



PRIMĂRIA ȘI CONSILIUL LOCAL
CLUJ-NAPOCA

ROMÂNIA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA
DIRECȚIA GENERALĂ DE URBANISM
BIROUL STRATEGII URBAINE

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

ARHITECT ȘEF

Primar,
EMIL BOC

Ca urmare a cererii adresate de **MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA** cu sediul în județul Cluj, Municipiul Cluj-Napoca, Calea Moșilor, nr. 3, înregistrată sub nr. 426446/433/2022 în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare și Ordinului nr. 233/2016, se emite următorul:

AVIZ
Nr. 144 din 18.07.2022

pentru

P.U.Z. – Reamenajare zona Piața Mărăști și a străzilor adiacente, construire parking subteran generat de imobilele cu nr. cad. 330878, nr. cad. 344939, nr. cad. 345812, nr. cad. 340628, nr. cad. 334172, nr. cad. 330115, nr. cad. 333757, nr. cad. 340530;

Inițiator: MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA;

Proiectant: S.C. PLANWERK ARHITECTURĂ ȘI URBANISM S.R.L.;

Specialiști cu drept de semnătură R.U.R.: Tudor Eugen Pănescu;

Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.Z.: teritoriul reglementat prin P.U.Z, în suprafață de aprox. 11,4 ha, cuprinde zona Pieței Mărăști și a străzilor adiacente: alea Bibliotecii, b-dul 21 Decembrie 1989 (pe tronsonul p-ța Mărăști – str. Bufta), str. Aurel Vlaicu (pe tronsonul p-ța Mărăști – str. Aurel Vlaicu nr. 5), calea Dorobanților (pe tronsonul adiacent nr. 98 – 106 și incinta de la nr.105), str. Fabricii (pe tronsonul p-ța Mărăști – Calea București), str. Ciocârliei și str. Crinului.

I. Prevederi P.U.G. - R.L.U. aprobate anterior:

Reglementări pentru spațiul public

Amenajarea și utilizarea spațiului public va fi făcută cu respectarea reglementărilor cuprinse în Anexa 4 și a reglementărilor de mai jos. Procesul de reabilitare și modernizare a spațiului public va fi desfășurat numai pe bază de proiecte complexe de specialitate ce vor viza ameliorarea imaginii urbane în concordanță cu caracterul istoric al acestuia, dezvoltarea cu prioritate a deplasărilor pietonale și a spațiilor destinate acestora, a modalității de deplasare velo, reglementarea circulației autovehiculelor și a parcării, organizarea mobilierului urban și a vegetației. Acestea vor fi avizate de C.T.A.T.U. și de Comisia Regională a Monumentelor Istorice.

Piețele vor fi organizate ca spații pietonale, traficul motorizat putând ocupa maximum două laturi. Spațiile verzi, de tip scuaruri sau grădini, vor avea acces public nelimitat.

Mobilierul urban va fi integrat unui concept coerent pentru imaginea urbană a spațiilor publice din întregul ansamblu protejat.

II. Prevederi P.U.Z. propuse:

Prin PUZ se studiază un teritoriu de ~23,2 ha. și se stabilesc reglementări urbanistice pe ~11,4 ha., în vederea regenerării rețelei de spații publice și celei de mobilitate, cu accent pe favorizarea modalităților



PRIMĂRIA ȘI CONSILIUL LOCAL
CLUJ-NAPOCA

ROMÂNIA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA
DIRECȚIA GENERALĂ DE URBANISM
BIROUL STRATEGII URABANE

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

sustenabile de mobilitate (transport public, biciclete/trotinete, pietonal) și creșterea atractivității spațiului public pietonal, prin amenajarea și dotarea sa cu vegetație, mobilier urban, dotări și echipamente.

Reglementări pentru spațiul public

1. Reglementări privind organizarea circulației

Bulevardul 21 Decembrie 1989 (pe tronsonul p-ța Mărăști – str. Buftea)

- se păstrează sensurile de circulație existente;
- se elimină o bandă de circulație în direcția vest-est (în prezent utilizată ca parcare) și se introduc benzi dedicate transportului public și circulației velo;
- se reorganizează parcajele din profilul bulevardului (cu bretea dedicată), cu includerea stațiilor de încărcare pentru vehiculele electrice;
- se reorganizează și modernizează stațiile de transport public, atât la nivelul alveolelor de oprire, cât și la cel al construcțiilor aferente (copertine, chioșcuri, ticketing etc.);
- se reorganizează 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;
- se desființează construcții cu caracter comercial/parazitar

str. Aurel Vlaicu (pe tronsonul p-ța Mărăști – str. Aurel Vlaicu nr. 5)

- se păstrează sensurile de circulație existente;
- se introduc benzi dedicate transportului public și circulației velo
- se reorganizează parcajele din profilul străzii (cu bretea dedicată), cu includerea stațiilor de încărcare pentru vehiculele electrice;
- se reorganizează 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 largesc și reamenajează trotuarele, prin introducerea de plantații, mobilier urban, pavaje, iluminat public, diferite dotări;
- se reamplasează stația de monitorizare a calității aerului;
- se desființează construcții cu caracter comercial/parazitar

str. Fabricii (pe tronsonul p-ța Mărăști – Calea București)

- 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 largesc și reamenajează trotuarele, prin introducerea de plantații, mobilier urban, pavaje, iluminat public, diferite dotări



PRIMĂRIA ȘI CONSILIUL LOCAL
CLUJ-NAPOCA

ROMÂNIA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA
DIRECȚIA GENERALĂ DE URBANISM
BIROUL STRATEGII URBALE

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

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;
- 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. 280 locuri, cu acces și evacuare din sensul giratoriu;
- se reamenajează 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 urban, 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 invers);
- se introduc piste pentru biciclete în ambele sensuri de circulație;
- se reorganizează parcajul la sol din apropierea intersecției cu bulevardul 21 Decembrie 1989.

Strada Ciocîrliei

- 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 (vestest);
- se introduc locuri de parcare (paralel cu axul străzii)

Calea Dorobanților (pe tronsonul adiacent nr. 98 – 106)

- se păstrează sensurile de circulație existente, cu eliminarea unei benzi carosabile în direcția est-vest (zona Bibliotecii Județene);
- se realizează o stație de transport public, retrasă față de circulație (în dreptul Consiliului Județean Cluj) și se amenajează locuri de parcare pentru persoane cu dizabilități;
- se reamenajează trotuarele, prin introducerea de plantații, mobilier urban, pavaje, iluminat public, diferite dotări;
- se amenajează piste pentru biciclete, în ambele sensuri.

2. Reglementări privind parcajul și scuarul Aleii Bibliotecii

- se propune realizarea unui parcaj subteran, pe două niveluri și reamenajarea spațiului public de la partea superioară a parcajului;
- circulații și accese: accesul și evacuarea mașinilor sunt prevăzute prin intermediul unor rampe și a unor bretele dedicate, care fac legătura cu sensul giratoriu din Piața Mărăști. Accesul pietonal este prevăzut prin intermediul a trei nuclee de circulație (scări), dintre care unul dotat cu lift. Nucleele sînt orientate spre Piața Mărăști (nucleu nord), str. Dorobanților/ Biblioteca Județeană/ Consiliul Județean (nucleu sud), scuarul pietonal (nucleu centru).
- scuarul Aleii Bibliotecii rezultă din extinderea zonei exclusiv pietonale spre vest și conectarea acesteia la rețeaua de spații publice din zonă. Scuarul include zone verzi plantate dens cu arbori și suprafețe multifuncționale, toate dotate cu mobilier și iluminat public LED. Punctele de acces pietonal sînt integrate arhitectural în amenajarea spațiului public, sub forma unui pavilion urban.



PRIMĂRIA ȘI CONSILIUL LOCAL
CLUJ-NAPOCA

ROMÂNIA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA
DIRECȚIA GENERALĂ DE URBANISM
BIROUL STRATEGII URABNE

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

3. Reglementări privind incinta Calea Dorobanți nr.105

- se propune eliberarea curții de garaje și parcări și realizarea unui parcaj subteran, conectat la garajul subteran existent la subsolul blocului aflat la est, cu acces comun din Calea Dorobanților;
- înălțimea maximă a parcajului: (1-2)S;
- se reorganizează incinta, în vederea creșterii calității locuirii, prin extinderea zonei dedicate pietonilor și prin introducerea spațiilor de joacă și de relaxare;
- se amenajează la sol, 12 locuri de staționare de scurtă durată pentru vizitatori;

Parcelele adiacente străzilor reglementate prin P.U.Z. își mențin încadrarea funcțională stabilită prin P.U.G.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 16.05.2022 se avizează favorabil Planul urbanistic zonal și Regulamentul local de urbanism aferent acestuia.

Toate investițiile propuse prin această documentație de urbanism vor fi suportate de beneficiara acesteia.

Prezentul aviz este valabil numai împreună cu planșa de reglementări anexată și vizată spre neschimbare. Elaboratorul și beneficiarul P.U.Z. răspund pentru exactitatea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în P.U.Z. care face obiectul prezentului aviz, în conformitate cu art. 63 alin. (2) lit. g) din Legea nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare și ale Ordinului nr. 233/2016.

Prezentul aviz este un aviz tehnic și poate fi folosit numai în scopul aprobării P.U.Z. Documentația tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de construire (D.T.A.C.) se poate întocmi numai după aprobarea P.U.Z. și cu obligativitatea respectării întocmai a prevederilor acestuia.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a certificatului de urbanism nr. 3739 din 6.10.2020 emis de Primaria Municipiului Cluj-Napoca.

Arhitect Șef,
DANIEL POP

Șef birou Arh. Andreea Mureșan
Red. 3 ex. arh. Edith Heczei

Achitat taxa de scutit conform Chitanței nr.din
Prezentul aviz a fost transmis solicitantului direct/prin poștă la data de