10
15	Spatiu verde amenajat, cu vegetatie joasa, medie si inalta, in interiorul zonei de interventie, inclusiv suprafete din scoarta de copac.	5.329,35	21,55
Indici tehnici si urbanistici pentru terenul inscris in Cf nr 335423, Cluj Napoca			
1	AC propus	32,77	POT propus(%) 0,13
2	AD propus	32,77	CUT propus 0,001
3	Regim maxim de inaltime propus: P		Inaltime maxima propusa (m) 3,81
Bilant parcarilor existente			
1	Total parcarilor amenajate la sol		0

Bilant teritorial pentru terenul inscris in Cf nr. 335419 si Cf nr 308880., Cluj Napoca			
	Denumire	Suprafata (mp)	Procent (%)
1	Suprafata totala teren inscris in Cf nr.335419 si in Cf nr 308880, Cluj Napoca, inclusa in interiorul zonei de interventie:	230,84	100
2	Suprafete din piatra cubica 10x10x10 cm	20,80	9,01
3	Circulatii pietonale -dale dreptunghiulare din beton	67,28	29,15
4	Marcaj tactil de atentionare tip stop	1,00	0,43
5	Spatiu verde amenajat, cu vegetatie joasa, medie si inalta, in interiorul zonei de interventie	141,76	61,41
	Spatiu verde amenajat, cu vegetatie joasa, medie si inalta TOTAL, In zona de interventie(Cf.335423, Cf. 335419 si Cf. 308880)	5471,11 mp	

CONCLUZII, RECOMANDARI SI MASURI IN CONTINUARE

- Potrivit specificului de restaurare a ansamblului situat în zona protejată și conform legislației în vigoare se prevede necesitatea utilizării de produse de construcții pentru care există documente de atestare a conformității - certificat de conformitate/declarație de performanță- în concordanță cu cerințele și nivelurile minime de performanță prevăzute de actele normative și referințele tehnice în vigoare
- Execuția lucrărilor propuse se va realiza după proiectul tehnic și detaliile de execuție, verificat și autorizat, se va face cu respectarea prevederilor normelor SSM și PSI, instrucțiunilor tehnice și standardelor de calitate în construcții, aferente categoriilor de lucrări ce vor fi realizate.
- Beneficiarul, prin dirigintele de șantier atestat și responsabilul tehnic cu execuție va urmări execuția corectă, cantitativ și calitativ a tuturor lucrărilor proiectate, verificate și autorizate. Eventualele neconcordanțe sau neclarități în proiect se vor aduce la cunoștința proiectantului în vederea soluționării acestora.
- La terminarea execuției se va efectua recepția calitativă a tuturor lucrărilor realizate, care va fi certificată și de proiectant.

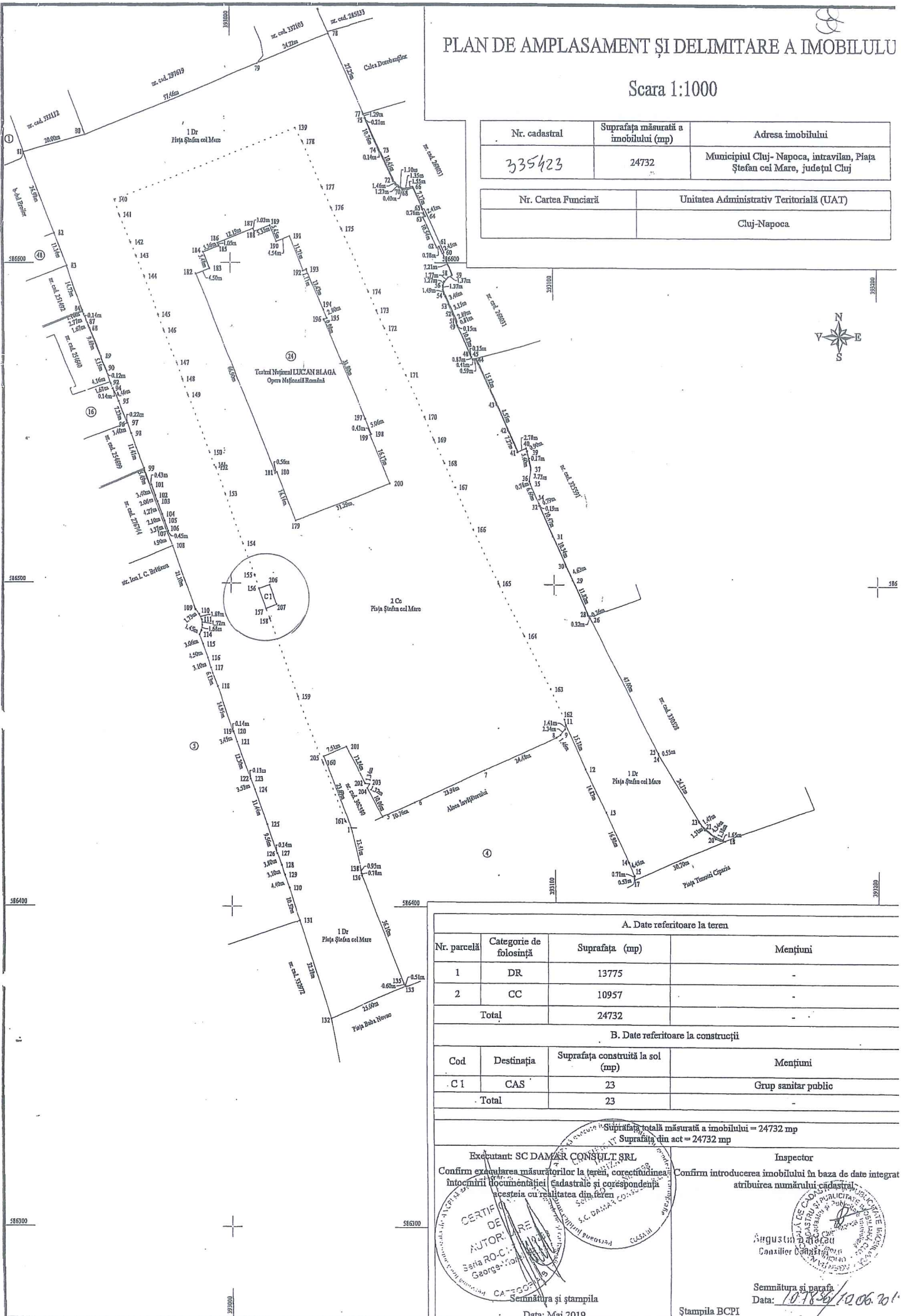
Intocmit,
arh. Kulcsar Iulia



PLAN DE AMPLASAMENT ȘI DELIMITARE A IMOBILULUI

Scara 1:1000

Nr. cadastral	Suprafața măsurată a imobilului (mp)	Adresa imobilului
335423	24732	Municipiul Cluj-Napoca, intravilan, Piața Ștefan cel Mare, județul Cluj
Nr. Cartea Funciară		Unitatea Administrativ Teritorială (UAT)
		Cluj-Napoca



A. Date referitoare la teren			
Nr. parcelă	Categorie de folosință	Suprafața (mp)	Mențiuni
1	DR	13775	-
2	CC	10957	-
Total		24732	-

B. Date referitoare la construcții			
Cod	Destinația	Suprafața construită la sol (mp)	Mențiuni
C 1	CAS	23	Grup sanitar public
Total		23	-

Suprafața totală măsurată a imobilului = 24732 mp
Suprafața din act = 24732 mp

Executant: SC DAMAR CONSULT SRL
 Confirma executarea măsurătorilor la teren, corectitudinea întocmirii documentației cadastrale și corespondența acesteia cu realitatea din teren.

CERTIFICAT DE AUTORIZARE
 Seta R.O.C. George...
 S.C. DAMAR...
 Data: Mai 2019

Inspector
 Confirma introducerea imobilului în baza de date integrat atribuirea numărului cadastral.

Augustin...
 Consilier...
 Semnătura și parafa
 Data: 10.18.2010.06.201

Ștampila BCPI

nr. cad. 285533

78

57.46m

STATIE TAXI

10.76m

14.49

1.515

2.19

5.57

3.18

12.20

39.3

1.504

1.20

1.20

1.20

1.20

1.20

1.20

1.20

1.20

1.20

1.20

1.20

1.20

1.20

1.20

1.20

1.20

1.20

1.20

1.20

BANDA AUTOBUZ

PIATA STEFAN

Panou postere - display electronic

TALUZ ÎNTERBAT

59.62°

STATUIE EXISTENTĂ (Lucian Blaga)

TALUZ ÎNTERBAT

TEATRUL NAȚIONAL

COD LMI:

(Nu face c

STATUIE EXISTENTĂ (Mihai Eminescu)

TALUZ ÎNTERBAT

TALUZ ÎNTERBAT

EXISTENT (Alexandru Vaida Voievod)

Panou postere - display electronic

54.84°

Bolard retraciabil

PIATA STEFAN CEL MAR

STATIE AUTOBUZ

14.46

11.14m

14.73m

11.14m

14.73m

11.14m

14.73m

nr. cad. 251492

nr. cad. 254640

82

83

84

85

86

87

48

26

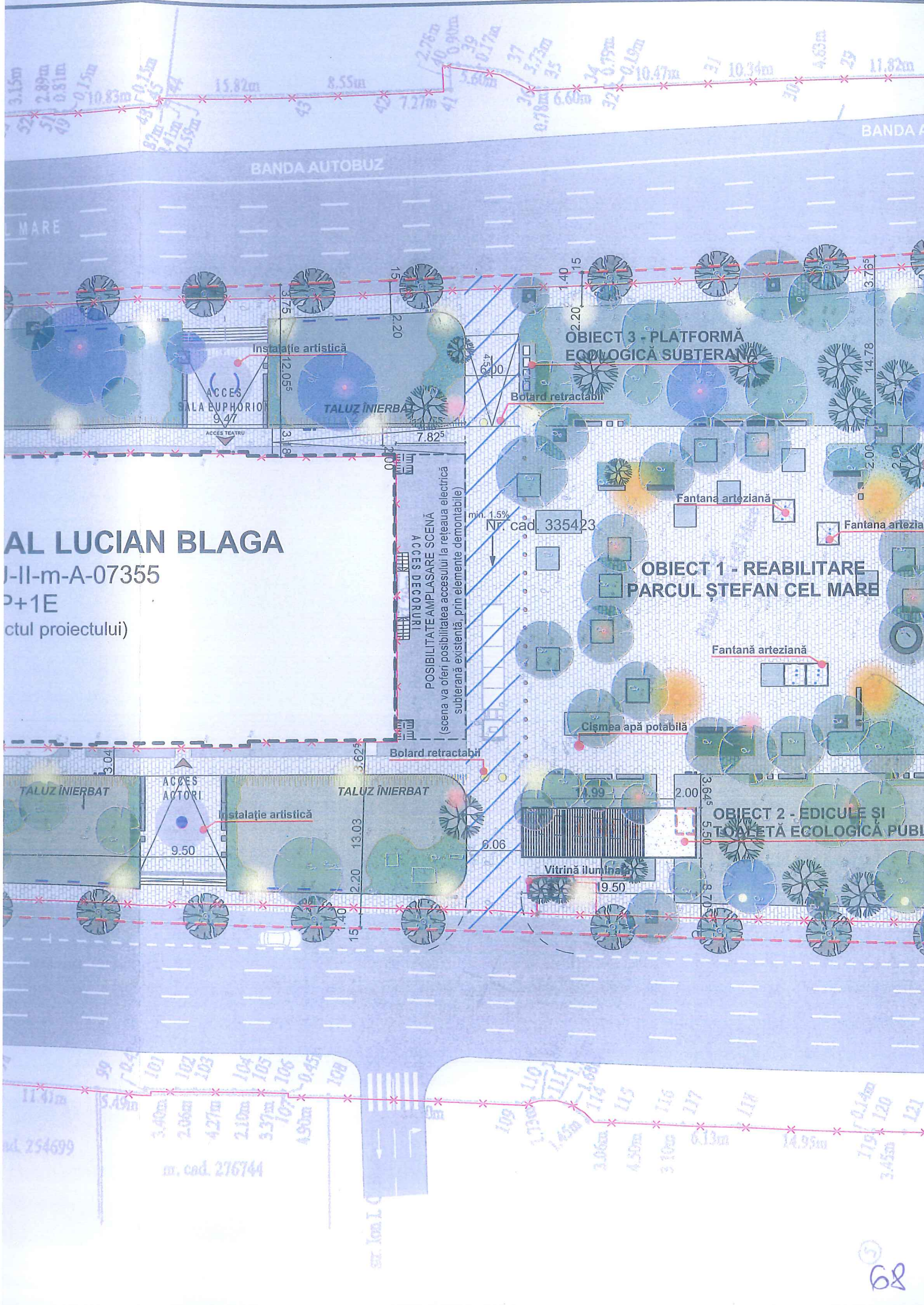
67

AL LUCIAN BLAGA

J-II-m-A-07355

P+1E

ctul proiectului)

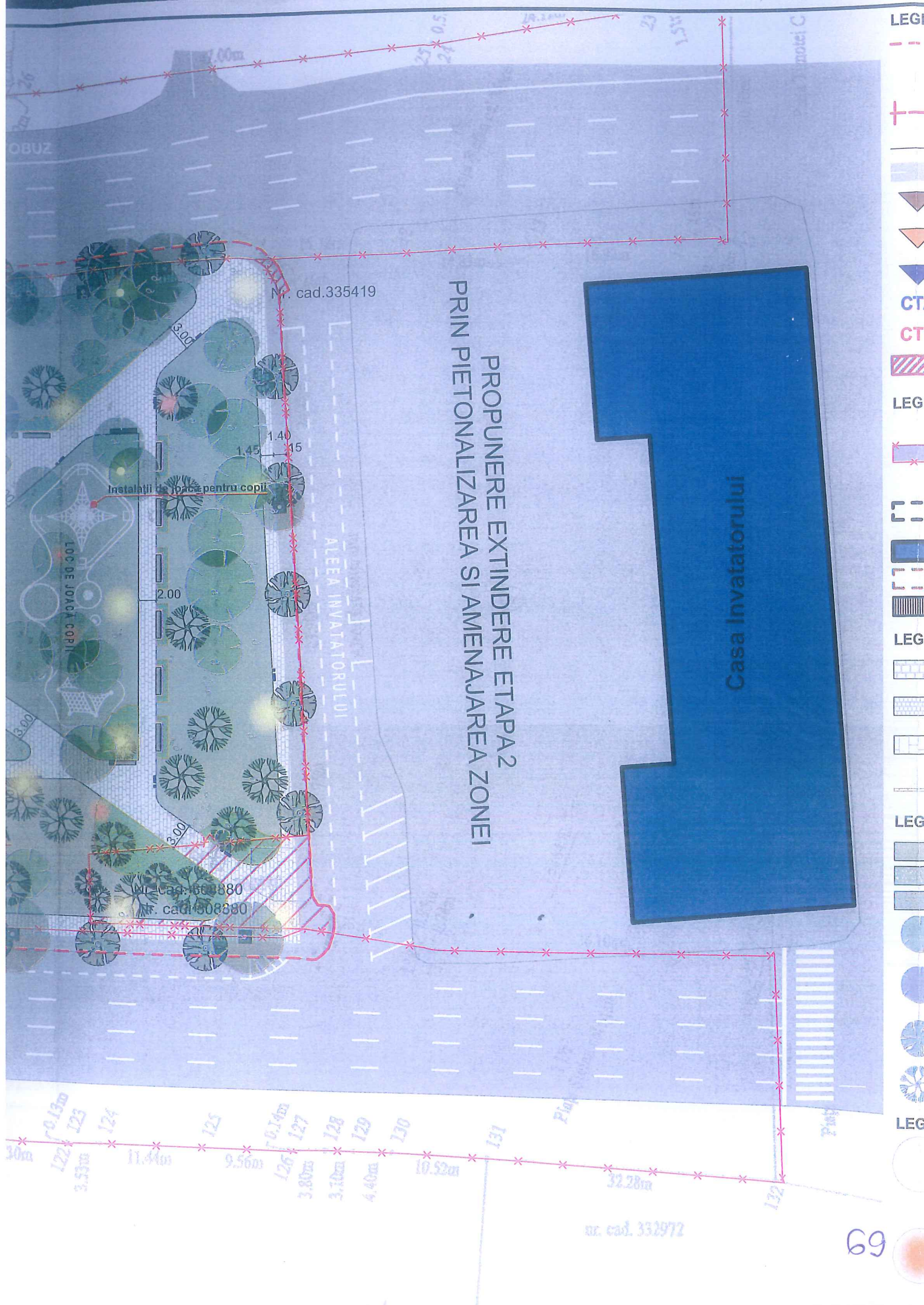


POSIBILITATE AMPLASARE SCENĂ
ACCES DECORUNI
(scena va oferi posibilitatea accesului la rețeaua electrică
subterană existentă, prin elemente demontabile)

OBIECT 3 - PLATFORMĂ
ECOLOGICĂ SUBTERANĂ

OBIECT 1 - REABILITARE
PARCUL ȘTEFAN CEL MARE

OBIECT 2 - EDICILE ȘI
TOALETĂ ECOLOGICĂ PUBL



PROPUNERE EXTINDERE ETAPA 2
 PRIN PIETONALIZAREA SI AMENAJAREA ZONEI

Nr. cad.335419

Casa Invatatorului

Instalatii de joaca pentru copii

LOC DE JOACA COPILII

Nr. cad. 335880
 Nr. cad. 335880

nr. cad. 332972

30m	10.13m	122	123	124	125	10.14m	126	127	128	129	130	131	32.28m	122
	3.53m				9.56m		3.80m	3.70m	4.40m	10.52m				

- LEGE
- LEGE
 - T
 - CT/CTI
 - LEGE
 - LEGE
 - LEGE
 - LEGE
 - LEGE
 - LEGE
 - LEGE
 - LEGE
 - LEGE
 - LEGE

DĂ GENERALĂ:

Limită zonă studiată / de intervenție- coincide cu limita zonei înscrise în centralizator spațiul verde din registrul spațiului verzi pentru Parcul Stefan cel Mare, dar nu include suprafața teatrului

Limită de proprietate teren înscris în C.F. nr. 335423 (corelat cu P.A.D. și C.F.)

Support cadastral

Marcaj auto

Acces pietonal în Teatru

Acces pietonal pe sit

Acces auto pe sit

Cotă teren amenajat

Cotă teren natural

Teren înscris în C.F. nr 335419 și C.F. nr 308880, Cluj Napoca

Nu face obiectul investiției

DĂ FOND CONSTRUIT:

Cladiri existente: Teatrul National Lucian Blaga (contur cladire conform PAD)- suprafața teatrului este inclusă în suprafața totală din centralizator spațiul verde din Registrul spațiului verzi pentru Parcul Stefan cel Mare

Cladiri existente: Teatrul National Lucian Blaga (contur cladire conform măsuratori topografice)

Clădiri existente: Casa învățătorului

WC Public Ecologic

Pergolă protecție, acoperiș înierbat

DĂ PAVAJPROPUS:

Pavaj din piatră cubică, dim. 15x15x15 cm

Pavaj din piatră cubică, dim. 10x10x10 cm

Lespezi din dale de piatră naturală, dim.: lungime variabilă

Bordură carosabilă din blocuri de piatră naturală, dim. 15 cm lățime

DĂ VEGETAȚIE:

Suprafețe verzi, gazon rezistent la trafic intens

Suprafețe verzi - loc de joacă copii, scoarță de conifere

Suprafețe verzi - loc de joacă copii, nisip

Arbori existenți, propuși spre toaletare

Arbori existenți (exemplare deosebite), propuși spre toaletare

Arbori propuși aliniament, specia ACER PLATANOIDES 'COLUMNARE'

Arbori propuși în interiorul sitului

DĂ INSTALAȚII:

Corpuri de iluminat - stâlp de iluminat cu LED, cu aparat de iluminat TIP lampadar, H = max. 4 m
* simplu / dotat cu cameră de supraveghere / dotat cu acces point wireless

Corpuri de iluminat - coloană luminoasă multifuncțională prevăzută cu modul de iluminat cu LED 360°, H = min. 6 m
* dotată cu cameră de supraveghere / dotat cu acces point wireless



Corpuri de iluminat - proiector iluminat cu LED, destinat iluminatului arhitectural, montat la baza arborilor și arbuștilor în scopul punerii în valoare a vegetației deosebite



Corpuri de iluminat - proiector iluminat cu LED, destinat iluminatului arhitectural, montat în zona fațadei principale a teatrului

Situatia propusa	
Nr.crt.	Zona studiată
1	Suprafata totala teren inscris in Cf nr.335423, Cluj Napoca, di
1,1	Suprafata inclusa in categoria de folc
1,2	Suprafata inclusa in categoria de folosinta curti
2	Suprafata totala zona de interventie pentru realizarea investiti
2.1.	Suprafata inclusa in categoria de folosinta drum
2.2.	Suprafata inclusa in categoria de folosinta curti
3	Suprafata totala teren inscris in Cf nr.335419 și Cf nr. 3 Napoca, inclusa in interiorul zonei de i

Bilant teritorial pentru terenul inscris in Cf nr	
	Denumire
1	Suprafata totala teren inscris in Cf nr.335423, Cluj Napoca, din
2	Circulatii auto asfaltate, in afara zonei de interventie, inclusa in de folosinta drum.
3	Circulatii auto asfaltate, in afara zonei de interventie, inclusa in de curti constructii.
4	Circulatii pietonale asfaltate/pavate cu dale, in afara zonei de i inclusa in categoria de folosinta drum.(carosabil).
5	Curti de lumina existente teatru, in interiorul zonei de interven
6	S.constructii in interiorul zonei de interventie
7	S. pavaj piatra cubica, gr. 10x10x10 cm, in interiorul zonei de in
8	S. pavaj piatra cubica, gr. 15x15x15 cm (circulații auto în zona a principal în Teatrul Național Lucian Blaga), in interiorul zonei de interventie
9	S. trepte din blocuri de piatra, în zona accesului principal în Tea Național Lucian Blaga, in interiorul zonei de interventie
10	S. trepte din lespezi de piatra (scari laterale).
11	S. marcaj tactil tip STOP
12	Punct gospodaresc
13	S. pavaj dale de piatra naturala antiderapanta, granit, in interio de interventie
14	S. pavaj fantani arteziene, dale de piatra naturala antiderapanta cm grosime, in interiorul zonei de interventie
15	Spatiu verde amenajat, cu vegetatie joasa, medie si inalta, in in zonei de interventie

Indici tehnici si urbanistici pentru terenul inscris in	
1	AC propus
2	AD propus
3	Regim maxim de înălțime propus: P
Bilant parcare existente	
1	Total parcare amenajate la sol

Bilant teritorial pentru terenul inscris in Cf nr. 335419	
	Denumire
1	Suprafata totala teren inscris in Cf nr.335419 și in Cf nr 30880 Napoca, inclusa in interiorul zonei de interventie:
2	Suprafete din piatra cubica 10x10x10 cm
3	Circulatii pietonale -dale din piatra naturala, granit
4	Marcaj tactil de atentionare tip stop
5	Spatiu verde amenajat, cu vegetatie joasa, medie si inalta, in in zonei de interventie
	Spatiu verde amenajat, cu vegetatie joasa, medie si inalta, in in zona de interventie(CF.335423, CF. 335419 și CF. 308880)

Mihai
Konradi

Digitally signed
by Mihai Konradi
Date: 2021.02.10
12:28:58 +02'00'

	Suprafata (mp)	Procent (%)
Suprafata teren	24.732,00	
Suprafata drum	13.775,00	
Suprafata constructii	10.957,00	
Suprafata teren care este utilizabil	11.896,36	
Suprafata constructii	737,52	
Suprafata teren util	10.928,00	
Suprafata teren util	230,84	

nr 335423, Cluj Napoca		
	Suprafata (mp)	Procent (%)
Suprafata teren	24.770,43	100
Suprafata teren util	9.962,33	40,22
Suprafata drum	29,00	0,12
Suprafata constructii	3.074,40	12,41
Suprafata teren care este utilizabil	19,42	0,08
Suprafata constructii	32,77	0,13
Suprafata teren util	994,63	4,02
Suprafata teren util	248,54	1,00
Suprafata teren util	43,61	0,18
Suprafata drum	93,50	0,38
Suprafata constructii	26,87	0,11
Suprafata teren util	9,90	0,04
Suprafata teren util	4.856,13	19,60
Suprafata drum	24,20	0,10
Suprafata constructii	5.355,13	21,62

nr 335423, Cluj Napoca			
Suprafata teren util	32,77	POT propus (%)	0,13
Suprafata drum	32,77	CUT propus	0,001
Suprafata constructii	Inaltime maxima propusa (m)		3,81
Suprafata teren util			0

nr 308880., Cluj Napoca		
	Suprafata (mp)	Procent (%)
Suprafata teren	205,07	100
Suprafata drum	20,80	10,14
Suprafata constructii	67,28	32,81
Suprafata teren care este utilizabil	1,00	0,49
Suprafata constructii	115,99	56,56
Suprafata teren util	5471,12mp	

Situatia suprafetelor verzi amenajate în corelare cu Fisa și Centralizatorul Spațiului Verde p
Parcul Operei-Teatrul Național, NR UI:ETI_20

Nr. Crt.	Denumire	Suprafata totala (mp)	Suprafata spațiu verde (mp)
1.	Suprafata teren spațiu verde înscris în Fisa spațiului verde identificat prin numerele cadastrale 308880,335423,335418,335419, (inclusiv clădirea teatrului Național Lucian Blaga) din care:	14751,27	5451,00 (conform centralizator spațiu verde)
1.1	Suprafata totala zona de interventie pentru realizarea investitiei (nu include clădirea Teatrului Național Lucian Blaga)	11896,36	5471,11 (conform bil teritorial pro)

Prin proiect se propune o suprafata mai mare de spațiu verde fata de suprafata existenta, insc
registrul spatiilor verzi.



ANDREI- DAN DITA
Semnat de ANDREI DAN DITA
Data: 2021.02.10 09:12:27 -

Nr. cadastral	Suprafata masurata a imobilului (mp)	Adresa imobilului
335423	24732	Municipiul Cluj-Napoca, intravilan, Piata Stefan cel Mare, județul Cluj

Nr. Cartea Funciara	Unitatea Administrativ Teritoriala (UAT)
	Cluj-Napoca

A. Date referitoare la teren			
Nr. parcelă	Categorie de folosinta	Suprafata (mp)	Mențiuni
1	DR	13775	-
2	CC	10957	-
Total		24732	-

B. Date referitoare la constructii			
Cod	Destinatia	Suprafata construita la sol (mp)	Mențiuni
C1	CAS	23	Grup sanitar public
Total		23	

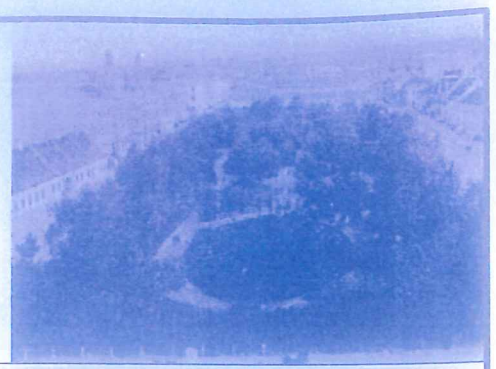
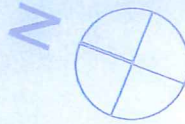
Suprafata totala masurata a imobilului = 24732 mp
Suprafata din act = 24732 mp

Executant: SC DAMAR CONSULT SRL
Confirm executarea masuratorilor la teren, corectitudinea intocmirii documentatiei cadastrale si corespondenta acesteia cu realitatea din teren

Inspector: Augustin Dăbâlcă
Consilier Comisariat

Semnatura și ștampila
Data: Mai 2019

Ștampila BCPI



***NOTA:**

Acest desen si informatiile cuprinse in el pot fi utilizate exclusiv in scopul pentru care a fost elaborat. Copierea, reproducerea sau utilizarea prezentei documentatii in alte scopuri este interzisa fara acordul scris din partea elaboratorului. Documentul este valabil numai cu semnaturile si stampilele proiectantilor si a verificatorilor in original. Prezenta documentatie este destinata exclusiv fazei D.T.A.C.- P.Th. D.E.

obiectiv:

ELABORARE DOCUMENTATIE TEHNICA PENTRU AUTORIZAREA EXECUTARII LUCRARILOR DE REABILITARE , MODERNIZARE SI REAMENAJARE PARCUL „STEFAN CEL MARE”, DESFIINTARE CONSTRUCTIE C1-GRUP SANITAR PUBLIC, CONSTRUIRE PLATFORMA ECOLOGICA SUBTERANA PENTRU COLECTAREA SELECTIVA A DESEURILOR, AMPLASARE EDICULE SI COMPONENTE ALE AMENAJARII PEISAGISTICE, AMPLASARE TOALETA ECOLOGICA PUBLICA, BRANSAMENTE SI RACORDURI LA UTILITATI.

amplasament:

jud. Cluj, mun. Cluj-Napoca, Piața „Ștefan cel Mare”

beneficiar:

MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA, PRIN DIRECTIA ECOLOGIE URBANA SI SPATII VERZI, SERVICIUL SPATII VERZI
Calea Motilor, nr. 3, Cluj-Napoca, jud. Cluj

proiectant general:

S.C. PROSPECT DRILL S.R.L.
Str. Al.Postavarului nr.6, sector 3, Bucuresti
NR.O.R.C./AN: J40/4403/2008; C.U.I.: RO23469326
tel.: 0723.300.688
reprezentant legal: **Mihăilescu Daniel**

proiectant specialitate arhitectură:

K&K STUDIO DE PROIECTARE S.R.L.
Str. Victor Deleu nr. 2, mun. Cluj-Napoca, jud. Cluj
NR.O.R.C./AN: J12/5230/2018 | RO16659048
telefon: 004 0371-165-006
mobil: 004 0733-516-194
fax: 004 0372-873-185
e- mail: studio@knkstudio.ro
reprezentant legal: **arh. Kulcsár András**

numar proiect:

K138/1-20

SEF PROIECT: arh. Kulcsár Iulia

SEF PROIECT COMPLEX: arh. Guttman Istvan
expert M.C. Creșterea



PROIECTAT/ DESENAT: arh. Kulcsár András
arh. Negura Radion
arh. Poară Laura
arh. stag. Bărcăceanu Andreea

faza proiectului: **D.T.A.C. - P.Th. D.E.**

plansa: **Planse generale**

Plan de situatie PROPUS

72

data: februarie 2021 **scara:** 1:500

număr planșă: A-03

02.10
02'00'
06.10/19