

	LIMITA ZONEI PUZ (zona de reglementare)
	LIMITA ZONEI DE INFLUENȚĂ (zona de recomandări)

Proiect :
Reamenajarea zonei Piața Mărăști și a străzilor adiacente, construire parking subteran

Beneficiar :
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA
 Calea Moșilor 1-3, Cluj-Napoca

Proiectant arhitectură / elaborator PUZ
s.c. planwerk arhitectură și urbanism s.r.l.
 strada G. Clemenceau nr. 3
 400021, Cluj-Napoca
 0264/439488,
 office@planwerkcluj.org



Autori
 arh. Tudor PĂNESCU
 arh. Tiberiu CIOLACU
 arh. Lucian ȘUVAINA
 arh. Adrian BORDA
 arh. Diana COSMAN
 stud. arh. Cristina MOLDOVAN
 urb. Ruth DUMA-COMAN

Proiectant drumuri și rețele edilitare
s.c. NV Construct s.r.l.
 strada Răvașului nr. 22
 400000, Cluj-Napoca
 0264/460054, nvconstruct@yahoo.com



Autori
 ing. Ioan APOSTOL
 ing. Dan SIMA

Proiectant structuri de rezistență și instalații
s.c. Prodeco arhitectură și inginerie s.r.l.
 strada Emil Racoviță 38
 400000, Cluj-Napoca
 0742620253, office@prodeco.org.ro

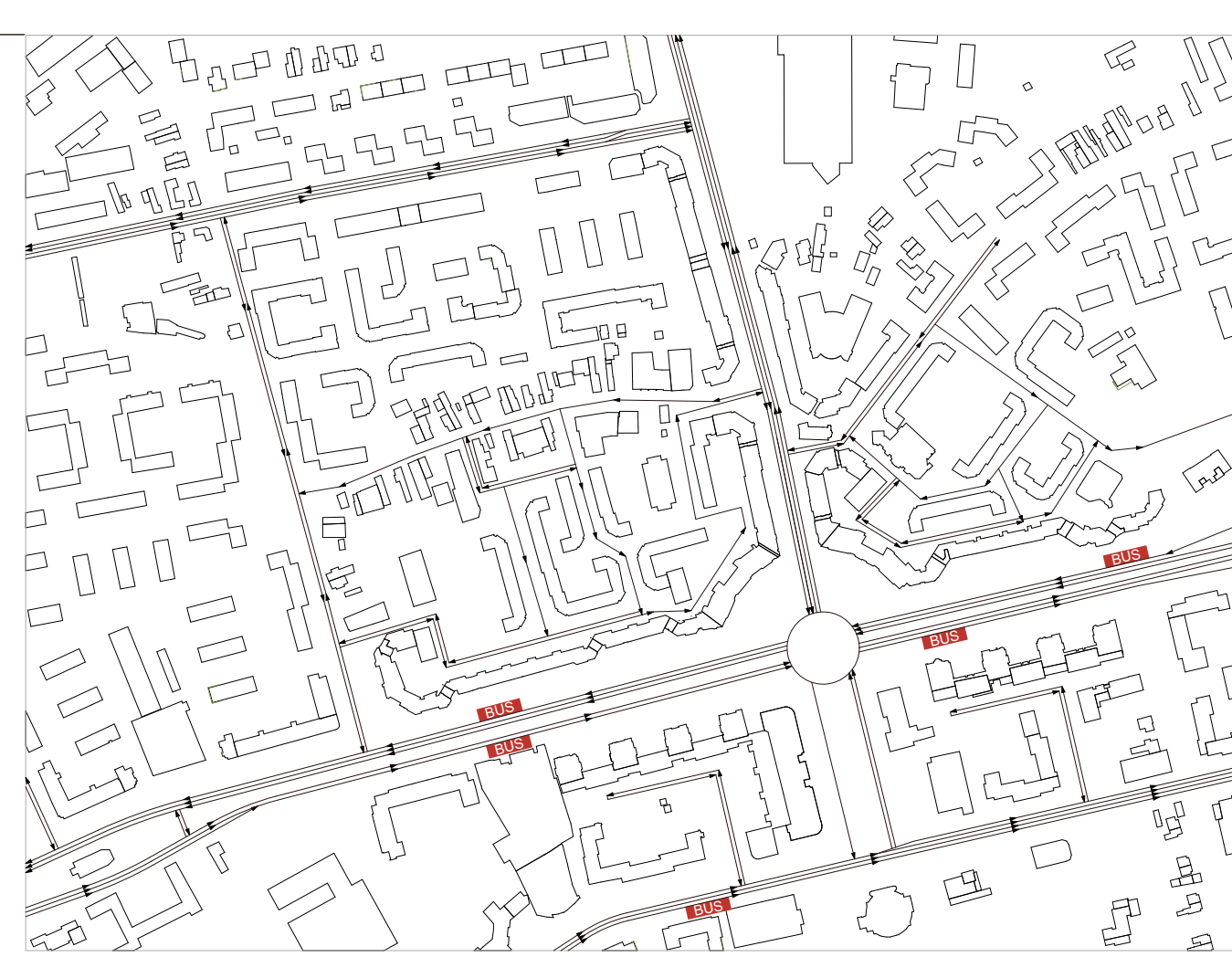


Autori
 ing. Rareș OARGĂ
 ing. Nicolae DRĂGAN

Planșa / Nr. U-PUZ-01 **Plan de încadrare**

FAZA: PLAN URBANISTIC ZONAL

Nr. contract: 107466 / 18.02.2021	Data martie 2022	Scara 1:3000	
---	----------------------------	------------------------	--

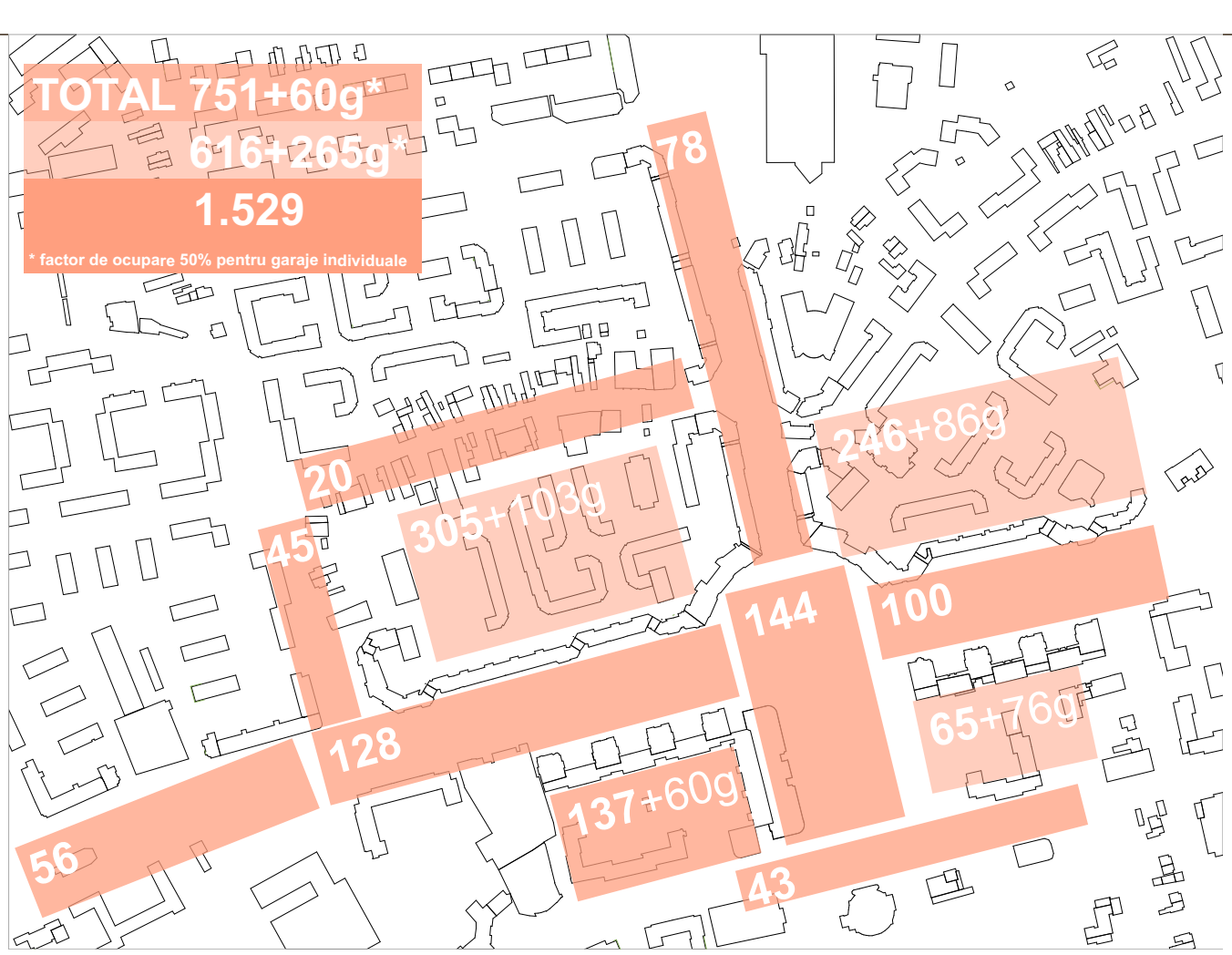


RETEAUA EXISTENTĂ DE MOBILITATE

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.



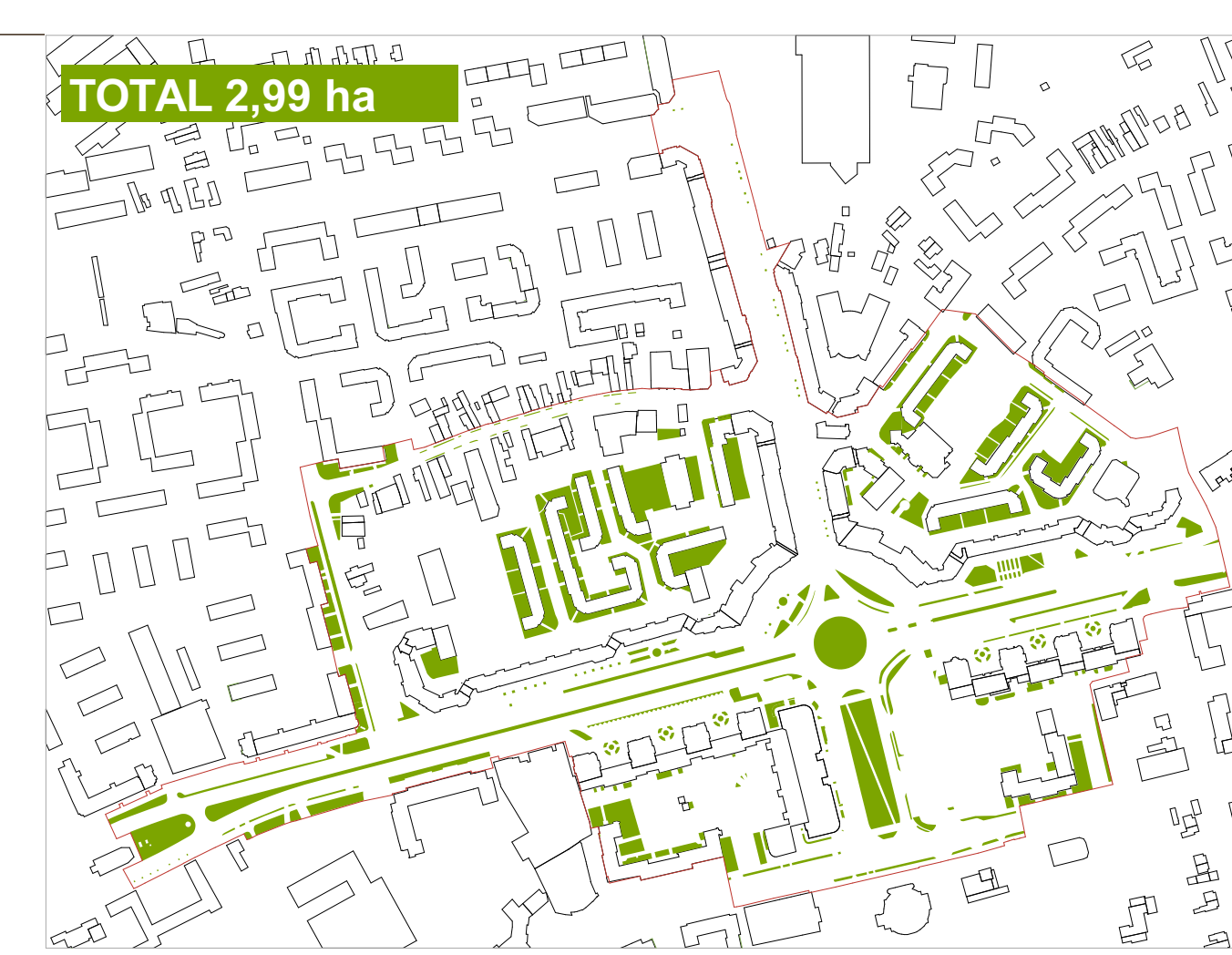
PARCĂRI SITUAȚIA EXISTENTĂ

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

Zona de reglementări: 751 locuri + 60 garaje

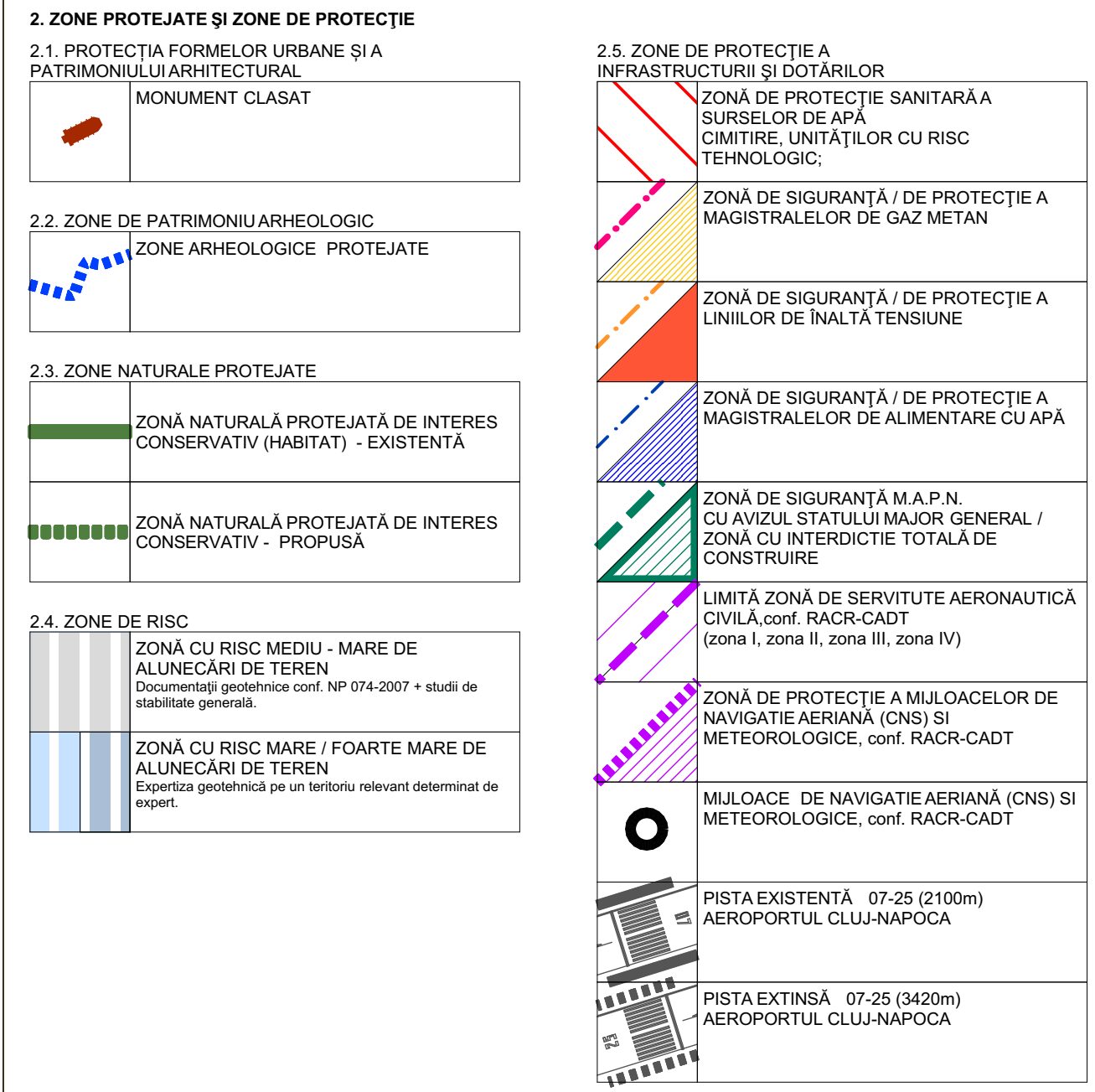
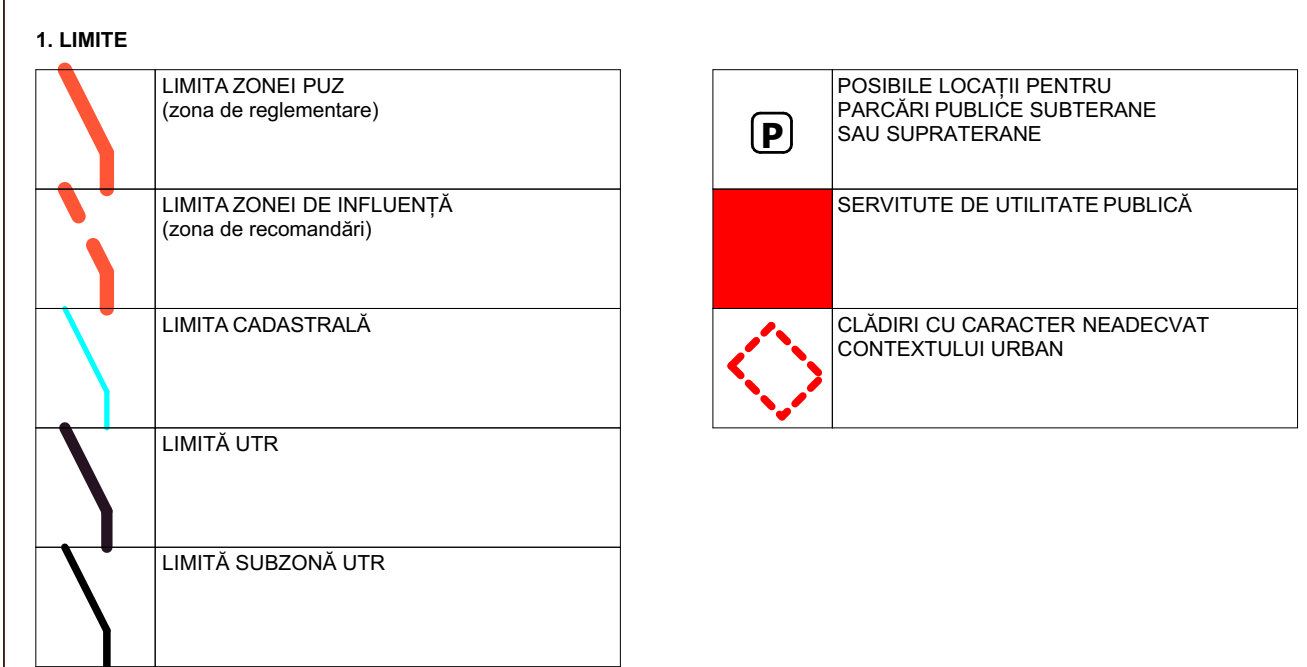
Zona de influență: 616 locuri + 265 garaje

Total: 1.367 locuri + 325 garaje.



RETEAUA EXISTENTĂ DE SPAȚII VERZI.

PLAN URBANISTIC ZONAL



Unități teritoriale de referință

ZGP	ZONE CONSTRUITE PROTEJATE
Lc_A	ZONĂ DE LOCUINȚE
M	ZONĂ MIXTĂ
E	ZONĂ DE ACTIVITĂȚI ECONOMICE
Is	ZONĂ DE INSTITUȚII ȘI SERVICII PUBLICE
V	ZONĂ VERDE
SP	ZONĂ CU DESTINAȚIE SPECIALĂ

BILANT TERITORIAL

INDICATORI	EXISTENT (mp)	PROPUȘ (mp)	Evoluție (%)
Suprafață pietonală	30.585	37.538	+ 22,7
Suprafață carosabilă	56.920	47.663	-16,3
Suprafață verde permeabilă	16.381	21.593	+ 33,6
Suprafață piste/benzi pentru biciclete	0	7.921	-
Total	114.713	114.713	-

Proiect: **Reamenajarea zonei Piața Mărăști și a străzilor adiacente, construire parking subteran**

Beneficiar: PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA
Calea Moților 1-3, Cluj-Napoca

Proiectant arhitectură / elaborator PUZ: s.c. planwerk arhitectură și urbanism s.r.l.
strada G. Clemenceau nr. 3, 400021, Cluj-Napoca
0284/439488, office@planwerkcluj.org

Autori: arh. Tudor PĂNESCU
arh. Tiberiu CIOLĂȘU
arh. Lucian ȘUVAINA
arh. Adrian BORDA
arh. Diana COSMAN
stud. arh. Cristina MOLDOVAN
urb. Ruth DUMA-COMAN

Proiectant drumuri și rețele edilitare: s.c. NV Construct s.r.l.
strada Răvașului nr. 22, 400000, Cluj-Napoca
0284/460054, nvconstruct@yahoo.com

Autori: ing. Ioan APOSTOL
ing. Dan SIMA

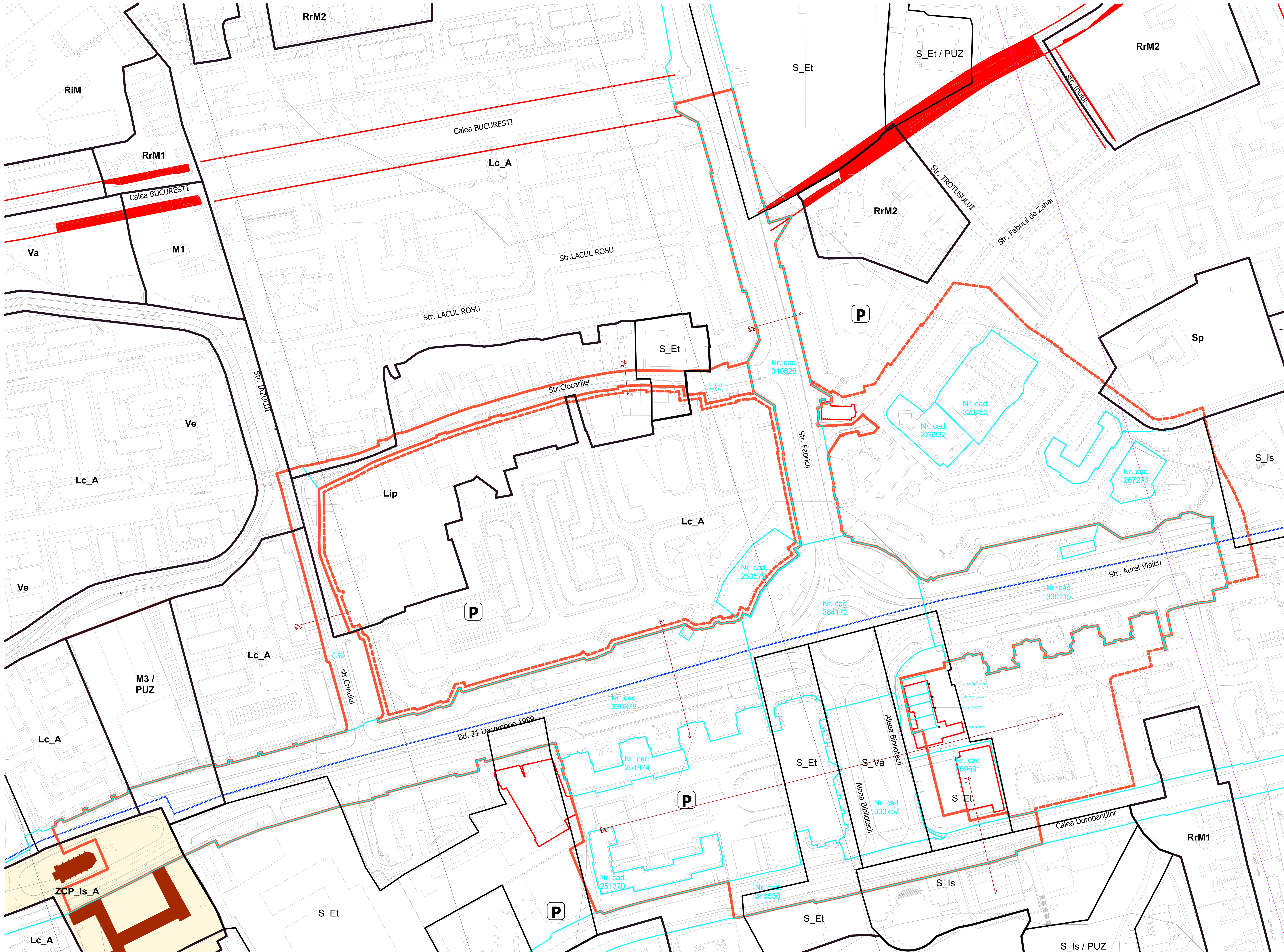
Proiectant structuri de rezistență și instalații: s.c. Prodeco arhitectură și inginerie s.r.l.
strada Emil Racoviță 38, 400000, Cluj-Napoca
0742620253, office@prodeco.org.ro

Autori: ing. Rareș OARGĂ
ing. Nicolae DRĂGAN

Planșa / Nr.: **U-PUZ-02 Situația existentă**

FAZA: **PLAN URBANISTIC ZONAL**

Nr. contract: 107466 / 18.02.2021 Data: martie 2022 Scara: 1:1000





PLAN URBANISTIC ZONAL

PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR
 OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICĂ
 Tipuri de proprietate asupra terenurilor

1. LIMITE

- LIMITA ZONEI PUZ (zona de reglementare)
- LIMITA ZONEI DE INFLUENȚĂ (zona de recomandări)

2. DOMENIUL PUBLIC

- TERENURI DIN DOMENIUL PUBLIC AL STATULUI
- TERENURI DIN DOMENIUL PUBLIC AL JUDEȚULUI
- TERENURI DIN DOMENIUL PUBLIC AL COMUNEI, ORĂȘULUI, MUNICIPIULUI

3. PROPRIETATE PRIVATĂ

- TERENURI DIN DOMENIUL PRIVAT AL STATULUI
- TERENURI DIN DOMENIUL PRIVAT AL COMUNEI, ORĂȘULUI, MUNICIPIULUI
- TERENURI DIN DOMENIUL PRIVAT AL JUDEȚULUI
- TERENURI PROPRIETATE PRIVATĂ A PERSOANELOR FIZICE SAU JURIDICE

4. TERENURI ÎN LITIGIU

CIRCULAȚIA TERENURILOR

- TERENURI CE SE INTENȚIONEAZĂ A FI TRECUTE ÎN DOMENIUL PUBLIC
- TERENURI CE SE INTENȚIONEAZĂ A FI TRECUTE ÎN DOMENIUL PRIVAT
- TERENURI AFILATE ÎN DOMENIUL PUBLIC, DESTINATE CĂȘĂRII ADMINISTRATIVE, CONCESSIONĂRI SAU ÎNCHIRIERII
- TERENURI AFILATE ÎN DOMENIUL PRIVAT DESTINATE SCHIMBULUI

BILANT TERITORIAL

ZONE	INDICATORI	EXISTENT (mp)	PROPUȘ (mp)	Evoluție (%)
Suprafață	Suprafață pietonală	30.585	37.538	+ 22,7
	Suprafață carosabilă	56.920	47.662	- 16,3
	Suprafață verde/permeabilă	16.281	21.591	+ 32,6
	Suprafață piste/benzi pentru biciclete	0	7.921	-
Total	104.776	114.713	+ 10,4	
Zona de reglementare	INDICATORI	EXISTENT (buc)	PROPUȘ (buc)	Evoluție (%)
	Arbori	251	747	+ 197,6
	Nr. locuri de parcare la sol	733	227	- 69,0
	Nr. locuri de parcare în parking	0	390	-
	Total locuri de parcare	733	628	- 14,3

Proiect : **Reamenajarea zonei Piața Mărăști și a străzilor adiacente, construire parking subteran**

Beneficiar : **PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA**
 Calea Moșilor 1-3, Cluj-Napoca

Proiectant arhitectură / elaborator PUZ : **s.c. planwerk arhitectură și urbanism s.r.l.**
 strada G. Clemenceau nr. 3, 400021, Cluj-Napoca
 0264439488, office@planworkcluj.org

Autori : arh. Tudor PĂNESCU
 arh. Tiberiu CIOLĂȘU
 arh. Lucian ȘILVAINA
 arh. Adrian BORDA
 arh. Diana COSMAN
 stud. arh. Cristina MOLDOVAN
 urb. Ruth DUMA-COMAN

Proiectant drumuri și rețele edilitare : **s.c. NV Construct s.r.l.**
 strada Răvașului nr. 22, 400000, Cluj-Napoca
 0264460054, nvconstruct@yahoo.com

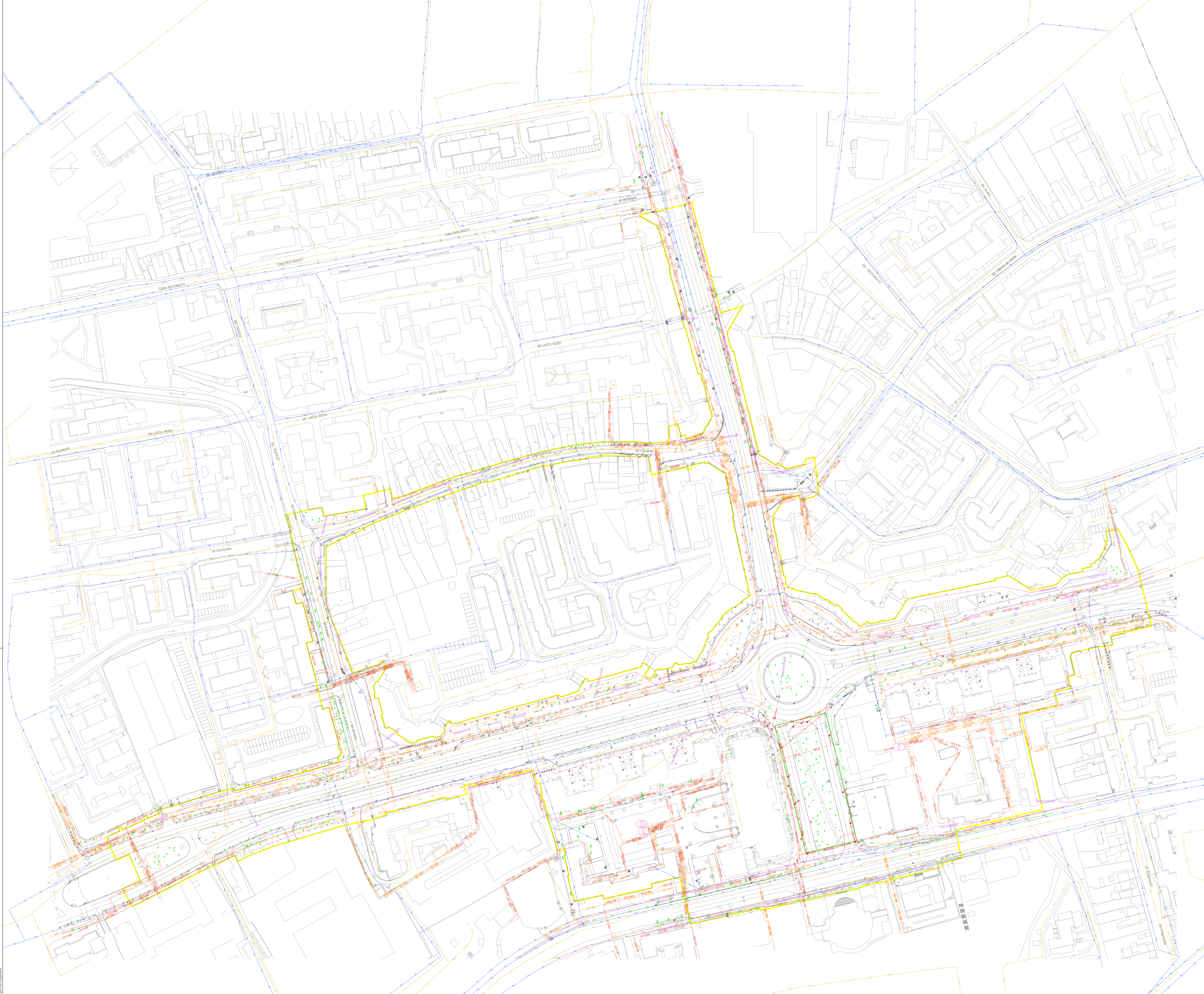
Autori : ing. Ioan APOSTOL
 ing. Dan SIMA

Proiectant structuri de rezistență și instalații : **s.c. Prodeco arhitectură și inginerie s.r.l.**
 strada Emil Racoviță 38, 400000, Cluj-Napoca
 0742620253, office@prodeco.org.ro

Autori : ing. Rareș OARGĂ
 ing. Nicolae DRĂGAN

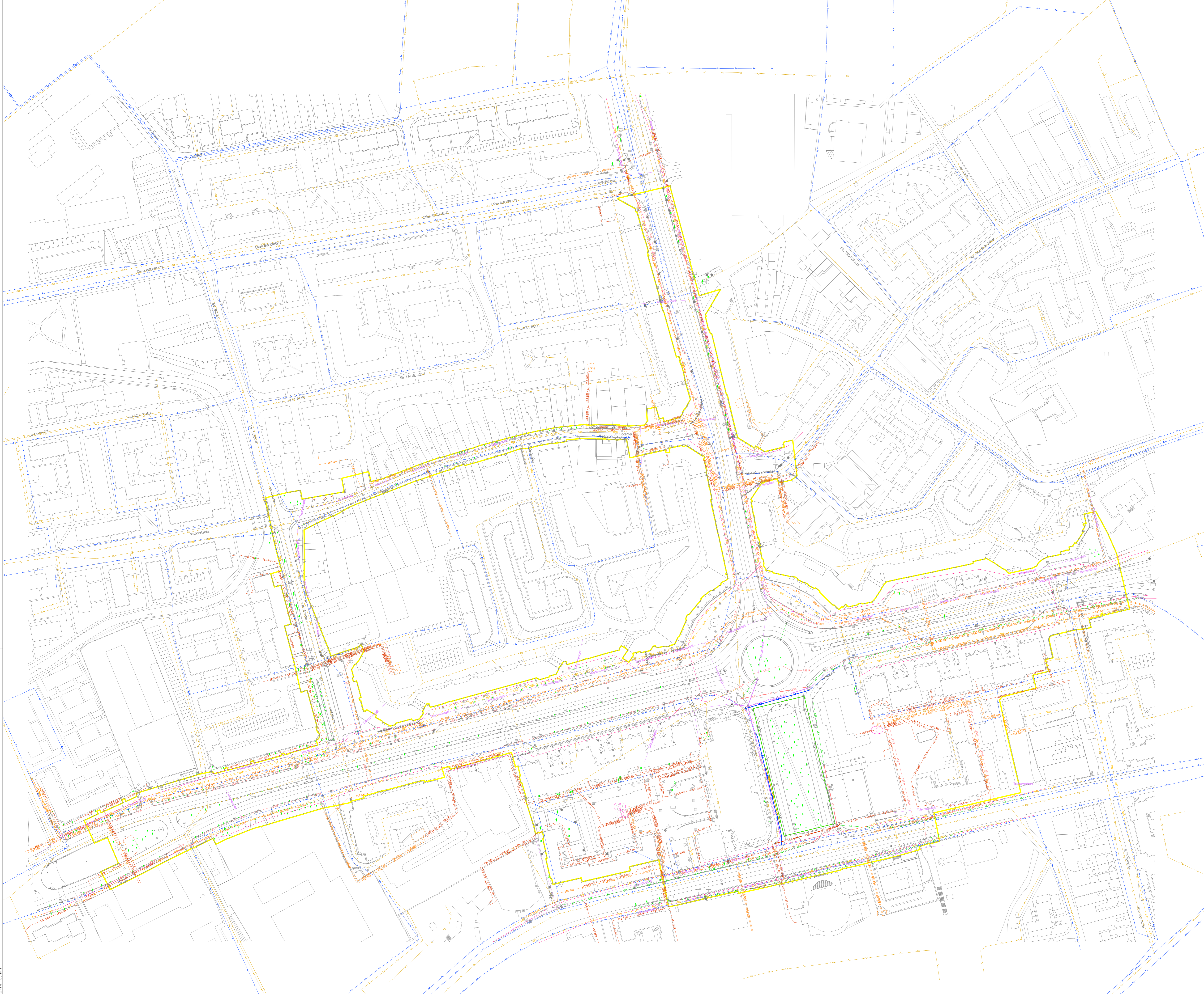
Planșa / Nr. : **U-PUZ-04** Proprietatea asupra terenurilor, Obiective de utilitate publică

FAZA : **PLAN URBANISTIC ZONAL**



- LEGENDA:**
- R. apă potabilă existentă, se menține;
 - R. apă potabilă existentă, se desființează;
 - R. canalizare unitară existentă, se menține;
 - R. canalizare unitară existentă, se desființează;
 - L.10 kV Linie electrică aeriană existentă, pentru iluminatul străzii, se menține;
 - L.10 kV Linie electrică aeriană existentă, pentru iluminatul străzii, se desființează;
 - L.10 kV Linie electrică subterană existentă, pentru iluminatul străzii, se menține;
 - L.10 kV Linie electrică subterană existentă, pentru iluminatul străzii, se desființează;
 - L.10 kV Linie electrică subterană de joasă tensiune existentă, se menține;
 - L.10 kV Linie electrică subterană de joasă tensiune existentă, se desființează;
 - L.10 kV Linie electrică subterană de medie tensiune existentă, se menține;
 - L.10 kV Linie electrică subterană de medie tensiune existentă, se desființează;
 - R. gaze naturale existentă, se menține;
 - R. gaze naturale existentă, se desființează;
 - R. de telecomunicații subterană existentă, se menține;
 - R. de telecomunicații subterană existentă, se desființează;
 - R. OTD existentă, se menține;
 - P. stații de transformare existente, se menține;
 - C. stații existente altele decât rețelele existente, se menține;
 - C. stații existente altele decât rețelele existente și rețeaua, se desființează;
 - S. stații existente, se menține;
 - S. stații existente, se desființează;
 - L. limită zone studiu 1:500 h.c.
 - A. amplasament propus parking / alte construcții.

Proiect :	Reamenajarea zonei Piața Mărăști și a străzilor adiacente, construire parking subteran	
Beneficiar :	PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA Calea Măgilor 1-3, Cluj-Napoca	
Proiectant arhitectură / elaborator PUZ	S.C. Planwerk Arhitectură și Urbanism S.R.L. Strada G. Ciemențeanu nr. 3, 400021, Cluj-Napoca 0264439488, office@planwerkcluj.org	
Autori	arh. Adrian BORDA arh. Tudor PĂNESCU arh. Lucian ȘUVAINA arh. Tiburciu CICLAGIU arh. Benjamin KOHL stud. arh. Cristina MOLDOVAN	
Proiectant drumuri și rețele editare	S.C. NV Construct S.R.L. Strada Răvășului nr. 22, 400000, Cluj-Napoca 0264465054, nvconstruct@yahoo.com	
Autori	ing. Ioan APOSTOL ing. ing. ing.	
Proiectant structuri de rezistență și instalații	S.C. Prodeco Arhitectură și Inginerie S.R.L. Strada Emil Racoviță, nr. 38, 400000, Cluj-Napoca 0742620253, office@prodeco.org.ro	
Autori	ing. Adrian V. CIMPAN ing. Nicolae DRĂGAN	
Planșa / Nr.	Echipe editare - Situația existentă / U-PUZ-05a	
FAZA:	PUZ	
Nr. contract:	Data	Scara
107466 / 18.02.2021	Septembrie 2021	1:1000



- LEGENDA:**
- Rășină de apă potabilă existentă, se menține;
 - Rășină de apă potabilă rețeauă, proiectată;
 - Rășină de canalizare unitară existentă, se menține;
 - Rășină de canalizare unitară rețeauă, proiectată;
 - L10 — Linie electrică aeriană existentă, pentru iluminatul străzii, se menține;
 - L10 — Linie electrică subterană existentă, pentru iluminatul străzii, se menține;
 - L10 — Linie electrică subterană rețeauă, proiectată;
 - L10 — Linie electrică subterană de joasă tensiune existentă, se menține;
 - L10 — Linie electrică subterană de joasă tensiune rețeauă, proiectată;
 - L10 — Linie electrică subterană de medie tensiune existentă, se menține;
 - L10 — Linie electrică subterană de medie tensiune rețeauă, proiectată;
 - Rășină de gaz metan existentă, se menține;
 - Rășină de telecomunicații subterană existentă, se menține;
 - Rășină de telecomunicații subterană rețeauă, proiectată;
 - Rășină OTD existentă, se menține;
 - Posturi de transformare existentă, se menține;
 - Posturi de transformare rețeauă, proiectată;
 - Cămine existente aferente rețelei existente, se menține;
 - Cămine proiectate aferente rețelei existente și rețeauă;
 - Stâlpi existenți, se menține;
 - Stâlpi noi, se menține;
 - Limita zonei studiate 1:500 hq;
 - Amenajament propus: parking / alte construcții.

Proiect :	Reamenajarea zonei Piața Mărăști și a străzilor adiacente, construire parking subteran	
Beneficiar :	PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA Calea Măgilor 1-3, Cluj-Napoca	
Proiectant arhitectură / elaborator PUZ :	S.C. Planwerk Arhitectură și Urbanism S.R.L. Strada G. Ciemențeanu nr. 3, 400021, Cluj-Napoca 0264439488, office@planwerkcluj.ro	
Autori :	arh. Adrian BORDA arh. Tudor PĂNESCU arh. Lucian ȘUVAINA arh. Tiberiu CICLAGIU arh. Benjamin KOHL stud. arh. Cristina MOLDOVAN	
Proiectant drumuri și rețele edilitare :	S.C. NV Construct S.R.L. Strada Răvașului nr. 22, 400000, Cluj-Napoca 0264465054, nvconstruct@vahoo.com	
Autori :	ing. Ioan APOSTOL ing. ing. ing.	
Proiectant structuri de rezistență și instalații :	S.C. Prodeco Arhitectură și Inginerie S.R.L. Strada Emil Racoviță nr. 38, 400000, Cluj-Napoca 0742620253, office@prodeco.org.ro	
Autori :	ing. Adrian V. CIMPAN ing. Nicolae DRĂGAN	
Planșa / Nr. :	Echipe editare - Situația propusă / U-PUZ-05b	
FAZA:	PUZ	
Nr. contract:	Data	Scara
107466 / 18.02.2021	Septembrie 2021	1:1000