



PIAȚA MĂRĂȘTI

ȘI ZONELE ADIACENTE / REGENERARE URBANĂ ȘI PARKING SUBTERAN / FAZA 1 / CONCEPT GENERAL / IUNIE 2021



Reamenajarea zonei Piața Mărăști și a străzilor adiacente. Construire parking subteran
FAZA 1 - CONCEPT GENERAL

Beneficiar:	PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA		
Elaboratori:	arhitectură:	planwerk arhitectură și urbanism srl Cristina Moldovan Nicolae Rad Elena Lupu	
	peisagistică:	Studio de peisaj Ana Horhat	
	drumuri și rețele edilitare:	NV Construct srl	
	structuri de rezistență și instalații:	Prodeco arhitectură și inginerie srl	
	studiu topografic:	ZZ Topo srl	
Data:	iunie 2021		



localizarea studiului

AMPLASAMENT

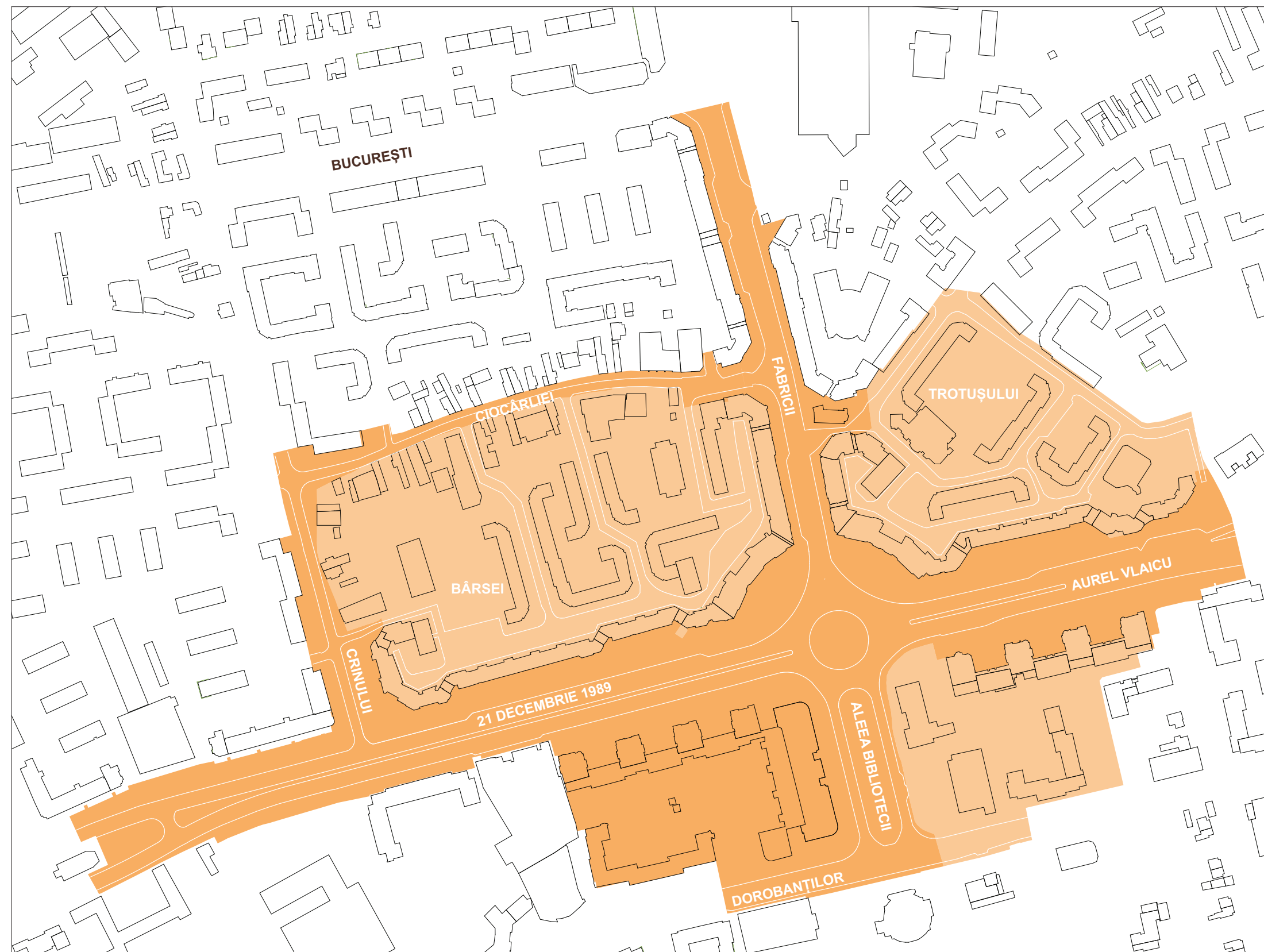
Zona de studiu acoperă o arie de 261.672 mp și se compune din zona de reglementări și zona de influență.

Zona de reglementări acoperă o arie de 114.260 mp și include suprafețe aflate predominant în domeniul public: Bd. 21 Decembrie 1989 (parțial), Str. Fabricii (parțial), Aleea Bibliotecii, Strada Crinului, Strada Ciocârliei, incinta Dorobanților 105.

Zona de influență (se formulează recomandări pentru proiecte viitoare) acoperă o arie de 117.412 mp: zona Aleea Bârsei, zona străzii Troțușului, latura de est a Aleii Bibliotecii, incinta Dorobanților 111.

Nu se propun reglementări în zona de influență.

-  zona de reglementări PUZ
-  zona de influență (recomandări, ilustrare)



perimetrul studiat

SITUAȚIA EXISTENTĂ

Zona de studiu include centrul cartierului Mărăști : Piața Mărăști și străzile și incintele adiacente.

Principalele disfuncționalități:

- suprafețe pietonale neatractive, subdimensionate și/sau ocupate de mașini parcate neregulamentar. Accesibilitate limitată pentru persoane cu dizabilități;
- suprafețe carosabile supradimensionate, delimitate și organizate deficitar, care conduc fie la viteze mari de deplasare, fie la parcare nereglementată;
- lipsa infrastructurii pentru biciclete / trotinete;
- număr redus de arbori în spațiul public;
- spații verzi reduse ca suprafață și deficitare d.p.d.v. al accesibilității și tipului de amenajare;
- insuficiența dotărilor urbane - mobilier, locuri de joacă, amenajări pietonale pentru recreere, agrement și promenadă;
- situație deficitară a infrastructurii aferente transportului public: lipsa benzilor dedicate, stații uzate fizic și moral;
- iluminat public uzat moral, cu consum ridicat de energie;
- absența stațiilor de încărcare pentru vehicule electrice;
- terenuri sub-utilizate în raport cu potențialul dat de poziția lor urbanistică;
- rețea de dotări și echipamente publice (învățământ, cultură, sănătate, sport, agrement, administrație, spații comunitare) insuficient dezvoltată în raport cu necesarul;
- caracter spațial și arhitectural fragmentat, incomplet al Pieței Mărăști.



Piața Mărăști - suprafețe inițial pietonale, transformate în parcaje



Bd. 21 Decembrie - zonele pietonale nu dispun de suficientă vegetație



Aleea Bibliotecii - zona verde este o insulă greu accesibilă, înconjurată de trafic



Dorobanților 105 - incintă rezidențială ocupată de garaje și mașini



strada Fabricii - lipsa infrastructurii velo și ocuparea trotuarelor cu mașini



strada Ciorcîrlei - spațiul public este acaparat de mașini



bd. 21 Decembrie - prima bandă este nefuncțională



strada Crinului - lipsa infrastructurii velo și ocuparea trotuarelor cu mașini



imaginea zonei este marcată de cabluri dispuse pe stâlpi



stațiile de transport public sînt disfuncționale și au o imagine neadecvată

SITUAȚIA EXISTENTĂ

Conform documentației *Studiul calității aerului în municipiul Cluj-Napoca*, elaborată în 2020 de către SC Unitatea de Suport pentru Integrare SRL, între 2014 și 2019, stația de monitorizare a calității aerului CJ-1 amplasată în Piața Mărăști a înregistrat **cel mai mare număr de depășiri ale valorii limită orare (200 µg/m³) de emisii de dioxid de azot (NO₂) la nivel de municipiu.**

Valorile anuale depășesc valoarea limită și sînt în creștere de la un an la altul.

De asemenea, în perioada 2013-2019 stația a înregistrat o creștere constantă a numărului de depășiri ale valorii limită zilnice (50 µg/m³) pentru concentrația de pulberi în suspensie PM₁₀.

Studiul identifică două cauze ale depășirii valorilor: traficul și modul de încălzire a locuințelor.

Se remarcă de asemenea gradul foarte mare de sigilare (impermeabilizare) a suprafețelor, prin asfaltare, respectiv betonare. Acest fapt duce la limitarea drastică a infiltrării apelor pluviale în sol – cu impact negativ asupra infrastructurii edilitare și asupra vegetației – și la producerea insulelor de căldură: supraîncălzirea suprafețelor și a aerului. Apariția disconfortului termic este favorizată și de insuficiența vegetației.

Tabel 10. Concentrații medii anuale și numărul de depășiri ale valorii limită orare pentru dioxidul de azot (NO₂).

Stații de monitorizare calitate aer	Parametrul	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019
CJ – 1 – Aurel Vlaicu	Media anuală µg/m ³	-	-	-	-	50.1	-	-	51.74	55.91	60.20
	Numărul de depășiri ale valorii limită orare, 200 µg/m ³	0	0	0	-	2	-	0	0	0	1
CJ – 2 - Constanța	Media anuală µg/m ³	-	18.96	33.06	-	40.40	-	-	37.81	-	-
	Numărul de depășiri ale valorii limită orare, 200 µg/m ³	1	0	0	0	1	-	0	0	0	0

Studiul de calitate a aerului în Municipiul Cluj - Napoca

Tabel 11. Concentrații medii anuale pentru pulberi în suspensie, PM₁₀

Stații de monitorizare calitate aer	Parametrul	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019
CJ – 1 – Aurel Vlaicu	Media anuală µg/m ³	33.21	-	-	-	-	28.53	26.61	24.83	26.93	-
CJ – 2 - Constanța	Media anuală µg/m ³	-	-	-	-	-	-	-	24.4	28.01	-
CJ – 3 – Bdul 1 Decembrie 1918	Media anuală µg/m ³	-	-	29.22	27.47	-	27.40	25.24	26.21	27.63	-
CJ – 4 - Dâmboviței	Media anuală µg/m ³	-	-	-	-	-	-	-	24.7	-	-

Valoarea limită a concentrației medii anuale pentru PM₁₀ este de 40 µg/m³

Sursa: www.calitateaer.ro prin APM CJ unde valoarea subliniată este rezultatul modelării.

Tabel 12. Număr anual de depășiri ale valorii limită zilnice de 50 µg/m³ pentru, PM₁₀

Stații de monitorizare calitate aer	Parametrul	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019
CJ – 1 – Aurel Vlaicu	Număr de depășiri ale valorii limită zilnice, 50 µg/m ³	33	4	2	-	2	5	6	6	6	9
CJ – 2 - Constanța	Număr de depășiri ale valorii limită zilnice, 50 µg/m ³	-	-	-	-	0	0	-	3	8	8
CJ – 3 – Bdul 1 Decembrie 1918	Număr de depășiri ale valorii limită zilnice, 50 µg/m ³	26	-	2	6	6	6	5	9	9	11

Studiul calității aerului în municipiul Cluj-Napoca, SC Unitatea de Suport pentru Integrare SRL, 2020, extras

OBJECTIVE

Studiul vizează creșterea calității mediului construit în zona centrală a cartierului Mărăști. Accentul cade pe reabilitarea, extinderea și modernizarea rețelei de spații publice și a sistemului de mobilitate care deservesc zona rezidențială și de servicii Piața Mărăști.

Sînt urmărite principiile unei dezvoltări urbane sustenabile, prin favorizarea componentelor pietonale, ciclistice și verzi ale infrastructurii de mobilitate, prin eficientizarea funcțiunilor urbane în raport cu consumul de resurse și de suprafață și prin consolidarea caracterului de centru urban al zonei – orașul atractiv, divers și accesibil.

O miză secundară, ca efect direct al reabilitării infrastructurii publice, este dată de impulsionearea activităților terțiare deja existente în zonă (servicii, comerț, instituții, companii) și de încurajare a instalării unor activități noi, în condițiile în care mixajul funcțional și diversitatea de utilizări sînt văzute ca principale calități ale zonei.

Mai mult decît atît, restructurarea fondului construit deschide posibilitatea suplimentării rețelei de dotări și echipamente publice (educație, sănătate, asistență socială, sport, recreere etc), în prezent o componentă deficitară atît cantitativ, cît și calitativ. Alături de acestea, se studiază oportunitatea realizării de locuințe publice și/sau de spații pentru birouri.

Nu în ultimul rînd, planul include **recomandări** privitoare la morfologia urbanistică a Pieței Mărăști, un ansamblu cu caracter reprezentativ a cărui realizare a fost întreruptă la începutul anilor 1990. Studiul propune, la nivel de ilustrare urbanistică, reconfigurarea și întregirea frontului estic al pieței, odată cu reamenajarea spațiilor publice adiacente.

Studiul nu stabilește soluții arhitecturale sau reglementări urbanistice pentru zona de restructurare, acestea urmînd să facă obiectul unor planuri și proiecte viitoare.



Se recomandă și se ilustrează restructurarea viitoare a laturii estice a Aleii Bibliotecii (perimetrul marcat). sursa foto: Google Earth

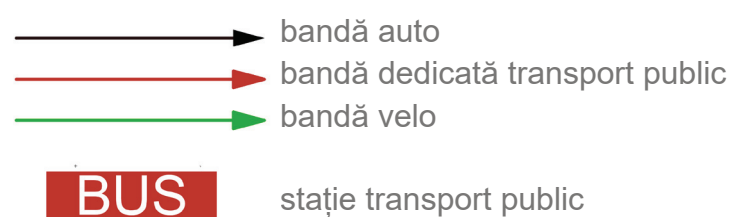


REȚEAUA EXISTENTĂ DE MOBILITATE

Situația existentă favorizează deplasarea cu mijloace motorizate private, în detrimentul pietonilor și a utilizării bicicletelor.

Suprafețele carosabile sînt supradimensionate în raport cu debitele de trafic, cu precădere pe Bulevardul 21 Decembrie (sens spre est) și pe Calea Dorobanților (sens spre est).

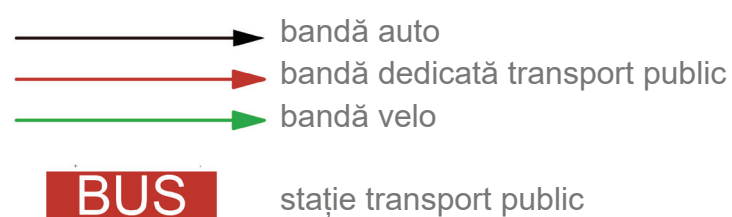
Transportul public nu beneficiază de culoare dedicate, iar transportul velo nu are la dispoziție o infrastructură dedicată.



OPTIMIZAREA REȚELEI DE MOBILITATE

Se propune echilibrarea ponderilor modale, prin eficientizarea consumului de suprafață a traficului motorizat privat și introducerea infrastructurii dedicate circulației velo și a transportului public:

- piste și benzi pentru biciclete și trotinete: 21 Decembrie, Aurel Vlaicu, Fabricii, Dorobanților, Alea Bibliotecii, Ciocîrliei, Crinului
- benzi dedicate transportului public: 21 Decembrie, Aurel Vlaicu
- Crinului - sens unic spre nord (str. București)
- modernizare stații CTP și re poziționare stație Arte plastice
- introducere stație pe Calea Dorobanților - linii metropolitane
- standuri taxi: 21 Decembrie, Aurel Vlaicu, Alea Bibliotecii





MĂSURI PROPUSE

Bulevardul 21 Decembrie 1989

- se păstrează sensurile de circulație existente;
- se elimină o bandă de circulație în direcția vest-est (în prezent utilizată ca parcare);
- se introduc benzi dedicate transportului public și circulației velo, cele din urmă separate fizic față de circulația motorizată;
- se reorganizează parcajele din profilul bulevardului (cu bretea dedicată), cu includerea stațiilor de încărcare pentru vehicule electrice;
- se re-organizează și modernizează stațiile de transport public, atât la nivelul alveolelor de oprire, cât și la cel al construcțiilor aferente (copertine, chioșcuri, ticketing etc);
- se re-organizează sensul giratoriu, inclusiv prin asigurarea accesului și evacuării unui parcaj subteran public propus în zona Aleii Bibliotecii;
- se organizează standuri taxi (10 locuri);
- se extind plantațiile de aliniament, cu păstrarea arborilor valoroși;
- se accesibilizează și amenajează zona verde adiacentă bisericii Sf. Petru;
- se reamenajează trotuarele, prin introducerea de plantații, mobilier urban, pavaje, iluminat public, diferite dotări.

Bulevardul Aurel Vlaicu

- se păstrează sensurile de circulație existente;
- se introduc benzi dedicate transportului public și circulației velo, cele din urmă separate fizic față de circulația motorizată;
- se reorganizează parcajele din profilul

- bulevardului (cu bretea dedicată), cu includerea stațiilor de încărcare pentru vehicule electrice;
- se re-organizează și modernizează stațiile de transport public, atât la nivelul alveolelor de oprire, cât și la cel al construcțiilor aferente (copertine, chioșcuri, ticketing etc);
 - se schimbă poziția stației Arte Plastice (spre vest), pentru fluidizarea circulației pe acest tronson;
 - se organizează standuri taxi (7 locuri);
 - se extind plantațiile de aliniament, cu păstrarea arborilor valoroși;
 - se lărgesc și reamenajează trotuarele, prin introducerea de plantații, mobilier urban, pavaje, iluminat public, diferite dotări.

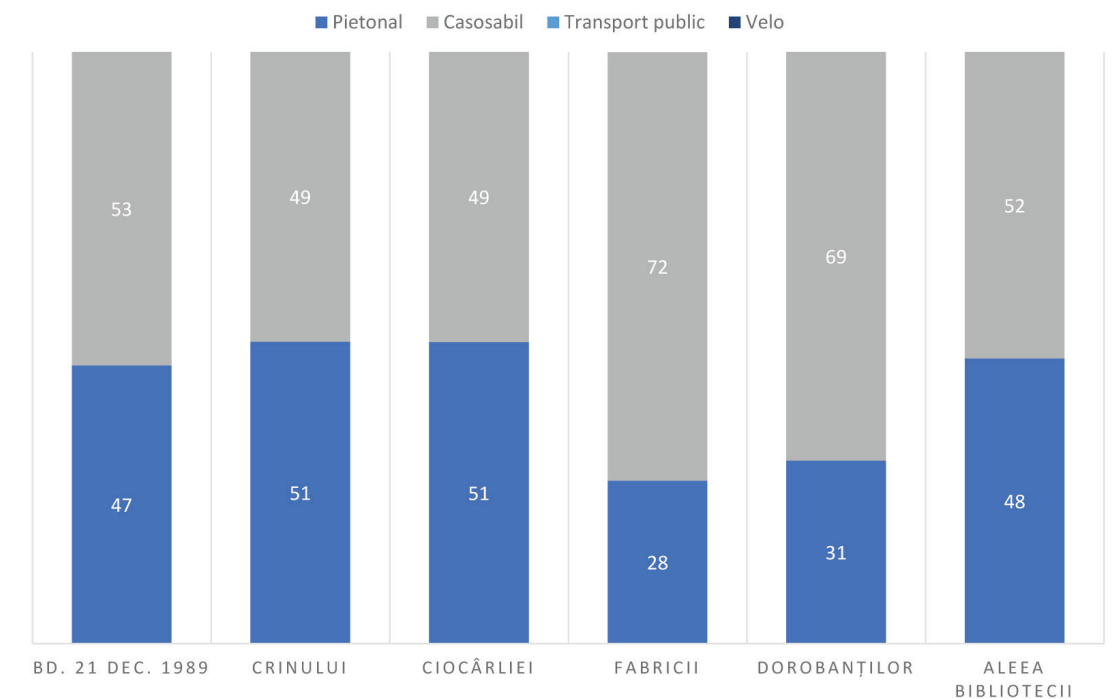
Str. Fabricii

- se păstrează sensurile de circulație existente;
- se introduc piste pentru biciclete, pe ambele laturi;
- se reorganizează parcajele de pe latura de vest (prin dispunere paralel cu axul străzii);
- se lărgesc și reamenajează trotuarele, prin introducerea de plantații, mobilier urban, pavaje, iluminat public, diferite dotări.

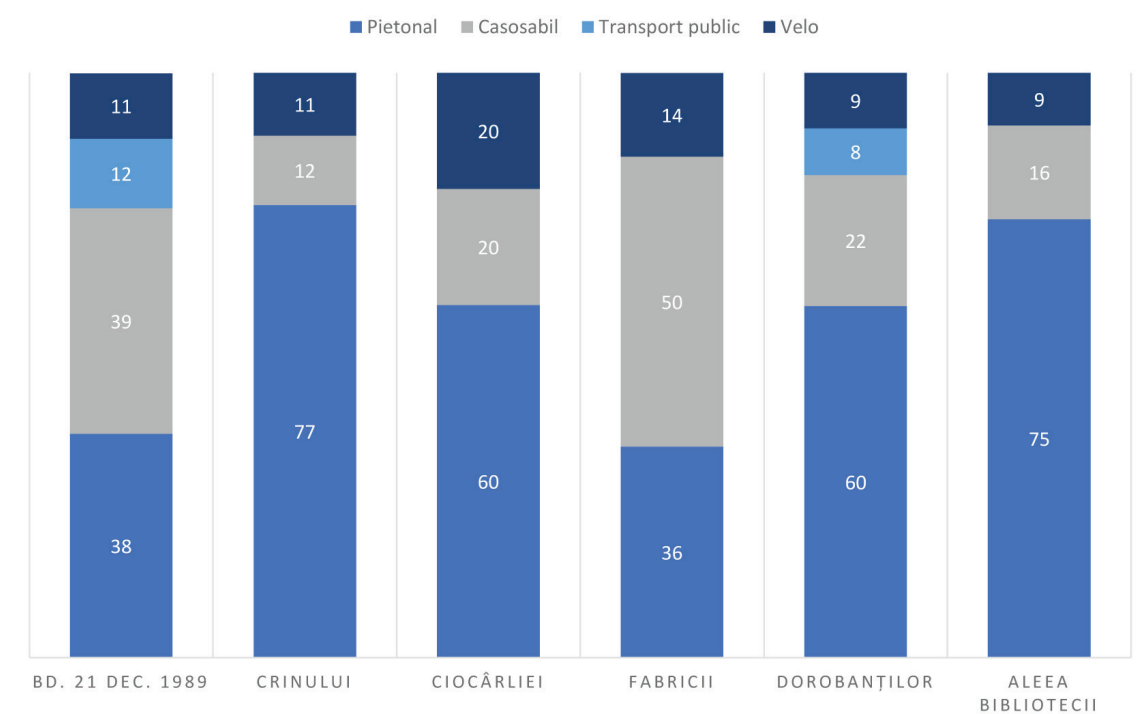
Aleea Bibliotecii

- se păstrează sensurile de circulație existente, cu eliminarea unei benzi carosabile în direcția nord-sud;
- se grupează benzile carosabile, în vederea îmbunătățirii accesului pietonal pe suprafața pieței;
- se elimină locurile de parcare de pe latura vest;

MODAL SPLIT EXISTENT %



MODAL SPLIT PROPUȘ %



Echilibrarea ponderii modale la nivelul profilelor stradale

- se introduc piste pentru biciclete, în ambele sensuri de circulație;
- se introduc plantații de aliniament pe ambele laturi ale zonei carosabile;
- se propune realizarea unui parcaj subteran public cu o capacitate de cca. 230-280 locuri, cu acces și evacuare din sensul giratoriu;
- se re-amenajează scuarul verde, cu suplimentarea arborilor, introducerea de mobilier urban, zone de recreere și joacă;
- se grupează cele trei puncte de acces în parkingul subteran într-un pavilion multifuncțional, care include o cafenea și pergole, oferind astfel umbră și adăpost la intemperii;

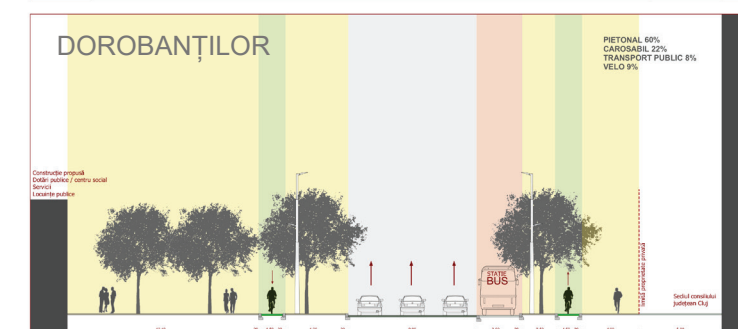
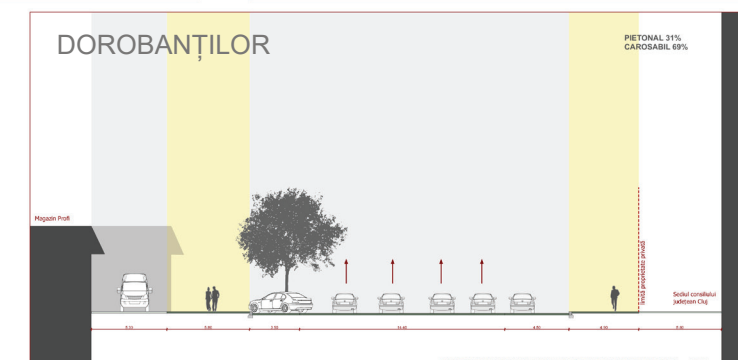
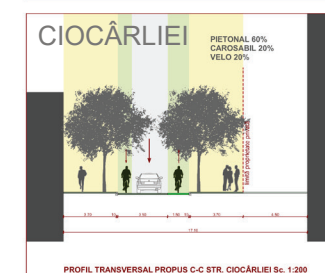
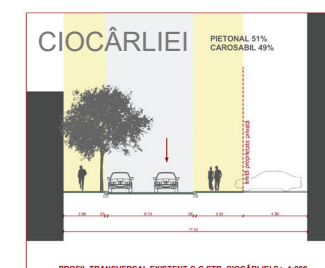
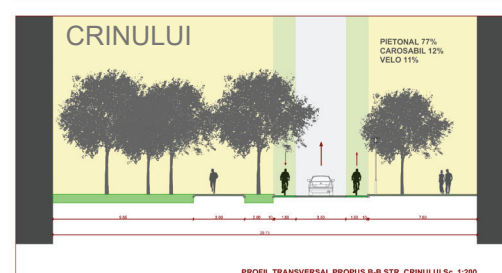
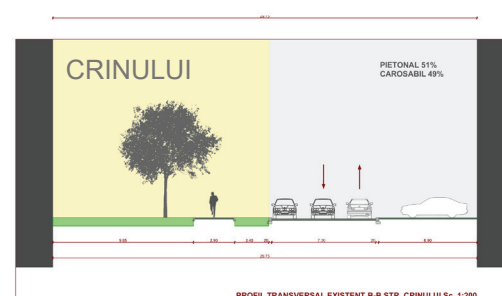
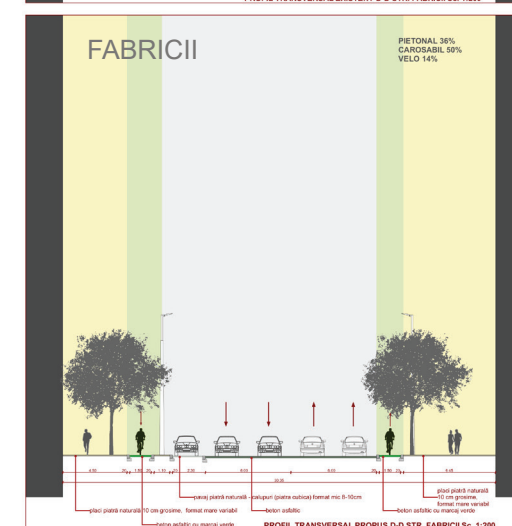
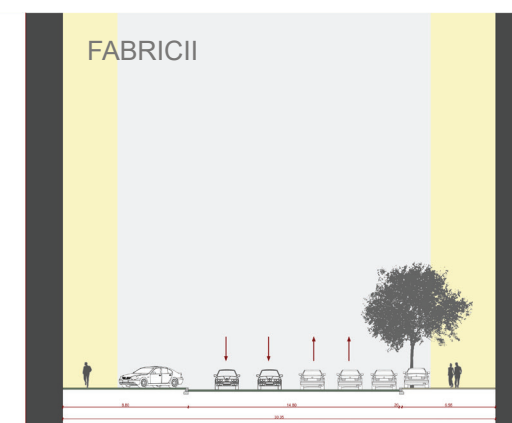
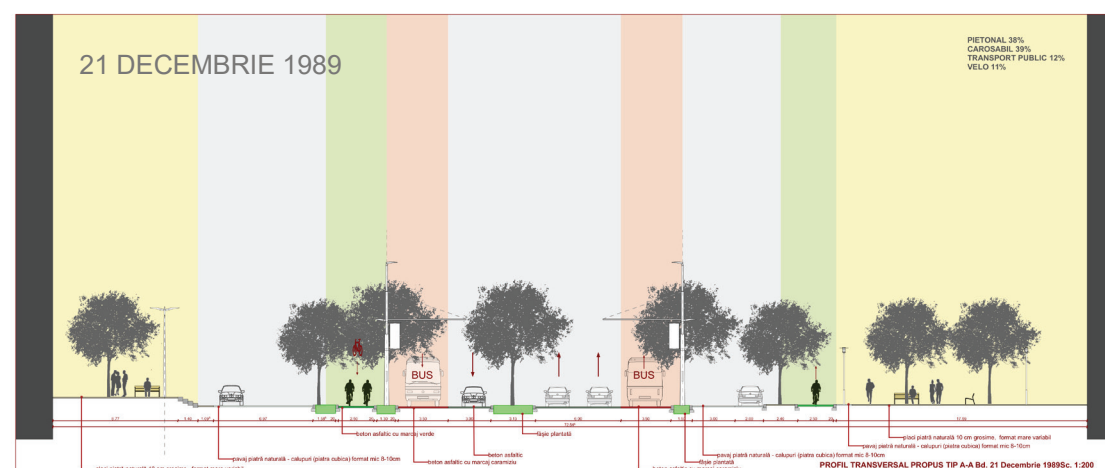
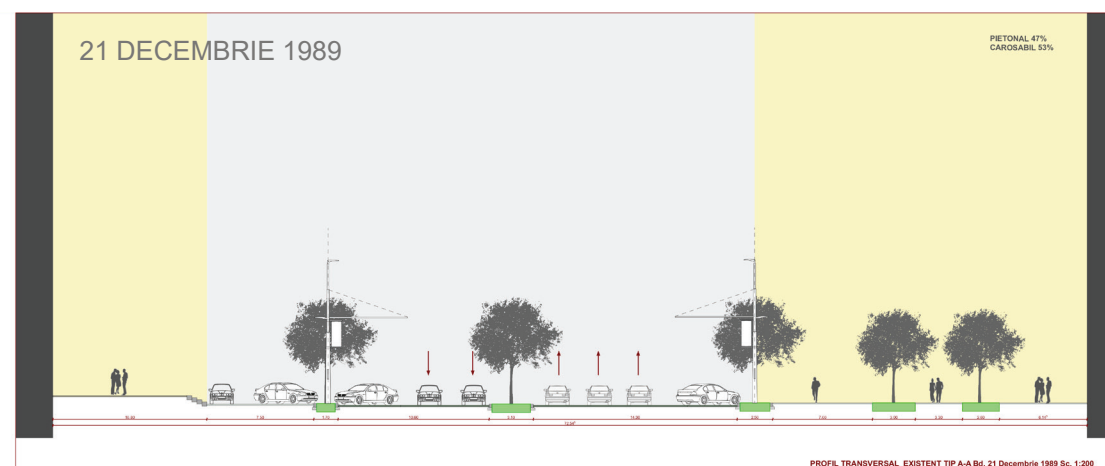
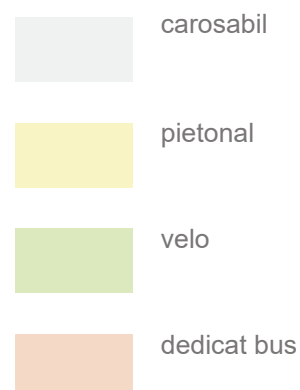
Strada Crinului

- se organizează circulația cu sens unic în direcția sud-nord pe străzile Crinului și Iazului (între bd. 21 Decembrie – str. București, în tandem cu străzile Buftea și Gorunului, organizate în sens nord-sud);
- se introduc piste pentru biciclete în ambele sensuri de circulație;
- se reorganizează parcajul la sol din apropierea intersecției cu bulevardul 21 Decembrie 1989.

Strada Ciocârliei

- se păstrează sensurile de circulație existente (sens unic est-vest, dublu sens în zona intersecției cu str. Fabricii);
- se introduce o pistă pentru biciclete în direcția opusă circulației motorizate (vest-est);
- se introduc locuri de parcare (paralel cu axul străzii).

Reorganizarea profilelor stradale și evoluția ponderii modale. Situația existentă și situația propusă



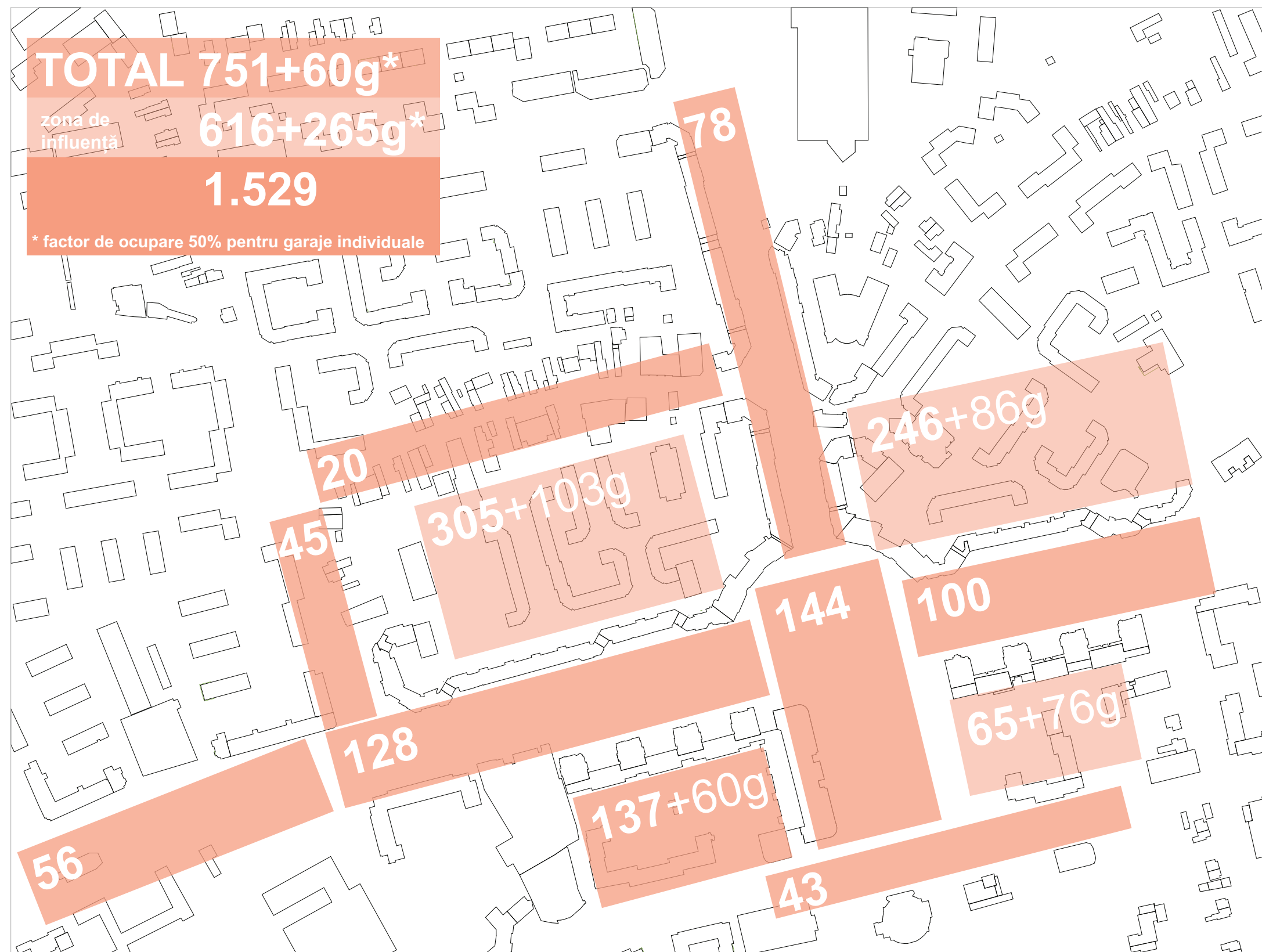
PARCĂRI SITUAȚIA EXISTENTĂ

În interiorul zonei de studiu au fost cartate
locurile de parcare marcate și garajele (g):

Zona de reglementări: 751 locuri + 60 garaje

Zona de influență: 616 locuri + 265 garaje

Total; 1.367 locuri + 325 garaje.



REORGANIZAREA SISTEMULUI DE PARCĂRI

Se propune desființarea garajelor individuale și construirea de parcaje cu acces public sau cu abonament pentru locatarii zonei:

- Aleea Bibliotecii - 2 niveluri subterane 230-280 locuri
- incinta Dorobanților 105 - un nivel subteran - 140 locuri
- incinta Aleea Bârsei - 3 niveluri D+P+1 - 230 locuri
- incinta Troțușului - 3 niveluri D+P+1 - 234 locuri
- Aleea Bibliotecii (actual Profi/OMV) - 2 niveluri subterane - 125 locuri

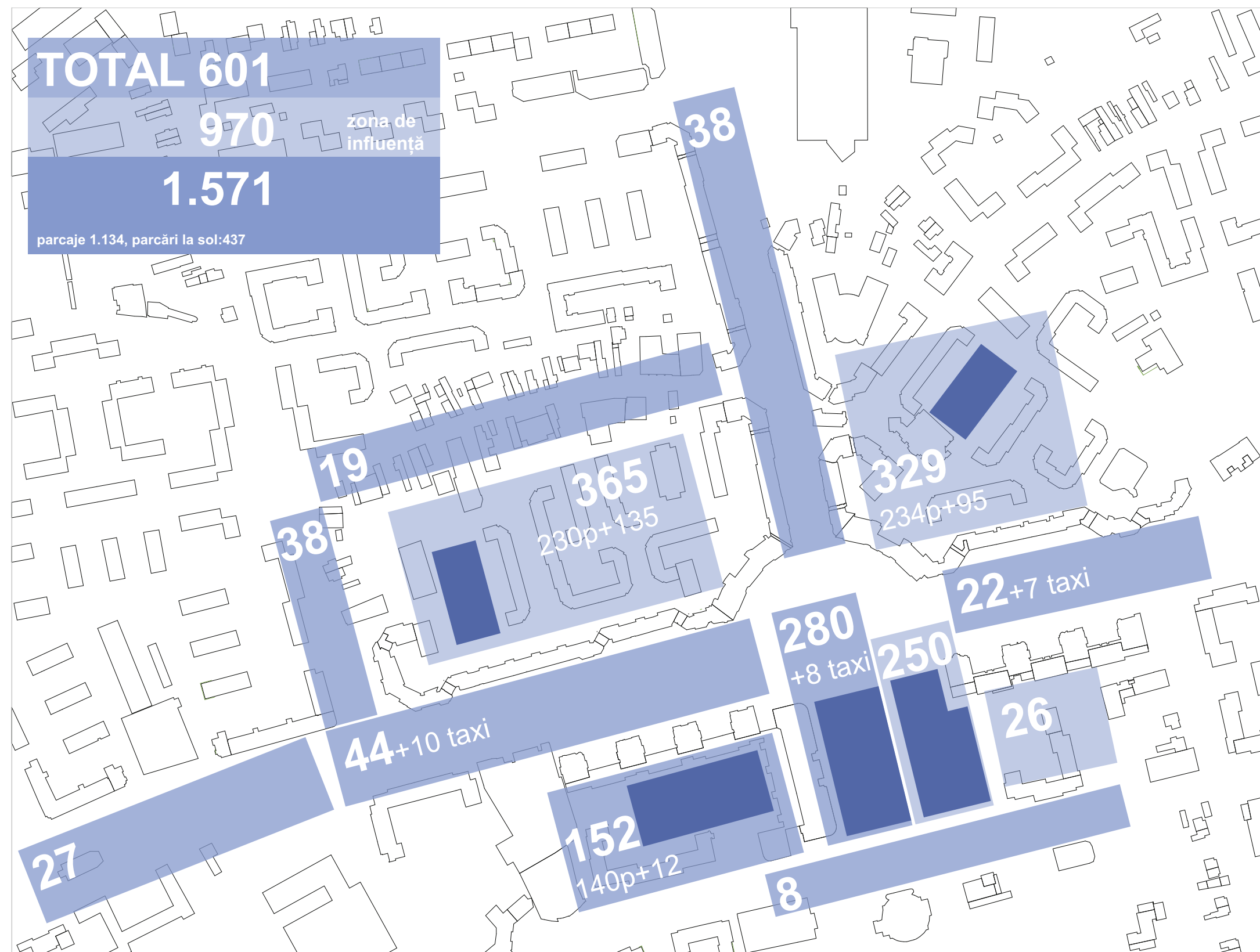
Suplimentar, se propune amenajarea de parcaje la sol, distribuite ca în schema alăturată (p = parcaj multietajat/subteran).

Capacitate totală:

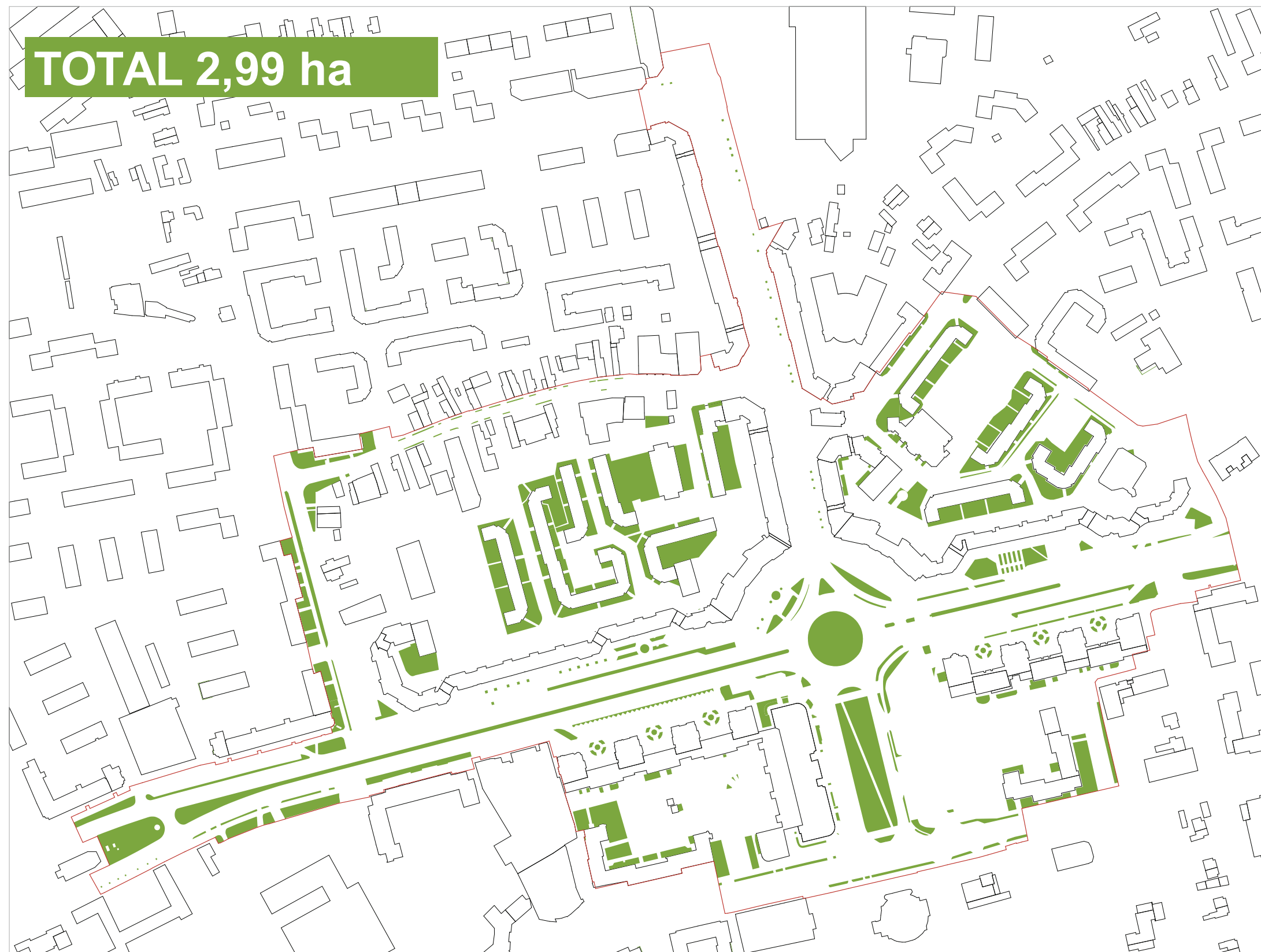
Zona de reglementări: 601 locuri

Zona de influență: 970 locuri

Total: 1.571 locuri



REȚEAUA EXISTENTĂ DE SPĂȚII VERZI

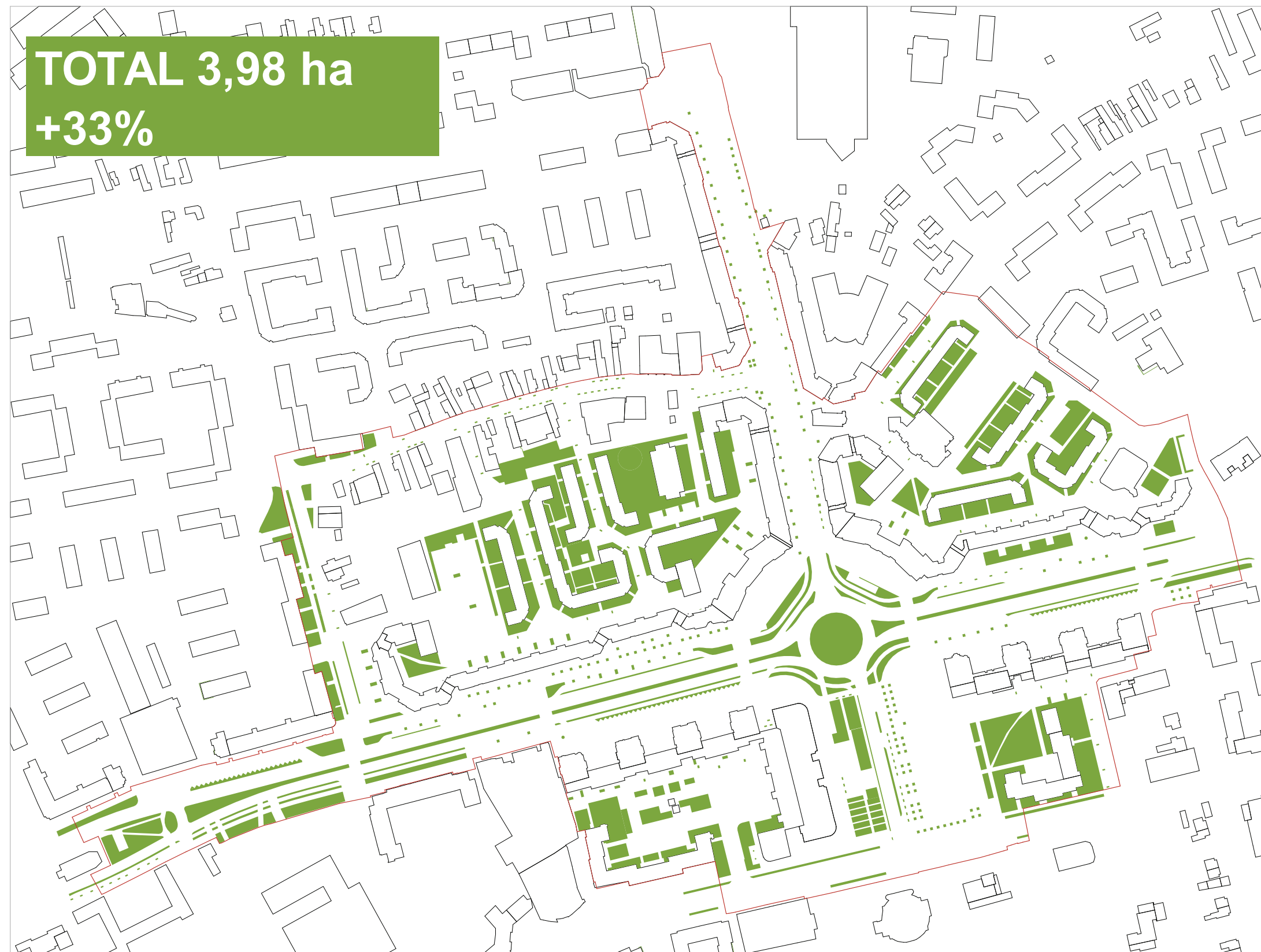


DEZVOLTAREA REȚELEI DE SPAȚII VERZI

Eficientizarea circulației auto și a sistemului de parcuri permite extinderea și o mai bună interconectare a spațiilor verzi din zonă.

Este posibilă obținerea unui hectar de suprafețe verzi noi, o treime din suprafața existentă.

Suplimentar, este extinsă suprafața zonelor pietonale (trotuare, scuaruri și piațete pavate, locuri de joacă etc).



RESTRUCTURAREA FRONTULUI ESTIC AL PIEȚEI MĂRĂȘTI

RECOMANDARE

Zona pentru care se recomandă restructurarea urbană se află pe latura de sud-est a Pieței Mărăști. Ansamblul prevăzut pentru această zonă în timpul proiectării și realizării cartierului (aprox. 1975-1989) a rămas nefinalizat, în locul acestuia fiind amplasate ulterior o stație de carburanți și un magazin de tip supermarket.

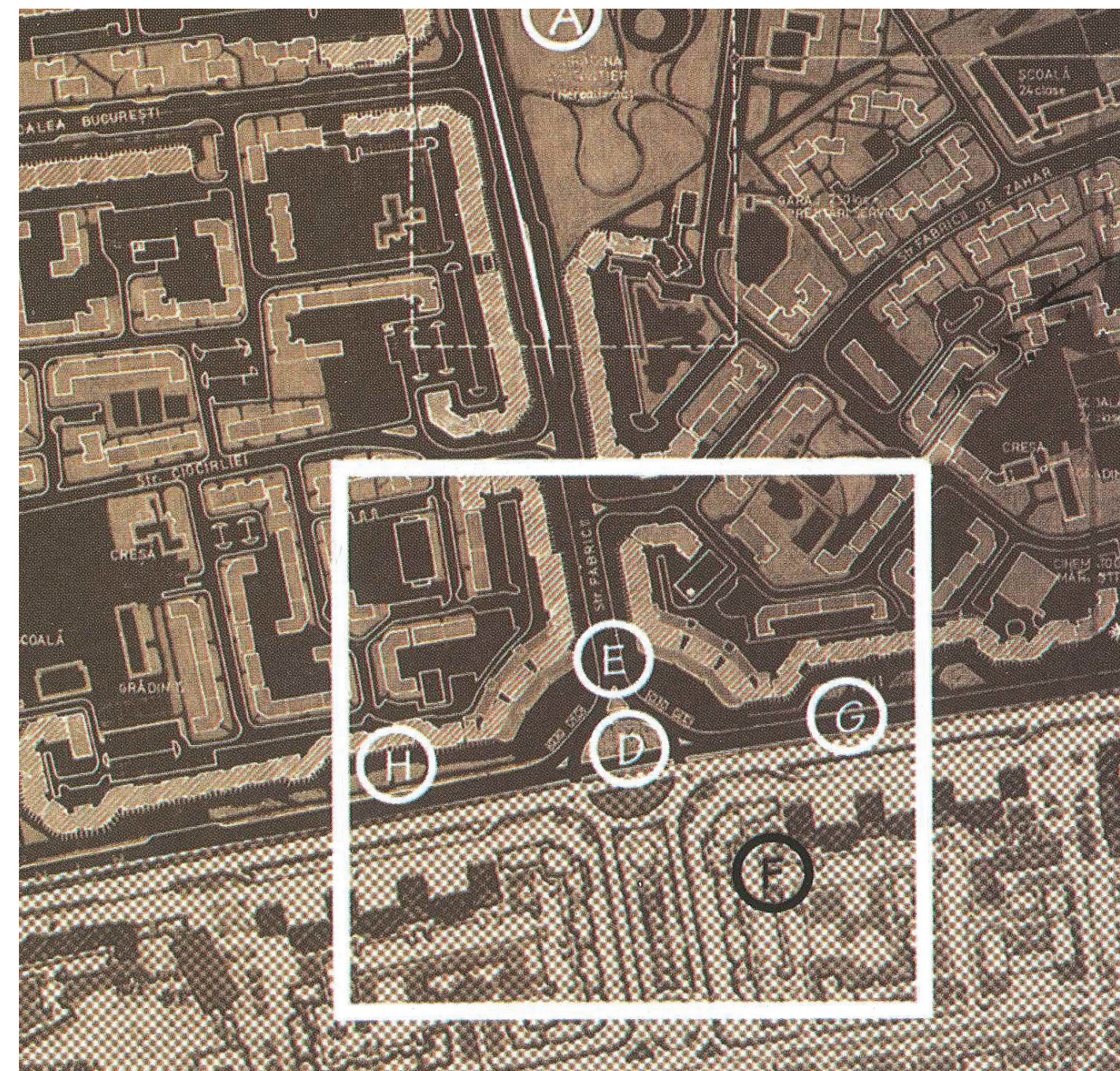
Deși se bucură de o poziție urbană reprezentativă, în prezent, cele două parcele sînt ocupate de utilizări mai degrabă tipice zonelor periurbane: au un randament scăzut de utilizare a suprafeței, sînt condiționate și dedicate funcțional traficului auto, au o relație redusă spre inexistentă cu fluxurile pietonale publice. Configurația și organizarea construcțiilor și amenajărilor este în dezacord cu scara urbană și cu contextul arhitectural al Pieței, ducînd la un dezechilibru spațial pronunțat, mai ales în raport cu axul nord-sud al pieței.

Oportunitatea restructurării este dată de:

1. O mai bună utilizare a resursei de teren public. Este urmat principiul general al (re) utilizării mai eficiente a resurselor de teren intra-urbane, ca alternativă la extinderea orașului în teritoriu prin accesarea de terenuri noi. Cunoscut ca **principiul orașului compact** sau al **orașului traseelor scurte**, acesta este recomandat de principalele documente programatice ale EU ca unul dintre pilonii dezvoltării urbane durabile (vezi Conform acestuia, consolidarea, dezvoltarea și eficientizarea nucleelor și centrelor urbane existente reduce nevoia deplasărilor (motorizate) în interiorul orașelor, reduce consumul resursei de teren și asigură densitatea urbană și mixajul funcțional, favorizînd interacțiunea, diversitatea și coeziunea socială.

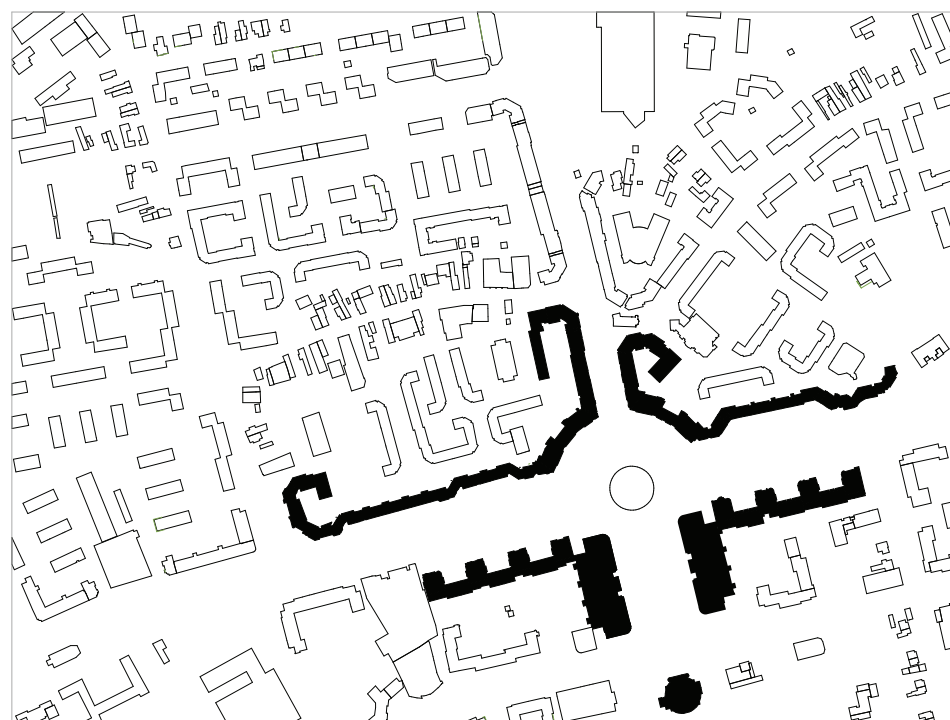
2. Dezvoltarea infrastructurii publice

Amplasarea, în centrul cartierului, a unui complex de dotări – educaționale, de sănătate, sociale, sportive etc – poate satisface cererea aflată în creștere și poate diversifica opțiunile de petrecere a timpului liber pentru toate categoriile de vîrstă. Poziția privilegiată, cu foarte bună accesibilitate, califică acest amplasament pentru găzduirea unor funcțiuni complementare zonei rezidențiale, cum ar fi: creșe, centre after-school, locuri de joacă interioare, săli de sport, spații multi-funcționale



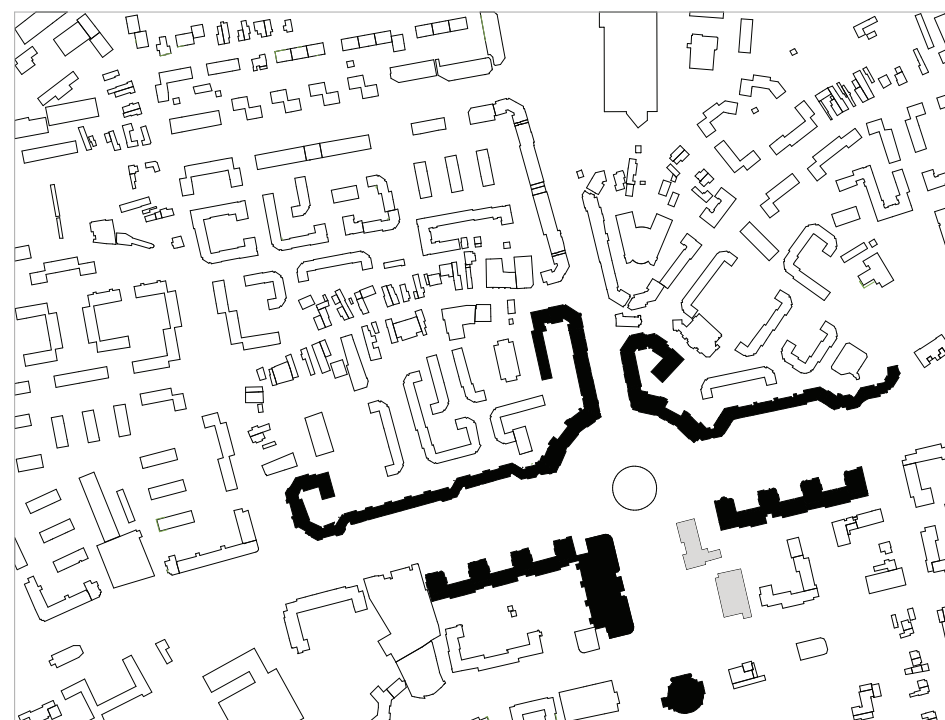
Detaliu de sistematizare al zonei (plan de urbanism), 1988. Frontul estic al pieței (F) apare similar, în oglindă, cu cel vestic.

Sursa: Eugeniu Pănescu și colectiv, 2012, *Cluj-Napoca în proiecte, 50 ani, 1960-2010*, Editura Coresi, Cluj

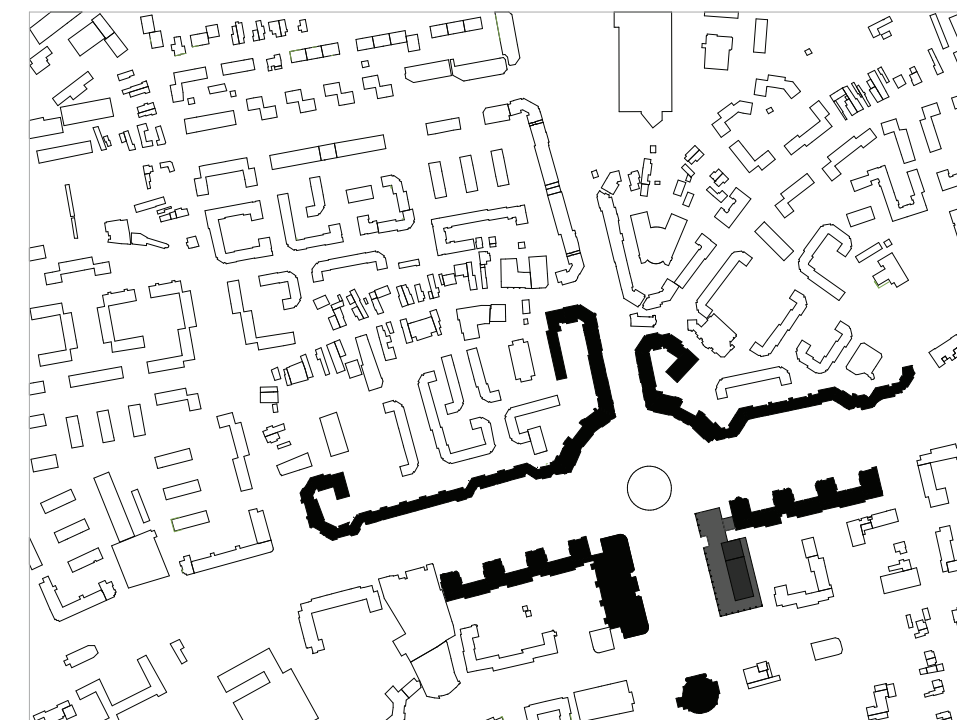


Schemă de organizare spațială a Pieței:

1988 (proiect inițial nefinalizat)



situația 2021



recomandare de restructurare

pentru evenimente, centru social, club de tineret sau pentru vîrstnici, alimentație publică etc. Realizarea unui parcaj subteran deservește noile funcțiuni și permite eliberarea curții adiacente de mașini și transformarea acesteia într-o grădină urbană.

3. Extinderea stocului de locuințe publice și dezvoltarea spațiilor pentru servicii.

Amplasamentul oferă oportunitatea realizării – în completarea dotărilor publice – de locuințe publice (locuințe sociale / locuințe accesibile). Asigurarea unui stoc de locuințe publice într-o poziție pericentrală poate constitui un prim pas în echilibrarea pieței imobiliare locale și în asigurarea, pe termen mediu și lung, a unui bun mixaj social la nivelul cartierului.

De asemenea, realizarea de spații pentru birouri / servicii / start-up-uri ar duce la diversificarea profilului funcțional al zonei (în prezent predominant rezidențial) și, prin aceasta, la reducerea nevoii de deplasare (motorizată) în scop profesional la nivelul orașului (orașul traseelor scurte). Nu în ultimul rînd, o astfel de ofertă de spații închiriabile sau vandabile aduce avantajul rentabilizării investiției publice.

4. Întregirea configurației urbanistice a pieței.

Rezultat al unei succesiuni de proiecte de sistematizare desfășurate între 1968 și 1985, ansamblul urban al Pieței Mărăști este definit de continuitatea fronturilor înalte ale clădirilor, care delimitează spații publice largi în lungul bulevardelor. Raportul proporțional între

consistența/înălțimea fronturilor construite și ampriza bulevardelor este esențial pentru percepția coerentă a spațiului urban. Principala intersecție (axul 21 Decembrie/ Aurel Vlaicu cu axul Fabricii /aleea Bibliotecii) este dominată spațial de organizarea cvasi-simetrică pe direcția nord-sud și de caracterul monumental al clădirilor (cele mai înalte din Cluj la data respectivă). În acest context, discontinuitatea frontului estic al Pieței (a cărui finalizare a fost întreruptă în 1989), este percepută ca un dezechilibru în configurația ansamblului, pieței lipsindu-i delimitarea spațială necesară și "simetria" intenționată inițial. Latura de est a pieței rămîne neatractivă pentru public, în timp ce incinta rezidențială alăturată este expusă traficului.

Recomandarea de restructurare urmărește întregirea componenței ansamblului, prin închiderea frontului construit în acord cu tipologiile urbanistice existente. Studiul are în vedere protejarea locuințelor învecinate (incinta Dorobanților 111) prin păstrarea unor retrageri adecvate (însorire, intimitate) și transformarea curții formate împreună cu acestea într-o grădină publică de cartier.



”O bază de pornire pentru utilizarea eficientă și durabilă a resurselor este reprezentată de o structură compactă a așezărilor umane. Aceasta poate fi obținută printr-o planificare teritorială și urbană, care să prevină extinderea urbană necontrolată, printr-un control puternic al ofertei de terenuri și al dezvoltării de tip speculativ. Strategia de planificare urbană prin care să se realizeze o mixitate funcțională între locuire, locuri de muncă, educație și folosire recreațională a zonelor urbane s-a dovedit a fi durabilă.”

Carta de la Leipzig pentru Orașe Europene Durabile 2007



Vedere din partea sudică a Pieței Mărăști (ilustrare urbanistică / recomandare)

Noul imobil găzduiește dotări și echipamente publice la primele două niveluri și locuințe publice și/sau birouri la nivelurile superioare.

Configurația volumetrică răspunde caracteristicilor contextului imediat învecinat. Corpul nordic preia regimul de înălțime al bulevardului 21 Decembrie/Aurel Vlaicu, în timp ce corpul sudic se aliniaza clădirilor de pe Calea Dorobanților.

Spațiul public al Pieței este puternic înverzit și amenajat cu locuri de recreere, promenadă și socializare. La parterul noului imobil, încadrat de un portic, se deschid spre piață funcțiuni de interes pentru public: alimentație, dotări și echipamente de proximitate, comerț, servicii etc. Terasa înverzită a socului P+1 este accesibilă public și deservește dotările de cartier din clădire.



**Vedere din partea sudică a Pieței Mărăști
(ilustrare urbanistică / recomandare)**

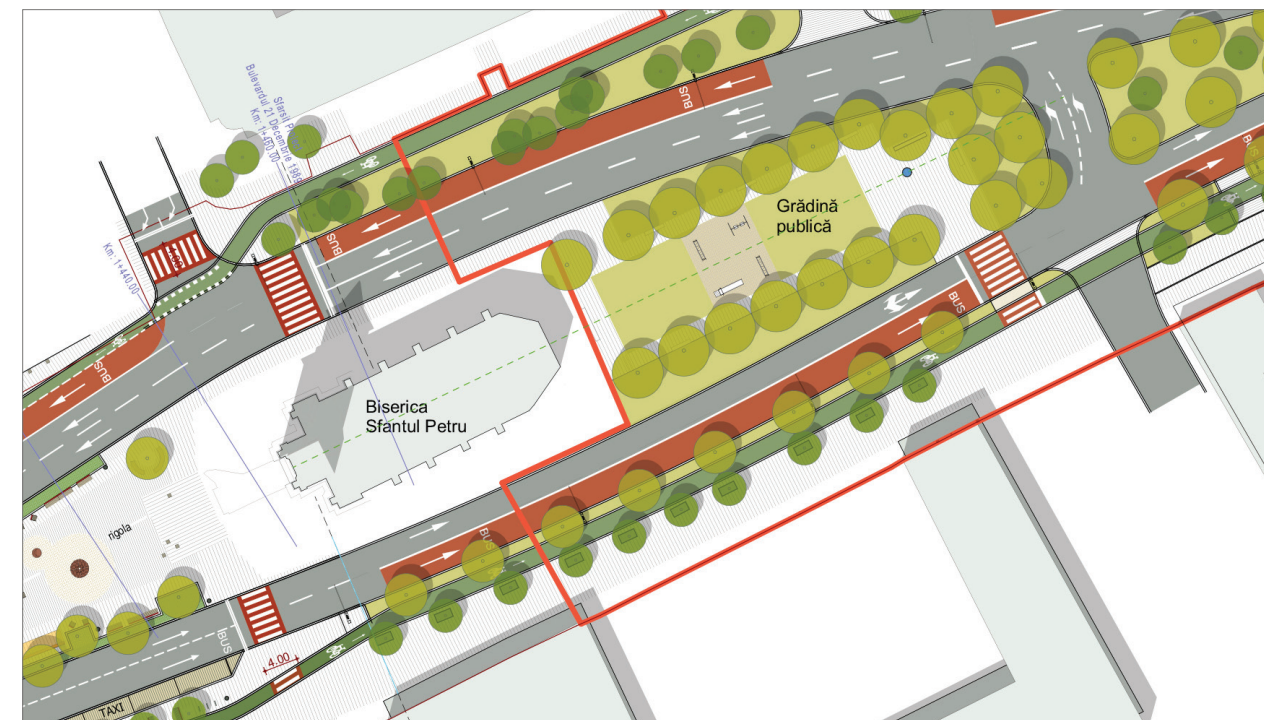
Garajul subteran al noului imobil (2 niveluri, cca 250 locuri) poate contribui la eliberarea spațiului public și a incintelor blocurilor din jur. Prin aceasta, devine posibilă amenajarea unui scuar înverzit în curtea Dorobanților 111, astăzi ocupată aproape în întregime de garaje și parcări.

Bulevardul 21 Decembrie 1989 / Bulevardul Aurel Vlaicu / Strada Fabricii



Profilurile principalelor artere din zonă sînt reorganizate, în vederea extinderii componentei pietonale (trotuare, scuaruri) și a introducerii culoarelor dedicate transportului public și pistelor pentru biciclete.

Sînt prevăzute plantații multiple de aliniament în lungul bulevardelor, precum și modernizarea stațiilor de transport public și a standurilor de taxi. Parcările sînt reorganizate, în vederea eliminării conflictelor cu traficul în mișcare.



bd. 21 Decembrie - zona bisericii Sfântul Petru



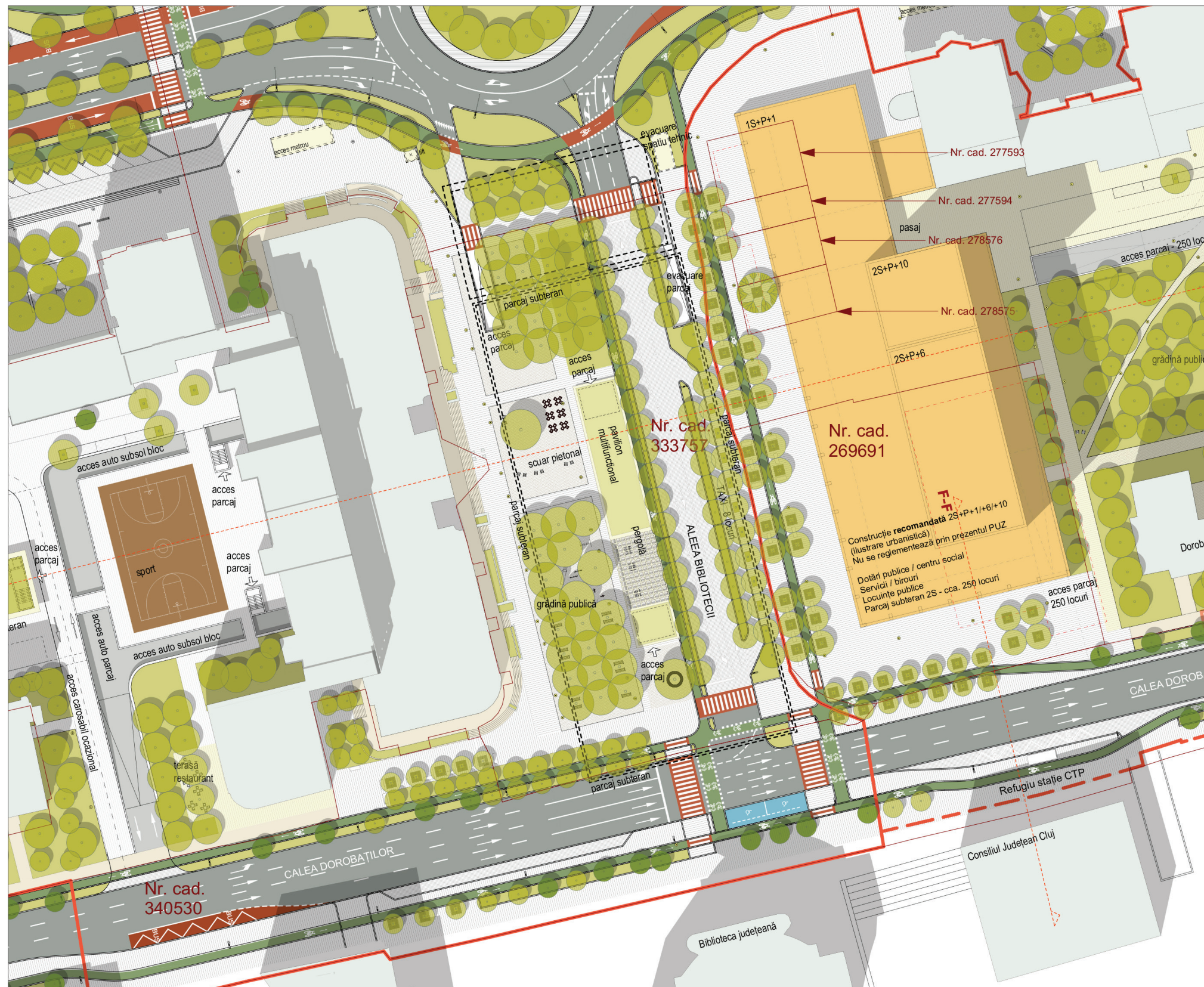
bd. 21 Decembrie



organizarea intersecției 21 Decembrie / Aurel Vlaicu / Fabricii / Aleea Bibliotecii



str. Fabricii



Alea Bibliotecii și str. Dorobanților



Vedere din partea estică a bisericii Sf. Petru

Scuarul plantat din spatele bisericii este accesibilizat și lărgit prin introducerea unei traversări pietonale și prin asigurarea unei legături cu scuarul planificat la vest (zona BRD).

Este introdus un sistem de alei, mobilier urban și iluminat public modern.



Bulevardul 21 Decembrie, privit spre vest

Este propusă modernizarea stațiilor de transport public, laolaltă cu introducerea benzilor dedicate transportului public și a pistelor pentru biciclete. Reconfigurarea traversărilor pietonale și velo urmărește creșterea gradului de siguranță pe segmentul pe care s-au înregistrat accidente în trecut. Pe fișia mediană a bulevardului este propus un aliniament de arbori.



Bulevardul 21 Decembrie, privit spre vest

Banda 1, utilizată în prezent pentru staționarea mașinilor, este transformată în pistă velo și o fîșie verde de protecție.

Șiruri simple sau duble de arbori flanchează benzile de circulație, oferind umbră și protecție, în primul rînd pietonilor și bicicliștilor.



Bulevardul 21 Decembrie, privit spre vest

Curțile de pe latura sudică a bulevardului sînt reamenajate pentru a găzdui spații verzi cu locuri de odihnă și locuri de joacă. Se păstrează și se modernizează alveolele de parcare.



Bulevardul 21 Decembrie, privit spre vest

Pe latura de nord a bulevardului, este extins spațiul pietonal și sînt introduse piste pentru biciclete, plantații dense, mobilier urban și iluminat public modern.

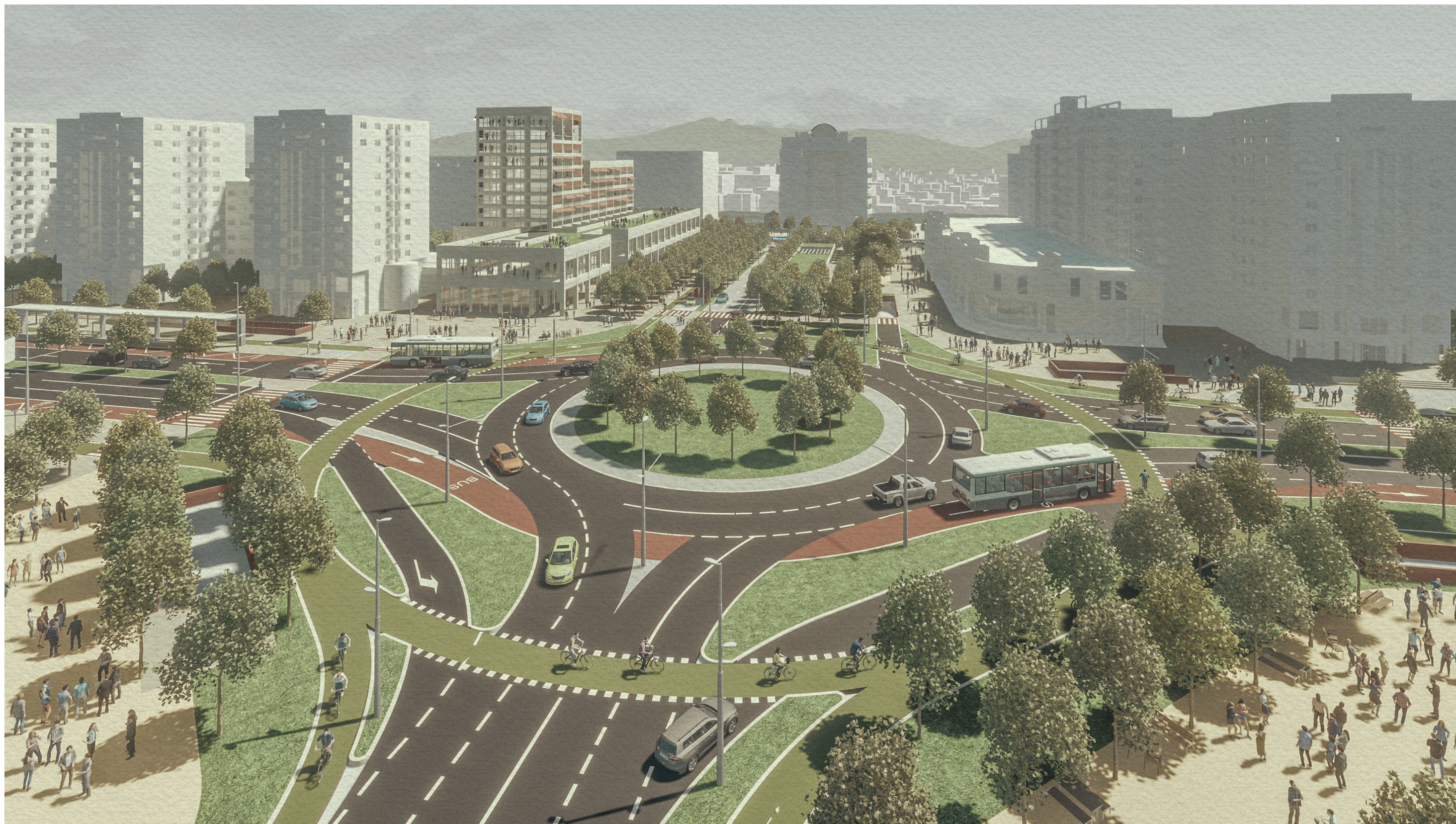
Spațiile de alimentație publică vor beneficia de suprafețe dedicate teraselor.



Strada Fabricii, vedere spre sud

Păstrînd capacitatea actuală a carosabilului, se introduc piste pentru biciclete și plantații de aliniament.

Zona din vecinătatea bisercii este amenajată sub forma unui scuar pietonal.



Piața Mărăști, vedere spre sud

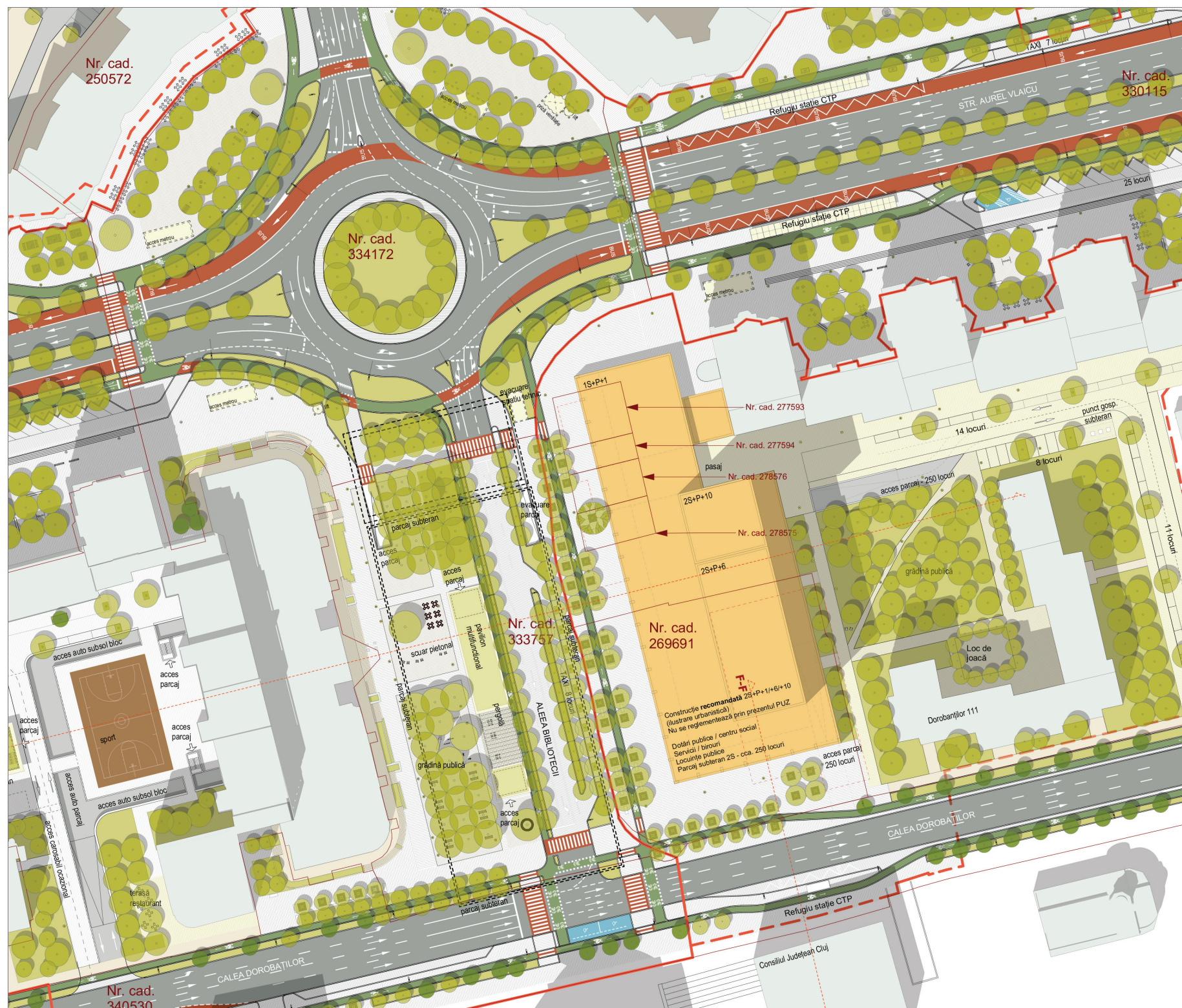
ALEEA BIBLIOTECII ȘI PARCAJUL SUBTERAN

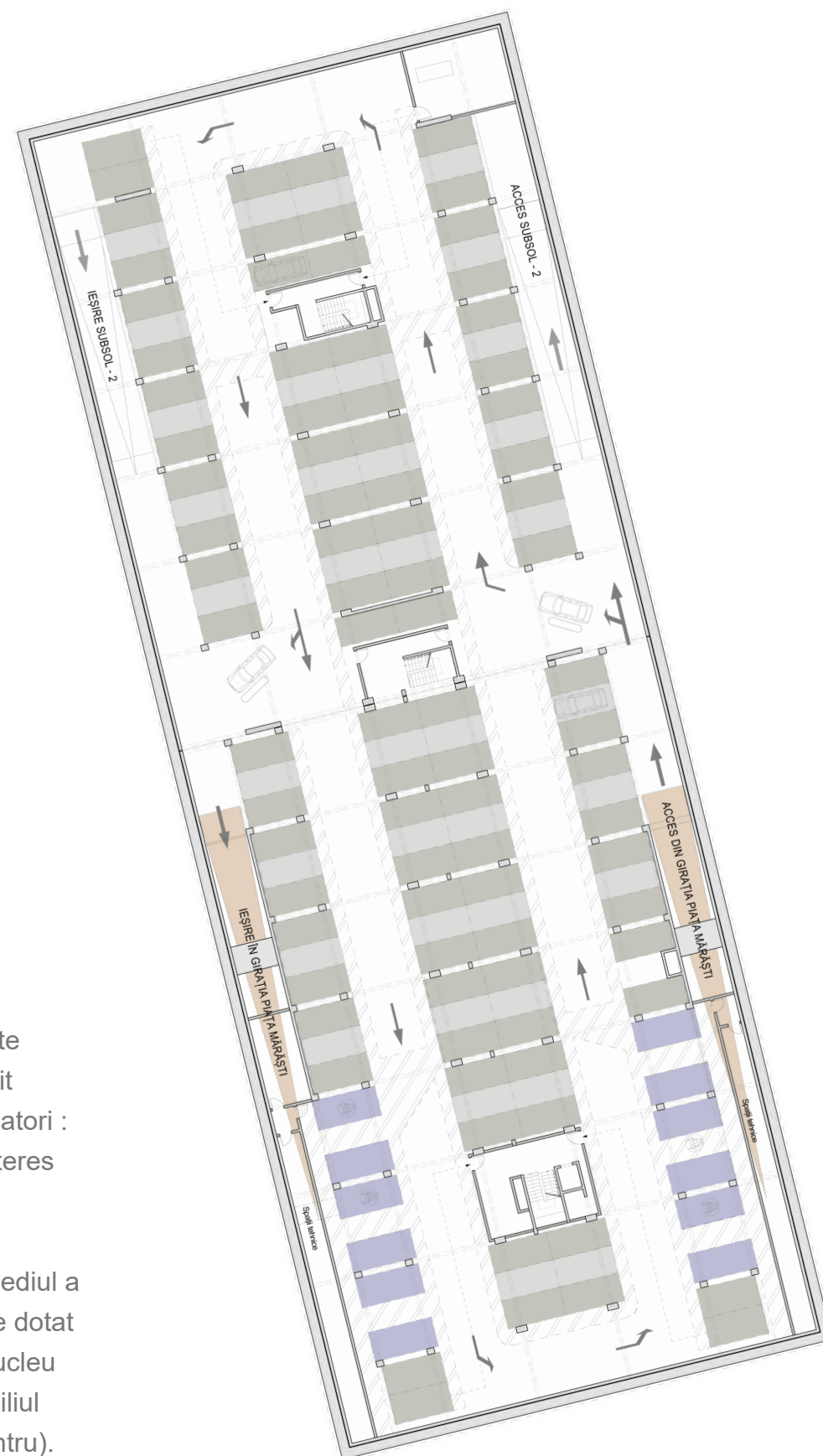


Gruparea suprafețelor carosabile și eliminarea parcarilor la sol permit extinderea și unificarea zonelor pietonale. Se propune amenajarea unui scuar plantat dens pe latura de vest a pieței. Spre deosebire de zona verde actuală, scuarul este ușor accesibil pietonal și conectat la fronturile pieței. Odată cu restructurarea urbanistică a laturii estice, este posibilă lărgirea și amenajarea zonei pietonale. Două șiruri de arbori adăpostesc locuri de repaus și promenadă.

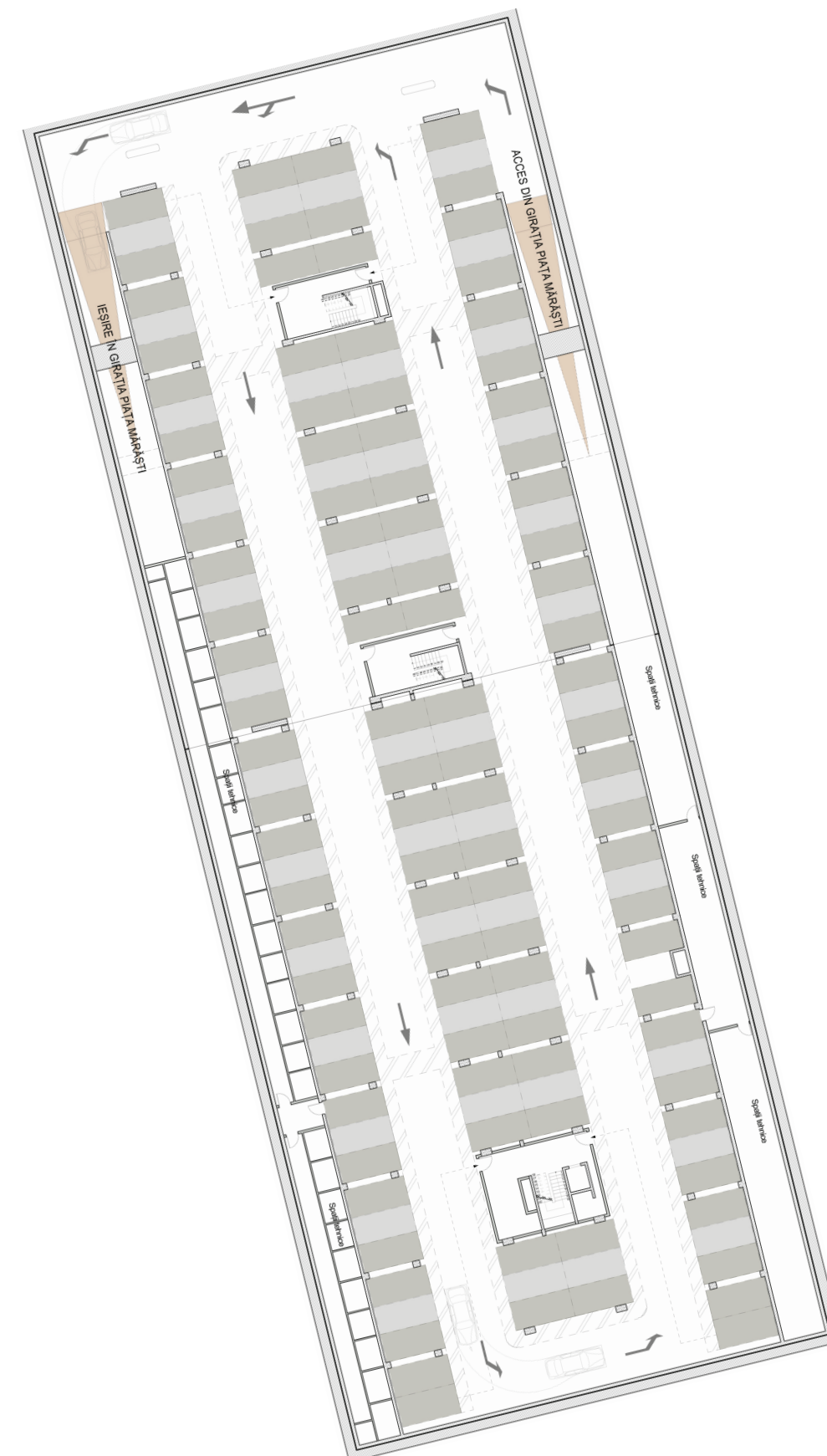
Parcajul propus are două niveluri subterane și o capacitate cuprinsă între 230 și 280 locuri. Soluția tehnică se va definitiva în corelare cu proiectul stației de metrou alăturate, proiect aflat în desfășurare. Atât accesul, cât și evacuarea mașinilor se face în zona sensului giratoriu, pentru a permite o cât mai bună accesibilitate a parcajului.

Punctele de acces pietonal în parcaj sînt grupate sub forma unui pavilion multifuncțional și a unei pergole care oferă adăpost în zilele însorite sau ploioase.





Parcaj subteran, Aleea Bibliotecii, nivel -1



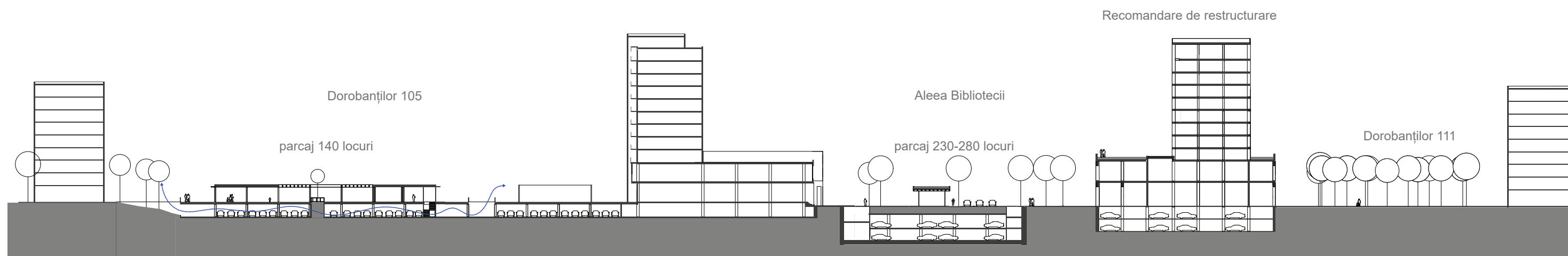
Parcaj subteran, Aleea Bibliotecii, nivel -2

Organizarea circulației interioare a parcajului permite utilizarea celor două niveluri subterane cu un anumit grad de autonomie (de ex. categorii diferite de utilizatori : persoane rezidente în zonă și persoane aflate în interes de serviciu).

Accesul pietonal în parcaj este prevăzut prin intermediul a trei nuclee de circulație (scări), dintre care unul este dotat cu lift. Nucleele sînt orientate spre Piața Mărăști (nucleu nord), str. Dorobanților/ Biblioteca Județeană/ Consiliul Județean (nucleu sud), scuarul pietonal (nucleu centru).



Piața Mărăști - vedere spre nord



Secțiune prin incinta Dorobanților 105, Alea Bibliotecii și incinta Dorobanților 111.



Piața Mărăști - Alea Bibliotecii, vedere spre sud-est

În centrul amenajării, flancat de plantații dense, un pavilion multifuncțional reunește accesele pietonale în parcajul subteran, toalete publice și spații tehnice. O pergolă oferă pietonilor umbră și adăpost pe vreme ploioasă.

Suprafața pietonală este amenajată flexibil, putînd găzdui mici evenimente în aer liber, terase, jocuri de apă și locuri de odihnă.



Aleea Bibliotecii, vedere spre nord-vest

Carosabilul și locurile de parcare sînt înlocuite de un scuar pietonal. La umbra arborilor, sînt amenajate locuri de joacă și de relaxare.

Unul dintre cele trei puncte de acces pietonal în parcajul subteran deservește strada Dorobanților, Biblioteca Județeană și sediul Consiliului Județean.

Piste noi pentru biciclete și trotinete fac legătura între bulevardul 21 Decembrie/Aurel Vlaicu și strada Dorobanților.



Piața Mărăști - Aleea Bibliotecii, vedere spre sud

Odată cu restructurarea frontului estic, Piața Mărăști câștigă o nouă promenadă pietonală cu șiruri de arbori și locuri de odihnă.

Adiacent promenadei, nivelurile inferioare ale noului imobil găzduiesc dotări și servicii publice: educație (creșă, centru de tineret), sală de sport, spații multifuncționale, centru comunitar, primărie de cartier, alimentație publică etc.

Noile activități completează rețeaua de deservire a locuințelor din jur și consolidează rolul de centru de cartier a Pieței Mărăști.

INCINTA DOROBANȚILOR 111 - RECOMANDARE



**Incinta Dorobanților 111, vedere spre vest
(ilustrare urbanistică / recomandare)**

Prin realizarea unui parcaj subteran la baza noului imobil, curtea poate fi eliberată de garaje și mașini și amenajată sub forma unei grădini de cartier. Un gang pietonal face legătura cu Piața Mărăști.



Piața Mărăști, latura nordică, vedere spre sud

Este propusă pietonalizarea și reamenajarea zonelor adiacente sensului giratoriu, la nord, prin aceste măsuri redându-se caracterul de piață urbană și de centru de cartier.

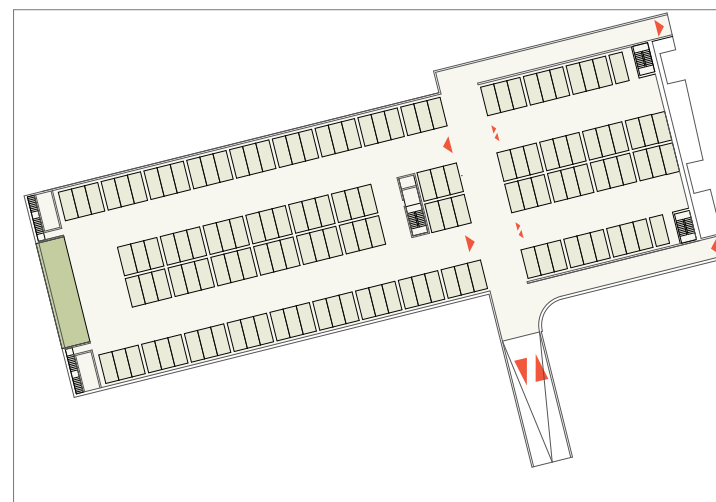
INCINTA DOROBANȚILOR 105



În incinta rezidențială cuprinsă între Calea Dorobanților și bulevardul 21 Decembrie, este propusă realizarea unui parcaj subteran (1 nivel) cu o capacitate de cca. 140 de locuri.

Odată cu eliberarea suprafeței curții, aceasta poate fi amenajată cu suprafețe pietonale dedicate locatarilor, locuri de joacă, un teren de sport și spații verzi. Nucleele de acces pietonal în parcaj sînt însoțite de spații pentru depozitarea bicicletelor și de o pergolă multifuncțională.

Suplimentar, sînt asigurate la suprafață 12 locuri de parcare de scurtă durată pentru vizitatori. Capacitatea de parcare poate fi extinsă în viitor cu 27 de locuri la suprafață și prin utilizarea spațiilor de la subsolul blocului, destinate inițial parcării.



Parcaj subteran, Dorobanților 105, nivel -1





Incinta Dorobanților 105, vedere spre nord

Curtea este eliberată de parcaje și garaje și reamenajată.

Parcajul permite accesul în subsolul blocului de la est (care poate funcționa ca parcaj).

Dala pietonală de la nivelul curții include un teren de sport, locuri de joacă, fitness și mobilier urban.

Pe terenul din jurul parcajului, sînt dispuse plantații de arbori, vegetație de talie medie și joasă.



Incinta Dorobanților 105, vedere spre nord-vest

Suprafața curții este dedicată locatarilor și amenajată pentru activități de timp liber.

Accesul auto se racordează rampelor existente, prin intermediul unor curți de lumină. Prin ventilarea naturală a parcajului, se reduc costurile de investiție și de operare.



Incinta Dorobanților 105, vedere spre nord-est

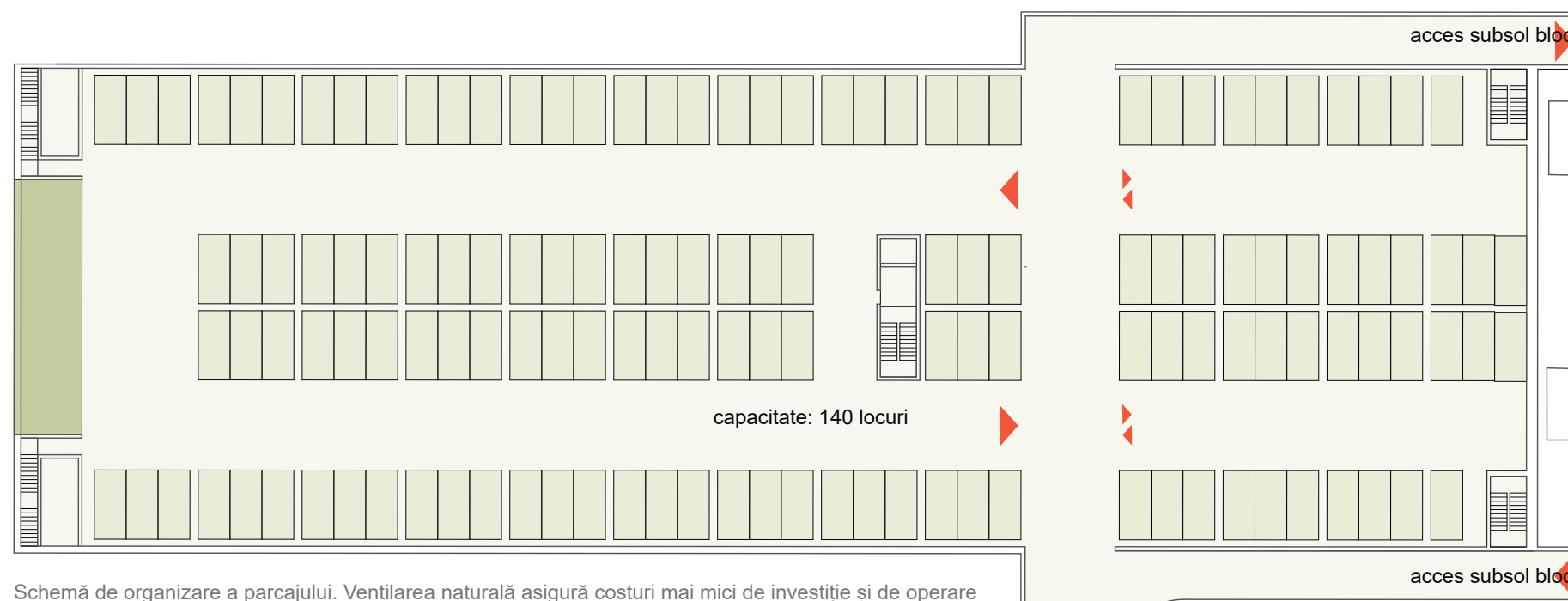
Punctele de acces la parcajul subteran sînt integrate în amenajare, ele incluzînd pergole, parcări pentru biciclete, vegetație etc.



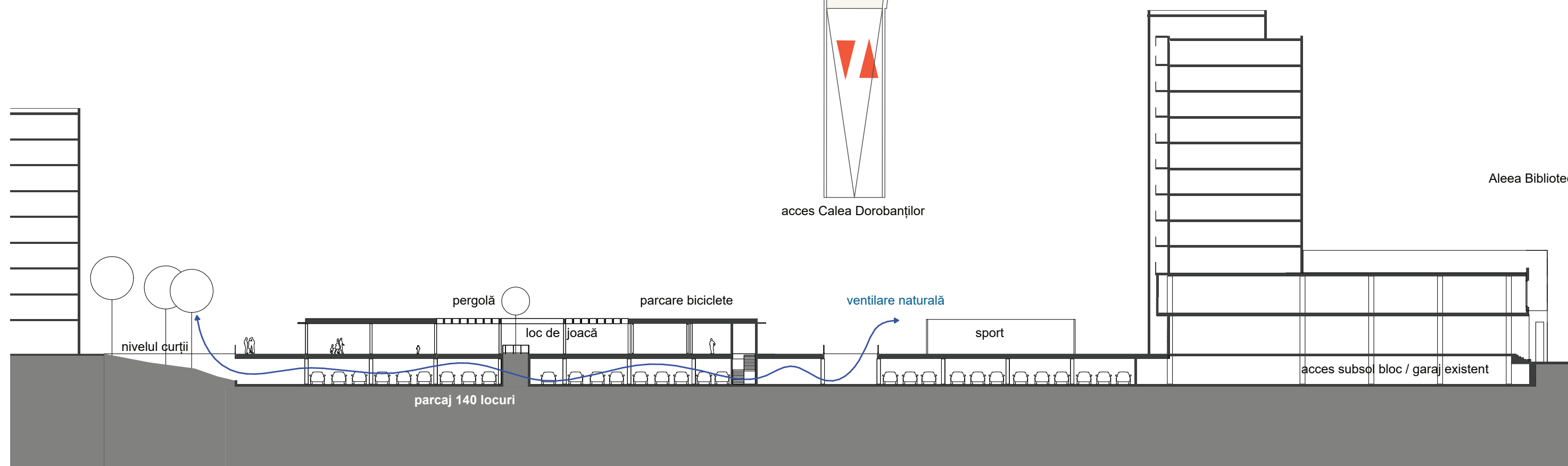
Incinta Dorobanților 105, vedere spre sud-vest

Dotările de la nivelul curții includ spații pentru parcare bicicletelor și puncte gospodărești moderne.

Iluminatul public va fi asigurat prin sisteme cu tehnologie LED.



Parcajul propus funcționează în comun cu cel existent la subsolul blocului



Secțiune prin incinta Dorobanților 105

STRADA CIOCÂRLIEI



Profilul străzii este reconfigurat pentru circulația cu sens unic (est-vest). Suprafața obținută prin eficientizarea zonei carosabile este utilizată pentru lărgirea trotuarelor, introducerea unei piste pentru biciclete (sens vest-est) și amenajarea de locuri de parcare.

Arborii existenți sînt prezervați și completați cu plantații noi. La capetele străzii, unde spațiul o permite, sînt propuse grupuri de arbori și mobilier urban.





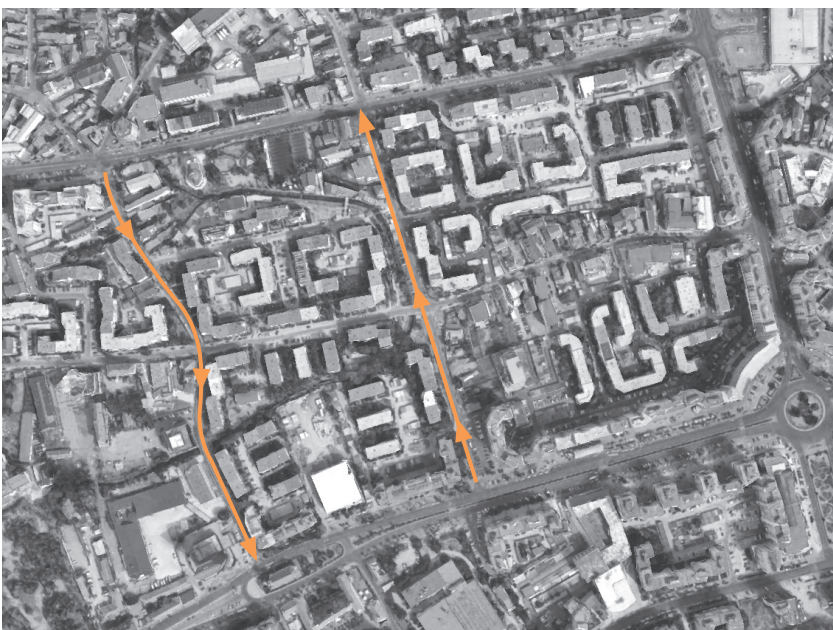
Strada Ciocârliei, vedere spre vest

Alături de profilul străzii, sînt modernizate sistemul de iluminat public, mobilierul urban și pavajele.

Utilizatorii bicicletelor în direcția vest-est vor beneficia de o pistă dedicată, în timp ce pentru sensul opus se va circula pe carosabil.

Se propune instituirea statutului de zonă rezidențială, în vederea creșterii nivelului de siguranță.

STRADA CRINULUI



Se propune instituirea sensului unic pe strada Crinului, de la sud (21 Decembrie) spre nord (str. București), în tandem cu sensul unic inversat pe strada Buftea.

Reducerea suprafeței carosabile astfel obținută, permite introducerea pistelor pentru biciclete în ambele sensuri de circulație.

Arborii existenți sînt prezervați și completați cu plantații noi, iar la intersecția cu strada Ciocârliei este amenajat un mic spațiu verde.





Strada Crinului, vedere spre nord

Lărgirea trotuarelor permite amplasarea de mobilier urban și completarea plantațiilor existente. Se propune modernizarea sistemului de iluminat public, prin implementarea corpurilor cu tehnologie LED.

Parcajul la sol de la intersecția cu bulevardul 21 Decembrie este reorganizat, pentru a include plantații de arbori.

ZONA ALEEA BÂRSEI - RECOMANDARE



Studiul recomandă un set de măsuri de reabilitare a rețelei de spații publice din zona rezidențială Aleea Bârsei. În centrul acestora se află măsurile de eficientizare a sistemului de parcări, în vederea creșterii capacității de stocare și a reducerii suprafetelor carosabile.

Principala măsură propusă este realizarea unui parcaj cu trei niveluri D+P+1, o capacitate de cca. 240 locuri și dedicat locuitorilor din proximitate. Se propune, de asemenea, eliminarea garajelor și reorganizarea parcărilor la sol din profilele aleilor.

Prin aceste măsuri, este posibilă creșterea suprafețelor pietonale și a spațiilor verzi, sporirea siguranței pentru pietoni și îmbunătățirea imaginii urbane a zonei.



ZONA STRĂZII TROTUȘULUI - RECOMANDARE



Similar cu cazul Aleii Bârsei, zona aflată la sud-vest de strada Trotușului poate fi îmbunătățită plecând de la reorganizarea sistemului de circulații și - în primul rând - de parări. Prin HCL 1057/2018, a fost aprobat PUZ/ PUD de regenerare urbană pentru zona străzii Trotușului, care propune un parcaj cu o capacitate de 360 de locuri (2S+D+P+2E+T).

Sînt preluate concluziile PUZ/PUD privind amplasamentul și configurația generală a parcajului. Ca alternativă, se propune o variantă organizată pe trei niveluri (D+P+1) și cu o capacitate de circa 234 locuri, care contribuie la eliberarea spațiilor publice adiacente de mașini și la amenajarea de zone pietonale, spații verzi și locuri de petrecere a timpului liber.

Un element important al recomandărilor studiului se referă la reabilitarea spațiilor publice adiacente cinematografului Mărăști. Amenajarea unui scuar pietonal înverzit în jurul clădirii crește accesibilitatea și atractivitatea acestei dotări publice și o re-integrează în viața comunității.



VEGETAȚIE

Speciile propuse în urma consultării cu specialiști peisagiști sunt alese în funcție de dimensiune, adaptabilitate, impact estetic în toate anotimpurile și fazele (florescență, coroană, frunziș de primăvară-vară și toamnă).

Sunt propuse specii rezistente la boli și dăunători, adaptate la clima zonei:

Arțar - *Acer platanoides*

Glădiță - *Gleditsia triacanthos*

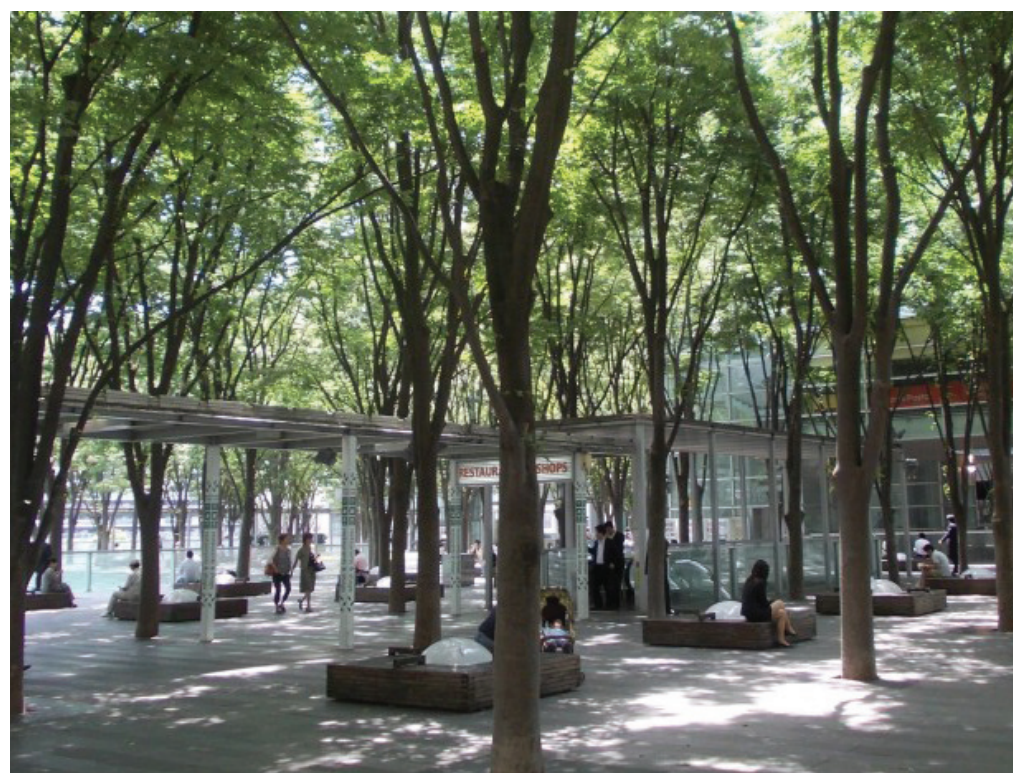
Tei pucios - *Tilia cordata*

Carpen - *Carpinus betulus*

Frasin - *Fraxinus excelsior*

Castan - *Aesculus hippocastanum*

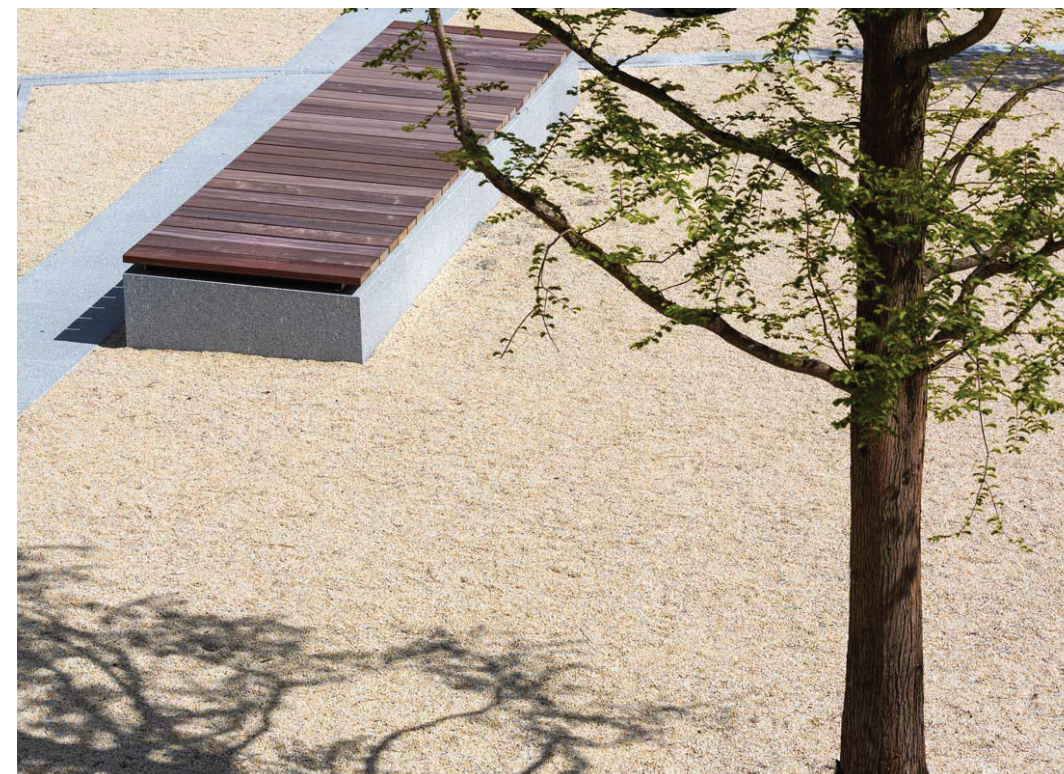
Mesteacăn - *Betula alba*



SUPRAFEȚE DE CĂLCARE

Suprafețele pietonale principale (trotuare și scuaruri) sînt pavate cu dale din piatră naturală și calupuri din granit.

Accesele carosabile în curți și locurile de parcare sînt pavate cu piatră cubică.



MOBILIER URBAN

Se propune o linie contemporană de mobilier urban, simplă, caracterizată de confortul și flexibilitatea în utilizare. Materialele, tratările și culorile constituie factorii unei amenajări coerente, unitare în relație cu suprafața de călcare și corpurile de iluminat.

Elementele sunt alese și poziționate corelat cu direcțiile vizuale, însorire respectiv umbră și deservesc particularitățile formale și funcționale ale spațiului în care sunt prevăzute.

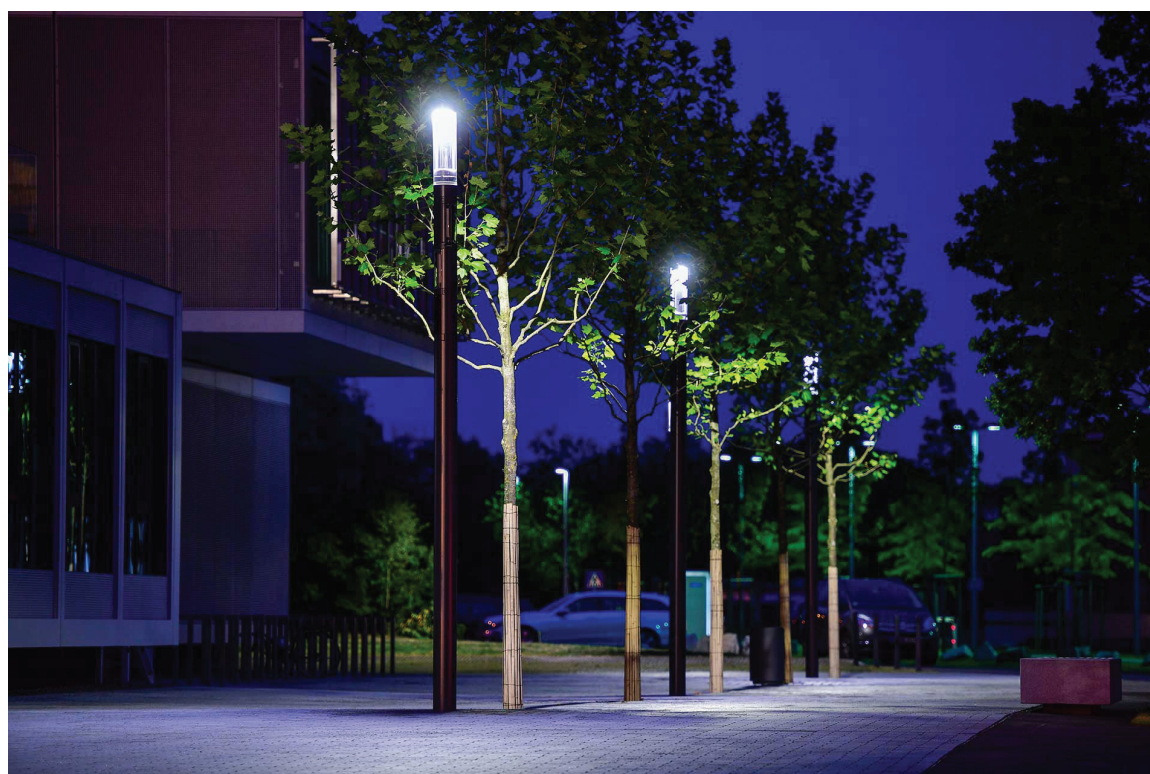
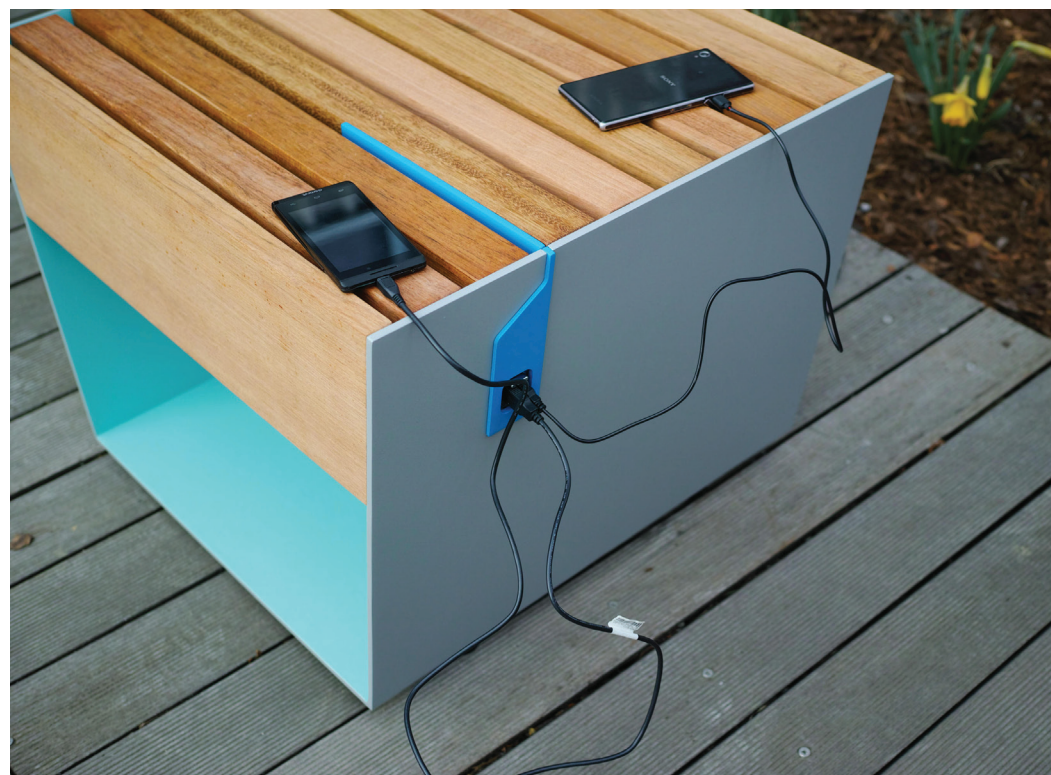
Condițiile tehnice de calitate pentru obiectele din lemn, metal sau alte materiale utilizate, vor fi cele prevăzute de către standardele europene pentru dotările din spațiul public. Materialele din care sunt confecționate trebuie să fie de bună calitate și să nu se degradeze / ruginească în timp.



ILUMINAT PUBLIC ECHIPAMENTE

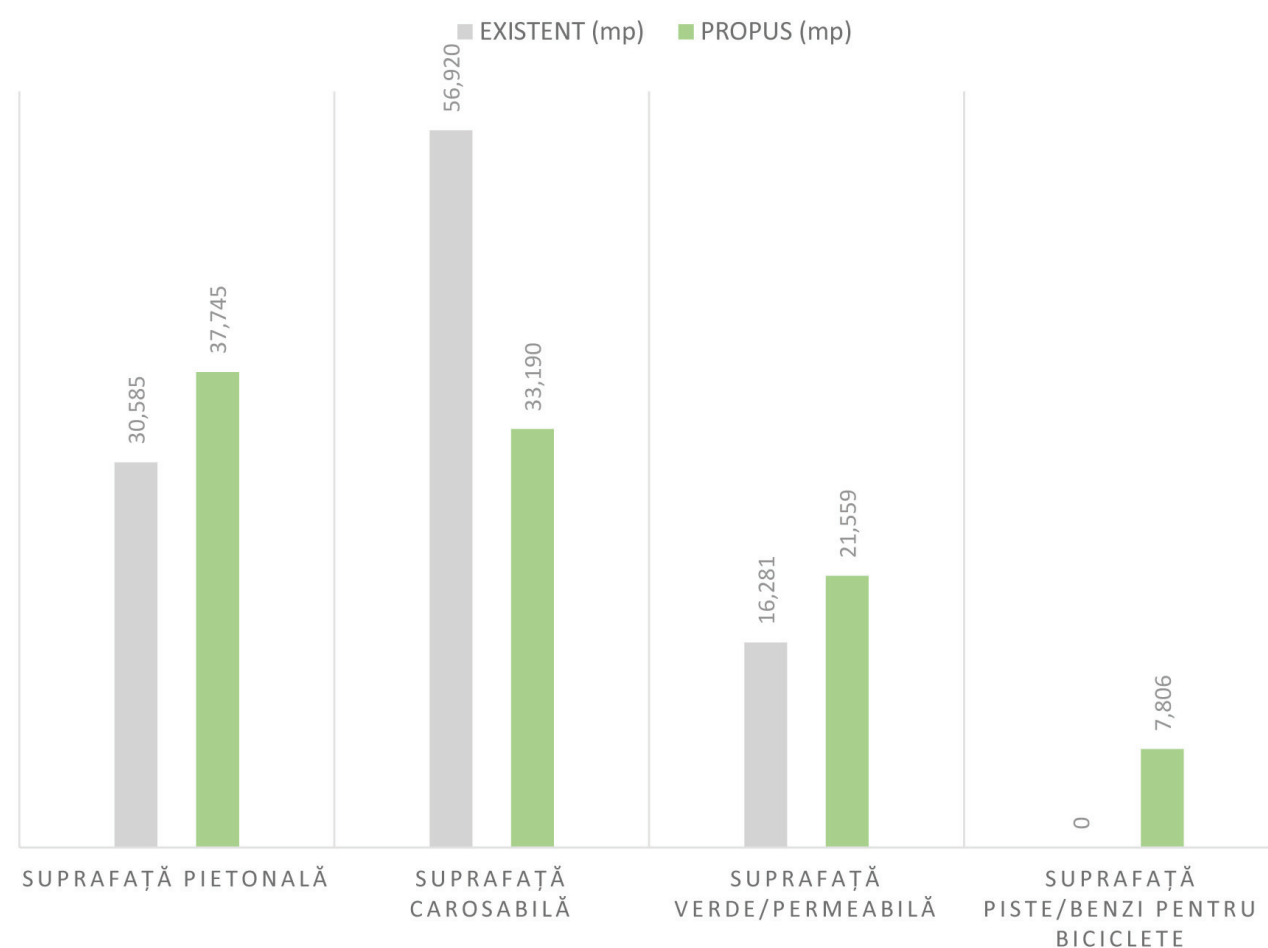
Proiectul propune modernizarea și eficientizarea sistemului de iluminat public prin folosirea aparatelor de iluminat cu surse LED, cu componente de comunicație wireless și cu balasturi electronice, care permit programarea acestora pentru funcționarea pe diferite nivele de putere, pe diferite paliere orare.

Se urmărește în special ameliorarea securității, siguranței și confortului cetățenilor pe timp de noapte, prin menținerea valorilor cantitative și calitative din prescripțiile naționale și internaționale în domeniu.



B I L A N Ţ - ZONA DE REGLEMENTĂRI

INDICATORI SUPRAFEȚE



INDICATORI ARBORI ȘI LOCURI DE PARCARE

