

**privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – Reamenajare zona Piața Mărăști și a străzilor adiacente,
construire parking subteran**

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

Examinând proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – Reamenajare zona Piața Mărăști și a străzilor adiacente, construire parking subteran, proiect din inițiativa beneficiarului MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA;

Reținând Referatul de aprobare nr. 878547/1/21.11.2022 conex cu nr. 804219/1/14.10.2022 al primarului municipiului Cluj-Napoca, în calitate de inițiator;

Analizând Raportul de specialitate nr. 878639/433/21.11.2022 conex cu nr. 804241/433/14.10.2022 al Direcției Generale de Urbanism și al Direcției Juridice, prin care se propune aprobarea Planului Urbanistic Zonal – Dezvoltare infrastructură educațională, de sănătate, sportivă și pădure -parc în cartierul Borhanci, beneficiarului: MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA, pentru un teren în suprafață măsurată de aproximativ 11.4 ha., aflat în proprietatea Municipiului Cluj-Napoca;

Reținând Avizul Arhitectului șef nr. 144 din 18.07.2022, Avizul C.Z.M.I. nr. 995/Z/10.12.2021, precum și avizele organismelor teritoriale interesate;

Potrivit prevederilor art. 56 al Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare și ținând cont de prevederile Regulamentului Local de Urbanism, aprobat prin Hotărârea nr. 493/2014, cu modificările și completările ulterioare;

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 Planul Urbanistic Zonal – Reamenajare zona Piața Mărăști și a străzilor adiacente, construire parking subteran, beneficiar: MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA, pentru un teren în suprafață măsurată de aproximativ 11.4 ha. aflată în proprietatea Municipiului, ce cuprinde imobilele cu nr. cad. 344939, nr. cad. 345812, nr. cad. 334172, nr. cad. 330115, nr. cad. 333757 și parte din imobilele cu nr. cad. 330878, nr. cad. 340628, nr. cad. 340530, nr. cad. 333273, nr. top. 23782 (înscris în C.F. nr. 297174), nr. top. 4360/1 (înscris în C.F. nr. 305569), nr. top.: 23706, 23707, 23708/1, 23709 (înscris în C.F. nr. 307858), nr. top.: 23783, 23784, 23785 (înscris în C.F. 297162), nr. top. 23781 (înscris în C.F. 350652), nr. top. 23780 (înscris în C.F. vechi nr. 49050).

Prin P.U.Z. 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 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 vehicule 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 vehicule 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 lărgesc 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 – str. 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 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;
- 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 1989 – 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 (vest/est);
- 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 sunt 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 sunt integrate arhitectural în amenajarea spațiului public, sub forma unui pavilion urban.

3. Reglementări privind incinta Calea Dorobanților 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.

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

Regulamentul local de urbanism aferent P.U.Z. se constituie în Anexa 1 și planșa „U3.1. *Reglementări urbanistice – Zonificare preliminară*” se constituie în Anexa 2 la prezenta hotărâre, anexe care fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 2. – Se stabilește perioada de valabilitate a documentației de șapte ani de la aprobare.

Art. 3. – Cu îndeplinirea prevederilor hotărârii se încredințează Direcția Generală de Urbanism.

Președinte de ședință,
Ec. **Dan Ștefan Tarcea**

Contrasemnează:
Secretarul general al municipiului,
Jr. Aurora Roșca

PUZ

REAMENAJAREA ZONEI PIAȚA MĂRĂȘTI ȘI A STRĂZILOR ADIACENTE.
CONSTRUIRE PARKING SUBTERAN

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

Număr contract: 107466 / 18.02.2021
Certificat de urbanism: 3739/06.10.2020
Data elaborării: august 2021

Beneficiar: Primăria Municipiului Cluj-Napoca
str.Moșilor 1-3



Elaborator PUZ:
(urbanism) SC planwerk arhitectură și urbanism SRL
str. Georges Clemenceau 3, 400021 Cluj-Napoca
0264 439 488, office@planwerkcluj.org
http://planwerkcluj.org/



arh. Tudor Pănescu
arh. Tiberiu Ciolacu
urb. Ruth Duma-Coman
arh. Lucian Șuvaina
arh. Adrian Borda
arh. Diana Cosman
stud.arh. Cristina Moldovan



Proiectanți de specialitate

SC NV Construct SRL – rețele edilitare, drumuri
Str. Răvașului 22., 400000 Cluj-Napoca
Tel. 0264-460054, email: nvconstruct@yahoo.com

SC Prodeco arhitectură și inginerie SRL – rețele edilitare parcaj
Str. Emil Racoviță 38, 400000 Cluj-Napoca
Tel. 0742620253, email office@prodeco.org.ro

SC ZZTopo SRL – cadastru și topografie
tel. 0744134703, email: nicuzaiu@gmail.com

SC GEOSTUD SRL – studiu geotehnic
str. Str Sîngerului 11, Sector 1, București
tel. 021-220.22.66, email: office@geostud.ro

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
PUZ REAMENAJAREA ZONEI PIAȚA MĂRĂȘTI ȘI A STRĂZILOR ADIACENTE.
CONSTRUIRE PARKING SUBTERAN

Teritoriul reglementat prin P.U.Z, în suprafață de ~11,4 ha, cuprinde zona Pieței Mărăști și a străzilor adiacente, aflate în proprietatea Municipiului Cluj-Napoca, respectiv:

- aleea Bibliotecii
- b-dul 21 Decembrie 1989 (pe tronsonul p-ța Mărăști – str. Buftea)
- 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 – str. București)
- str. Ciocârliei
- str. Crinului.

I) Parcelele adiacente străzilor reglementate prin P.U.Z. își mențin încadrarea funcțională stabilită prin P.U.G, cu Regulamentul aferent, prin PUZ instituindu-se prevederi doar pentru spațiul public.

II) 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 lărgesc 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 – str. 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

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 1989 – 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 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)

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 sunt 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 sunt integrate arhitectural în amenajarea spațiului public, sub forma unui pavilion urban.

3. Reglementări privind incinta Calea Dorobanților 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.



ANEXA 2 LA HOTĂRÂREA NR.



[Handwritten signature]

PROIECTANT: prof.dr. ing. DANIEL POP	PROIECT: PROIECT DE AMPLASAMENT SI PLAN DE ÎNCADRARE ÎN MEDIUL ÎMEDIU
SCALA: 1:500	PROIECTAT ÎN: 2012
PROIECTAREA ÎN REGIMUL DE PROIECTARE INDIVIDUALĂ	
LEGENDA	
PLANUL URBAȘĂRII ZONALE	
[Detailed legend with symbols and text describing urban planning elements]	

ARHITECT ȘEF
DANIEL POP

REFERAT DE APROBARE

a proiectului de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – Reamenajare zona Piața Mărăști și a străzilor adiacente, construire parking subteran

Prin cererea nr. 668719/433/2022, MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA solicită aprobarea în Consiliul Local a documentației P.U.Z. – Reamenajare zona Piața Mărăști și a străzilor adiacente, construire parking subteran.

Documentația a fost întocmită de S.C. PLANWERK ARHITECTURĂ ȘI URBANISM S.R.L. la comanda beneficiarului: MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA, pentru un teren în suprafață măsurată de ~ 11.4 ha. aflată în proprietatea Municipiului Cluj-Napoca. Teritoriul reglementat prin P.U.Z. în suprafață de aproximativ 11.4 ha. cuprinde zona Pieței Mărăști și a străzilor adiacente: Aleea Bibliotecii, B-dul 21 Decembrie 1989 (pe tronsonul p-ța. Mărăști – str. Buftea), 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 – str. București), str. Ciocârliei și str. Crinului.

Prin măsuri de regenerare a spațiilor publice și a infrastructurii și de restructurare urbană, Piața Mărăști poate prelua rolul unui centru de cartier și – mai mult decât atât – a unui pol de dezvoltare și atractivitate pentru partea de est a orașului, pe axul între centrul istoric și aeroport.

Principalele avantaje ale zonei:

- poziție favorizantă pe axul est-vest al orașului, cu o bună legătură spre nord;
- infrastructură de transport public bine dezvoltată, cu perspective de dezvoltare viitoare;
- mixaj funcțional echilibrat locuire / servicii / comerț / instituții;
- configurație urbanistică reprezentativă;
- rezerve de teren (inclusiv public) pentru regenerare / dezvoltare;
- terenuri sub-utilizate în raport cu potențialul dat de poziția lor urbanistică.

Prin P.U.Z. 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 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.

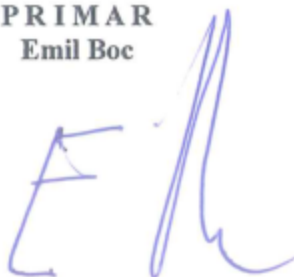
Prin P.U.Z. se stabilesc reglementări în concordanță cu prevederile legislației în vigoare în ceea ce privește regimul de construire, funcțiunea zonei, înălțimea maximă admisă, coeficientul de utilizare a terenului (C.U.T.), procentul de ocupare a terenului (P.O.T.), retragerea clădirilor față de aliniament și distanțele față de limitele laterale și posterioare ale parcelei, caracteristicile arhitecturale ale clădirilor, materialele admise (cf. Art. 47 alin. 5 din Legea nr. 350/2001).

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

Documentația de urbanism este structurată și elaborată conform normelor metodologice și legislației în vigoare - Indicativ GM-010-2000, Legea nr. 350/2001, Ordinul nr. 233/2016, fiind însoțită de toate avizele și acordurile prevăzute de lege și solicitate prin certificatul de urbanism.

În temeiul prevederilor art. 136 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, îmi exprim inițiativa de promovare a proiectului de hotărâre privind aprobarea P.U.Z. – Reamenajare zona Piața Mărăști și a străzilor adiacente, construire parking subteran.

PRIMAR
Emil Boc



**DIRECȚIA GENERALĂ DE URBANISM
BIROUL STRATEGII URABNE
DIRECȚIA JURIDICĂ**

Nr. 878639/433/21.11.2022

conex cu nr. 804241/433/14.10.2022

RAPORT DE SPECIALITATE

**privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – Reamenajare zona Piața Mărăști și a străzilor adiacente,
construire parking subteran**

Având în vedere:

Referatul de aprobare înregistrat sub nr. 878547/1/21.11.2022 conex cu nr. 804219/1/14.10.2022 al Primarului Municipiului Cluj-Napoca;

Proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – Reamenajare zona Piața Mărăști și a străzilor adiacente, construire parking subteran;

Direcția Generală de Urbanism și Direcția Juridică precizează următoarele:

Prin cererea nr. 668719/433/2022, MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA, prin DIRECȚIA GENERALĂ COMUNICARE, DEZVOLTARE LOCALĂ ȘI MANAGEMENT PROIECTE – Serviciul Strategie și dezvoltare locală, management proiecte, solicită aprobarea în Consiliul Local a documentației P.U.Z. – Reamenajare zona Piața Mărăști și a străzilor adiacente, construire parking subteran.

Documentația a fost întocmită de S.C. PLANWERK ARHITECTURĂ ȘI URBANISM S.R.L. la comanda beneficiarului: MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA, pentru un teren în suprafață măsurată de ~ 11.4 ha. aflată în proprietatea Municipiului Cluj-Napoca, ce cuprinde imobilele cu nr. cad. 344939, nr. cad. 345812, nr. cad. 334172, nr. cad. 330115, nr. cad. 333757 și parte din imobilele cu nr. cad. 330878, nr. cad. 340628, nr. cad. 340530, nr. cad. 333273, nr. top. 23782 (înscris în C.F. nr. 297174), nr. top. 4360/1 (înscris în C.F. nr. 305569), nr. top.: 23706, 23707, 23708/1, 23709 (înscris în C.F. nr. 307858), nr. top.: 23783, 23784, 23785 (înscris în C.F. 297162), nr. top. 23781 (înscris în C.F. 350652), nr. top. 23780 (înscris în C.F. vechi nr. 49050).

Teritoriul reglementat prin P.U.Z. în suprafață de aproximativ 11.4 ha. cuprinde zona Pieței Mărăști și a străzilor adiacente: Aleea Bibliotecii, B-dul 21 Decembrie 1989 (pe tronsonul p-ța. Mărăști – str. Buftea), 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 – str. București), str. Ciocârliei și str. Crinului. Străzile ce fac obiectul PUZ sunt înscrise în inventarul domeniului public, respectiv: Aleea Bibliotecii - poziția 1097, Bulevardul 21 Decembrie 1989 - poziția 1086), str. Aurel Vlaicu- poziția 1057), Calea Dorobanților - poziția 1141, str. Fabricii - poziția 1277, str. Ciocârliei - poziția 1177 și str. Crinului - poziția 1220.

Calitatea spațiului public, pe toată suprafața arealului studiat, este afectată de predominanța suprafețelor dedicate traficului motorizat, în defavoarea circulației pietonale și a celei cu mijloace nemotorizate. Se remarcă consumul semnificativ de suprafețe cauzat de parcajele la sol și de garaje individuale. După epuizarea capacității proiectate a cartierului, parcajele au ocupat treptat suprafețe verzi, trotuare și benzi carosabile.

Incintele rezidențiale studiate (în mod special Dorobanților 105 și Dorobanților 111, situate la vest, respectiv la est de Aleea Bibliotecii) sunt complet lipsite de spații verzi accesibile public, locuri de joacă sau amenajări de petrecere a timpului liber.

Principalele disfuncționalități ale zonei studiate sunt:

- suprafețe pietonale neatractive, subdimensionate și/sau ocupate de mașini parcate neregulamentar. Accesibilitate limitată pentru persoane cu dizabilități;
- lipsa infrastructurii pentru biciclete / trotinete;
- număr redus de arbori în spațiul public;
- spații verzi reduse ca suprafață și deficitare dpdv al accesibilității și tipului de amenajare. Spațiul verde amenajat pe Aleea Bibliotecii este dificil de accesat de pietoni, fiind înconjurat pe toate laturile de artere de circulație și parcări;
- insuficiența dotărilor urbane - mobilier, locuri de joacă, amenajări pietonale pentru recreere, agrement și promenadă;
- stare degradată a amenajărilor existente (pavaje, trepte, ziduri de sprijin etc);
- iluminat public uzat moral, cu consum ridicat de energie;
- absența stațiilor de încărcare pentru vehicule electrice;

Prin măsuri de regenerare a spațiilor publice și a infrastructurii și de restructurare urbană, Piața Mărăști poate prelua rolul unui centru de cartier și – mai mult decât atât – a unui pol de dezvoltare și atractivitate pentru partea de est a orașului, pe axul între centrul istoric și aeroport.

Principalele avantaje ale zonei:

- poziție favorizantă pe axul est-vest al orașului, cu o bună legătură spre nord;
- infrastructură de transport public bine dezvoltată, cu perspective de dezvoltare viitoare;
- mixaj funcțional echilibrat locuire / servicii / comerț / instituții;
- configurație urbanistică reprezentativă;
- rezerve de teren (inclusiv public) pentru regenerare / dezvoltare;
- terenuri sub-utilizate în raport cu potențialul dat de poziția lor urbanistică.

Prin P.U.Z. 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 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 vehicule 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 vehicule 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 lărgesc 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 – str. 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 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 pietei;
- 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 1989 – 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 (vest/est);
- 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 sunt 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 sunt integrate arhitectural în amenajarea spațiului public, sub forma unui pavilion urban.

3. Reglementări privind incinta Calea Dorobanților 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.

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

Pentru documentația P.U.Z. s-a emis Avizul Arhitectului șef nr. 144 din 18.07.2022 fundamentat de Comisia Tehnică pentru Amenajarea Teritoriului și urbanism și Avizul Serviciului Siguranța Circulației nr.

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

Ținând cont de gradul de complexitate și prevederile documentației se propune stabilirea perioadei de valabilitate a studiului de urbanism de 7 ani (conform Art. 56, alin. 4 din Legea nr. 350/2001).

Documentația P.U.Z. a fost supusă informării și consultării publicului conform H.C.L. nr. 153/2012 privind aprobarea Regulamentului local referitor la implicarea publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism sau de amenajare a teritoriului. În urma verificării de către consilierul din cadrul Biroului Strategii urbane responsabil cu informarea și consultarea populației, s-a respectat procedura de consultare, în conformitate cu Regulamentul local referitor la implicarea publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism sau de amenajare a teritoriului aprobat prin H.C.L. nr. 153/2012.

În conformitate cu prevederile Art. 7 din Legea 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, anunțul referitor la elaborarea proiectului de act normativ a fost publicat pe site-ul instituției în 17 octombrie 2022, la secțiunea comunitate/cetățeni/dezbateri publice. Proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – Reamenajare zona Piața Mărăști și a străzilor adiacente, construire parking subteran, a fost supus consultării publice din 17.10.2022 până în 31.10.2022, fiind menținut pe site până la data ședinței Consiliului Local.

În această perioadă, cetățenii interesați, au transmis electronic propuneri, observații sau au solicitat clarificări cu privire la documentația supusă aprobării. Observațiile primite au vizat clădirea cunoscută sub denumirea „p-ța Mărăști” (nr. 807863/2022), parcajul subteran și închiderea Aleii Bibliotecii pentru traficul auto (nr. 812446/2022), locurile de parcare insuficiente și reducerea numărului de benzi de circulație pe bvd. 21 Decembrie 1989 (nr. 834727/2022), s-au solicitat clarificări cu privire la ilustrarea urbanistică respectiv, terenul de sport din incinta de pe Calea Dorobanților nr. 105 (nr. 809486/2022, nr. 812343/2022) și construcția de pe frontul estic al Aleii Bibliotecii (nr. 808784/2022), s-au făcut propuneri privind introducerea unei benzi de transport în comun pe Calea Dorobanților (între Aleea Bibliotecii și p-ța Avram Iancu, invers față de sensul unic existent (nr. 836097/2022) sau și-au exprimat reticența față de proiect, considerând că acesta va conduce la aglomerarea traficului (nr. 833702/2022).

Departamentul de specialitate a comunicat adresanților răspunsul la observații/propunerile primite în 8.11.2022, oferind clarificări cu privire la proiectul supus aprobării în Consiliul Local.

Nu au existat solicitări privind organizarea unei dezbateri publice a proiectului de hotărâre.

Din punct de vedere tehnic, documentația de urbanism este structurată și elaborată conform normelor metodologice și legislației în vigoare - Indicativ GM-010-2000, Legea nr. 350/2001, Ordinul nr. 233/2016, fiind însoțită de toate avizele și acordurile prevăzute de lege și solicitate prin certificatul de urbanism nr. 3739/6.10.2020, precum și tariful de exercitare a dreptului de semnătură achitat pentru specialistul R.U.R care a elaborat documentația (cf. Art. 56, alin. 6 din Legea nr. 350/2001).

Având în vedere cele expuse mai sus, proiectul de hotărâre îndeplinește condițiile de natură tehnică pentru a fi supus dezbaterii și aprobării plenului Consiliului Local.

Din punct de vedere juridic, raportat la dispozițiile Art. 56 din Legea nr. 350/2001 și Art. 129 alin. 6 lit. c din O.U.G nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, potrivit cărora aprobarea documentațiilor de urbanism se face prin hotărârea Consiliului local, proiectul de hotărâre îndeplinește condițiile legale pentru a fi supus dezbaterii și aprobării plenului Consiliului Local.

Având în vedere prevederile legale expuse în prezentul raport, apreciem că proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – Reamenajare zona Piața Mărăști și a străzilor adiacente, construire parking subteran poate fi supus dezbaterii și aprobării plenului Consiliului Local.

Direcția generală de urbanism

Arhitect Șef Daniel Pop

Șef birou arh. Andreea Mureșan

Consilier juridic Luiza Maria Gogozan

Red. I ex. consilier arh. Edith Heczei

Direcția Juridică

Director executiv Alina Rus

22. 11. 2022.



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.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:

Nr. 144 AVIZ din 12.07.2022

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. Buftea), 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 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

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 vehicule 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 vehicule 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 lărgesc 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 lărgesc 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 URABNE

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 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 (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 URBANE

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

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 Muresan
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

Raportul informării și consultării publicului,

care fundamentează decizia Consiliului Local de adoptare sau neadoptare a planului de urbanism sau amenajare a teritoriului

Document elaborat în conformitate cu Ordinul nr. 2701 din 30 decembrie 2010 emis de Ministerul Dezvoltării Regionale și Turismului pentru aprobarea „Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism” și a Regulamentului Local referitor la implicarea publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism sau de amenajare a teritoriului, aprobat cu H.C.L. nr. 153/2012

- **Persoana responsabilă** din partea Primăriei Municipiului Cluj-Napoca : Biroul Strategii Urbane – Cam. 64 (Simona Cipcigan)
- **Inițiator** : MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA
- **Proiectant** : S.C. PLANWERK ARHITECTURĂ ȘI URBANISM S.R.L.

Procesul de informare și consultare a publicului s-a desfășurat în conformitate cu Documentul de planificare nr. 426446/04.04.2022

Având în vedere **art. 3 din Ordinul nr. 2701/2010**, conform căruia, pentru documentațiile aflate în curs de elaborare se face în funcție de etapa în care se află, fără a relua întreaga procedură, pentru documentația PLAN URBANISTIC ZONAL – P.U.Z.- Reamenajare zona Piața Mărăști și a străzilor adiacente, construire parking subteran

Acte de autoritate publică de reglementare care au fost eliberate de Primăria Cluj-Napoca :

- **Certificat de urbanism nr. 3739/06.10.2020**
- **Aviz Arhitect Șef nr. 144/18.07.2022**

A. Detalii privind tehnicile și metodele utilizate de solicitant pentru a informa și a consulta publicul, inclusiv:

1. datele și locurile tuturor întâlnirilor la care cetățenii au fost invitați să dezbată propunerea solicitantului;

S-au întocmit:

Document de planificare a procesului de informare și consultare publică pentru P.U.D. nr. 426446/04.04.2022

S-a afișat pe site-ul instituției tabelul cu documentații de urbanism supuse consultării în data de 07.04.2024

În datele de 05.10.2021 și 05.04.2022 pe site-ul instituției la secțiunea „Locuire\Strategii Urbane\Informarea și consultarea publicului\Documentații PUZ supuse consultării publice în etapa elaborării propunerilor” a fost publicat anunțul cu privire la documentația P.U.Z. - Reamenajare zona Piața Mărăști și a străzilor adiacente, construire parking subteran, cuprinzând atât partea scrisă, cât și cea desenată, precum și adresa de e-mail la care se pot trimite propuneri, sugestii și opinii.

Datele și locurile tuturor întâlnirilor:

În data de 12.10.2021 începând cu ora 17, Primăria Cluj-Napoca prin intermediul Centrului de Inovare și Imaginație Civică (CIIC) a organizat o dezbatere publică online pe platforma ZOOM cu privire la conceptul de amenajare propus pentru Piața Mărăști și străzile adiacente.

Publicului interesat i s-a dat posibilitatea să asiste la dezbateră lucrării în C.T.A.T.U. în format de videoconferință, pe o platformă electronică dedicată, în data de 16.05.2022

Anunțul cu privire la dezbateră lucrării a fost afișat pe site-ul instituției la secțiunea „Locuire\Strategii Urbane\Ședințe Comisie Tehnică de Amenajare a Teritoriului și Urbanism”, anunțul privind consultarea populației a fost publicat în ziarul Făclia din 22.07.2022

Dezbateră lucrării s-a realizat în format de videoconferință pe platforma Cisco Webex Meetings, în data de 16.05.2022 - ora 15

2. conținutul, datele de transmitere prin poștă și numărul trimiterilor poștale, inclusiv scrisori, invitații la întâlniri, buletine informative și alte publicații;

Cetățenii au fost informați, prin afișarea pe site-ul instituției a ordinii de zi a Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism, să participe la dezbateră care au avut loc în format de videoconferință pe platforma Cisco Webex Meetings, în data de 16.05.2022 - ora 15

3. localizarea rezidenților, proprietarilor și părților interesate care au primit notificări, buletine informative sau alte materiale scrise;

A fost amplasat pe teren un panou de identificare a investiției pentru informarea și consultarea publicului, având menționate datele de contact ale Primăriei Cluj-Napoca la care se pot trimite observații și propuneri.

4. numărul persoanelor care au participat la acest proces;

La dezbateră din 16.05.2022 au participat din partea Primăriei : membrii comisiei C.T.A.T.U., din partea beneficiarului s-au prezentat proiectanții : arh. Tiberiu Ciolacu și arh. Tudor Pănescu

Din partea publicului nu s-a prezentat nimeni.

Prin adresa cu nr. 567419/07.10.2021, Cristinel și Laura Corpodean, comunică următoarele sugestii :

1. În conceptul de amenajare propus, n-am găsit nimic legat de **zone pentru animalele de companie**. Va rugam sa analizati posibilitatea identificării unor trasee pentru plimbatul cainilor. Suntem multi iubitori si detinatori de animale in cartier, iar deficitul unor astfel de zone e mare.

2. Consideram imperios necesar ca in **zona de reglementare a PUZ sa fie inclus cvartalul delimitat de bvd. 21 Decembrie 1989, str. Fabricii, str. Ciocarliei si str. Crinului**. Interiorul cvartalului , in care locuim, are nevoie de regnerare urbana si orice interventie nu poate fi realizata in absenta PUZ aprobat (conform RLU PUG Lc_A).

Atata timp cat cvartalul e inclus doar in zona de influenta, inseamna ca recomandarile nu pot fi implementate, fiind nevoie de un alt PUZ

Implementarea investitiilor se poate face etapizat, pe masura ce primaria obtine resursele financiare , insa reglementarea urbanistica trebuie facuta unitar, printr-un singur proiect. **Se poate impune prin Regulamentul PUZ ca amplasarea Parking-ului Barsei sa se faca prin PUD, insa pentru alte tipuri de lucrari necesare in incinta de pe bvd.21 Decembrie 1989, nr.133-135-137 (organizare parcaje la sol, plantari de arbori, amenajari de spatii verzi, loc de joaca) regulamentul PUZ sa stipuleze ca acestea sa se faca in baza unui proiect tehnic, conform propunerii PUZ.**

Primaria a trimis deja notificari proprietarilor garajelor din incinta mai sus amintita pentru desfiintarea lor, astfel, amenajarea curtii, implementarea unor lucrari de suprafata, necostisitoare, ar putea fi facuta imediat dupa aprobarea prezentului PUZ, nefiind nevoiti sa mai asteptam inca 4-5 ani pana la realizarea altui studiu care sa trateze(reglementeze) si incinta noastra. **Nu e firesc sa demolam garajele, insa sa nu**

existe proiect de amenajare a curții. (deci e obligatoriu sa fie reglementata incinta prin acest studiu, pentru a putea fi amenajata).

Cat priveste propunerea de realizare a unui parking pe Aleea Barsei, o consideram oportuna , intrucat exista o mare nevoie de locuri de parcare in zona, iar prin prezentul PUZ s-ar putea corecta limita dintre UTR Lc_A si Lip si sa se instituiе o subzona de parking (S_P) care va fi detaliata ulterior printr-un PUD.

Avand in vedere necesitatea organizarii incintei, reorganizarea parcajelor la sol, plantari de arbori si amenajari de spatii verzi, locuri de joaca, amenajari peisagere, va rugam sa tineti cont de sugestiile facute.

Cristinel si Laura Corpodean

Prin adresa cu nr. 576875/12.10.2021, d-na. Olimpia Onet, comunică următoarele observații:

Incinta DOROBANTILOR 105

Parcajul propus in documentatie: 140 locuri + 12 locuri la suprafata pt vizitatori.

Parcaj propus in documentatie - 1 nivel subteran

Propunere / sugestie:

Suplimentarea nr de etaje ale parcajului: subteran sau / si suprateran (pana la: 2S +P +1E)

Pe terasa parkingului se poate amenaja un parc verde, locuri de joaca sau zone destinate activitatilor sportive. Propunerea presupune cresterea nr de locuri de parcare, cu minim 100 - 120 locuri / nivel suplimentar).

Motivare:

- conf pct 3.4 din documentatie *nr total al locurilor de parcare se diminueaza de la 733 la 628 in intreaga zona reglementata de acest PUZ*

- *momentan zona duce o lipsa acuta de locuri de parcare - in special pentru rezidenti, dar si pentru cei care au contact cu zona comerciala si de servicii specifica Pietei Marasti*

- conf pct 2.1 - Activitati: "profilul functional al zonei este unul *predominant rezidential*", iar la principalele disfunctionalitati este subliniat: "deficit la nivelul dotarilor de deservire a locuirii" .

In acest context, pentru rezolvarea problemelor legate de locul de parcare a masinilor personale a celor care locuiesc in zona, si platesc impozite, si pentru a nu favoriza migratia din Cluj-Napoca inspre alte localitati a celor care au venituri pentru a-si cumpara, intretine si utiliza o masina (ma refer la utilizarea ei in deplasari in afara orasului, in alte zone, alte tari, etc, nu ptr utilizare urbana), pentru a motiva locuitorii zonei sa ramana in Cluj-Napoca trebuie crescut numarul locurilor de parcare si nu diminuat. Consider ca sugestia propusa, prin **multiplicarea numarului de niveluri ale parcajului propus in Incinta Dorobantilor, va duce la cresterea calitatii vietii**, prin asigurarea pentru toti rezidentii a unui loc de parcare.

Doresc sa subliniez ca prin propunerea mea nu se elimina organizarea unor spatii verzi sau pentru utilizare pietonala, propuse in documentatie la cota actuala al incintei, aceste spatii putand fi amenajate la nivelul terasei parkingului (model parking Mogosoia).

- blocurile care limiteaza incinta de pe strazile Bld 21 DEC 1989 si Aleea Bibliotecii au magazine la parter si "etaj1", inspre incinta nefiind geamuri, doar pereti. Acest lucru poate fi considerat ca si factor favorizant pentru construirea a minim 1-2 etaje supraterane (P + 1E sau P + 2E). Inteleg din documentatie ca e agreata varinata cu un singur nivel subteran (1S) deoarece aceasta ar permite ventilare naturala, fiind reduse costurile de operare. Daca realizarea mai multor nivele subterane este ineficienta din acest punct de vedere, consider ca realizarea unor nivele de parcare supraterane nu ar ridica costurile de operare ulterioara, iar costurile investitiei ar fi acoperite de beneficiul adus in rezolvarea problemei parcarilor in municipiu.

m-ar bucura includerea ei in documentatia PUZ propusa de dumneavoastra.

Cu stima
Olimpia Onet.

Prin adresa cu nr. 583542/14.10.2021, dl. Tobias Tibor, comunică următoarele observații :

În calitate de locuitor a acestei zone, doresc să îmi exprim nemulțumirea față de propunerea prezentată.

Partea cu Metroul, piste dedicate bicicletelor și banda de bus și dărămarea garajelor o susțin 100%. Dar exagerarea cu spațiile verzi, desființarea parcarilor mai ales în curțile interioare ale blocurilor, unde nu deranjează pe nimeni, nu este de dorit. Spațiile verzi existente acum (în jurul blocurilor) sunt îngrijite de persoane și asociații de locatari, nu de administrația locală. Alt exemplu. Parculul din spatele blocului Aurel Vlaicu 1, este plin de boschetari și huligani care sparg seminte și se droghează în fiecare seară. Vă rog să suplimentați patrulele de Poliție Locală în spatele blocurilor.

Desființarea benzinariei OMV ar crea trafic suplimentar pentru sutele de mașini care alimentează acolo. Această benzinărie este bine amplasată, într-un loc ușor accesibil, este tot timpul plin de clienți.

Îngustarea legăturii str. Fabricii - bd. Dorobanților ar crea o sugrumare a fluxului auto și așa foarte accentuat. Se vor crea ambuteiaje și mai mari.

Zona a fost reamenajată nu demult, consider că nu este cazul pentru o altă investiție. Vă rog să vă concentrați investițiile pe străzile din cartierele limitrofe, și să lăsați în pace zona de Piața Mărăști până după ce se finalizează Metroul.

Cu respect,
Tobias Tibor

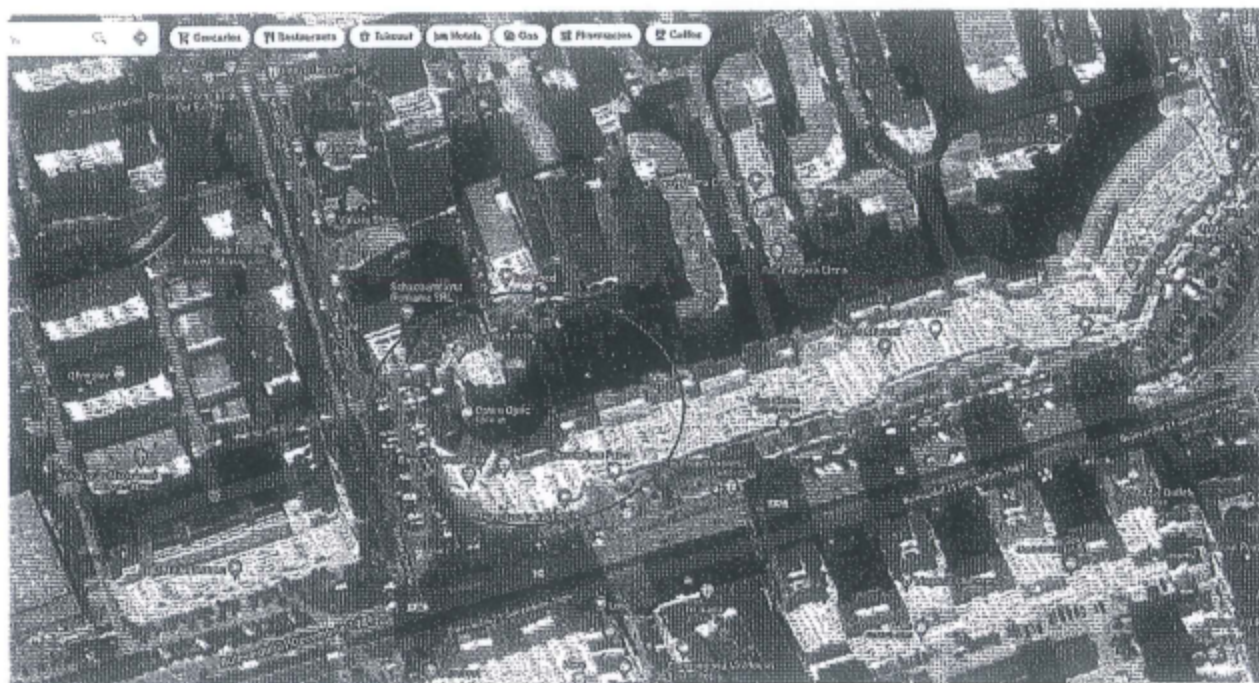
Prin adresa cu nr. 430927/05.04.2022, Cristi Ursu, comunică următoarele observații :

Singura propunere bună din tot proiectul ce a apărut în spațiul public pt. zona Profi, OMV Mărăști este o parcare subterană. În rest propunere de desființare a benzinariei, a magazinului Profi, nu ajută cu nimic locuitorii din zona. Nu ajută cu nimic locuitorii din zona nici renunțarea la una din străzi (Aleea Bibliotecii.): acest lucru doar ar aglomera traficul auto din zona, care și așa de abia face față la orele de vârf.

Trebuie să realizați că nu toată lumea merge cu bicicleta 365 zile/an. Trebuie loc și pt. mașini.

Prin adresa cu nr. 438399/08.04.2022, dl. Ovidiu Raț, comunică următoarele observații :

Reconfigurarea zonei din spatele imobilului situat pe B-dul 21 Decembrie 1989, nr. 131/133



În contextul Proiectului de modernizare a Zonei centrale a cartierului Mărăști – piața/sens giratoriu, demarat de Primăria municipiului Cluj-Napoca, vă propun un proiect de reconfigurare a zonei adiacente, respectiv a cele situate în spatele imobilului cu nr. 131/133/135 de pe B-dul 21 Decembrie 1989, un spațiu extrem de conectat la viața publică a zonei acestui cartier. Propunere vine, așadar, oarecum natural, în completarea PUZ-ului gândit pentru întreaga zonă.

Astfel, în calitate de proprietar și locatar al unui apartament situat la adresa B-dul 21 Decembrie 1989, [redacted] am sesizat, în ultimii ani, o înrăutățire considerabilă și sistematică a calității vieții în această zonă, devenită tot mai aglomerată și ieșită, treptat, din vizorul administrației clujene. Acest aspect este împărtășit de absolut toți locatarii cu care am interacționat.

Chiar dacă tumultul vieții cotidiene din fața imobilului supus analizei este inerent datorită profilului public de „centru de cartier”, zona din spatele acestuia poate constitui o oază de liniște pentru noi, locatarii, unde să ne putem plimba copiii în tihnă și fără temere. Astfel, deși nu e „la bulevard”, acest spațiu e în imediata proximitate, motiv pentru care orice viziune de sistematizare a zonei ar trebui să o includă numaidecât!

În cele ce urmează vă propun, sumar, o idee de reconfigurare a zonei care se mulează pe perspectiva și viziunea pe care municipalitatea clujeană o are pentru municipiu și pentru cetățenii săi.

Mărăști, cartierul pentru oameni

1. Reconfigurarea „părculețului” situat în spatele imobilului cu nr. 131/133 – B-dul 21 Decembrie 1989

Problema.

Atribuirea denumirii de „parc de joacă pentru copii” este, din perspectiva locuitorilor de aici, destul de perimată și desuetă, atât din perspectiva dimensiunilor și a dotărilor acestuia, cât, mai ales, a accesibilității pentru adevărații beneficiari.

Astfel, acest „mini-parc” are o formă extrem de neregulată și anacronică, improprie unui loc de joacă pentru copii. Este umbrit de clădirea anostă și neîngrijită a centralei termice din zonă, dar și a vegetației înalte, dispuse în mod haotic. Până la urmă, un carusel învechit și un leagăn ruginit nu transformă un spațiu de cca. 80 mp într-un loc de joacă familiar, unde copiii să se poată simți în largul loc... Dar chiar și așa, ne-am fi bucurat să-l folosim pentru copiii noștri dacă nu ar fi, de cele mai multe ori, imposibil. Și spun acest lucru deoarece, în marea majoritate a timpului, acesta este ocupat de persoane care nu ar trebui să fie niciodată acolo: boschetari care consumă băuturi alcoolice și care dorm pe bănci, adolescenți care beau și fumează tutun și alte substanțe, persoane sub influența alcoolului care se leagă de locatari, dar și alte categorii de indivizi care caută doar un loc de refugiu pt odihnă sau satisfacerea de nevoi fiziologice. Fiind în imediata apropiere a Pieței Mărăști, parcul devine în timpul zilei extrem de vizitat de, repet, oameni care nu ar trebui să fie acolo și să folosească facilitățile din incintă! Acest fapt este „încurajat”, din păcate, și de existența celor două bănci (care ar fi trebuit, teoretic, să aducă un plus stabilimentului), și care s-au transformat treptat în loc de așteptare și alte activități mai puțin civilizate, care ne oripilează pe noi, locatarii. Din acest motiv, acest „parc” a devenit în timp un spațiu infect, murdar, plin de urină și fecale (umane și de animale), cu un miros pestilențial pe timpul verii. Bineînțeles, el este evitat de toți cei care ar trebui să-l folosească și pentru care a fost amenajat, respectiv de locatarii și copiii din blocul din vecinătate, și mai mult de persoane terțe care-l folosesc pe post de „sală de așteptare”/wc public.

Am sesizat de nenumărate ori poliției locale aceste aspecte, dar fără niciun rezultat.

Soluția.

Una dintre soluțiile propuse ar fi reamenajarea acestui părculeț, prin redimensionarea lui și crearea unei simbioze cu spațiile de parcaj adiacente care, în acest moment, sunt destul de aglomerate și haotice.

1. Parcul poate fi alungit pe partea de vest, înspre baza blocului (zona spațiilor comerciale) astfel încât să nu se mai poată parca aici. În acest moment, între parc și bloc este o distanță de cca. 3 metri, care, în urma parcării absolut haotice a autovehiculelor (nu sunt locuri amenajate de Primărie), se strâmtează și mai mult, îngreunând vizibil accesul locatarilor în scara blocului (chiar fără cărucioare/bicicletă) și al trecătorilor. De altfel, din cauza obstrucționării liberei treceri, de multe ori se iscă conflicte verbale între locatari și șoferii care insistă să intre cu mașina în acest spațiu strâmt.
2. Montarea de stâlpișori în partea de sud a parcului, pe trotuar, pentru a stopa parcare ilegală și haotică a mașinilor și care îngreunează în mod vizibil accesul locatarilor la parcajele amenajate din spatele blocului. Au fost cazuri în care atât ambulanța cât și mașina de gunoi nu au reușit să intre în aici.
3. Înlăturarea gardului verde înconjurător pentru a crea senzația de extra-spațiu și a face parcul mai prietenos cu cei care îl vizitează. În acest sens, recomand amenajarea unei alei care să „brăzdeze” acest parc și care să lege, în linie dreaptă, accesele prin cele două ganguri.
4. Dezafectarea și demolarea centralei termice de lângă parc. Fiind extrem de masivă și înaltă, această construcție comunistă, care nu-și mai găsește utilitatea în viitoarea amenajare a Zonei Mărăști, umbrește foarte mult întregul areal din spatele blocului, chiar și pentru cei care locuiesc la etajele II-III. În plus, între gardul centralei și parc, se adună mereu o grămadă de deșeuri, de toate felurile, care nu fac cinste zonei și municipiului, în general. Au fost mai multe acțiuni de ecologizare a spațiului, dar după câteva zile, totul revine la forma inițială. Prin demolarea acestei centrale s-ar putea, ori extinde parcul de joacă, ori create noi parcaje. Orice varianta care aerisește zona și aduce mai multă lumină pe parc este de bun augur!
5. Demontarea băncilor din parc astfel încât acestea să nu mai fie folosite, aproape exclusiv, de indivizi care fac fapte antisociale. Acest lucru ar aduce un plus de liniște și curățenie în parc.
6. Crearea unui culoar de patrulare pentru polițiștii locali care să includă și această zonă, aflată la nici 30 de metri de stația de autobus „Crinului”.
7. Schimbarea vegetației înalte – a copacilor, care, datorită dimensiunilor mari fac foarte multă umbră, într-o zonă umbrită oricum de imobilul din vecinătate, respectiv de blocul de 10 etaje în care locuim. În plus, sub „protecția” coroanei de frunze, aici se petrec foarte multe fapte antisociale, fiind ferită de ochii locatarilor care îndrăgim acest parc și care ni-l dorim pentru noi și cei care îl folosesc în scopul pentru care a fost construit. În acest sens, recomandăm o vegetație cu talie mai mică – tuia, conifere mici, etc., care să ia, până, la urmă, cât mai puțin din spațiul, și așa limitat, al parcului.

Prin adresa cu nr. 440516/11.04.2022, d-na. Valentina Dărăbanțu, comunică următoarele observații :

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);

Mi se pare ca aglomerati prea mult zona, in loc sa fie fluida circulatia mai mult o sugrumati prin aceasta decizie.

De exemplu: noi care locuim in zona pietei cum mai mergem cu masina la magazinul Lidl daca faceti sens unic, nu vom mai putea iesi decat ocolind pe trei strazi ca sa ajungem pin a acolo.

De asemenea, invers pe Buftea la fel, ingreunati circulatia in sens invers, deci ar trebuie lasata circulatia in ambele sensuri ale strazilor. Cred ca cei care au propus asa ceva nu locuiesc in zona, asa ca va rog sa mai reflectati asupra acestor aspecte.

Cu stima,

ing. Valentina Darabantu

B. Rezumat al problemelor, observațiilor și rezervelor exprimate de public pe parcursul procesului de informare și consultare, inclusiv:

1. modul în care solicitantul a rezolvat, intenționează să rezolve sau se va ocupa de problemele, observațiile și rezervele exprimate de public;

Ca răspuns la observațiile :

- nr. nr. 567419/07.10.2021 – Cristinel și Laura Corpodean

- nr. 576875/12.10.2021 – d-na. Olimpia Oneț

- nr. 583542/14.10.2021 – dl. Tobias Tibor

- nr. 430927/05.04.2022 – Cristi Ursu

- nr. 438399/08.04.2022 – dl. Ovidiu Raț

- nr. 440516/11.04.2022 – d-na. Valentina Dărăbanțu

proiectantul lucrării – S.C. PLANWERK ARHITECTURĂ ȘI URBANISM S.R.L. - arh. Tiberiu Ciolacu, precizează următoarele :

Cristinel și Laura Corpodean

1. Prin extinderea zonelor pietonale (+cca 37%) și a zonelor verzi (+cca 20%), sînt multiplicat și îmbunătățite traseele posibile pentru promenadă și pentru plimbatul cîinilor. Din păcate, caracterul zonei și spațiul disponibil nu permit amenajarea unor zone destinate exclusiv activității din urmă.

2. Deși caietul de sarcini care stă la baza prezentului PUZ nu include cvartalul menționat, acesta a fost studiat în zona de influență a PUZ și au fost formulate recomandări detaliate pentru regenerarea urbană a zonei.

Recomandarea elaboratorului PUZ în acest sens este aceea de demarare cu prioritate a studiilor, documentațiilor de urbanism și proiectelor tehnice necesare, pe baza recomandărilor prezentului PUZ. Realizarea parcajelor Bârsei și Troțușului condiționează reabilitatea întregii zone.

Olimpia Oneț

În urma propunerii dumneavoastră, prin regulamentul local de urbanism aferent PUZ a fost sporit numărul de niveluri ale parcajului.

Totuși, varianta păstrării spațiilor publice pietonale și a amenajărilor de petrecere a timpului liber la nivelul actual al curții a fost considerată mai avantajoasă decât cea a dispunerii amenajărilor la o cotă superioară. Accesibilitatea pentru pietoni a spațiilor dedicate lor este criteriul determinant pentru această decizie:

"Parcajul din incinta Dorobanților 105 va avea minim un nivel subteran, situat la cota subsolului existent folosit ca parcaj, pe latura de est a incintei. Partea superioară a parcajului (cota curții) se va amenaja ca spațiu de petrecere a timpului liber pentru locatari. La nivelul curții, sînt admise construcții cu un singur nivel (accese pietonale la parcaj, depozite de biciclete, pergole, pavilioane multifuncționale destinate locatarilor, puncte gospodărești).

Este admisă realizarea mai multor niveluri subterane pentru parcaj." Extras RLU

Tibor Tobias

Planul nu propune desființarea locurilor de parcare din curtea Dorobanților 105 (singura curte pentru care se propun reglementări urbanistice noi), ci dispunerea acestora în subteran. O parte a locurilor de parcare vor fi păstrate la nivelul curții.

Planul nu reglementează desființarea benzinăriei menționate, aceasta fiind o recomandare pentru viitor. Analizele efectuate pe o zonă urbană mai largă, relevă că suprafața ocupată de benzinărie poate fi utilizată mai eficient în raport cu problemele și nevoile tuturor locuitorilor zonei, inclusiv a celor care nu beneficiază de servicii de alimentare cu carburanți.

Studiul de circulație și recensămintele de trafic au arătat că zona carosabilă de pe latura de vest a Aleii Bibliotecii (sensul nord-sud) este subutilizată. Regruparea și reorganizarea zonei carosabile permite extinderea zonei pietonale, unul dintre obiectivele principale ale proiectului.

Strategia municipalității prevede reducerea treptată a traficului auto personal și a poluării produse de acesta (cele mai înalte valori de poluare din Cluj în ultimii 5 ani au fost înregistrate în acest loc), prin crearea de alternative atractive de mobilitate: transport public, velo și pietonal. Prin implementarea acestei strategii se urmărește inclusiv reducerea și chiar eliminarea ambuteiajelor.

Cristi Ursu

Planul urbanistic zonal nu reglementează desființarea benzinăriei sau a supermarket-ului menționate de dvs., ci face această recomandare pentru viitor.

Analizele efectuate pe o zonă urbană mai largă, relevă că suprafața ocupată de benzinărie / supermarket poate fi utilizată mai eficient în raport cu problemele și nevoile tuturor locuitorilor zonei.

Studiul de circulație și recensămintele de trafic au arătat că zona carosabilă de pe latura de vest a Aleii Bibliotecii (sensul nord-sud) este subutilizată. Regruparea și reorganizarea zonei carosabile permite extinderea zonei pietonale, unul dintre obiectivele principale ale proiectului.

Strategia municipalității prevede reducerea treptată a traficului auto personal și a poluării produse de acesta (cele mai înalte valori de poluare din Cluj în ultimii 5 ani au fost înregistrate în acest loc), prin crearea de alternative atractive, eficiente și sigure de mobilitate: transportul public, velo și pietonal. Prin implementarea acestei strategii, se urmărește inclusiv reducerea și chiar eliminarea ambuteiajelor menționate de către dvs..

Ovidiu Raț

Deși caietul de sarcini care stă la baza prezentului PUZ nu include zona la care vă referiți, aceasta a fost studiată în cadrul perimetrului de influență a PUZ și au fost formulate recomandări detaliate pentru regenerarea urbană.

Recomandarea elaboratorului PUZ în acest sens este aceea de demarare cu prioritate a studiilor, documentațiilor de urbanism și proiectelor tehnice necesare, pe baza recomandărilor prezentului PUZ. Realizarea parcajului Trotușului condiționează reabilitatea întregii zone.

Valentina Darabantu

Strategia municipității prevede reducerea treptată a traficului auto personal și a poluării produse de acesta (cele mai înalte valori de poluare din Cluj în ultimii 5 ani au fost înregistrate în această zonă), prin crearea de alternative atractive, eficiente și sigure de mobilitate: transportul public, velo și pietonal.

Introducerea infrastructurii velo și lărgirea trotuarelor pe strada Crinului au făcut necesară îngustarea profilului carosabil și organizarea circulației auto cu sens unic.

Odată cu reducerea frecvenței de utilizare a mașinilor personale (prin utilizarea modurilor alternative de deplasare), se preconizează nu aglomerarea zonei, ci, dimpotrivă, reducerea volumului de trafic motorizat și reabilitatea factorilor de mediu și – prin aceasta – a calității vieții locuitorilor zonei.

2. probleme, observații și rezerve pe care inițiatorul planului de urbanism sau amenajare a teritoriului nu poate sau nu e dispus să le rezolve, împreună cu motivația acestui lucru;

Nu este cazul.

3. orice alte informații considerate necesare pentru a susține preluarea sau nepreluarea propunerilor.

Prin notificarea cu nr. 456805/433/15.04.2022, observațiile formulate în adresele mai sus menționate au fost transmise proiectantului, iar acesta, prin adresa cu nr. 480169/02.05.2022, răspunde acestora.

Răspunsurile proiectantului referitor la observațiile primite au fost afișate pe site-ul instituției în data de 04.05.2022 și transmise vecinilor prin adresele cu nr. 492879/433/06.05.2022, 492947/433/06.05.2022, 492982/433/06.05.2022, 492940/433/06.05.2022, 492959/433/06.05.2022 și 493001/433/06.05.2022

Prezentul raport a fost întocmit în conformitate cu Regulamentul Local al municipiului Cluj-Napoca privind implicarea publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism, raport ce se supune deciziei Consiliului Local de adoptare sau neadoptare a planului, împreună cu documentația completă.

Precizăm că în baza raportului informării și consultării publicului, Consiliul Local poate solicita modificarea și completarea documentației de urbanism supuse aprobării.

Arhitect Șef,

Daniel Pop

Șef Birou,

Andreea Mureșan

**Responsabil cu informarea
și consultarea publicului**

Simona Cipcigan



PRIMĂRIA ȘI CONSILIUL LOCAL
CLUJ-NAPOCA

ROMÂNIA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA
BIROUL MASS-MEDIA

Calea Moșilor nr. 3, 400001, Cluj-Napoca, tel: +40 264 596 030; presa@primariaclujnapoca.ro

www.primariaclujnapoca.ro | www.clujbusiness.ro | www.visitclujnapoca.ro

Nr. 874090/101/18.11.2022

NOTĂ INTERNĂ
Către Direcția Urbanism

Prin prezenta vă informăm că Proiectul de hotărâre privind aprobarea **Planului Urbanistic Zonal - Reamenajare zona Piața Mărăști și a străzilor adiacente, construire parking subteran** s-a aflat în consultare publică pe site-ul www.primariaclujnapoca.ro, secțiunea Comunitate/Cetățeni/Dezbateri Publice, în perioada 17-31 octombrie 2022.

Nu s-a înregistrat nicio solicitare privind organizarea unei dezbateri publice pe tema mai sus menționată.

Proiectul menționat a fost făcut public pe site-ul www.primariaclujnapoca.ro în data de 17 octombrie 2022, fiind menținut până la data prezentei.

Șef birou,
Iulia Perșa

Iulia-
Maria
Persa

Digitally signed
by Iulia-Maria
Persa
Date: 2022.11.18
10:06:55 +02'00'

Răspuns tuturor | ▾ Ștergere Nedorit | ▾ ...



Transformare piata Marasti



alina letitia <

Azi, 14:14

consultarepublica ▾

Răspundeți tuturor | ▾

Inbox

ANCA M.

Buna ziua,

Ce as mai putea adauga este **desfintarea pietei Marasti sau macar modernizare**. Daca va ramane asa va strica toata zona.

De asemenea un parc mai mare pentru copii.

In rest arata foarte bine. Doamne ajuta sa se realizeze!

Multumesc

Letitia Scarlat

[Sent from Yahoo Mail on Android](#)



PRIMĂRIA ȘI CONSILIUL LOCAL
CLUJ-NAPOCA

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

Calea Moșilor nr. 3, 400001, Cluj-Napoca
tel: +40 264 596 030; email: strategiurban@primariaclujnapoca.ro
www.primariaclujnapoca.ro | www.clujbusiness.ro | www.visitclujnapoca.ro

Nr. 807863/433/2022

Conex cu nr. 668719/433/2022

(nr. cererii H.C.L.)

Către ,

Letiția Scarlat

letitia_a@yahoo.com

Referitor la adresa Dvs. înregistrată cu nr. 807863/433/2022 prin care faceți referire la lucrarea P.U.Z. - Reamenajare zona Piața Mărăști și a străzilor adiacente, construire parking subteran, inițiată de către Municipiul Cluj-Napoca, vă comunicăm următoarele :

Construcția cunoscută sub numele "Piața Mărăști" nu face obiectul documentației PUZ, ce va fi supusă aprobării în Consiliul Local, aflată în consultare publică, zona de studiu limitându-se la ampriza bulevardului.

Restructurarea urbanistică a zonei menționate de d-voastră va face obiectul unei documentații de urbanism distincte, care va analiza oportunitatea realizării unui spațiu verde sau alte dotări, în vederea îmbunătățirea condițiilor de locuire din zonă.

Arhitect Șef DANIEL POP

Șef Birou ANDREEA MUREȘAN

Răspuns tuturor | ▼ Ștergere Nedorit | ▼ ...



Fw: Reamenajare piata Marasti si imprejurimi



calin cioban

Azi, 09:13

registratura ▼

Răspundeți tuturor | ▼

Inbox

LAURA

From: Nicolae Foalea <
Sent: Tuesday, October 18, 2022 11:17 PM
To: consultarepublica
Subject: Reamenajare piata Marasti si imprejurimi

Referitor la acest plan si proiect si in particular la parcare subterana si inchiderea Aleii Bibliotecii, eu consider ca este inoportun si daunator orasului ca in acest moment sa adoptati aceste masuri.

Motive:

1-nu poate exista in acest moment un studiu serios bine argumentat si mai ales impartial care sa dovedeasca faptul ca traficul va fi redus in aceasta zona prin proiectul propus.

Blocand aleea, nu va fi redus traficul auto deoarece nu exista momentan alternative eficiente si suficiente pentru alt tip de trafic.

Locuind in zona de decenii, nu vad o optimizare a traficului ca rezultat al unor masuri sau proiecte ale Primariei facute recent.

Nu exista asa ceva.

Dimpotriva, a fost blocata str. Coastei cu caminele Mitropoliei prin votul CL din vremea d-lui Primar Apostu.

A existat proiectul de tunel sau strada suspendata peste b-dul. 21 Decembrie pe aceasta arie.

Iar aceasta promisiune a strazii suspendate sau tunelului pe zona vizata din proiect de pe bdul. 21 Decembrie, facuta de insusi Primarul, ramanand nerealizata si necuprinsa in acest plan, il consacra pe acesta ca o persoana care nu se tine de cuvantul dat.

Consider ca atunci cand Primaria va construi o alternativa pentru traficul pe care intentioneaza acum sa-l ingreuneze, abia atunci ar fi indrituita sa demareze blocarea aleii.

2-Parcare subterana este inutila, in contextul in care nu va exista trafic asa cum isi doreste Primaria sa fie prin blocarea aleii nominalizate mai sus si nu vor fi masini. In plus, exista parcare etajata din piata Marasti.

O parcare supraterana ar fi putut sa fie proiectata pe spatiul OMV-Profi daca Primaria a evaluat ca totusi ea este necesara, iar zona de deasupra parcarii subterane vizate in proiect sa ramana zona verde, zona care recent a fost reamenajata chiar de Primarie.

Foalea Nicolae



PRIMĂRIA ȘI CONSILIUL LOCAL
CLUJ-NAPOCA

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

Calea Moșilor nr. 3, 400001, Cluj-Napoca
tel: +40 264 596 030; email: strategiiurbane@primariaclužnapoca.ro
www.primariaclužnapoca.ro | www.clujbusiness.ro | www.visitclujnapoca.ro

Nr. 812446/433/2022

Conex cu nr. 668719/433/2022

(nr. cererii H.C.L.)

Către ,

FOALEA NICOLAE

Referitor la adresa Dvs. înregistrată cu nr. 812446/433/2022 cu privire la documentația P.U.Z. - Reamenajare zona Piața Mărăști și a străzilor adiacente, construire parking subteran, inițiată de către Municipiul Cluj-Napoca, aflată la faza de aprobare în Consiliul local, vă comunicăm următoarele :

Singura bandă carosabilă funcțională de pe latura de vest a Aleii Bibliotecii (sens: nord-sud) nu va fi eliminată, ci mutată spre est, unde va funcționa în tandem împreună cu cele două benzi cu circulație în sens opus (sud-nord).

Capacitatea preluării circulației auto pe Aleea Bibliotecii rămâne nechimbată, respectiv 3 benzi funcționale. Precizăm că banda 1 a bretelei de vest este nefuncțională în prezent, fiind ocupată de mașini parcate, motiv pentru care nu a fost luată în calcul.

Oportunitatea realizării unui parcaj subteran în Zona aleii bibliotecii este dată de:

- Nevoia de eliberare a spațiului public de mașini parcate regulamentar sau neregulamentar în zonă;
- Poziția, accesibilitatea din giraj, dimensiunea și regimul juridic al amplasamentului.

Arhitect Șef DANIEL POP

Șef Birou ANDREEA MUREȘAN

Răspuns tuturor | ▾



Ștergere

Nedorit | ▾



Observatii PUZ zona Piata Marasti



Bogdan Mihailescu <

Azi, 08:35

consultarepublica ▾

Răspundeți tuturor | ▾

Inbox

LAURA

Buna ziua,

Locuiesc in zona Dorobantilor 105 si doresc sa aduc o singura observatie legata de noul PUZ de reamenajare a zonei: reorganizarea incintei ar trebui sa excluda amenajarea de terenuri de sport (fotbal, baschet sau alte sporturi de echipa). Un motiv este legat de acustica incintei (e o zona inconjurata aproape total de blocuri) iar multe sporturi implica o comunicare in echipa, care adesea se face prin strigate, uneori injuraturi. Nu-mi doresc sa inlocuim zgomotele provocate de masini cu alte zgomote. Va rog sa construiti un parc, plantati copaci, amenajati niste locuri de joaca pentru copii.

In rest, foarte buna propunerea de reorganizare a zonei, astept implementarea.

Spor,
Bogdan Mihailescu



PRIMĂRIA ȘI CONSILIUL LOCAL
CLUJ-NAPOCA

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

Calea Moșilor nr. 3, 400001, Cluj-Napoca
tel: +40 264 596 030; email: strategiurbane@primariaclužnapoca.ro
www.primariaclužnapoca.ro | www.clujbusiness.ro | www.visitclujnapoca.ro

Nr. 809486/433/2022
conex cu nr. 812343/433/2022
Conex cu nr. 668719/433/2022
(nr. cererii H.C.L.)

Către,
BOGDAN MIHĂILESCU

Referitor la adresa Dvs. înregistrată cu nr. 809486/433/2022, conex cu nr. 812343/433/2022, cu privire la documentația P.U.Z. - Reamenajare zona Piața Mărăști și a străzilor adiacente, construire parking subteran, inițiată de către Municipiul Cluj-Napoca, aflată în faza de aprobare în Consiliul local, vă comunicăm următoarele :

Reglementările aprobate pentru incinta Dorobanților 105 nu includ terenul de sport, acesta fiind prezentat doar la nivelul de ilustrare (sugestie). În urma solicitării dvs., terenul de sport prezentat în planșa de ilustrare va fi înlocuit cu o propunere de amenajare pentru un loc de joacă.

Arhitect Șef **DANIEL POP**

Șef Birou **ANDREEA MUREȘAN**

10/19/22, 10:15 AM

Fw: Observatii PUZ zona Piata Marasti

Răspuns tuturor | ▼ Ștergere Nedorit | ▼ ...

812343 / 19.10.2022 X

Fw: Observatii PUZ zona Piata Marasti



calin cioban

Azi, 09:12

registratura ▼

Răspundeți tuturor | ▼

Inbox

LAURA

From: Bogdan Mihailescu
Sent: Tuesday, October 18, 2022 8:35 AM
To: consultarepublica
Subject: Observatii PUZ zona Piata Marasti

Buna ziua,

Locuiesc in zona Dorobantilor 105 si doresc sa aduc o singura observatie legata de noul PUZ de reamenajare a zonei: reorganizarea incintei ar trebui sa exclude amenajarea de terenuri de sport (fotbal, baschet sau alte sporturi de echipa). Un motiv este legat de acustica incintei (e o zona inconjurata aproape total de blocuri) iar multe sporturi implica o comunicare in echipa, care adesea se face prin strigate, uneori injuraturi. Nu-mi doresc sa inlocuim zgomotele provocate de masini cu alte zgomote. Va rog sa construiti un parc, plantati copaci, amenajati niste locuri de joaca pentru copii.

In rest, foarte buna propunerea de reorganizare a zonei, astept implementarea.

Spor,
Bogdan Mihailescu



PRIMĂRIA ȘI CONSILIUL LOCAL
CLUJ-NAPOCA

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

Calea Moșilor nr. 3, 400001, Cluj-Napoca
tel: +40 264 596 030; email: strategiieurbane@primariaclujnapoca.ro
www.primariaclujnapoca.ro | www.clujbusiness.ro | www.visitclujnapoca.ro

Nr. 809486/433/2022
conex cu nr. 812343/433/2022
Conex cu nr. 668719/433/2022
(nr. cererii H.C.L.)

Către,
BOGDAN MIHĂILESCU

Referitor la adresa Dvs. înregistrată cu nr. 809486/433/2022, conex cu nr. 812343/433/2022, cu privire la documentația P.U.Z. - Reamenajare zona Piața Mărăști și a străzilor adiacente, construire parking subteran, inițiată de către Municipiul Cluj-Napoca, aflată la faza de aprobare în Consiliul local, vă comunicăm următoarele :

Reglementările aprobate pentru incinta Dorobanților 105 nu includ terenul de sport, acesta fiind prezentat doar la nivelul de ilustrare (sugestie). În urma solicitării dvs., terenul de sport prezentat în planșa de ilustrare va fi înlocuit cu o propunere de amenajare pentru un loc de joacă.

Arhitect Șef **DANIEL POP**

Șef Birou **ANDREEA MUREȘAN**

Răspuns tuturor | ▼ Ștergere Nedorit | ▼ ...

808704/2022^x

Procedura de consultare publică pentru proiectul de hotărâre privind Planul urbanistic Zonal – Reamenajare zona Piața Mărăști și a străzilor adiacente



Lucian Nertan ·
Ieri, 16:20
consultarepublica ▼

Răspundeți tuturor | ▼

Inbox

DIANA

Buna ziua,

Numele meu este Lucian Nertan si sunt cetatean al acestei urbe.

Consider ca proiectul "Reamenajare zona Piața Mărăști și a străzilor adiacente, construire parking subteran" este unul inoportun.

Zona propusa cel mai probabil a fost a fost lasata libera de clardiri inalte cu un motiv pe timpul sistematizarii, pentru ca cartierul Marasti este deja plin de constructii inalte, in special randul de blocuri turn ce pornesc din acel punct catre someseni, si zona este ca o gura de aer. Acest lucru se poate vedea in special vara, cand lumina este mai intensa, si se observa clar in umbra apasarea blocurilor din zona si oaza de lumina care este aceasta zona. Tot acest lucru va fi estompat de proiectul propus.

Acest lucru este cel mai probabil bine inteles de cei care au conceput proiectul, pentru ca perspectiva randarilor este exact de deasupra etajulelor retrase a celor 2 cladiri, unde spatiul este mult mai mare, dar o perspectiva inselatoare, pentru 99,99% din oamenii care se vor 'bucura de zona' nu vor avea access la ea.

Pe aceasi idee, aceasta rupere de ritm de la cladirile inalte, era inainte si efectiv zona pietei Marasti, asta inainte de cladirea hidoasa care a acaparat-o. Si acum zona este considerata printre cele mai inestetice din Cluj. Exact asa, la o scara mai mica, aceasta cladirea propusa va face un deserviciu unui cartier foarte aglomerat, si asa cu o reputatie proasta dpdv. al traficului si calitatii proaste aerul din cauza noxelor.

De asemenea, zona e plina de cladiri monumentale intr-un stil modernist socialist, si cladirea propusa vine ca un contrast nepotrivit, asta pentru ca cladirile din zona sunt deja simple in detalii, dar cu anumite caracteristici aparte ale stilului. Iar cladirea propusa, datorita simplitatii anoste a detaliilor, va arata ca si o cladire modernist socialista aflata inca in faza de constructie. Cred ca avem inca arhitecti competenti, capabili sa ofere o propunere in stilul caracteristic zonei.

O zi frumoasa,

--
--



PRIMĂRIA ȘI CONSILIUL LOCAL
CLUJ-NAPOCA

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

Calea Moșilor nr. 3, 400001, Cluj-Napoca
tel: +40 264 596 030; email: strategiiurbane@primariaclujnapoca.ro
www.primariaclujnapoca.ro | www.clujbusiness.ro | www.visitclujnapoca.ro

Nr. 808784/433/2022
Conex cu nr. 668719/433/2022
(nr. cererii H.C.L.)

Către,
LUCIAN NERȚAN

Referitor la adresa Dvs. înregistrată cu nr. 808784/433/2022 cu privire la documentația P.U.Z. - Reamenajare zona Piața Mărăști și a străzilor adiacente, construire parking subteran, inițiată de către Municipiul Cluj-Napoca, aflată ~~la~~ faza de aprobare în Consiliul local, vă comunicăm următoarele :

Clădirea la care vă referiți nu face parte din reglementările planului urbanistic zonal, situându-se în afara zonei de reglementare. Aprobarea prezentului plan nu va afecta situația (regimul tehnic, juridic sau economic) pe amplasamentul menționat de d-voastră.

În cazul în care, în viitor, se va decide oportunitatea restructurării frontului estic al pieței, proiectarea acestei clădiri va face obiectul unui concurs de soluții de arhitectură și a unui P.U.Z./P.U.D. distinct.

În prezenta documentație P.U.Z., clădirea este parte a unui set de recomandări de perspectivă, formulate sub forma unor ilustrări urbanistice simplificate, recomandări care urmăresc îmbunătățirea coerenței spațiale și arhitecturale a spațiului pieței și, totodată, amplasarea unor dotări necesare zonei.

Precizăm că zona nu "a fost lăsată liberă de clădiri înalte cu un motiv pe timpul sistematizării", fapt dovedit de planurile de arhivă, în care piața avea prevăzute fronturi simetrice la est și la vest. Forma actuală a pieței se datorează întreruperii investiției inițiale, survenită odată cu 1989, și intervențiilor ulterioare, cu o calitate urbanistică tipică anilor 2000.

Extras din Memoriul de prezentare P.U.Z.:

"Primele două niveluri (parter și etaj) se extind în plan orizontal ca răspuns "în oglindă" la imobilul poștei situat vis-a-vis și găzduiesc funcțiuni publice (creșă, sală de sport, spații multifuncționale, alimentație publică, centru comunitar etc). Spațiul public – extins prin retragerea clădirii – comunică cu activitățile de la parter prin intermediul unui portic.

Nivelurile superioare includ locuințe publice, spații pentru birouri, sau o combinație între cele două. Corpul mai înalt, situat la nord, preia regimul de înălțime al bulevardului 21 Decembrie, în timp ce volumul sudic se adaptează caracterului Căii Dorobanșilor.

Configurația urbanistică și arhitecturală prezentată în cadrul prezentului plan este cu titlu de ilustrare urbanistică și de recomandare, nereprezentând o reglementare. Pentru stabilirea soluției, se recomandă organizarea unui concurs de soluții, pe baza unei teme program supuse dezbaterii publice."

Arhitect Șef DANIEL POP

Șef Birou ANDREEA MUREȘAN

10/31/22, 2:58 PM

PUZ Piata Marasti si strazile adiacente

836097 / 31.10.2022

🔗 Răspuns tuturor | ▼ 🗑️ Ștergere Nedorit | ▼ ...

836097 ✕

PUZ Piata Marasti si strazile adiacente



Georgiana Preda <

Azi, 14:56

consultarepublica ✕

🔗 Răspundeți tuturor | ▼

Inbox

📧 ROXI

Buna ziua,

Deoarece proiectul reamenajării Pieței Marasti atinge și strazile Calea Dorobantilor și Aleea Bibliotecii, va rog să aveți în vedere realizarea unei benzi de transport în comun pe Calea Dorobantilor, pe axa est-vest, între Aleea Bibliotecii și Piața Avram Iancu (invers față de sensul unic existent în prezent). Există foarte multe apartamente și spații de birouri pe Calea Dorobantilor, iar Primăria ar trebui să faciliteze deplasarea cetățenilor din aceste imobile cu mijloacele de transport în comun pe axa est-vest.

Cu stima,
Georgiana Preda



PRIMĂRIA ȘI CONSILIUL LOCAL
CLUJ-NAPOCA

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

Calea Măjilor nr. 3, 400001, Cluj-Napoca
tel: +40 264 596 030; email: strategiurbane@primariaclujnapoca.ro
www.primariaclujnapoca.ro | www.clujbusiness.ro | www.visitclujnapoca.ro

Nr. 836097/433/2022
Conex cu nr. 668719/433/2022
(nr. cererii H.C.L.)

Către ,
GEORGIANA PREDA

Referitor la adresa Dvs. înregistrată cu nr. 836097/433/2022 cu privire la documentația P.U.Z. - Reamenajare zona Piața Mărăști și a străzilor adiacente, construire parking subteran, inițiată de către Municipiul Cluj-Napoca, aflată în faza de aprobare în Consiliul local, vă comunicăm următoarele :

Propunerea dvs. va fi analizată în cadrul viitorului proiect de reabilitare a Căii Dorobanților. Segmentul inclus în prezentul PUZ poate fi adaptat ulterior unei eventuale linii dedicate de transport în comun în direcția vest. Până la acel moment, relația Dorobanților-Centru va fi deservită de liniile care circulă pe bulevardul 21 Decembrie.

Arhitect Șef DANIEL POP

Șef Birou ANDREEA MUREȘAN

nr. 833702/2022

10/31/22, 8:36 AM

Corespondență - diana.hidan@primariacujnapoca.ro

Reamenajare Piata Marasti si strazile adiacente

Adrian Stan

v.28.10.2022 14:42

Cire.consultarepublica <consultarepublica@primariacujnapoca.ro>

Categorii: Categoria violetă

Buna ziua,

Reamenajarea zonei Piata Marasti si a sensului giratoriu trebuie sa se bazeze pe un STUDIU DE TRAFIC efectuat in perioade de trafic intens (octombrie - mai).

Proiectul propus ingreuneaza mult traficul pe axa vest - est si sud - nord, ceea ce va duce la blocaje foarte mari la orele de varf. Trebuie aplicate urmatoarele modificari:

1. pe Bd. 21 Decembrie 1989, axa vest-est, sa se mentina 2 benzi pentru traficul general si una pentru mijloacele de transport in comun (cel puțin între Piata Marasti si sensul giratoriu)
2. pe Aleea Bibliotecii, axa sud-nord, sa se mentina 2 benzi de circulatie pentru accesul in sensul giratoriu
3. odata cu realizarea parcarii subterane pe Aleea Bibliotecii, se poate realiza un pasaj pe sub sensul giratoriu, între Aleea Bibliotecii si strada Fabricii
4. sa se renunte la ideea instituirii sensurilor unice pe strazile Crinului si Buftea, pentru a se putea pastra legatura între cartierele Gheorgheni si Marasti (relatia Aurel Suci - Buftea - Bucuresti)

Alte masuri pentru imbunatatirea proiectului:

5. statiile de autobuz Arte Plastice si Maresal Constantin Prezan trebuie marite, pentru a face loc autobuzelor de pe liniile metropolitane care au capatul de linie in statiile sus-mentionate
6. sensul unic de pe strada Ciocarliei trebuie inversat, pentru a facilita accesul auto dinspre centru spre Marasti; sensul unic corespondent se poate amenaja pe strada Lacul Rosu
7. trebuie interzis virajul stanga de pe strada Fabricii spre strada Ciocarliei

Cu multumiri,
Adrian Stan



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: +40 264 596 030; email: strategiurbane@primariaclujnapoca.ro
www.primariaclujnapoca.ro | www.clujbusiness.ro | www.visitclujnapoca.ro

Nr. 833702/433/2022
Conex cu nr. 668719/433/2022
(nr. cererii H.C.L.)

Către ,
ADRIAN STAN

Referitor la adresa Dvs. înregistrată cu nr. 833702/433/2022 cu privire la documentația P.U.Z. - Reamenajare zona Piața Mărăști și a străzilor adiacente, construire parking subteran, inițiată de către Municipiul Cluj-Napoca, aflată în faza de aprobare în Consiliul local, vă comunicăm următoarele :

Propunerile planului se bazează pe măsurători de trafic realizate în perioada mai-iunie 2018. Presupoziția dvs. că *"proiectul propus îngreunează mult traficul"* trebuie echilibrată suplimentar prin faptul că sunt propuse capacități și moduri de mobilitate/transport noi, a căror efect scontat este reducerea traficului auto personal, în favoarea transportului public pe bandă dedicată, a metroului, a mobilității velo și a celei pietonale. De asemenea, realizarea centurii ocolitoare a municipiului și coridorului de mobilitate Oașului-Răsăritului vor avea ca rezultat scăderea semnificativă a valorilor de trafic pe direcția est-vest.

1. Soluția propusă este funcțională din punct de vedere al valorilor înregistrare pe direcția vest-est (prezența paralelă a str. Dorobanților – sens unic vest-est – justifică abordarea asimetrică la nivelul 21 Decembrie). Păstrarea unui total de trei benzi ar face imposibilă introducerea pistei pentru biciclete în condițiile păstrării alveolelor de parcare și a extinderii aliniamentelor plantate.
2. În propunerea PUZ, Aleea Bibliotecii include două benzi de acces în girație dinpre sud și o bandă în sens contrar.
3. Un pasaj subteran nu este posibil, având în vedere: 1. Dimensiunile parcajului subteran, 2. Infrastructura aferentă metroului (post trafo subteran) 3. Stația de metrou propusă în zona girației.
4. Reabilitarea străzii Crinului face necesară insitutirea sensului unic, în tandem cu str. Buftea. Relația cartierului Gheorgheni cu strada București este asigurată prin intermediul străzii Fabricii (via str. Dorobanților).
5. Este înființată o stație specială pentru liniile metropolitane, pe str. Dorobanților (sediul Consiliului Județean).
6. Strada Ciocârliei este abordată ca o stradă de importanță locală, cu caracter rezidențial. Măsurile propuse vizează reducerea traficului de tranzit și păstrarea+calmarea celui de destinație. În acord cu principiul ierarhizării tramei stradale și cu nevoia de protejare a calității locuirii, accesul auto dispre centru spre Mărăști se asigură pe arterele majore care leagă cele două zone (Dorobanților, București) și nu prin intermediul străzilor rezidențiale.
7. A se vedea punctul 6.

Arhitect Șef DANIEL POP

Șef Birou ANDREEA MUREȘAN

Propuneri/Observatii - PUZ concept P-ta Marasti si zonele adiacente

Gabriel Florian <floriangabriel@yahoo.com>

D 30.10.2022 10:35

Către:consultarepublica <consultarepublica@primariaclujnapoca.ro>;

Categorii: Categoria violetă

📎 1 atașări (20 KO)

Propuneri 21 decembrie.docx;

Propuneri Bd 21 decembrie – Pta Marasti

Buna ziua, as dori sa fac cateva observatii asupra PUZului concept al Pieței Mărăști și zonei adiacente și anume:

1. Insuficiența locurilor de parcare

Chiar dacă în PUZ-ul concept se arată că locurile de parcare numeric vor rămâne la fel, totuși renunțarea la atât de multe locuri de parcare la nivelul solului cu promisiunea unor parkinguri subterane a căror realizare este în mod realist de lungă durată sau chiar incertă poate duce nu numai la nemulțumiri mari a celor care locuiesc în zona dar și la probleme insurmontabile și implicit la nerespectarea implementărilor dorite prin acest PUZ.

Vorbim de o zonă cu probabil cea mai mare densitate de locuitori din Cluj, aici regăsindu-se și cel mai mare bloc de locuințe din oraș cu 750 de apartamente, și 10 scări, prin urmare problema este cât se poate de reală iar soluțiile ar fi:

- suplimentarea numărului de niveluri al parkingurilor propuse (așa cum a mai fost cerut). Acest lucru vine ca o măsură pentru densitatea mare de locuitori în zonă și ar putea fi realizat cu dublă folosință, respectiv de protecție civilă.
- reanalizarea locurilor de parcare paralele cu axul drumului pentru străzile cu sens unic și oportunitatea pistelor de bicicletă duble pe aceste străzi.
- păstrarea unor locuri de parcare la nivelul solului în fața Bibliotecii județene și a Consiliului județean Cluj perpendicular sau paralel cu axul drumului, intercalat cu viitorii copaci ce se vor planta. Parkinkul subteran de pe Aleea Bibliotecii ar servi atât cele două instituții din zonă (biblioteca și CJC) cât și locuitorii din zonă, ceea ce îl face insuficient, iar perspectiva unui centru civic în locul magazinului Profi și a benzinăriei ar complica și mai mult problema parcarilor.

2. Reducerea numărului de benzi de circulație pe Bulevardul 21 Decembrie 1989

Acest bulevard este unul riguros proiectat cu trotuare largi (10-20m), spații verzi, scuar și câte 3 benzi pe sens deși a fost gândit așa într-o perioadă în care automobilul personal era foarte puțin folosit iar accentul era pus pe transportul public.

Pe lângă cele 3 benzi de circulație largi de pe fiecare sens mai există și scuar de aproximativ 3 m și un spațiu la bordură de aproximativ 1,5 m care permite acum parcare paralelă cu axul drumului pe ambele sensuri. Cu astfel de suprafețe generoase consider soluția renunțării la unei benzi auto spre direcția est și a unei benzi auto spre vest, ca fiind insuficient fundamentată.

Mai mult, actuala soluție propusă nu numai că nu ține cont de aceste suprafețe dar nu ține cont nici de conexiunile dintre cartiere pentru că o singură bandă auto spre est pe Bd. 21 Decembrie 1989 riscă să se blocheze frecvent în spatele bisericii Sf. Petru unde este un punct de întoarcere dar și de conexiune între cartierul Gheorgheni – Mărăști – Bulgaria iar Clujul are legăturile între cartiere extrem de deficitare. Este suficient ca 2-3 autovehicule care intenționează să vireze la stânga sau dreapta în spatele bisericii Sf. Petru pentru ca acea

bandă auto să se blocheze. Tot aici nu a fost luat în calcul nici suprafața imprimeriei Ardealul (aprox 2 ha) unde e doar o chestiune de timp pentru transformarea într-un ansamblu de mari dimensiuni (public sau privat). Configurația propusă nu avantajează acest lucru.

De asemenea, soluția aleasă pentru acest segment de pe Bd 21 Decembrie 1989, între sensul giratoriu din Mărăști și biserica Sf Petru nu este corelată cu restul bulevardului și cu strada Aurel Vlaicu. Cel puțin, conform conceptului de PUZ, spre direcția vest Aurel Vlaicu are 3 benzi auto pe sens plus o bandă dedicată de bus dar după sensul giratoriu din Mărăști acesta continua cu doar 2 benzi auto pe sens plus bandă dedicată de bus, ca de la biserica Sf. Petru să revenim din nou pe 3 benzi pe sens plus bandă dedicată de bus. Deci este ilogic ca acest tronson, dintre sensul giratoriu și biserica Sf. Petru, să fie singurul cu 2 benzi auto pe sens iar restul să fie cu 3 benzi auto pentru că va afecta fluiditatea traficului și va risca o gâtuire în zonă.

Nu în ultimul rând, și foarte important, strada Aurel Vlaicu și Bd. 21 Decembrie, cel puțin spre direcția vest, reprezintă coloana vertebrală de comunicație și transport al orașului iar în lipsa unei centuri de ocolire, orice compromis are efecte nedorite în momentul de față de aceea propun:

- Păstrarea a 3 benzi auto plus o bandă de bus spre direcția vest, Acest lucru ar fi posibil prin reducerea dimensiunilor benzilor auto (actualmente la 3,25 metri) pe modelul reabilitării recente a Bd 21 Decembrie 1989.
- Păstrarea a 2 benzi auto plus bandă dedicată de bus spre direcția est până la intersecția cu Anghel Saligny. După această intersecție, reducerea la o singură bandă auto plus bandă de bus și pistă de biciclete. Redimensionarea benzilor auto ca în exemplul de mai sus ar permite păstrarea locurilor de parcare paralele cu axul drumului (sau cu puține ajustări).

Altă soluție, care ar putea fi analizată (cel puțin prezentată ca variantă alternativă) și ar avea mai multe șanse de a se plia pe nevoile reale din zonă dar și ale orașului, este reconfigurarea în integralitate a Bd. 21 Decembrie 1989 prin renunțarea la scuarul de aprox 3 metri din mijlocul drumului a cărui utilitate în prezent nu este la nivelul dorit nici ca separator de sens, nici ca spațiu verde.



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: +40 264 596 030; email: strategiiurbane@primariaclužnapoca.ro
www.primariaclužnapoca.ro | www.clujbusiness.ro | www.visitclujnapoca.ro

Nr. 834727/433/2022

Conex cu nr. 668719/433/2022
(nr. cererii H.C.L.)

Către,
GABRIEL FLORIAN

Referitor la adresa Dvs. înregistrată cu nr. 834727/433/2022 cu privire la documentația P.U.Z.
- Reamenajare zona Piața Mărăști și a străzilor adiacente, construire parking subteran, inițiată de către Municipiul Cluj-Napoca, aflată în faza de aprobare în Consiliul local, vă comunicăm următoarele :

Strategia municipalității prevede reducerea treptată a traficului auto personal și a poluării produse de acesta (cele mai înalte valori de poluare din Cluj în ultimii 5 ani au fost înregistrate în acest loc), prin crearea și încurajarea utilizării de alternative atractive, eficiente și sigure de mobilitate: transportul public, velo și pietonal. Prin implementarea acestei strategii, se urmărește inclusiv reducerea și chiar eliminarea ambuteiajelor menționate de către dvs.

De asemenea, proiecte publice majore aflate în diferite faze de derulare, urmăresc decongestionarea axei est-vest, prin stabilirea de rute alternative pentru traficul de tranzit și pentru mobilitatea cetățenilor: Coridorul de mobilitate (Oaşului- Răsăritului), Centura ocolitoare TR35, Magistrala de metrou.

Prioritățile prezentului plan, după cum sunt definite prin caietul de sarcini sunt legate de redistribuirea echitabilă a suprafețelor disponibile în cartier pentru toate categoriile de utilizatori (reducerea predominanței actuale a zonelor dedicate mașinilor personale) și reabilitarea calității vieții prin suplimentarea spațiilor verzi, a locurilor de joacă, a plantațiilor de aliniament, a zonelor pietonale etc.

Propunerile punctuale:

1. Este necesar ca reorganizarea amprizelor stradale din zonă să fie dublată de realizarea parcajelor multi-etajate. Recomandarea elaboratorului PUZ în acest sens este aceea de demarare cu prioritate a studiilor, documentațiilor de urbanism și proiectelor tehnice necesare realizării parcajelor prevăzute în zonă: Dorobanților 105, Aleea Bârsei, str. Trotușului, Aleea Bibliotecii/ hipermarket/ stație de carburanți (latura est). Numărul de niveluri, respectiv capacitatea acestora pot fi suplimentate la momentul elaborării acestor documentații.

A fost suplimentat numărul de niveluri pentru parcajul Dorobanților 105, prin regulamentul de urbanism aferent prezentului plan.

A fost analizată, de asemenea, suplimentarea numărului de niveluri pentru parcajul subteran Aleea Bibliotecii (de la 2 la 3), modificarea nefiind sustenabilă din perspectiva raportului cost-beneficii.

2. Propunerile planului se bazează pe măsurători de trafic realizate în perioada mai-iunie 2018. Soluția propusă este funcțională dpdv al valorilor înregistrate pe direcția vest-est (prezența paralelă a str. Dorobanților – sens unic vest-est – justifică abordarea asimetrică la nivelul 21 Decembrie). Păstrarea unui total de trei benzi ar face imposibilă introducerea pistei pentru biciclete în condițiile păstrării alveolelor de parcare și a extinderii aliniamentelor plantate.

Arhitect Șef DANIEL POP

Șef Birou ANDREEA MUREȘAN