



ANALIZE URBANISTICE

**TRANS
FORM /**

Scopul analizei: Ilustrarea poziției zonei prin raportare la polii de interes urban și la zonele de deservire

Surse documentare:

- Analiza vizuala a zonei, parcurgerea și cartarea teritoriului studiat.
- Google maps

<https://www.roaep.ro/prezentare/stire/numarul-total-de-alegatori-inscrisi-in-registrul-electoral/#> accesat la 10.08.2021

<https://e-primariacujnapoca.ro/arondare/> accesat la 10.08.2021

<http://statistici.insse.ro:8077/tempo-online/#/pages/tables/insse-table>

Metodologia de calcul:

- s-au determinat limitele naturale si antropice
- s-au marcat centrele de interes si relatia cartierelor cu acestea
- s-a calculat aportul de populatie, care influenteaza orasul, din localitatile limitrofe din partea nordica a caili ferate. Pentru identificarea populației din zona de studiu, s-au identificat secțiile de votare de pe arealul studiat din evidențele Primăriei Cluj Napoca și s-a corelat cu nr. de alegători permanenți din registrul electoral.

Rezultatele cautarii - POPULATIA DUPA DOMICILIU la 1 ianuarie pe grupe de varsta si varste, sexe, judete si localitati

Varste si grupe de varsta	Sexe	Judete	Localitati	Ani		
Total	Total	Cluj	55687	APAHIDA	15011	
-	-	-	-	55838	BACIU	12658
-	-	-	-	56988	CHINTENI	3590

Legenda: '!' - date lipsa; 'c' - date confidentiale; 9999,00 - normal - date definitive; 9999,00 - ingrosat subliniat - date semidefinite; 9999,00 - ingrosat - date revizuite; 9999,00 - subliniat - date provizorii

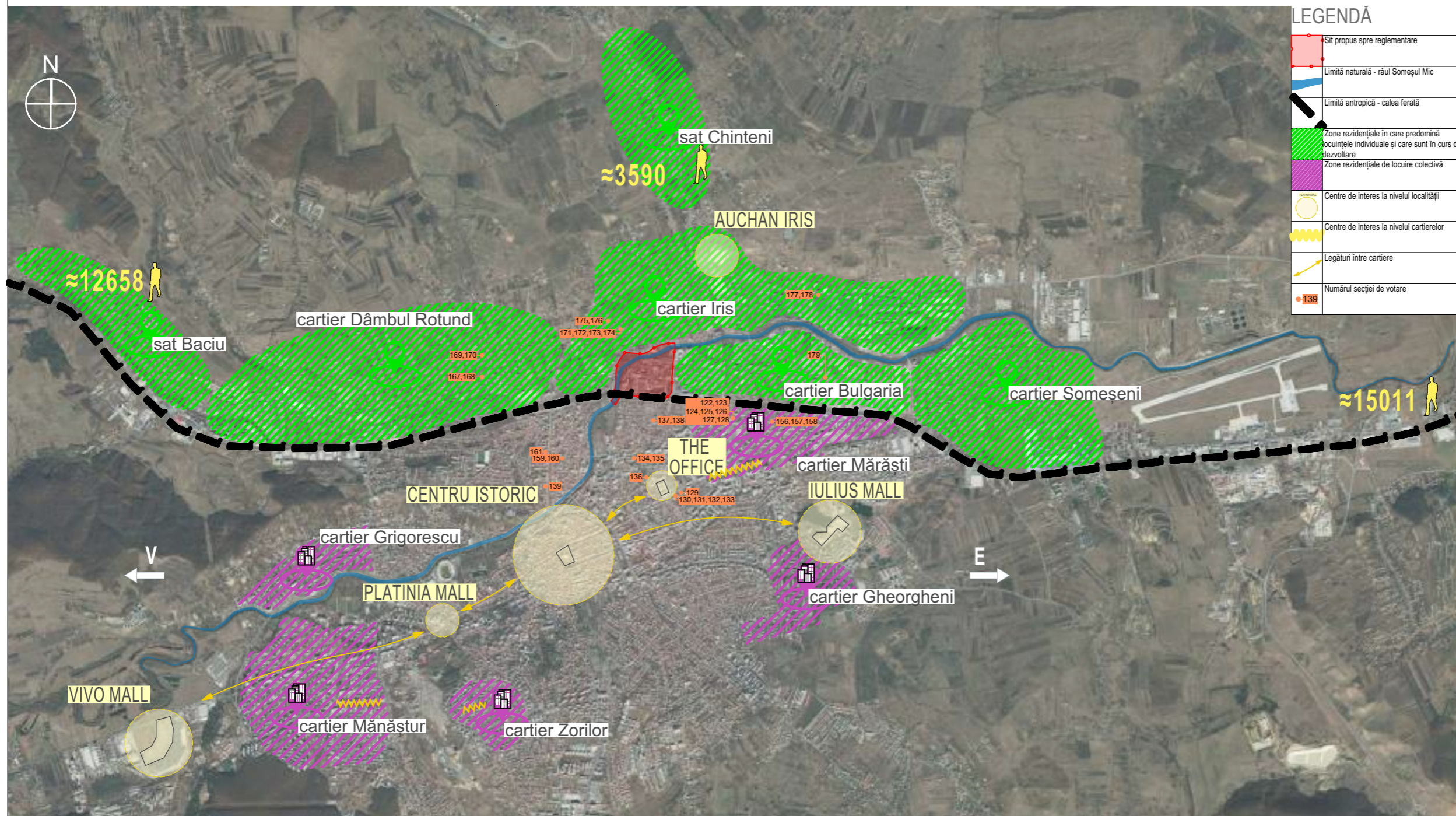
Populație în Mun. Cluj Napoca cu domiciliul la nord de CF, în zona de influență - 24.417 locuitori.

Populație totală cumulată la nord de CF, inclusiv zona metropolitană - 55.676 locuitori.

Concluzii:

Poli de interes sunt amplasați de-a lungul axei E-V, urmând natural geografia văii Someșului. Calea ferată se constituie ca o barieră forte în cadrul țesutului urban, punctele de interes fiind amplasate exclusiv la sud de acesta, cu consecința apariției unor zone de presiune în trafic pe arterele de legătură în continuarea punctelor de traversare - str. Fabricii, Horea și Paris în special.

Introducerea unor poli de interes la nord de calea ferată ar avea ca prin efect polarizarea și coagularea urbanistică a acestui vast areal și reducerea necesităților de mobilitate și a traficului în absamblu.



TRANS FORM /

Str. Republicii 81 / 7
Cluj Napoca 400489 RO
+40264430687
office@trans-form.ro

www.trans-form.ro
Echipa de proiect / Design Team:

șef proiect: arh. Vlad Negru
desenat: arh. Oana Avram
desenat: arh. Ioana Oltean
desenat: arh. Simona Zinca

BENEFICIAR / BENEFICIARY:

CARBOCHIM S.A.

ADRESA / ADDRESS:
RO C>JN str. Piața 1 Mai

PROIECT /PROJECT:
PLAN URBANISTIC ZONAL DE
RESTRUCTURARE URBANĂ

ADRESA / ADDRESS:
RO C>JN Piața 1 Mai nr.2-3

DENUMIRE/ LAYOUT NAME:
**Analiza privind poziționarea
zonei la nivelul țesutului
urban, prin raportare la polii
urbani de interes existenți**
Proiect nr. / Project no. : 1027/2021

Faza/ Phase: **ANALIZE
URBANISTICE**

pag: 1

format: A3

data/ date: 9/2/2021

Acest proiect și informațiile cuprinse în el sunt proprietatea TRANS FORM SRL și nu pot fi copiate, reproduse sau utilizate, parțial sau în întregime decât cu acordul scris, expres și prealabil.
This project is owned by TRANS FORM SRL and may not be used, transmitted or reproduced in whole or in part without the express and written authorization.



LEGENDĂ

	Sit propus spre reglementare
	Limită naturală - râul Someșul Mic
	Limită antropică - calea ferată
	Obiective utilitate publică
	Unități de învățământ preșcolar existente
	Unități de învățământ preșcolar și creșe propuse prin documentații de urbanism
	Unități de învățământ gimnazial și liceal existente
	Unități de învățământ universitar existente
	Creșe existente
	Populația pentru calculul locurilor în unitățile de învățământ

Scopul analizei:

Identificarea obiectivelor de utilitate publica existente si propuse prin documentații de urbanism, cu funcțiunea de învățământ, aprobate cu HCL sau Aviz de oportunitate. Poziționarea dotărilor de învățământ la nivelul țesutului urban și naveta copiilor mici, însoțiți de către un adult către acestea și apoi către casă constituie unul dintre principalii generatori de trafic auto. Existența capacităților de învățământ necesare sau crearea unor noi reprezintă o condiție pentru realizarea de noi locuințe.

Surse documentare:

-(MEN) NUMĂRUL DE CLASE ȘI DE ELEVI / CLASĂ ÎN ȘCOLILE ȘI GRĂDINIȚELE DIN RAZA DE SERVIRE - <https://www.siiiir.edu.ro/carto/>
 -(PMC) NUMĂRUL DE LOCURI ÎN CREȘELE DIN RAZA DE SERVIRE - <http://creseclujnapoca.ro>

Metodologia de calcul:

Pentru analiza dotării cu unități de învățământ s-au cartografiat creșele, grădinițele și scolile din zonă de influență și razele lor de acoperire conform HG 525/1991, Anexa 1, Anexa 1, punctul 1.6.1, respectiv 500m pentru învățământul preșcolar și 1000m pentru învățământul primar, gimnazial și liceal. Pentru fiecare unitate de învățământ cartografiată s-a analizat pornind de la datele publice accesibile pe site-ul Ministerului Educației <https://www.siiiir.edu.ro/carto/>, numărul de clase, numărul de elevi din fiecare clasă și gradul de ocupare, conform capacităților normate prin Legea 1/2011, Art 63 și s-a calculat numărul de elevi pe care îl mai poate prelua.

Concluzii:

În zona studiată, dotările de învățământ existente au capacitatea de a acoperi necesarul actual și cel generat de proiectele în derulare. Rămâne nerezolvată problema locurilor la creșă, situație de notorietate la nivelul Municipiului, unde există un deficit de 863 de locuri. Această situație ar putea fi ameliorată dacă la nivelul proiectelor de restructurare urbană s-ar include obligativitatea realizării unei creșe dimensionată să preia minim numărul de copii raportat la populația indusă de respectivul proiect.

Bilanțul locurilor în instituții de învățământ - situație actuală și PUZ-uri în faze de avizare

	Populație - conform datelor prezentate în Analiza privind poziționarea la niv. Mun.	Locuri disponibile / deficit situația actuală	Locuri noi create prin implementarea doc. de urb. Avizate	Nr. total de elevi indus PUZ-uri în curs de elaborare	Locuri disponibile / deficit după implementare PUZ-uri în curs de elaborare
Cresă	792	-792	22	93	-863
Grădiniță	1131	-23	234	132	79
Ciclul primar	1733	319	0	202	117
Ciclul gimnazial	1281	293	0	149	144
Ciclul liceal, postliceal, profesional	1018	1260	0	119	1141

TRANS FORM /

Str. Republicii 81 / 7
 Cluj Napoca 400489 RO
 +40264430687
 office@trans-form.ro

www.trans-form.ro
 Echipa de proiect / Design Team:

șef proiect: arh. Vlad Negru
 desenat: arh. Oana Avram
 desenat: arh. Ioana Oltean
 desenat: arh. Simona Zinca

BENEFICIAR / BENEFICIARY:

CARBOCHIM S.A.

ADRESA / ADDRESS:
 RO CJN str. Piața 1 Mai

PROIECT /PROJECT:
 PLAN URBANISTIC ZONAL DE RESTRUCTURARE URBANĂ

ADRESA / ADDRESS:
 RO CJN Piața 1 Mai nr.2-3

DENUMIRE/ LAYOUT NAME:
 Analiza unităților de învățământ existente și propuse prin documentații de urbanism

Proiect nr. / Project no. : 1027/2021

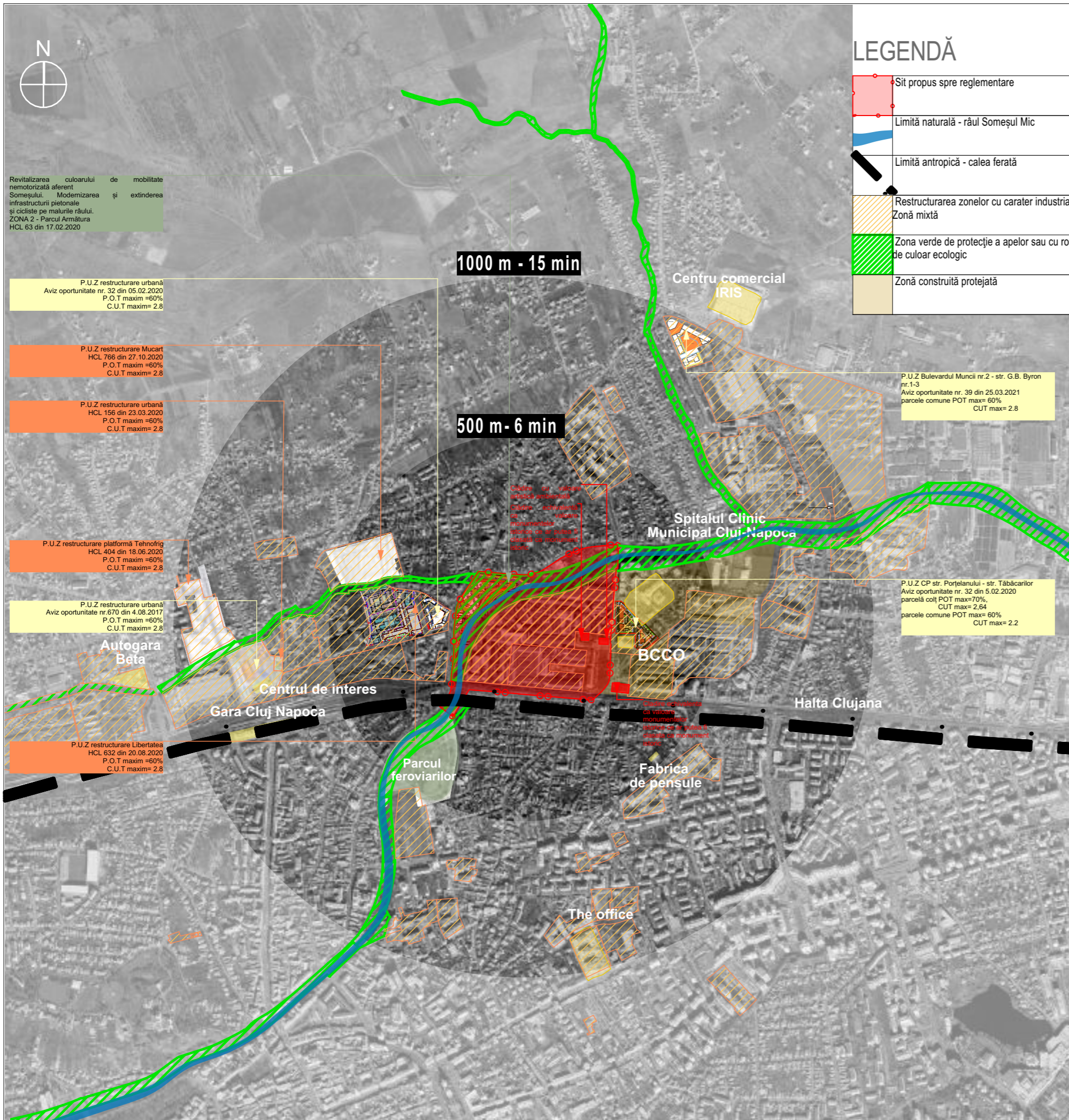
Faza/ Phase: ANALIZE URBANISTICE

pag: 2

format: A3

data/ date: 9/2/2021

Acest proiect și informațiile cuprinse în el sunt proprietatea TRANS FORM SRL și nu pot fi copiate, reproduse sau utilizate, parțial sau în întregime decât cu acordul scris, expres și prealabil.
 This project is owned by TRANS FORM SRL and may not be used, transmitted or reproduced in whole or in part without the express and written authorization.



LEGENDĂ

	Sit propus spre reglementare
	Limită naturală - râul Someșul Mic
	Limită antropică - calea ferată
	Restructurarea zonelor cu caracter industrial - Zonă mixtă
	Zona verde de protecție a apelor sau cu rol de culoar ecologic
	Zonă construită protejată

Scopul analizei:
Analiza P.U.G. Determinarea elementelor de corelare.

Surse documentare:
- arhiva cu HCL-uri și proiecte de HCL publică de pe site-ul primariaclužnapoca.ro
- P.U.G. Cluj Napoca și Regulament local de urbanism aprobat prin HCL-579-din-6.07.2018

Concluzii:
În zona de studiu se află platformele fostelor industrii Carbochim, Unirea, Clujana, Libertatea, Armătura, Mucart, Sanex, Terapia, care sunt propuse spre restructurare. În prezent, se desfășoară activități de producție și servicii de tip industrial sau cvasiindustrial, depozitare etc. Unele spații sunt abandonate. Clădirile / halele industriale sunt de facturi diverse, majoritatea construite în a doua jumătate a secolului al XX-lea și se află în stări de conservare și au o valoare de utilizare foarte diferite. Puține dintre acestea au valoare de patrimoniu industrial. Infrastructura urbană e în general degradată. Terenurile prezintă un nivel variabil de contaminare în urma activităților industriale ce s-au desfășurat aici. Procesul de restructurare vizat prin PUG este unul lent, PUZ-urile de restructurare s-au finalizat doar în ultimii 2 ani, fapt influențat de neclarități privind contractele de restructurare. Doar platforma Liberty s-a reconfigurat în mod concret, însă prima documentație PUZ în baza căreia s-a realizat prima etapă datează dinaintea anului 2024, anul aprobării PUG în vigoare astăzi. Platforma industrială Clujana este un alt areal major ce este propus prin PUG spre restructurare. În acest caz, restructurarea va fi dificilă datorită numărului mare de proprietari și a obligativității realizării unei conexiuni cu str. Fabricii, conexiune ce depinde de proprietăți aflate în alte UTR-uri. Zona verde adiacentă Someșului, parcul Feroviarilor și Arătura, este în curs de amenajare, proiectele tehnice fiind realizate și execuția fiind la faza de licitație publică. Un alt proiect semnificativ este crearea legăturii auto între str. Oașului și Răsăritului printr-un pod auto.

TRANS FORM /

Str. Republicii 81 / 7
Cluj Napoca 400489 RO
+40264430687
office@trans-form.ro

www.trans-form.ro
Echipa de proiect / Design Team:

șef proiect: arh. Vlad Negru
desenat: arh. Oana Avram
desenat: arh. Ioana Oltean
desenat: arh. Simona Zinca

BENEFICIAR / BENEFICIARY:

CARBOCHIM S.A.
ADRESA / ADDRESS:
RO CJN str. Piața 1 Mai

PROIECT /PROJECT:
PLAN URBANISTIC ZONAL DE RESTRUCTURARE URBANĂ

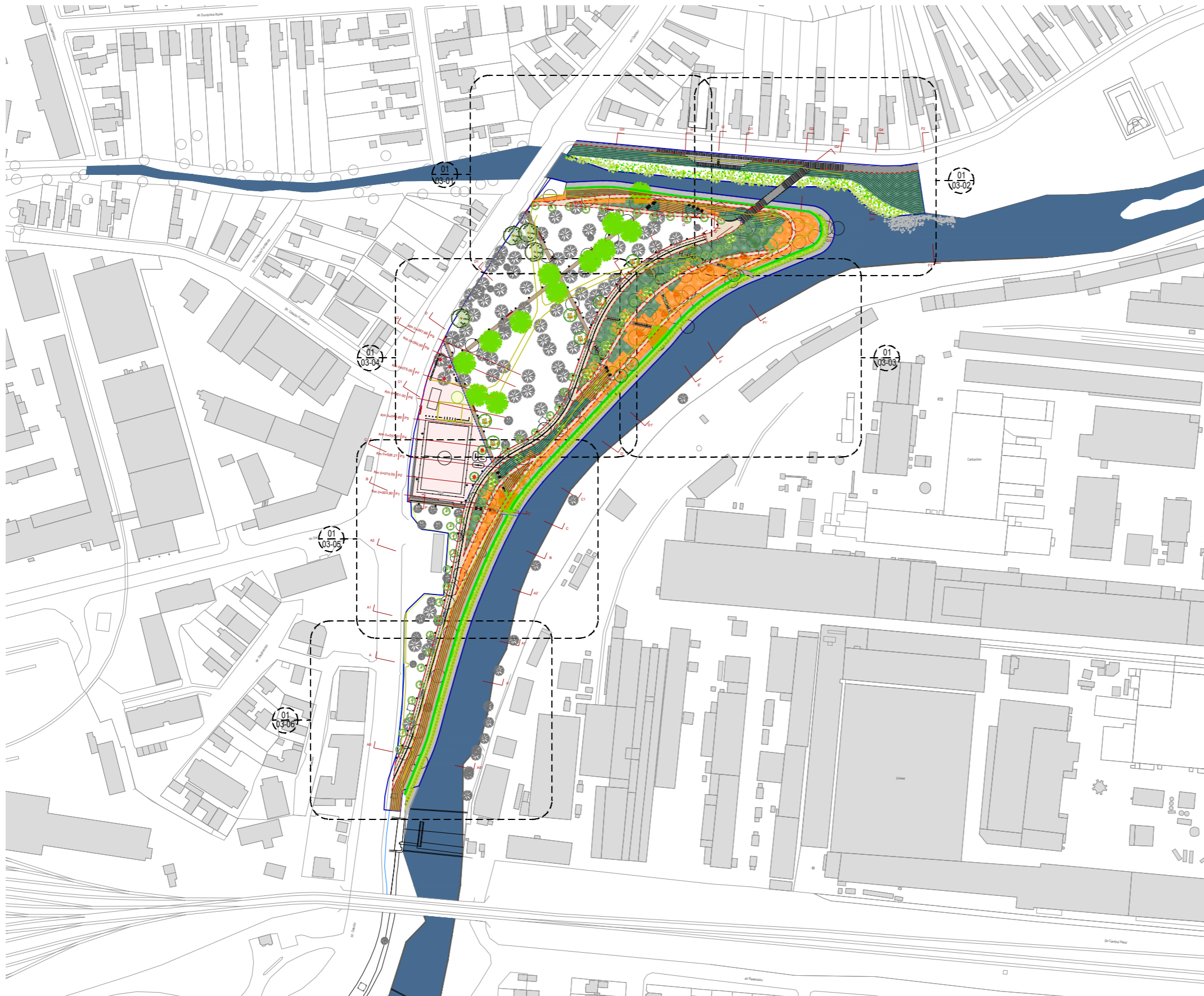
ADRESA / ADDRESS:
RO CJN Piața 1 Mai nr.2-3

DENUMIRE/ LAYOUT NAME:
Analiza P.U.G. și a documentațiilor aprobate în zonă

Proiect nr. / Project no. : **1027/2021**
Faza/ Phase: **ANALIZE URBANISTICE**
pag: **3**
format: **A3**
data/ date: **9/2/2021**

Acest proiect și informațiile cuprinse în el sunt proprietatea TRANS FORM SRL și nu pot fi copiate, reproduse sau utilizate, parțial sau în întregime decât cu acordul scris, expres și prealabil.
This project is owned by TRANS FORM SRL and may not be used, transmitted or reproduced in whole or in part without the express and written authorization.

Revitalizarea culoarului de mobilitate nemotorizată aferent
Someșului. Modernizarea și extinderea infrastructurii pietonale
și cicliste pe malurile râului.
ZONA 2 - Parcul Armătura
HCL 63 din 17.02.2020



Proiect Tehnic la obiectiv.
Revitalizarea culoarului de mobilitate nemotorizată aferent Someșului. Modernizarea și extinderea
infrastructurii pietonale și cicliste pe malurile râului.
ZONA 2 - Parcul Armătura
Plan general de amenajare
LEGENDA
— Limita de proiect. Proiect limit.

© Acest document este proprietatea firmei s.c. PRACTICA Societate Civilă și nu poate fi folosit, transmis sau reprodus, total sau parțial, fără autorizație expresă și scrisă. Utilizarea sa trebuie să fie conform celui pentru care a fost elaborat. Documentul este valabil numai cu semnăturile și ștampilele în original.

Proiect	Revitalizarea culoarului de mobilitate nemotorizată aferent Someșului. Modernizarea și extinderea infrastructurii pietonale și cicliste pe malurile râului. ZONA 2 - Parcul Armătura		
Beneficiar	PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA		
Proiectant general	PRACTICA Societate Civilă		
Proiectant de specialitate	s.c. planșer arhitectură și urbanism s.r.l. s.c. Aqua Proiect s.r.l. s.c. EuroBB Energy S.A. LANGLAB (Landscape, Planning, Research and Design) s.c. Costin și Vlad Birou de proiectare s. r. l.		
Autori	arhitectură / urbanism arh. Vlad Negru arh. Oana Avram arh. Ioana Oltean arh. Simona Zinca		
Planșa / Nr.	Plan general de amenajare 02_01		
Nr. proiect	Faza proiect	Data	Scara
1718	P.P.	noiembrie 2020	1:500

TRANS FORM /

Str. Republicii 81 / 7
Cluj Napoca 400489 RO
+40264430687
office@trans-form.ro

www.trans-form.ro
Echipa de proiect / Design Team:

șef proiect: arh. Vlad Negru
desenat: arh. Oana Avram
desenat: arh. Ioana Oltean
desenat: arh. Simona Zinca

BENEFICIAR / BENEFICIARY:

CARBOCHIM S.A.
ADRESA / ADDRESS:
RO CJN str. Piața 1 Mai

PROIECT /PROJECT:
**PLAN URBANISTIC ZONAL DE
RESTRUCTURARE URBANĂ**

ADRESA / ADDRESS:
RO CJN Piața 1 Mai nr.2-3

DENUMIRE/ LAYOUT NAME:
**Analiza documentațiilor
aprobate în zonă. Parcul
Armătura**

Proiect nr. / Project no. : **1027/2021**
Faza/ Phase: **ANALIZE
URBANISTICE**
pag: **3.1**
format: **A3**
data/ date: **9/2/2021**

Acest proiect și informațiile cuprinse în el sunt proprietatea TRANS FORM SRL și nu pot fi copiate, reproduse sau utilizate, parțial sau în întregime decât cu acordul scris, expres și prealabil.
This project is owned by TRANS FORM SRL and may not be used, transmitted or reproduced in whole or in part without the express and written authorization.

P.U.Z restructurare urbană
 Aviz oportunitate nr.670 din 4.08.2017
 P.O.T maxim =60%
 C.U.T maxim= 2.8

Str. Republicii 81 / 7
 Cluj Napoca 400489 RO
 +40264430687
 office@trans-form.ro

www.trans-form.ro
 Echipa de proiect / Design Team:

șef proiect: arh. Vlad Negru

desenat: arh. Oana Avram

desenat: arh. Ioana Oltean

desenat: arh. Simona Zinca

BENEFICIAR / BENEFICIARY:

CARBOCHIM S.A.

ADRESA / ADDRESS:
 RO CJN str. Piața 1 Mai

PROIECT /PROJECT:
**PLAN URBANISTIC ZONAL DE
 RESTRUCTURARE URBANĂ**

ADRESA / ADDRESS:
 RO CJN Piața 1 Mai nr.2-3

DENUMIRE/ LAYOUT NAME:
**Analiza documentațiilor
 aprobate în zonă. P.U.Z
 restructurare urbană**

Proiect nr. / Project no. : **1027/2021**

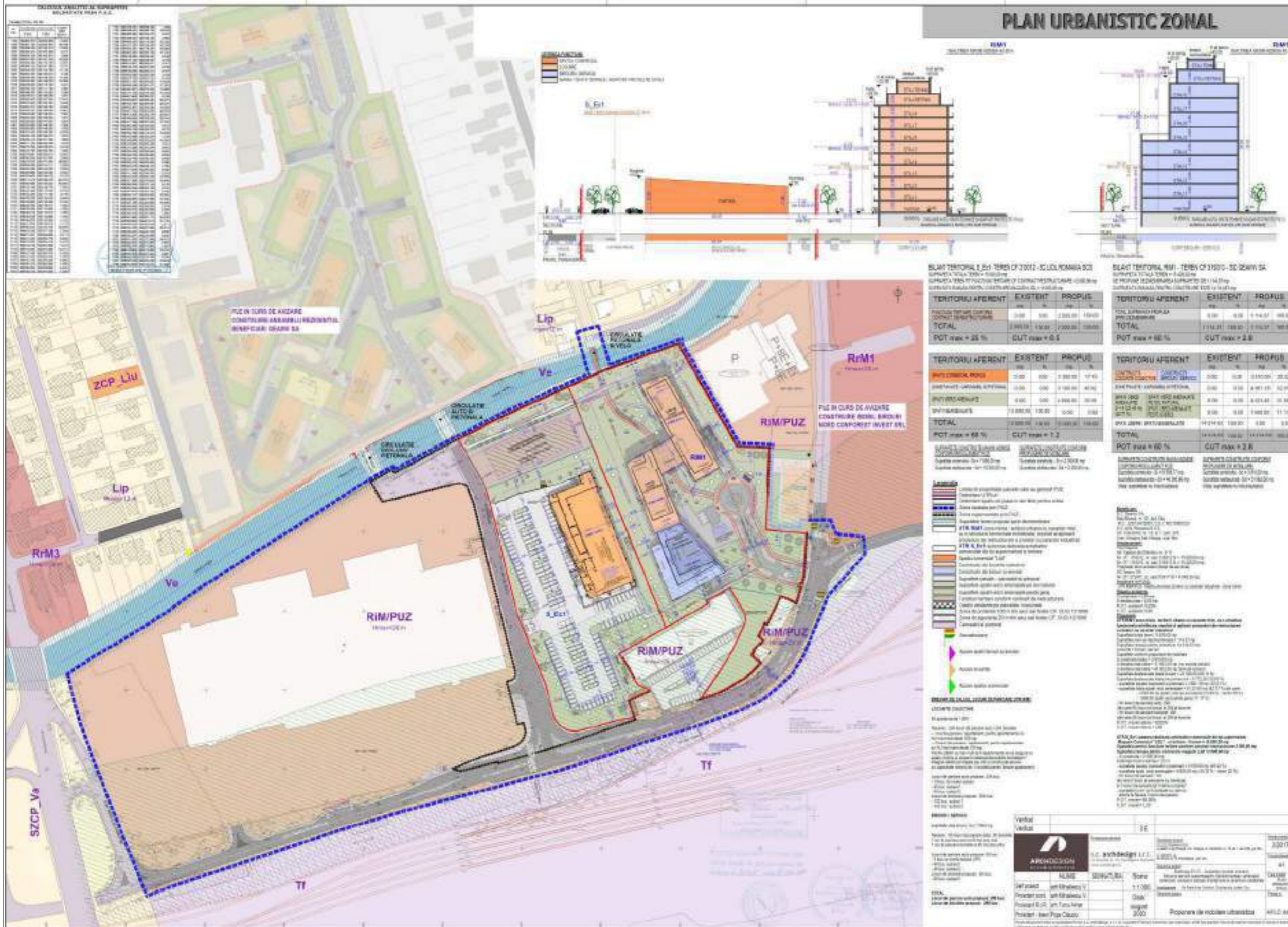
Faza/ Phase: **ANALIZE
 URBANISTICE**

pag: **3.3**

format: **A3**

data/ date: **9/2/2021**

Acest proiect și informațiile cuprinse în el sunt proprietatea TRANS FORM SRL și nu pot fi copiate, reproduse sau utilizate, parțial sau în întregime decât cu acordul scris, expres și prealabil.
 This project is owned by TRANS FORM SRL and may not be used, transmitted or reproduced in whole or in part without the express and written authorization.



P.U.Z restructurare Mucart
HCL 766 din 27.10.2020
P.O.T maxim =60%
C.U.T maxim= 2.8



TRANS FORM /

Str. Republicii 81 / 7
Cluj Napoca 400489 RO
+40264430687
office@trans-form.ro

www.trans-form.ro
Echipe de proiect / Design Team:

șef proiect: arh. Vlad Negru
desenat: arh. Oana Avram
desenat: arh. Ioana Oltean
desenat: arh. Simona Zinca

BENEFICIAR / BENEFICIARY:

CARBOCHIM S.A.

ADRESA / ADDRESS:
RO CJN str. Piața 1 Mai

PROIECT /PROJECT:
**PLAN URBANISTIC ZONAL DE
RESTRUCTURARE URBANĂ**

ADRESA / ADDRESS:
RO CJN Piața 1 Mai nr.2-3

DENUMIRE/ LAYOUT NAME:
**Analiza documentațiilor
aprobate în zonă.P.U.Z
restructurare urbană Mucart**

Proiect nr. / Project no. : **1027/2021**

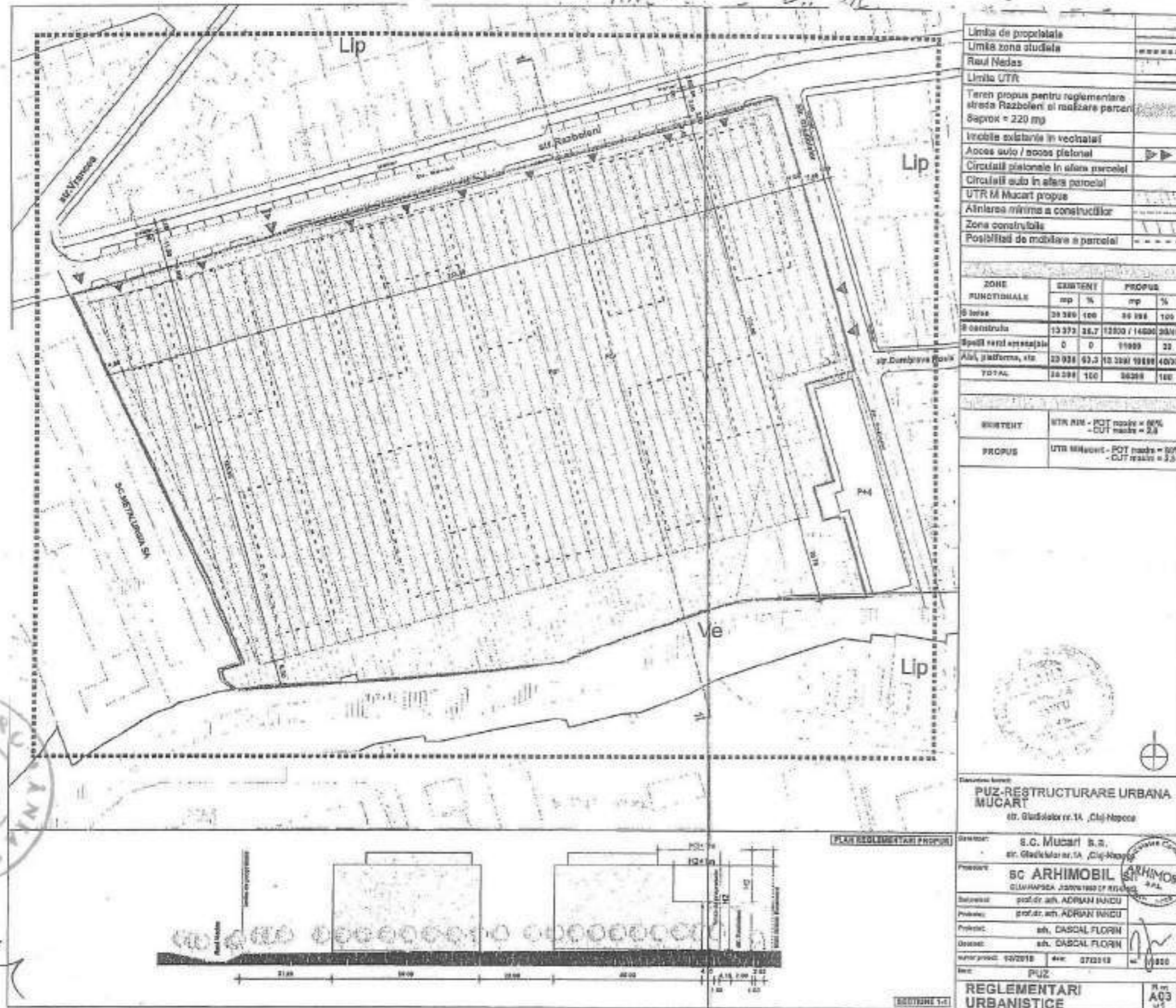
Faza/ Phase: **ANALIZE
URBANISTICE**

pag: **3.6**

format: **A3**

data/ date: **9/2/2021**

Acest proiect și informațiile cuprinse în el sunt proprietatea TRANS FORM SRL și nu pot fi copiate, reproduse sau utilizate, parțial sau în întregime decât cu acordul scris, expres și prealabil.
This project is owned by TRANS FORM SRL and may not be used, transmitted or reproduced in whole or in part without the express and written authorization.



P.U.Z restructurare Libertatea
HCL 632 din 20.08.2020
P.O.T maxim =60%
C.U.T maxim= 2.8



TRANS FORM /

Str. Republicii 81 / 7
Cluj Napoca 400489 RO
+40264430687
office@trans-form.ro

www.trans-form.ro
Echipa de proiect / Design Team:

șef proiect: arh. Vlad Negru
desenat: arh. Oana Avram
desenat: arh. Ioana Oltean
desenat: arh. Simona Zinca

BENEFICIAR / BENEFICIARY:

CARBOCHIM S.A.

ADRESA / ADDRESS:
RO CJN str. Piața 1 Mai

PROIECT /PROJECT:
PLAN URBANISTIC ZONAL DE
RESTRUCTURARE URBANĂ

ADRESA / ADDRESS:
RO CJN Piața 1 Mai nr.2-3

DENUMIRE/ LAYOUT NAME:
Analiza documentațiilor aprobate în zonă.P.U.Z restructurare urbană Libertatea

Proiect nr. / Project no. : **1027/2021**

Faza/ Phase: **ANALIZE URBANISTICE**

pag: **3.7**

format: **A3**

data/ date: **9/2/2021**

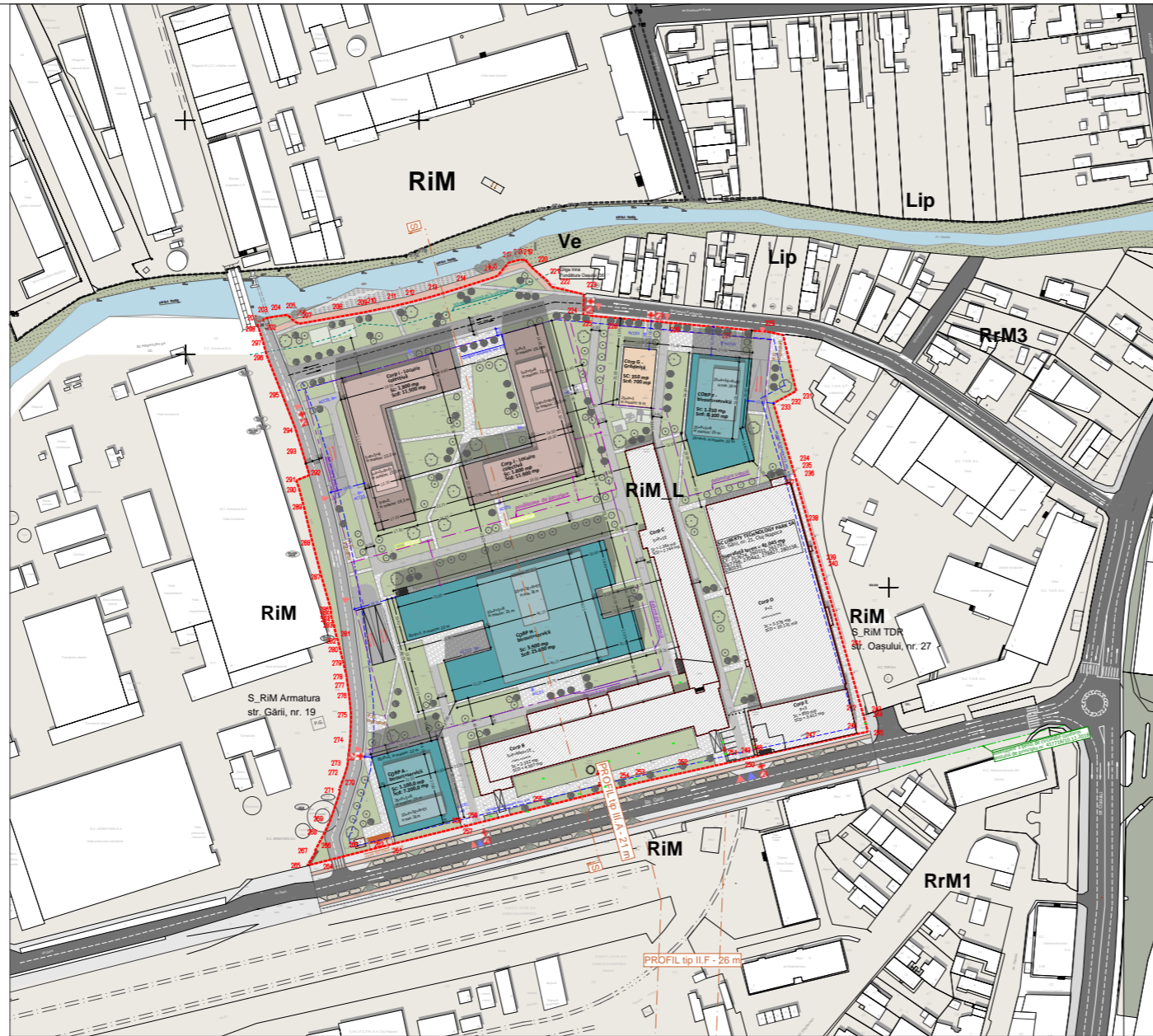
Acest proiect și informațiile cuprinse în el sunt proprietatea TRANS FORM SRL și nu pot fi copiate, reproduse sau utilizate, parțial sau în întregime decât cu acordul scris, expres și prealabil.
This project is owned by TRANS FORM SRL and may not be used, transmitted or reproduced in whole or in part without the express and written authorization.

BILANȚ TERITORIAL ZONIFICARE

ZONA FUNCIONALĂ	EXISTENT		PROBUS	
	mp	%	mp	%
RiM, S_RiM Libertatea	44.641,11	99,11	-	-
Ve	184,82	0,41	184,82	0,41
RiM, S_RiM TDR	216,07	0,48	-	-
RiM_L	-	-	44.857,18	99,59
TOTAL S. TEREN	45.042,0	100,00	45.042,0	100,00

LEGENDA

- limita zona reglementată prin PLUZ
- retrageri minime - limita de construire
- posibilită delimitare a parcelilor
- parcelate învecinate
- clădiri existente pe parcele învecinate
- scara de evacuare din subsol
- clădiri existente pe zona reglementată
- Locuire colectivă
- Birouri/Servicii/Turism
- Grădiniță
- Spațiu verde
- alei pietonale
- alei și platforme cu caracter pietonal și pentru acces autospecial de urgență
- alei și platforme auto pe zona reglementată - restricție viteză
- alei și platforme auto pe zona reglementată
- vegetație mică/medie
- acces auto
- acces pietonal
- stăție de biciclete - acces public (conf. aviz sig. circulației nr. 417718 / 446 din 10.12.2018)
- Totem
- Suprafață carosabilă - domeniu public
- Paraul Nadas
- alei și platforme pietonale - domeniu public
- Spațiu verde - domeniu public
- Locuri de parcare - domeniu public
- Pista de biciclete
- Aleipatforme pietonale amenajate pe malul pârâului Nădăș
- loc de joacă
- delimitare subsoal
- Spațiu verde neamenajat adiacent pârâului Nădăș
- amenajare 3 benzi de circulație conform avizului de principiu nr. 417718/10.12.2018



Calculul suprafeții
Mun. Cluj-Napoca, Str. Garii, Nr. 21, Jud. Cluj

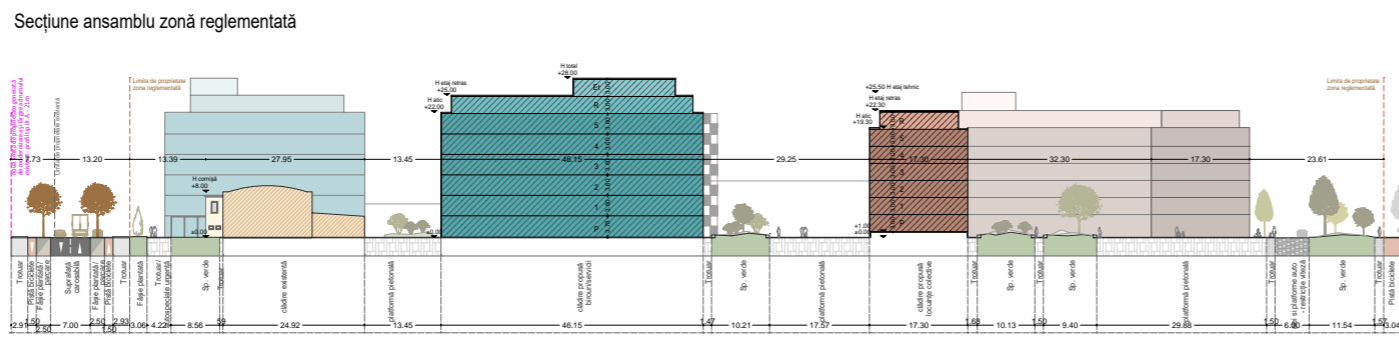
Nr pct	X (m)	Y(m)	Lungimi laterali (m)
201	888713.067	392832.338	1.64
202	888713.223	392833.975	1.66
203	888714.213	392836.187	3.91
204	888714.928	392838.018	6.16
205	888715.817	392845.118	3.58
206	888713.308	392847.674	2.70
207	888712.022	392850.047	16.48
208	888714.704	392855.293	12.59
209	888716.851	392877.688	4.18
210	888717.715	392881.792	8.72
211	888719.495	392890.324	7.64
212	888721.260	392897.761	5.91
213	888723.773	392907.350	12.68
214	888727.499	392719.452	14.85
215	888731.992	392733.605	1.43
216	888732.500	392734.918	7.15
217	888738.058	392739.472	5.02
218	888739.376	392744.315	2.37
219	888739.295	392746.883	4.73
220	888735.739	392748.604	8.98
221	888730.176	392758.316	2.78
222	888727.829	392757.818	14.24
223	888724.603	392771.691	8.07
224	888716.538	392771.568	0.85
225	888716.698	392771.424	39.63
226	888712.208	392810.795	22.24
227	888710.216	392832.947	11.69
228	888709.018	392844.572	4.81
229	888708.776	392845.179	7.80
230	888707.242	392858.826	24.59
231	888683.293	392862.390	5.50
232	888680.877	392857.548	5.50
233	888678.048	392852.715	27.23
234	888651.920	392860.442	2.80
235	888649.231	392861.235	2.25
236	888647.078	392861.873	2.70
237	888644.488	392862.840	4.65
238	888627.616	392867.463	17.17
239	888611.107	392872.182	2.78
240	888608.437	392872.946	34.96
241	888574.832	392892.588	27.53
242	888548.347	392890.101	2.52
243	888545.923	392890.788	0.85
244	888545.110	392891.035	7.80
245	888537.778	392893.913	6.26
246	888536.538	392896.873	18.50
247	888532.518	392898.816	23.99
248	888527.305	392845.399	5.79
249	888526.011	392839.765	0.04
250	888525.972	392839.754	3.77
251	888525.130	392830.081	22.11
252	888520.322	392814.505	20.21
253	888515.947	392794.770	4.89
254	888514.773	392790.018	38.52

Table with multiple columns containing numerical data, likely a detailed site plan or coordinate list. Includes a small map of the site area.

UNITĂȚI FUNCIONALE

Suprafața teren	mp	%
Suprafața construită	18.160,00	-
Suprafața constr. desfășurată CUT	86.410,00	-
Suprafața constr. desfășurată TOTALĂ	128.796,25	-
Birouri/Servicii/Grădiniță	62.610,0	72,45
Locuire colectivă	23.800,0	27,54
TOTAL	86.410,00	100

Necesar locuri de parcare: 1029 + 39 pers. cu dizabilități + 717 biciclete
 Nr. locuri de parcare supraterrane: 8
 Nr. locuri de parcare subterane: 1021 + 39 pers. cu dizabilități
 Nr. locuri de parcare mobile birouri/servicii/invațământ: 638 + 29 dizabilități
 Nr. locuri de parcare mobile locuințe: 246 + 10 dizabilități
 Nr. locuri de parcare biciclete: 717
Nr. TOTAL locuri de parcare: 1029 + 39 pers. cu dizabilități + 717 biciclete



BILANȚ TERITORIAL

	EXISTENT		TOTAL PROBUS	
	mp	%	mp	%
Suprafața TEREN	45.042,0	100,00	45.042,0	100,00
Suprafața CONSTRUITĂ	8.844,0	19,64	18.160,00	40,32 %
Suprafața CONSTR. DESF.	22.613,75	-	86.410,00	-
S.CONSTR. DESFĂȘURATĂ + subsoal	22.613,75	-	128.796,25	-
Suprafața constr. desf. subsoal	-	-	42.386,25	-
Spațiu verde	17.774,98	39,46	15.160,00	33,66
Suprafața pietonală dalată	7.960,09	17,83	8.328,37	18,49
Suprafața carosabil/pista biciclete	10.394,13	23,08	3.359,00	7,46
Scări de evacuare subsoal	-	-	34,63	0,08
Locuri de parcare	316	-	1.068	-
P.O.T.	MAXIM 60% (40% pt. locuire)	19,64%	40,32 % (7,70% locuire)	
C.U.T.	2,80	0,46	1,92	

Sp. verde 33,66 % > min. 30 % conform P.U.G.

Verificat: ARCHDESIGN s.c. archdesign s.r.l. S.C. LIBERTY TECHNOLOGY PARK S.R.L.

Proiectant general: s.c. archdesign s.r.l. Beneficiar proiect: S.C. LIBERTY TECHNOLOGY PARK S.R.L.

Scara: 1:1000 Elaborare Plan Urbanistic Zonal

Proiectant coord.: arh. Mihăilescu V. Data: 9/2/2021

Proiectant - desenator: Popa M. C. PLAN MOBILIAR - CONCEPT PROPUNERE

P.U.Z restructurare urbană
 Aviz oportunitate nr. 33 din 05.02.2020
 P.O.T maxim =60%
 C.U.T maxim= 2.8



TRANS FORM

Str. Republicii 81 / 7
 Cluj Napoca 400489 RO
 +40264430687
 office@trans-form.ro

www.trans-form.ro
 Echipa de proiect / Design Team:

șef proiect: arh. Vlad Negru

desenat: arh. Oana Avram

desenat: arh. Ioana Oltean

desenat: arh. Simona Zinca

BENEFICIAR / BENEFICIARY:

CARBOCHIM S.A.

ADRESA / ADDRESS:
 RO CJN str. Piața 1 Mai

PROIECT /PROJECT:
PLAN URBANISTIC ZONAL DE RESTRUCTURARE URBANĂ

ADRESA / ADDRESS:
 RO CJN Piața 1 Mai nr.2-3

DENUMIRE/ LAYOUT NAME:
Analiza documentațiilor aprobate în zonă.P.U.Z restructurare urbană Oasului 27

Proiect nr. / Project no. : **1027/2021**

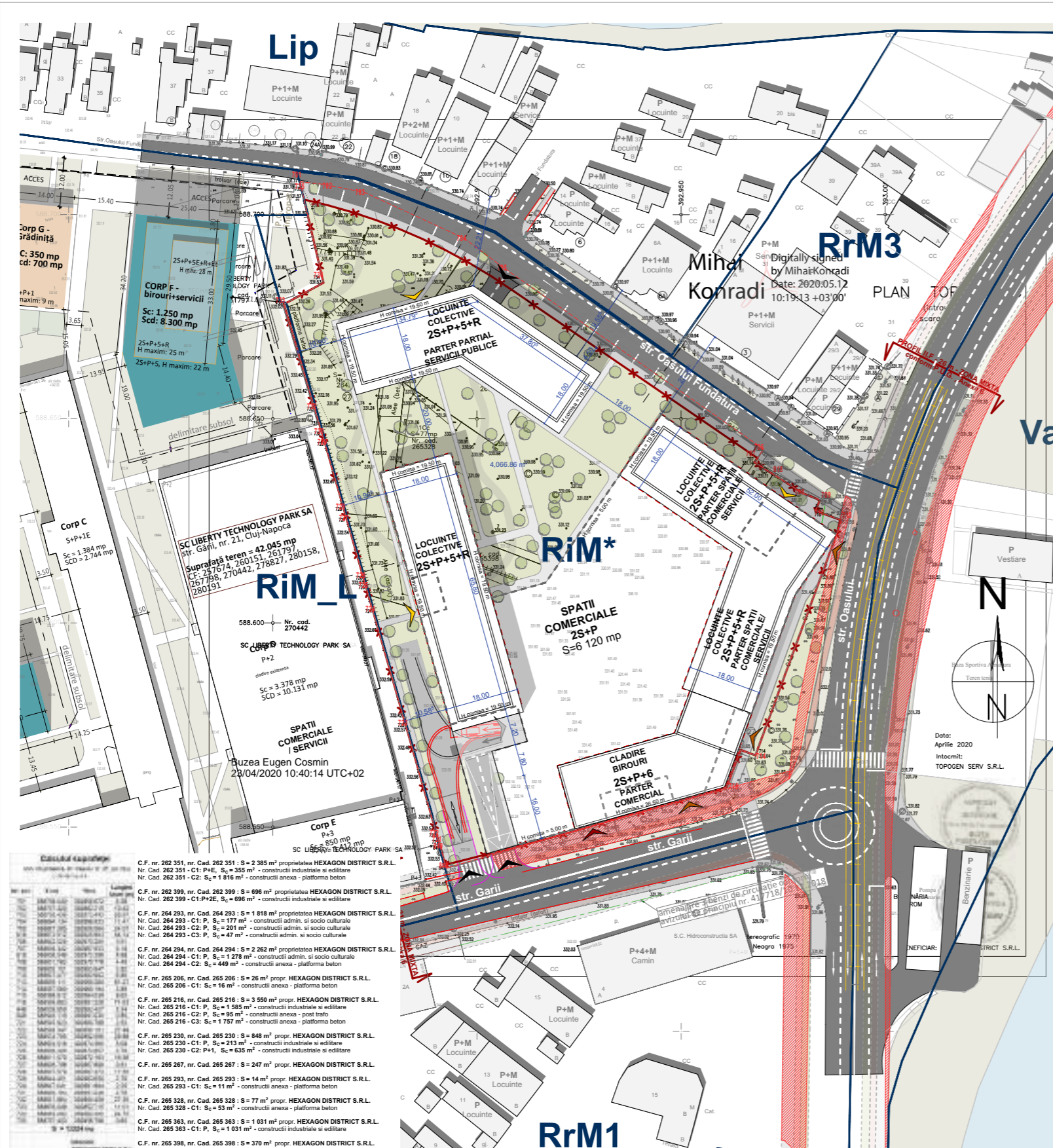
Faza/ Phase: **ANALIZE URBANISTICE**

pag: **3.8**

format: **A3**

data/ date: **9/2/2021**

Acest proiect și informațiile cuprinse în el nu pot fi copiate, reproduse sau utilizate, parțial sau în întregime decât cu acordul scris al ARHIMAR și nu pot fi folosite în alt scop decât cel pentru care au fost elaborate.



Calculul rapoartelor

Nr. Cad.	Suprafata	Scad.	Scad. max.	Scad. min.	Scad. med.	Scad. min. adm.	Scad. max. adm.
C.F. nr. 262 351, nr. Cad. 262 351 : S = 2 385 m ² proprietatea HEXAGON DISTRICT S.R.L.	13 324	100%	12 838	96.35%			
Nr. Cad. 262 351 - C1: P+4E, S _c = 355 m ² - constructii industriale si editare	6 313	47.38%	7 700	59.97%			
Nr. Cad. 262 351 - C2: S _c = 1 816 m ² - constructii anexa - platforma beton	8 695		5 138				
C.F. nr. 262 399, nr. Cad. 262 399 : S = 696 m ² proprietatea HEXAGON DISTRICT S.R.L.	7 700	100%	7 700	100%			
Nr. Cad. 262 399 - C1:P+2E, S _c = 696 m ² - constructii industriale si editare	7 700		7 700				
C.F. nr. 264 293, nr. Cad. 264 293 : S = 1 818 m ² proprietatea HEXAGON DISTRICT S.R.L.	1 286	70.46%	1 286	70.46%			
Nr. Cad. 264 293 - C1: P, S _c = 213 m ² - constructii industriale si editare	1 286		1 286				
Nr. Cad. 264 293 - C2: P, S _c = 201 m ² - constructii admn. si socio culturale	1 286		1 286				
Nr. Cad. 264 293 - C3: P, S _c = 47 m ² - constructii admn. si socio culturale	1 286		1 286				
C.F. nr. 264 294, nr. Cad. 264 294 : S = 2 262 m ² proprietatea HEXAGON DISTRICT S.R.L.	3 851	170.00%	3 851	170.00%			
Nr. Cad. 264 294 - C1: P, S _c = 1 278 m ² - constructii admn. si socio culturale	3 851		3 851				
Nr. Cad. 264 294 - C2: S _c = 1 448 m ² - constructii anexa - platforma beton	3 851		3 851				
C.F. nr. 265 206, nr. Cad. 265 206 : S = 26 m ² propr. HEXAGON DISTRICT S.R.L.	26	100%	26	100%			
Nr. Cad. 265 206 - C1: S _c = 26 m ² - constructii anexa - platforma beton	26		26				
C.F. nr. 265 216, nr. Cad. 265 216 : S = 3 550 m ² propr. HEXAGON DISTRICT S.R.L.	3 550	100%	3 550	100%			
Nr. Cad. 265 216 - C1: P, S _c = 1 585 m ² - constructii industriale si editare	3 550		3 550				
Nr. Cad. 265 216 - C2: P, S _c = 95 m ² - constructii anexa - post trafa	3 550		3 550				
Nr. Cad. 265 216 - C3: S _c = 1 757 m ² - constructii anexa - platforma beton	3 550		3 550				
C.F. nr. 265 230, nr. Cad. 265 230 : S = 848 m ² propr. HEXAGON DISTRICT S.R.L.	848	100%	848	100%			
Nr. Cad. 265 230 - C1: P, S _c = 213 m ² - constructii industriale si editare	848		848				
Nr. Cad. 265 230 - C2: P+1, S _c = 635 m ² - constructii industriale si editare	848		848				
C.F. nr. 265 267, nr. Cad. 265 267 : S = 247 m ² propr. HEXAGON DISTRICT S.R.L.	247	100%	247	100%			
Nr. Cad. 265 267 - C1: S _c = 11 m ² - constructii anexa - platforma beton	247		247				
C.F. nr. 265 293, nr. Cad. 265 293 : S = 14 m ² propr. HEXAGON DISTRICT S.R.L.	14	100%	14	100%			
Nr. Cad. 265 293 - C1: S _c = 11 m ² - constructii anexa - platforma beton	14		14				
C.F. nr. 265 328, nr. Cad. 265 328 : S = 77 m ² propr. HEXAGON DISTRICT S.R.L.	77	100%	77	100%			
Nr. Cad. 265 328 - C1: S _c = 53 m ² - constructii anexa - platforma beton	77		77				
C.F. nr. 265 363, nr. Cad. 265 363 : S = 1 631 m ² propr. HEXAGON DISTRICT S.R.L.	1 631	100%	1 631	100%			
Nr. Cad. 265 363 - C1: P, S _c = 1 031 m ² - constructii industriale si editare	1 631		1 631				
C.F. nr. 265 398, nr. Cad. 265 398 : S = 370 m ² propr. HEXAGON DISTRICT S.R.L.	370	100%	370	100%			

BILANT TERITORIAL STEREN = 13 324 mp

	EXISTENT	PROPOS
Suprafata teren	13 324 mp 100%	12 838 mp 96.35%
Suprafata propusa spre dezmembrare pentru regularizarea tramei stradale		486.00 mp 3.65%
Suprafata teren dupa dezmembrare	6 313 mp 47.38%	12 838 mp 100%
Suprafata construita	8 695 mp	7 700 mp 59.97%
Suprafata construita desfasurata		52 480 mp
Suprafata cons. dest. functiuni publice		35 448 mp
Suprafata circulatii auto/pietonale		1 286.6 mp 10.02%
Suprafata spatii verzi pe sol natural		3 851.40 mp 30.00%
Locuri de parcare		450
Inaltime maxima		26.50 m
Inaltime la comisa		26.50 m
Regim de inaltime		2S+P+6E
POT (maxim conform PUG 60%)	47.38 %	59.97 %
CUT (maxim conform PUG 2.8)	0.65	2.76
S TEREN DUA DEZMEMBRARE		12 838.00 m ²
*Suprafata necesara de spatii verzi pe sol natural se calculeaza pe terenul ramas in proprietate privata dupa dezmembrarea terenului rezervat pentru regularizarea circulatii lor.		
S MINIMA PROPUSA SPATII VERZI		3 851.40 m ² (= 30% * S TEREN DUA DEZMEMBRARE = 12 838 m ²)

ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL CONFORM LEGII NR. 350/2001 ACTUALIZATA SI OPERATIUNI NOTARIALE

Cluj-Napoca, str. Oasului, nr. 27, jud. Cluj
 Beneficiar: HEXAGON DISTRICT S.R.L.

UTR existent : S_RIM TDR
 P.O.T. max. = 60 %
 C.U.T. max. = 2.8 ADC/ mp. teren

S TOTALA TEREN = 13 324 mp
 S CONSTRUITA EXISTENTA = 8 695 mp
 S CONSTRUITA DESFASURATA EXISTENTA = 52 480 mp

P.O.T. existent = 47.38%
 C.U.T. existent = 0.65 ADC/ mp. teren

Regim de inaltime existent: P-P+2
 H maxim existent: 12.75 - 16.50 m

S INITIALA TEREN = 13 324 mp
 S PROPUSA PENTRU DEZMEMBRARE PENTRU REGULARIZAREA TRAMEI STRADALE SI AMPLASARE PARCURI LA FRONTALA PARCELEI = 486.00 mp

S TEREN DUA DEZMEMBRARE = 12 838.00 mp
 S CONSTRUITA PROPUSA = 7 700.00 mp (59.97%)
 S CONSTRUITA DESF. PROPUSA SUPRATERANA = 35 440.00 mp (2.76 ADC/m²)
 S SPATII VERZI PE SOL NATURAL PROPUSA = 3 851.40 mp (30.00%)

Regim de inaltime propus: 2S+P+6E
 H comisa propus: 26.50 m
 H maxim propus: 26.50 m

P.O.T. propus = 59.97%
 C.U.T. propus = 2.76 ADC/ mp. teren

Nr. apartamente propuse = 300

Nr. TOTAL locuri de parcare auto NECESARE = 445

Nr. locuri de parcare auto NECESARE DOTARI DE INTERES PUBLIC = 10 (1loc/40 mp)

Nr. locuri de parcare auto NECESARE COMERT/SERVICII = 100 (1loc/35 mp S.u. vanzare)

Nr. locuri de parcare auto NECESARE LOCUIRE = 300 (1loc/30 mp. cu A < 100 m²)

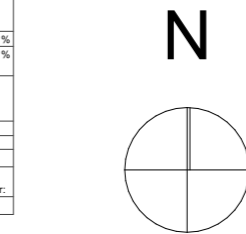
Nr. locuri de parcare auto NECESARE BIROURI = 35 (1loc/80 mp S.u. birouri)

Nr. locuri de parcare auto PROPUSE IN SUBTERAN = 435

Nr. locuri de parcare auto PROPUSE LA STRADA = 15

LEGENDA

- Zona de studiu: Limita UTR S_RIM TDR
- Limite UTR
- P.U.Z. Libertatea in curs de elaborare
- Servitute publica conform P.U.G. mun. Cluj-Napoca
- Linie circulatie tramvai
- Limita de proprietate dupa dezmembrare
- Limite cadastrale existente pe sit
- Fond construit existent
- Spatii verzi amenajate
- Spatii verzi existente
- Circulatii pietonale
- Circulatii auto
- Teren neamenajat
- Circulatii auto din incinta
- Constructii propuse
- ▲ Acces pietonal LOCUIRE
- ▲ Acces pietonal COMERT
- ▲ Acces pietonal BIROURI
- ▲ Acces AUTO
- ▲ Acces APROVIZIONARE



ARHIMAR
 ARHITECTURA SI PROIECTARE

BIROU DE ARHITECTURA SI URBANISM
 Str. Căărășilor, nr. 1, Pavilion H, Cluj-Napoca 400167, Romania
 T: +40 264 596 786, F: +40 372 898 382
 www.arhimar.ro

Echipa de proiectare

arh. Cristian Bănuț

arh. Tudor Brumă

Verificat
 arh. Valentin Moldovan

Șef Proiect

arh. Claudiu Botea

ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL CONFORM LEGII NR. 350/2001 ACTUALIZATA SI OPERATIUNI NOTARIALE

Beneficiar
 HEXAGON DISTRICT S.R.L.
 str. Alexandru Vaida Voievod, nr.16, et. 9, Cluj-Napoca, jud. CLUJ

Adresa investitiei
 str. Oasului nr 27, mun. Cluj-Napoca, jud. Cluj

Proiect
 Proiect nr. 1387/2020
 Faza P.U.Z.
 Scara
 Format planșă
 Data martie 2021

2.1 PLAN MOBILARE URBANA

Acest desen și informațiile cuprinse în el nu pot fi copiate, reproduse sau utilizate, parțial sau în întregime decât cu acordul scris al ARHIMAR și nu pot fi folosite în alt scop decât cel pentru care au fost elaborate.

P.U.Z restructurare urbană
 Aviz oportunitate nr. 32 din 05.02.2020
 P.O.T maxim =60%
 C.U.T maxim= 2.8



TRANS FORM /

Str. Republicii 81 / 7
 Cluj Napoca 400489 RO
 +40264430687
 office@trans-form.ro

www.trans-form.ro
 Echipa de proiect / Design Team:

șef proiect: arh. Vlad Negru
 desenat: arh. Oana Avram
 desenat: arh. Ioana Oltean
 desenat: arh. Simona Zinca

BENEFICIAR / BENEFICIARY:

CARBOCHIM S.A.

ADRESA / ADDRESS:
 RO CJN str. Piața 1 Mai

PROIECT /PROJECT:
**PLAN URBANISTIC ZONAL DE
 RESTRUCTURARE URBANĂ**

ADRESA / ADDRESS:
 RO CJN Piața 1 Mai nr.2-3

DENUMIRE/ LAYOUT NAME:
**Analiza documentațiilor
 aprobate în zonă.P.U.Z
 restructurare urbană
 Tăbăcarilor**

Proiect nr. / Project no. : **1027/2021**

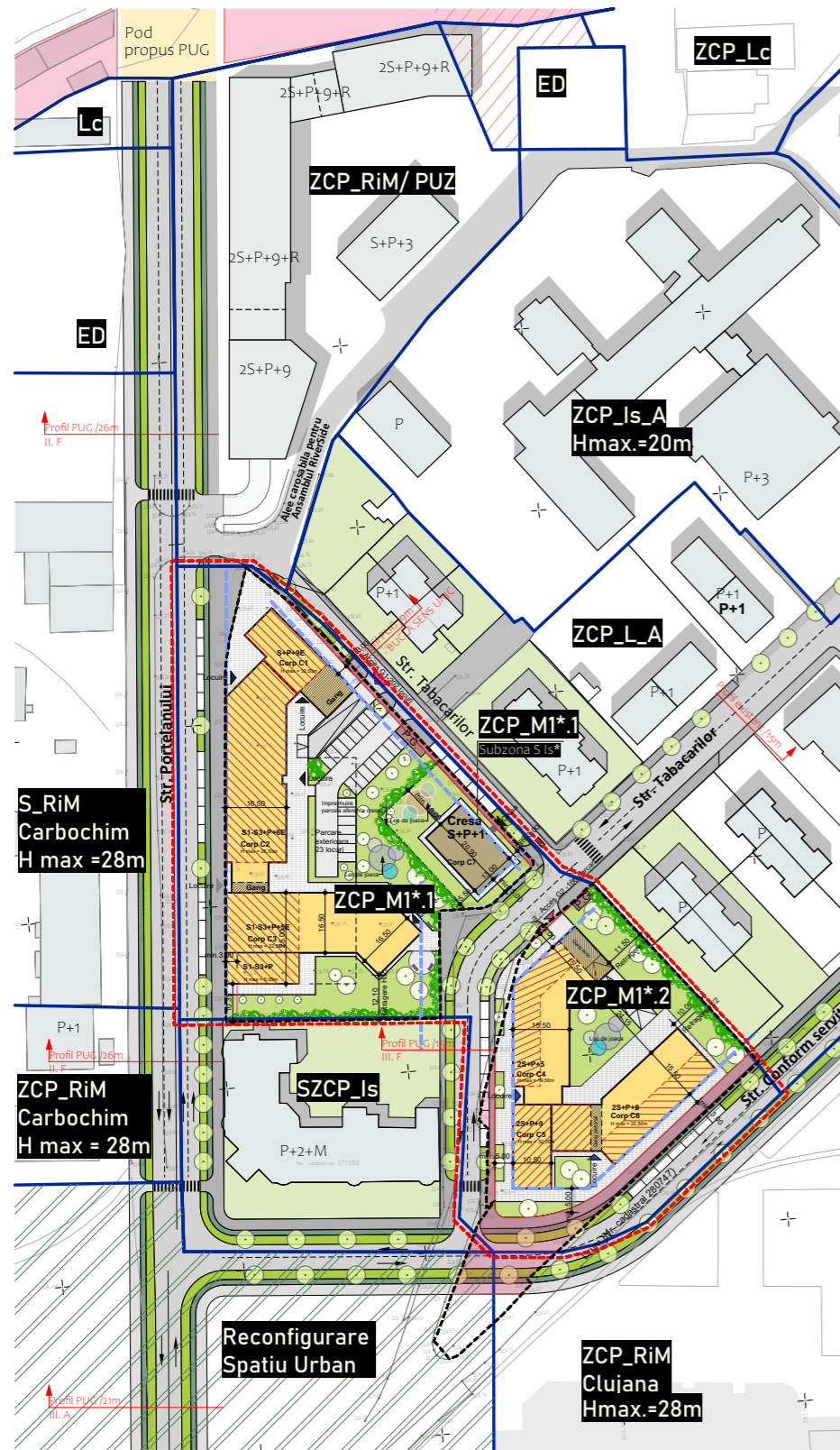
Faza/ Phase: **ANALIZE
 URBANISTICE**

pag: **3.9**

format: **A3**

data/ date: **9/2/2021**

Acest proiect și informațiile cuprinse în el sunt proprietatea TRANS FORM SRL și nu pot fi copiate, reproduse sau utilizate, parțial sau în întregime decât cu acordul scris, expres și prealabil.
 This project is owned by TRANS FORM SRL and may not be used, transmitted or reproduced in whole or in part without the express and written authorization.



Amplasament: str. Portelanului - str. Tabacarilor, Cluj-Napoca
 Beneficiar: SC NEWLINE BUILDING SRL
 SC TIPOAVIAS SRL
 SC JOLIDON INTERNATIONAL SA
 SC ELCONET SRL

- LEGENDA**
- LIMITA ZONA STUDIATA
 - LIMITA DE PROPRIETATE PARCELE STUDIATE
 - LIMITA DE PROPRIETATE PARCELE INVECINATE
 - LIMITA UTR
 - RECONFIGURARE SPATIU URBAN
 - ALINIERE, RETRAGERE
 - SERVICIUTE DE UTILITATE PUBLICA
 - CONSTRUCTII EXISTENTE
 - CIRCULATIE CAROSABILA
 - CIRCULATIE PIETONALA
 - SPATIU VERDE
 - CONSTRUCTIE PROPUSA - LOCUINTE
 - SPATII COMERCIALE / DOTARI
 - CRESA
 - SPATIU VERDE
 - SUPRAFETE DALATE
 - RAMPA AUTO / PARCAJ EXTERIOR
 - GANG PIETONAL

PROPRIETATE PRIVATA:
 SC NEWLINE BUILDING SRL
 S teren = 6519,00mp
 nr.CF. = 336559 , nr. CAD. = 336559

U T R ZCP_MI*1
 S TOTALA teren = 5 583,74mp

Corp C1 (S+P+E) - GARAJ, DOTARI, SPATII COMERCIALE, LOCUINTE
 Corp C2 (S+P+E) - GARAJ, DOTARI, SPATII COMERCIALE, LOCUINTE
 Corp C3 (S+P+E) - GARAJ, DOTARI, SPATII COMERCIALE, LOCUINTE

Numar apartamente = cca. 175
 Suprafata dotari+spatii comerciale = cca. 1380,00mp

S construita = 2 150,00mp
 S desfasurata = 14 700,00mp

POT propus = 38,50% POT admis =70,00% (50,00% in cazul locuintelor)
 CUT propus = 2,63 CUT admis =2,64

Locuri de parcare
 Garaj = 202 locuri
 Parcare exterioara = 23 locuri (din care 3 sunt alocate pentru Cresa)
 Parcaj public amenajata in lungul strazii = 15 locuri

U T R ZCP_MI*1 Subzona S Is
 S TOTALA teren = 820,79mp

Corp c7 - CRESA
 S construita = 275,00mp
 S desfasurata = 550,00mp
 S utila = 435,00mp

POT propus = 31,44% POT admis =70,00%
 CUT propus = 1,58 CUT admis =2,64

Locuri de parcare
 Parcare exterioara = 3 locuri amenajate
 in incinta imobilului mixt
 Parcaj public amenajata in lungul strazii = 5 locuri

PROPRIETATE PRIVATA
 S.C. ELCONET S.R.L.
 CF 251242 -topo. 6825/25/1/2
 CF 251236 -topo. 6825/21
 CF 251240 -topo. 6825/22

PROPRIETATE PRIVATA
 S.C. JOLIDON INTERNATIONAL S.R.L.
 CF 338840 -topo. 6825/25/1/1/2
 CF 261333 -CAD. 261333

PROPRIETATE PRIVATA
 S.C. TIPOAVIAS S.R.L.
 CF 330835 -topo. 6825/25/1/1/1/1
 CF 280527 -topo. 6825/19
 CF 280526 -topo. 6825/20

PROPRIETATE PRIVATA
 S.C. ELCONET S.R.L.
 CF 335341 -topo. 6825/24
 CF 330869 -topo. 6825/25/1/1/3

U T R ZCP_MI*2
 S TOTALA teren = 3 878,16mp
 S teren cedat pentru servitutea de utilitate publica = 501,41mp
 S teren pentru calculare indici urbanistici = 3878,16+ 501,41x 0,50 = 4 128,85mp

Corp C4 (ZS+P+E) - GARAJ, DOTARI, SPATII COMERCIALE, LOCUINTE
 Corp C5 (ZS+P+E) - GARAJ, DOTARI, SPATII COMERCIALE, LOCUINTE
 Corp C6 (ZS+P+E) - GARAJ, DOTARI, SPATII COMERCIALE, LOCUINTE

Numar apartamente = 148
 Suprafata dotari+spatii comerciale = 940,00mp

S construita = 1700,00mp
 S desfasurata = 10 930,00mp

POT propus = 42,00% POT admis =70,00% (50,00% in cazul locuintelor)
 CUT propus = 2,64 CUT admis =2,64

Locuri de parcare
 Garaj = 166 locuri
 Parcaj public amenajata in lungul strazii = 15 locuri

P U Z - strada TABACARILOR - strada PORTELANULUI



Mihai Konradi
 Digitally signed by Mihai Konradi
 Date: 2021.02.01
 13:29:23 +02'00'

Constantin-Corneliu Popoyiciu
 Semnat digital de Constantin-Corneliu Popoyiciu
 Data: 2021.01.26 14:07:06
 +02'00'



SEF PROIECT	Arh. Sorin Scripcariu	P U Z - CONSTRUIRE ANSAMBLU MIXT, LOCUINTE SI DOTARI	FAZA P U Z
PROIECTAT	Arh. Diana Holrica		
VERIFICAT	Arh. Sorin Scripcariu		
Beneficiar: SC NEWLINE BUILDING SRL si Asociatii		431/19	
POSIBILITATE DE MOBILARE		07	

Podul Porțelanului - stadiul proiectului: reevaluare a soluției tehnice și a contractului de execuție.



TRANS FORM /

Str. Republicii 81 / 7
Cluj Napoca 400489 RO
+40264430687
office@trans-form.ro

www.trans-form.ro
Echipa de proiect / Design Team:

șef proiect: arh. Vlad Negru

desenat: arh. Oana Avram

desenat: arh. Ioana Oltean

desenat: arh. Simona Zinca

BENEFICIAR / BENEFICIARY:

CARBOCHIM S.A.

ADRESA / ADDRESS:
RO CJN str. Piața 1 Mai

PROIECT /PROJECT:
PLAN URBANISTIC ZONAL DE
RESTRUCTURARE URBANĂ

ADRESA / ADDRESS:
RO CJN Piața 1 Mai nr.2-3

DENUMIRE/ LAYOUT NAME:
Analiza documentațiilor
aprobate în zonă.Podul
Porțelanului

Proiect nr. / Project no. : 1027/2021

Faza/ Phase: ANALIZE
URBANISTICE

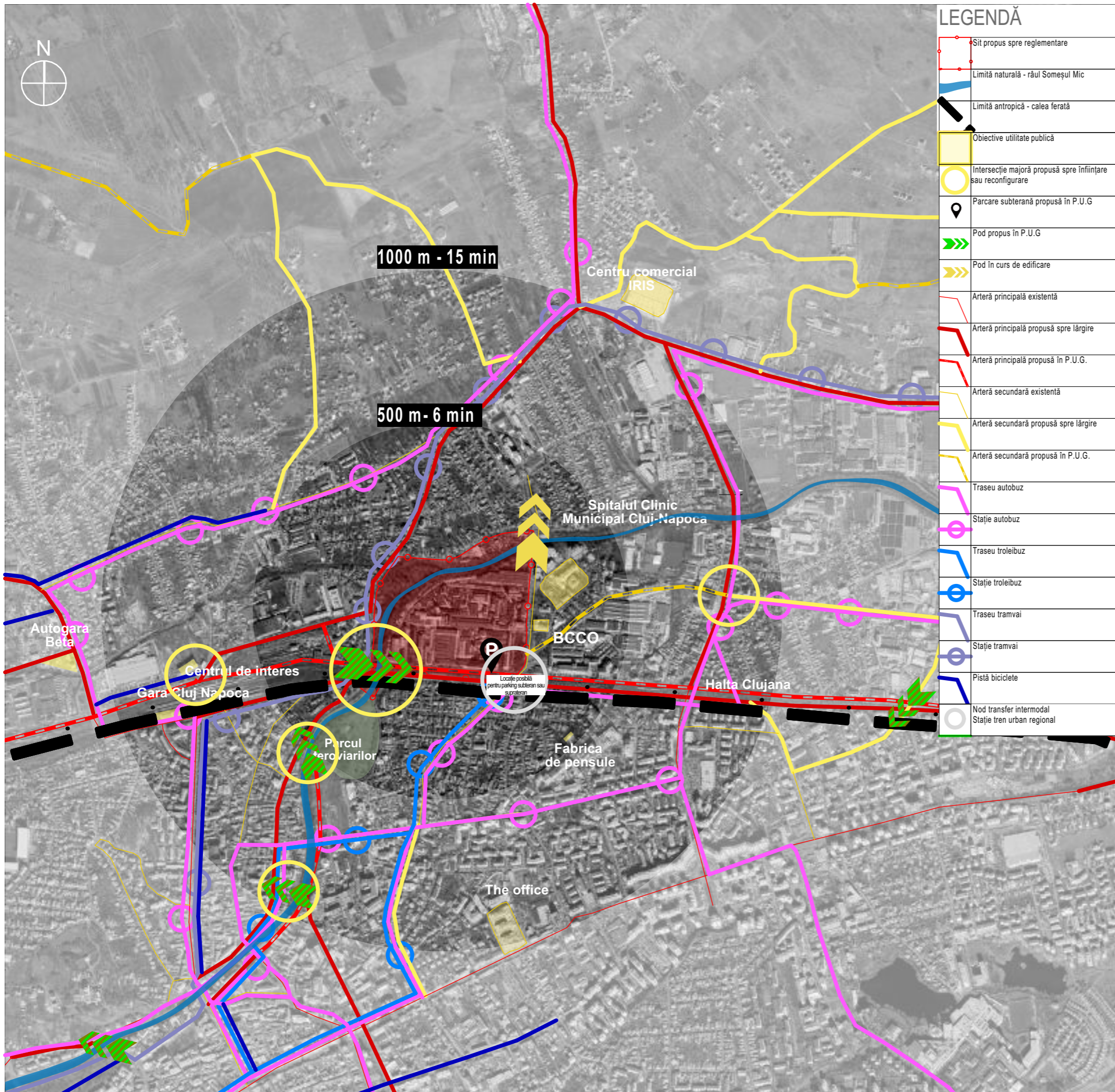
pag: 3.10

format: A3

data/ date: 9/2/2021

Acest proiect și informațiile cuprinse în el sunt proprietatea TRANS FORM SRL și nu pot fi copiate, reproduse sau utilizate, parțial sau în întregime decât cu acordul scris, expres și prealabil.
This project is owned by TRANS FORM SRL and may not be used, transmitted or reproduced in whole or in part without the express and written authorization.





LEGENDĂ

	Sit propus spre reglementare
	Limită naturală - râul Someșul Mic
	Limită antropică - calea ferată
	Obiective utilitate publică
	Intersecție majoră propusă spre înființare sau reconfigurare
	Parcare subterană propusă în P.U.G.
	Pod propus în P.U.G.
	Pod în curs de edificare
	Arteră principală existentă
	Arteră principală propusă spre lărgire
	Arteră principală propusă în P.U.G.
	Arteră secundară existentă
	Arteră secundară propusă spre lărgire
	Arteră secundară propusă în P.U.G.
	Traseu autobuz
	Stație autobuz
	Traseu troleibuz
	Stație troleibuz
	Traseu tramvai
	Stație tramvai
	Pistă biciclete
	Nod transfer intermodal Stație tren urban regional

Scopul analizei: Determinarea posibilităților de racordare la structura stradală adiacentă și a altor elemente de corelare

Surse documentare:
 - P.U.G. Cluj Napoca - Schemă trafic teritorial
 - P.U.G. Cluj Napoca - Rețeaua stradală pe categorii de importanță
 - <http://ctpcj.ro/index.php/ro/orare-linii/linii-urbane>, accesat la 17.08.2021
 - <https://primariaclujnapoca.ro/informatii-publice/comunicate/proiectele-afiate-in-derulare-la-cluj-napoca/>, accesat la 24.08.2021

Concluzii
 Zona deși amplasată relativ central în municipiu, este izolată de restul țesutului urban. Există 3 puncte de conectare în acest moment:
 - prin str. Paris / Piața 1 Mai - legătură deficitară pentru că str. Paris este îngustă și se conectează doar cu str. București printr-o intersecție impropriu sistematizată.
 - prin strada Porțelanului - legătură deficitară, podul peste Someș fiind subdimensionat și după trecerea podului nu există nicio arteră majoră, doar străzi aferente unor zone de locuit de tip periferic.
 - prin str. Câmpul Pâinii, spre str. Fabricii - legătură deficitară dată de faptul că nodul cu str. Fabricii este doar parțial realizat.
 Zona este bordată de bariere naturale - râul Someș - și antropice - calea ferată - majore. Crearea de legături la necesitățile zonei presupunând intervenții costisitoare, respectiv poduri sau subtraversări.
 Chiar și cu realizarea acestor treceri, accesul spre o arteră semnificativă se poate face doar spre vest, spre str. Oașului, în rest fiind prezente areale fie cu funcțiuni rezidențiale fie foste zone industriale, unde restructurarea în vederea introducerii unor artere majore este cvasi imposibilă.
 Astăzi zona are o atractivitate scăzută, singurul element ancoră și de interes fiind spitalul municipal Clujana. Acesta este singurul generator semnificativ de trafic astăzi, pe lângă funcțiunile de mica producție și depozitare din zonă.
 Un aport de trafic la orele specifice migrației rezidențiale îl aduc și cele trei blocuri realizate de-a lungul Someșului, 2 la capătul sudic al podului Porțelanului și unul în spatele spitalului Clujana, pe str. Tăbăcarilor.
 Din punct de vedere al transportului public, Piața 1 Mai constituie capăt de linie pentru 3 linii de transport auto - autobuz și troleibuz, alte 4 linii având traseu adiacent, pe str. Câmpul Pâinii.
 În zonă nu există piste de biciclete sistematizate, în proiectul de lărgire a podului Porțelanului există prevăzute piste ciclabile.
 Circulația pietonală este restrânsă strict la locuitorii zonei și a celor care o dată coborâți în stația 1 Mai merg spre spitalul Clujana sau traversează podul Porțelanului spre cart. Bulgaria.

TRANS FORM /

Str. Republicii 81 / 7
 Cluj Napoca 400489 RO
 +40264430687
 office@trans-form.ro

www.trans-form.ro
 Echipa de proiect / Design Team:

șef proiect: arh. Vlad Negru

desenat: arh. Oana Avram
 desenat: arh. Ioana Oltean
 desenat: arh. Simona Zinca

BENEFICIAR / BENEFICIARY:

CARBOCHIM S.A.
 ADRESA / ADDRESS:
 RO CJN str. Piața 1 Mai

PROIECT /PROJECT:
PLAN URBANISTIC ZONAL DE RESTRUCTURARE URBANĂ

ADRESA / ADDRESS:
 RO CJN Piața 1 Mai nr.2-3

DENUMIRE/ LAYOUT NAME:
Analiza accesibilității zonei studiate din punct de vedere al circulațiilor

Proiect nr. / Project no. : **1027/2021**

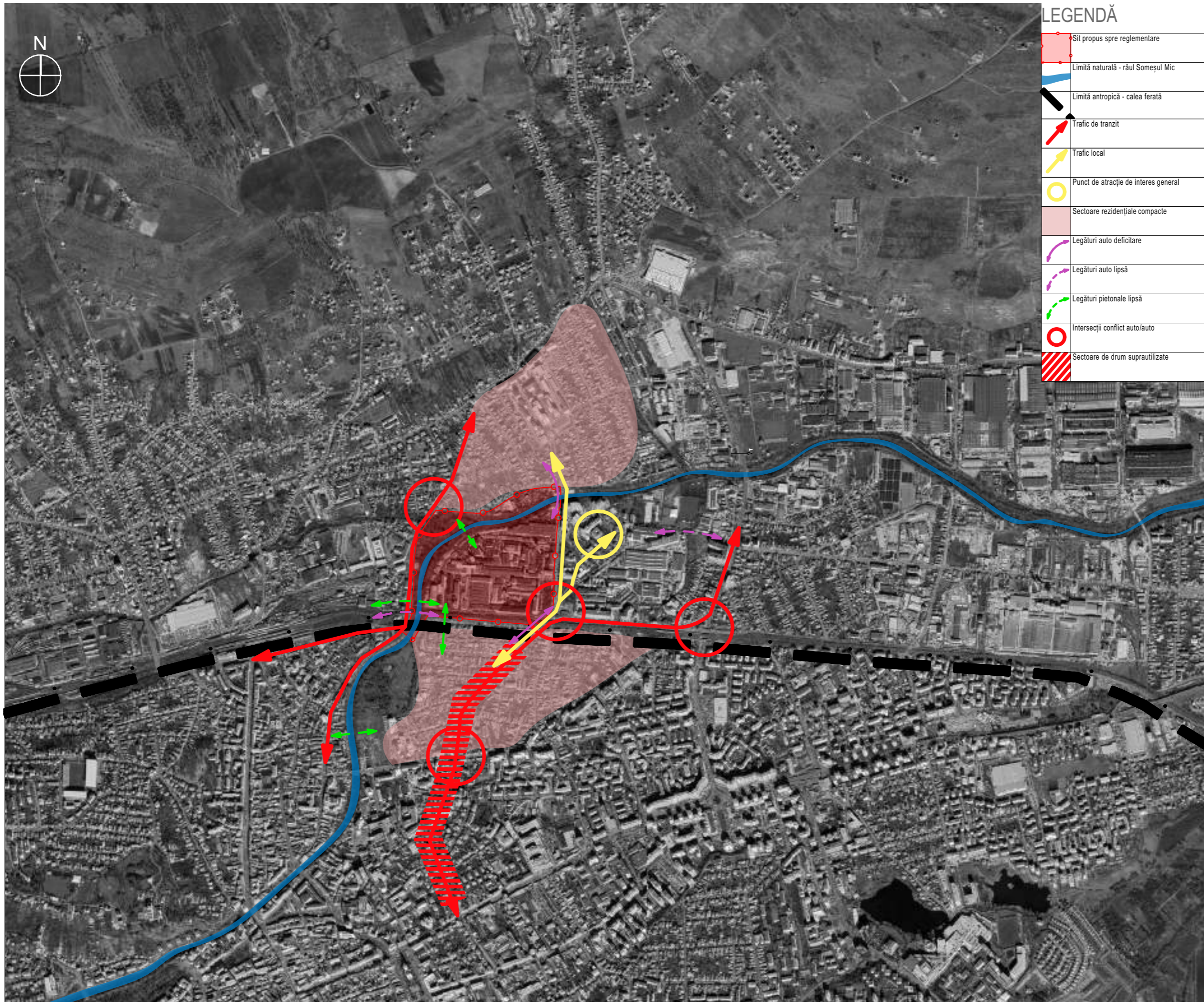
Faza/ Phase: **ANALIZE URBANISTICE**

pag: **4.1**

format: **A3**

data/ date: **9/2/2021**

Acest proiect și informațiile cuprinse în el sunt proprietatea TRANS FORM SRL și nu pot fi copiate, reproduse sau utilizate, parțial sau în întregime decât cu acordul scris, expres și prealabil.
 This project is owned by TRANS FORM SRL and may not be used, transmitted or reproduced in whole or in part without the express and written authorization.



LEGENDĂ

	Sit propus spre reglementare
	Limită naturală - râul Someșul Mic
	Limită antropică - calea ferată
	Trafic de tranzit
	Trafic local
	Punct de atracție de interes general
	Sectoare rezidențiale compacte
	Legături auto deficitare
	Legături auto lipsă
	Legături pietonale lipsă
	Intersecții conflict auto/auto
	Sectoare de drum suprautilizate

TRANS FORM /

Str. Republicii 81 / 7
 Cluj Napoca 400489 RO
 +40264430687
 office@trans-form.ro

www.trans-form.ro
 Echipa de proiect / Design Team:

șef proiect: arh. Vlad Negru
 desenat: arh. Oana Avram
 desenat: arh. Ioana Oltean
 desenat: arh. Simona Zinca

BENEFICIAR / BENEFICIARY:

CARBOCHIM S.A.
 ADRESA / ADDRESS:
 RO CJN str. Piața 1 Mai

PROIECT /PROJECT:
**PLAN URBANISTIC ZONAL DE
 RESTRUCTURARE URBANĂ**

ADRESA / ADDRESS:
 RO CJN Piața 1 Mai nr.2-3

DENUMIRE/ LAYOUT NAME:
**Analiza calitativă a
 circulațiilor**

Proiect nr. / Project no. : **1027/2021**
 Faza/ Phase: **ANALIZE
 URBANISTICE**
 pag: **4.2**
 format: **A3**
 data/ date: **9/2/2021**

Acest proiect și informațiile cuprinse în el sunt proprietatea TRANS FORM SRL și nu pot fi copiate, reproduse sau utilizate, parțial sau în întregime decât cu acordul scris, expres și prealabil.
 This project is owned by TRANS FORM SRL and may not be used, transmitted or reproduced in whole or in part without the express and written authorization.



LEGENDĂ

	Trafic de tranzit
	Zone viabile din punct de vedere urbanistic
	Zone în curs de viabilizare prin documentații de P.U.Z. sau în curs de elaborare
	Zone neviabile din punct de vedere urbanistic
	Spații verzi în curs de amenajare

Scopul analizei: Evaluarea viabilității urbanistice a fondului construit adiacent și anticiparea evoluției acestor zone

Surse documentare:
 Surse documentare: - P.U.G. Cluj Napoca - Schemă trafic teritorial
 - <https://primariaclujnapoca.ro/informatii-publice/comunicate/proiectele-aflate-in-derulare-la-Cluj-Napoca/>, accesat la 24.08.2021
 - Evaluarea tendințelor de dezvoltare a zonei

Concluzii :
 Zona în studiu este încadrată de sectoare cu viabilitate urbanistică foarte diferită.

La vest zona se învecinează cu spații verzi ample, parcul Arătura și parcul Feroviarilor. Aceste arii sunt într-un proces înaintat de reînnoire urbană, existând proiecte autorizate și în faza de execuție pentru ele.
 Spre vest, dincolo de str. Oașului, cu acces la str. Gării și Războieni sunt 4 foste platforme industriale, în curs de restructurare cu proiecte mixte. Platforma Liberty este în faza de execuție, platforma Mucart are PUZ aprobat, platformele Armătura și Cortizo sunt în faza de elaborare PUZ. Aceste zone sunt importante din perspectiva populației și a funcțiunilor pe care le vor coagula în zona limitrofă Carbochimului.

La est, la str. Porțelanului, există un proiect imobiliar amplu finalizat, urmând ca un al doilea să se aprobe în viitorul apropiat. Astfel, spre est, zona va beneficia de un vis-a- vis restructurat, până la Piața 1 Mai.
 Frontul estic al Pieței 1 Mai este ocupat de incinta Clujana. Și aici există un proiect în fază incipientă, în zona Jolidon în derulare.
 Strict frontul va trece printr-un proces de restructurare mai dificil și mai de durată, dat fiind că aici este proprietar Statul Român, prin Consiliul Județean Cluj, restructurarea trebuind să se supună unor procese administrative greoaie și sensibile.
 Dincolo de frontul principal, la est, spre Someș, se află o zonă construită protejată, compusă din locuințe tip muncitorești realizate conform ideologiei Orașului Grădină, spitalul Clujana și baza sportivă Clujana.
 Între incinta Clujana și str. Fabricii, testul urban este de calitate scăzută, compus din terenuri industriale sub-utilizate și rezidențial de tip periferic, destinate restructurării.

Vis-a-vis-ul nordic, raportat la albia Someșului este ocupat de bazele unor firme de reciclare. Funcțiunea este incompatibilă cu vecinătățile și cu poziția în oraș. Dincolo de str. Nădășel se află o zonă rezidențială compactă, compusă din locuințe individuale și colective mici. Acesta zonă are o calitate ridicată, în plus aici se află în derulare un proiect de modernizare a domeniului public prin introducerea conceptului de stradă rezidențială smart, similar cu cel deja implementat pe str. Molnar Piuariu. Acest sector reprezintă o barieră din punctul de vedere al accesibilității viitoare a zonei, creșterea gabariturii străzilor sau realizarea de noi artere fiind imposibilă.

Spre sud, dincolo de calea ferată, se găsește un țesut urban de locuințe individuale și semi-colective mici, care are ca axă str. Paris. Acestă zonă are o structură urbană coerentă și case valoroase din punctul de vedere al planimetriei și decorației fațadelor.
 Am putea spune că zona este un veritabil cartier " Andrei Mureșanu" muncitoresc, edificat în aceeași perioadă cu acesta.
 Și aici, lărgirea str. Paris va fi imposibilă, cu impact asupra accesibilității ansamblului.

TRANS FORM /

Str. Republicii 81 / 7
 Cluj Napoca 400489 RO
 +40264430687
 office@trans-form.ro

www.trans-form.ro
 Echipa de proiect / Design Team:

șef proiect: arh. Vlad Negru
 desenat: arh. Oana Avram
 desenat: arh. Ioana Oltean
 desenat: arh. Simona Zinca

BENEFICIAR / BENEFICIARY:

CARBOCHIM S.A.
 ADRESA / ADDRESS:
 RO CJN str. Piața 1 Mai

PROIECT /PROJECT:
PLAN URBANISTIC ZONAL DE RESTRUCTURARE URBANĂ

ADRESA / ADDRESS:
 RO CJN Piața 1 Mai nr.2-3

DENUMIRE/ LAYOUT NAME:
Analiza viabilității urbanistice

Proiect nr. / Project no. : **1027/2021**
 Faza/ Phase: **ANALIZE URBANISTICE**
 pag: **5**
 format: **A3**
 data/ date: **9/2/2021**

Acest proiect și informațiile cuprinse în el sunt proprietatea TRANS FORM SRL și nu pot fi copiate, reproduse sau utilizate, parțial sau în întregime decât cu acordul scris, expres și prealabil.
 This project is owned by TRANS FORM SRL and may not be used, transmitted or reproduced in whole or in part without the express and written authorization.

Scopul analizei:

Identificarea zonelor de unde proiectul este vizibil din oraș, în vederea stabilirii punctelor de acces și a marcării cu accente

Surse documentare:

- Parcurgerea teritoriului și analiza secvențelor urbanistice

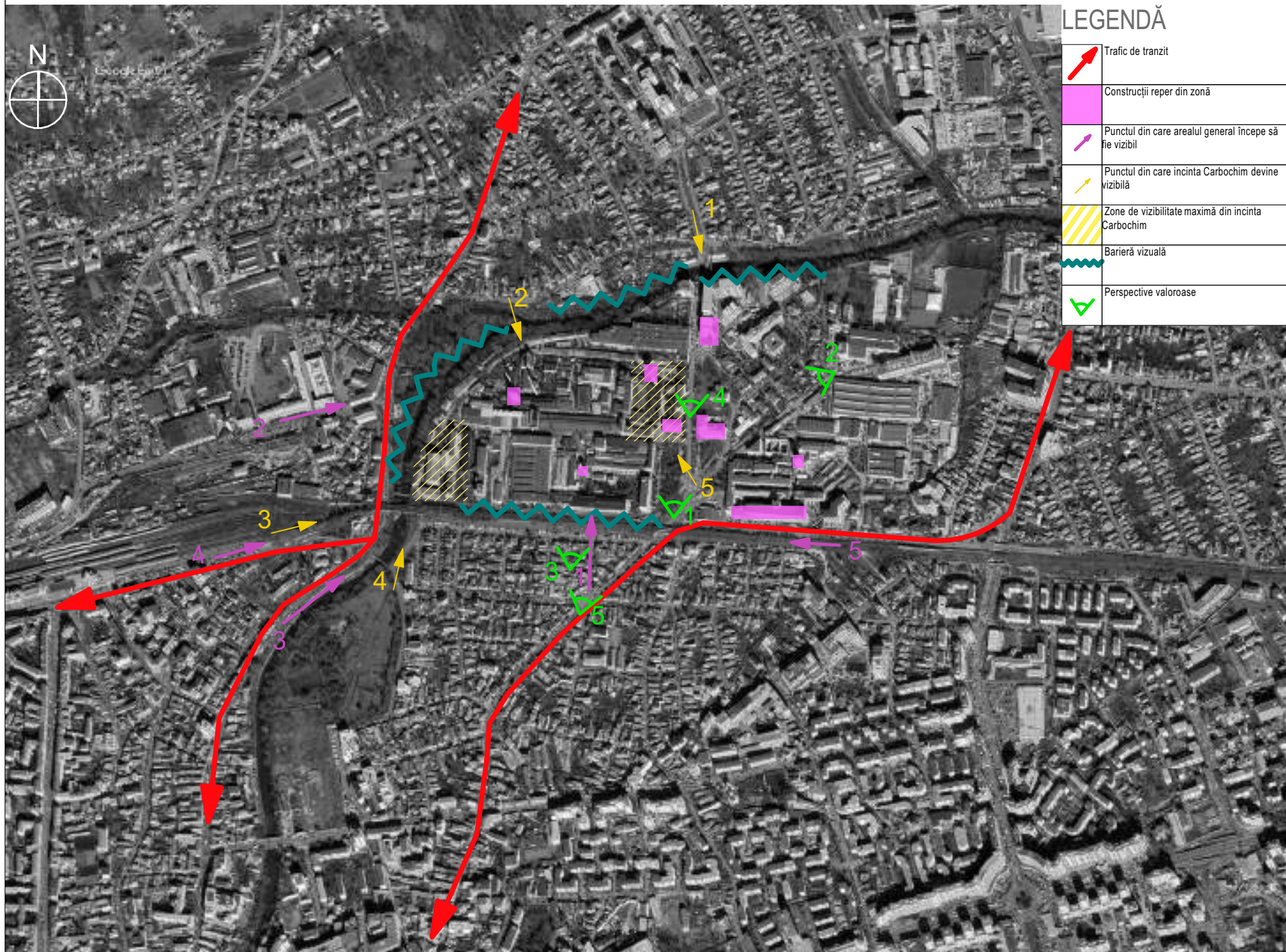
Concluzii :

Zona Carbochim, Clujana, Unirea are o prezență redusă din punct de vedere vizual. Zona este aproape imperceptibilă la nivel urban, singurul loc de unde este cu adevărat vizibilă fiind vagonul de cale ferată. Acest fapt se datorează unei serii de bariere vizuale, respectiv

- spre sud, rambleul căii ferate
- spre vest și nord vegetația înaltă din parcul Armătura și zona de maluri ale râurilor Someș și Nadăș
- spre est, frontul construit adânc de la str. Fabricii

Percepția arealului general se face doar din plan apropiat, prin perspective întâmplătoare din :

- Piața 1848, de unde se vede turnul de apă vechi al incintei Unirea
- de-a lungul str. Câmpul Pâinii, cu Unirea capăt de perspectivă
- de pe podul Porțelanului
- de pe str. Traian, capăt de perspectivă fiind incinta Carbochim, într-o perspectivă valoroasă lungă, cu Someșul ca fundal și element de reflecție și încadrat de 2 spații verzi. Acesta este principala legătură vizuală cu orașul, cu cursul de apă, reprezentând totodată o perspectivă controlată, cu zona Carbochim neinterferând vizual alte elemente construite.
- de pe str. Gării – cap de perspectivă, obturat de vegetația înaltă din parcul Armătura
- de pe str. Oașului

**LEGENDĂ**

	Trafic de tranzit
	Construcții reper din zonă
	Punctul din care arealul general începe să fie vizibil
	Punctul din care incinta Carbochim devine vizibilă
	Zone de vizibilitate maximă din incinta Carbochim
	Barieră vizuală
	Perspective valoroase

**TRANS FORM /**

Str. Republicii 81 / 7
Cluj Napoca 400489 RO
+40264430687
office@trans-form.ro

www.trans-form.ro
Echipa de proiect / Design Team:

șef proiect: arh. Vlad Negru

desenat: arh. Oana Avram

desenat: arh. Ioana Oltean

desenat: arh. Simona Zinca

BENEFICIAR / BENEFICIARY:

CARBOCHIM S.A.

ADRESA / ADDRESS:
RO C>JN str. Piața 1 Mai

PROIECT /PROJECT:
PLAN URBANISTIC ZONAL DE
RESTRUCTURARE URBANĂ

ADRESA / ADDRESS:
RO C>JN Piața 1 Mai nr.2-3

DENUMIRE/ LAYOUT NAME:
Analiza vizibilității urbanistice

Proiect nr. / Project no. : 1027/2021

Faza/ Phase: ANALIZE
URBANISTICE

pag: 6

format: A3

data/ date: 9/2/2021

Acest proiect și informațiile cuprinse în el sunt proprietatea TRANS FORM SRL și nu pot fi copiate, reproduse sau utilizate, parțial sau în întregime decât cu acordul scris, expres și prealabil.
This project is owned by TRANS FORM SRL and may not be used, transmitted or reproduced in whole or in part without the express and written authorization.

FIȘA PROIECTULUI

<u>Denumirea lucrării</u>	ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL DE RESTRUCTURARE URBANĂ
<u>Amplasament</u>	Cluj-Napoca, Piața 1 Mai, nr. 1-2
<u>Beneficiar</u>	CARBOCHIM S.A. Cluj-Napoca, Piața 1 Mai, nr. 1-2
<u>Proiectant</u>	TRANS FORM S.R.L. Mun. Cluj-Napoca, str. Republicii, nr. 81, ap. 7, jud. Cluj.
<u>Faza de proiectare</u>	Analize urbanistice
<u>Nr. documentație</u>	P1027/ 2021
<u>Data</u>	August 2021

Analiza privind poziționarea zonei la nivelul țesutului urban, prin raportare la polii urbani de interes existenți

Scopul analizei: Ilustrarea poziției zonei prin raportare la polii de interes urban și la zonele de deservire

Surse documentare: -(STS) POZIȚIA SECȚIILOR DE VOTARE - <<https://gis.registrulectoral.ro:8443/DrumLaSectie/>>
 -(AEP) NUMĂRUL DE ALEGĂTORI / SECȚIE -<http://www.roaep.ro/prezentare/stire/numarul-total-de-alegatori-inscrisi-in-registrul-electoral/>
 -(INS) <http://statistici.insse.ro:8077/tempo-online/#/pages/tables/insse-table>
 -(PMCJ) <https://e-primariaclujnapoca.ro/arondare/> accesat la 10.08.2021

Metodologie de calcul: Pentru determinarea populației majore din arealul studiat din intravilanul Municipiului Cluj Napoca, s-au preluat date de pe site-ul Autorității Electorale Permanente cu privire la numărul de alegători înscrși pe listele permanente și numărul de alegatori estimați fără domiciliu legal, conform situației actualizate la data de 10.08.2021.

Pentru estimarea numărului de minori din arealul studiat s-au aplicat la mediile la mia de locuitori, conform datelor publice preluate de la Institutul Național de Statistică, actualizate la data de 01.01.2021 la populația majoră, conform listelor electorale menționate anterior.

Pentru a calcula populația deservită din zona metropolitană, UAT Baciu, Apahida și Chinteni s-au preluat datele actualizate la 01.01.2021 din baza de date TEMPO a INS.

Conform datelor Autorității Electorale permanente , actualizate la 10.08.2020 - <http://www.roaep.ro/management-electoral/geografie-electoral/registrul-sectiilor-de-votare/>, la nivelul zonei Municipiului Cluj Napoca aflată la nord de calea ferată, arondarea pe secții de votare și populația majoră cu drept de vot este următoarea:

Registrul-Secțiilor-de-votare-actualizat-la-data-de-10.06.2021,
 exportat la 18.08.2021

JUDET	UAT	COD SIRUTA	Nr SV	COD SIRUTA	Adresă	Numar sectie	Mediu	Nr. alegatori	Amplasare raporata la CF
CJ	JUDEȚUL CLUJ	1	MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA	54975	Școala "Ion Agârbiceanu", Loc. CLUJ-NAPOCA, Strada Grădinarilor , Nr. 1	122	Urban	1278	S
CJ	JUDEȚUL CLUJ	1	MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA	54975	Școala "Ion Agârbiceanu", Loc. CLUJ-NAPOCA, Strada Grădinarilor , Nr. 1	123	Urban	1385	S
CJ	JUDEȚUL CLUJ	1	MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA	54975	Școala "Ion Agârbiceanu", Loc. CLUJ-NAPOCA, Strada Grădinarilor , Nr. 1	124	Urban	1506	S
CJ	JUDEȚUL CLUJ	1	MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA	54975	Școala "Ion Agârbiceanu", Loc. CLUJ-NAPOCA, Strada Grădinarilor , Nr. 1	125	Urban	1391	S
CJ	JUDEȚUL CLUJ	1	MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA	54975	Școala "Ion Agârbiceanu", Loc. CLUJ-NAPOCA, Strada Grădinarilor , Nr. 1	126	Urban	1413	S
CJ	JUDEȚUL CLUJ	1	MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA	54975	Școala "Ion Agârbiceanu", Loc. CLUJ-NAPOCA, Strada Grădinarilor , Nr. 1	127	Urban	1402	S
CJ	JUDEȚUL CLUJ	1	MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA	54975	Școala "Ion Agârbiceanu", Loc. CLUJ-NAPOCA, Strada Grădinarilor , Nr. 1	128	Urban	1249	S
CJ	JUDEȚUL CLUJ	1	MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA	54975	Grădinița "Mămaruța" (fostă nr. 42), Loc. CLUJ-NAPOCA, Bulevardul 21 Decembrie (Bulevardul 22 Decembrie) (D) , Nr. 124	129	Urban	1613	S

CJ	JUDEȚUL CLUJ	1	MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA	54975	Colegiul tehnic "Anghel Saligny", Loc. CLUJ-NAPOCA, Bulevardul 21 Decembrie (Bulevardul 22 Decembrie) (D) , Nr. 128-130	130	Urban	1457	S
CJ	JUDEȚUL CLUJ	1	MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA	54975	Colegiul tehnic "Anghel Saligny", Loc. CLUJ-NAPOCA, Bulevardul 21 Decembrie (Bulevardul 22 Decembrie) (D) , Nr. 128-130	131	Urban	1243	S
CJ	JUDEȚUL CLUJ	1	MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA	54975	Colegiul tehnic "Anghel Saligny", Loc. CLUJ-NAPOCA, Bulevardul 21 Decembrie (Bulevardul 22 Decembrie) (D) , Nr. 128-130	132	Urban	1551	S
CJ	JUDEȚUL CLUJ	1	MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA	54975	Colegiul tehnic "Anghel Saligny" Loc. CLUJ-NAPOCA, Bulevardul 21 Decembrie (Bulevardul 22 Decembrie) (D) , Nr. 128-130	133	Urban	1586	S
CJ	JUDEȚUL CLUJ	1	MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA	54975	Colegiul de Muzică "Sigismund Toduță" (fostul Grup Scolar de Material Rulant- Unirea) Loc. CLUJ-NAPOCA, Strada Paris , Nr. 60	134	Urban	1613	S
CJ	JUDEȚUL CLUJ	1	MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA	54975	Colegiul de Muzică "Sigismund Toduță" (fostul Grup Scolar de Material Rulant- Unirea) Loc. CLUJ-NAPOCA, Strada Paris , Nr. 60	135	Urban	907	S
CJ	JUDEȚUL CLUJ	1	MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA	54975	Liceul Teoretic "A. Iancu", Loc. CLUJ-NAPOCA, Strada Onisifor Ghibu (Strada Galați) , Nr. 25	136	Urban	1540	S
CJ	JUDEȚUL CLUJ	1	MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA	54975	Liceul Teoretic "Victor Babeș" (fosta Scoala "David Prodan") Loc. CLUJ-NAPOCA, Strada Meseriilor , Nr. 20	137	Urban	1785	S
CJ	JUDEȚUL CLUJ	1	MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA	54975	Liceul Teoretic "Victor Babeș" (fosta Scoala "David Prodan") Loc. CLUJ-NAPOCA, Strada Meseriilor , Nr. 20	138	Urban	1722	S
CJ	JUDEȚUL CLUJ	1	MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA	54975	Școala "Horea" Loc. CLUJ-NAPOCA, Strada Horea , Nr. 19/A	139	Urban	1558	S
CJ	JUDEȚUL CLUJ	1	MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA	54975	Grup Școlar "Samus" Loc. CLUJ-NAPOCA, Strada Ialomița , Nr. 17	156	Urban	1667	S
CJ	JUDEȚUL CLUJ	1	MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA	54975	Grup Școlar "Samus" Loc. CLUJ-NAPOCA, Strada Ialomița , Nr. 17	157	Urban	1646	S
CJ	JUDEȚUL CLUJ	1	MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA	54975	Grup Școlar "Samus" Loc. CLUJ-NAPOCA, Strada Ialomița , Nr. 17	158	Urban	1560	S
CJ	JUDEȚUL CLUJ	1	MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA	54975	Grădinița „Parfum de Tei” Loc. CLUJ-NAPOCA, Strada Decebal (Strada Marx Karl) , Nr. 41	159	Urban	1607	S
CJ	JUDEȚUL CLUJ	1	MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA	54975	Grădinița „Parfum de Tei” Loc. CLUJ-NAPOCA, Strada Decebal (Strada Marx Karl) , Nr. 41	160	Urban	1572	S
CJ	JUDEȚUL CLUJ	1	MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA	54975	Eparhia Reformată din Ardeal , str.Horea nr.51 Loc. CLUJ-NAPOCA, Strada Horea , Nr. 51	161	Urban	1350	S
CJ	JUDEȚUL CLUJ	1	MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA	54975	Grădinița "Neghiniță" Loc. CLUJ-NAPOCA, Strada Corneliu Coposu (Strada Maxim Gorki) , Nr. 20	167	Urban	1685	N
CJ	JUDEȚUL CLUJ	1	MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA	54975	Grădinița "Neghiniță" Loc. CLUJ-NAPOCA, Strada Corneliu Coposu (Strada Maxim Gorki) , Nr. 20	168	Urban	1808	N
CJ	JUDEȚUL CLUJ	1	MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA	54975	Școala "Emil Isac" Loc. CLUJ-NAPOCA, Strada Giordano Bruno , Nr. 46	169	Urban	1538	N

CJ	JUDEȚUL CLUJ	1	MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA	54975	Școala "Emil Isac" Loc. CLUJ-NAPOCA, Strada Giordano Bruno , Nr. 46	170	Urban	1000	N	
CJ	JUDEȚUL CLUJ	1	MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA	54975	Școala "Nicolae Iorga" Loc. CLUJ-NAPOCA, Strada Războieni , Nr. 67	171	Urban	1605	N	
CJ	JUDEȚUL CLUJ	1	MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA	54975	Școala "Nicolae Iorga" Loc. CLUJ-NAPOCA, Strada Războieni , Nr. 67	172	Urban	1668	N	
CJ	JUDEȚUL CLUJ	1	MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA	54975	Școala "Nicolae Iorga" Loc. CLUJ-NAPOCA, Strada Războieni , Nr. 67	173	Urban	1414	N	
CJ	JUDEȚUL CLUJ	1	MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA	54975	Școala "Nicolae Iorga" Loc. CLUJ-NAPOCA, Strada Războieni , Nr. 67	174	Urban	1899	N	
CJ	JUDEȚUL CLUJ	1	MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA	54975	Liceul Tehnologic nr.1 (fostul Grup Școlar Tehnofrig), str.Maramureșului nr.165/A Loc. CLUJ-NAPOCA, Strada Maramureșului , Nr. 165/A	175	Urban	1890	N	
CJ	JUDEȚUL CLUJ	1	MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA	54975	Liceul Tehnologic nr.1 (fostul Grup Școlar Tehnofrig), str.Maramureșului nr.165/A Loc. CLUJ-NAPOCA, Strada Maramureșului , Nr. 165/A	176	Urban	1910	N	
CJ	JUDEȚUL CLUJ	1	MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA	54975	Liceul Tehnologic "Aurel Vlaicu" Loc. CLUJ-NAPOCA, Bulevardul Muncii (Strada Podgoriei) , Nr. 199-201	177	Urban	1283	N	
CJ	JUDEȚUL CLUJ	1	MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA	54975	Liceul Tehnologic "Aurel Vlaicu" Loc. CLUJ-NAPOCA, Bulevardul Muncii (Strada Podgoriei) , Nr. 199-201	178	Urban	1738	N	
CJ	JUDEȚUL CLUJ	1	MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA	54975	Garaje Compania de Transport Public Cluj-Napoca S.A. Loc. CLUJ-NAPOCA, Strada Plevnei , Nr. 12	179	Urban	1647	N	
								Total populație majoră	56686	
								Total populație minoră	8959	
								Total populație	65645	

Medii populație raportată la populația majoră conform mediilor INS la mia de locuitori

	Vârste	Populație	raportare / 1000 loc. populație	Populație minoră calculată
Total vârsta creșă	1-3 ani	6892	21	1191
Total vârsta grădinița	4-6 ani	9957	30	1701
Total vârsta ciclul primar	6-10 ani	15282	46	2608
Total vârsta ciclul gimnazial	11-14 ani	11146	34	1928
Total vârsta ciclul liceal	15-18 ani	9128	27	1531

Populație situată la nord de CF	24417
Populație situată la sud de CF	41228

Conform bazei de date TEMPO a INS, la data de 1 ianuarie 2021, în UAT-urile limitrofe din zona metropolitană, numărul de locuitori este următorul:

Rezultatele cautarii - POPULATIA DUPA DOMICILIU la 1 ianuarie pe grupe de varsta si varste, sexe, judete si localitati				
Vârste si grupe de vârstă	Sexe	Județe	Localități	Ani
				Anul 2021
				UM: Număr persoane
				Număr persoane
Total	Total	Cluj	55687 APAHIDA	<u>15011</u>
-	-	-	55838 BACIU	<u>12658</u>
-	-	-	56988 CHINTENI	<u>3590</u>

Legenda: '!' - date lipsa; 'c' - date confidențiale; 9999,00 - normal - date definitive; **9999,00 - îngroșat subliniat** - date semidefinite; **9999,00 - îngroșat** - date revizuite; 9999,00 - subliniat - date provizorii

© 1998 - 2018 INSTITUTUL NATIONAL DE STATISTICA

Cumulând valorile de populație din intravilanul UAT Cluj Napoca din aria de deservire și ale UAT-urilor din zona metropolitană, constatăm că populația totală deservită este de 96.904 locuitori, dintre care 55.676 locuiesc la nord de limita urbanistică constituită de către calea ferată.

Concluzii:

Poli de interes sunt amplasați de-a lungul axei E-V, urmând natural geografia văii Someșului și arterele principale din oraș. Calea ferată se constituie ca o barieră forte în cadrul țesutului urban, punctele de interes fiind amplasate exclusiv la sud de acesta, cu consecința apariției unor zone de presiune în trafic pe arterele de legătură în continuarea punctelor de traversare - str. Fabricii, Horea, Paris, Tăietura Turcului și în nodurile importante – Piața Mărăști, Piața Avram Iancu, Piețele L. Blaga și Unirii. Introducerea unor poli de interes la nord de calea ferată ar avea ca prin efect polarizarea și coagularea urbanistică a acestui vast areal și reducerea necesităților de mobilitate și a traficului în ansamblu. Totodată introducerea de poli de interes cu funcțiuni comerciale, de servicii, loisir urban și spații verzi de calitate ar însemna realizarea unui deziderat al temei de proiectare a viitorului PUG, respectiv tranziția de la un oraș tradițional, excesiv coagulat în jurul zonei centrale la un oraș de tip metropolă multipolară.

Analiza unităților de învățământ existente și propuse prin documentații de urbanism

Scopul analizei: Identificarea obiectivelor de utilitate publica existente si propuse prin documentații de urbanism, cu funcțiunea de învățământ, aprobate cu HCL sau Aviz de oportunitate. Poziționarea dotărilor de învățământ la nivelul țesutului urban și naveta copiilor mici, însoțiți de către un adult către acestea și apoi către casă constituie unul dintre principalii generatori de trafic auto. Existența capacităților de învățământ necesare sau crearea unora noi reprezintă o condiție pentru realizarea de noi locuințe.

Surse documentare: -(MEN) NUMĂRUL DE CLASE ȘI DE ELEVI / CLASĂ ÎN ȘCOLILE ȘI GRĂDINIȚELE DIN RAZA DE SERVIRE - <https://www.siiir.edu.ro/carto/>

-(PMC) NUMĂRUL DE LOCURI ÎN CREȘELE DIN RAZA DE SERVIRE - <http://creseclujnapoca.ro>

Metodologia de calcul: Pentru analiza dotării cu unități de învățământ s-au cartografiat creșele, grădinițele și scolile din zonă de influență și razele lor de acoperire conform HG 525/1991, Anexa 1, punctul 1.6.1, respectiv 500m pentru învățământul preșcolar și 1000m pentru învățământul primar, gimnazial și liceal. Pentru fiecare unitate de învățământ cartografiată s-au analizat datele publice accesibile pe site-ul Ministerului Educației <https://www.siiir.edu.ro/carto/>, numărul de clase, numărul de elevi din fiecare clasă și gradul de ocupare, conform capacităților normate prin Legea 1/2011, Art 63 și s-a calculat numărul de elevi pe care îl mai poate prelua.

Conform datelor de pe <https://www.siiir.edu.ro/carto/> situația locurilor disponibile din grădinițele și creșele existente și cele propuse prin documentații de urbanism este următoarea:

Nr.	Tip	Formă	Cod	Denumire	Adresă	Nr. grupe / clase	Nr. copii înscriși	Nr. max de copii, conform L1/2011, Art 63, Alin 1 Lit b)	Procent de ocupare	Număr de elevi ce pot fi preluați / ciclu / TOTAL
1	Grădiniță	Public	1262104257	Trenulețul Veseliei	str. Decebal 52-54	3	28	60	47%	32
2	Grădiniță	Public	1261102386	Casuta povestilor I	Parcul Feroviarilor 1A	3	83	60	138%	-23
3	Grădiniță	Public	1262104058	Casuta povestilor II	str. Rovine 3	7	132	140	94%	8
4	Grădiniță	Public	1262104284	Aschiuta II	str. Fabricii 42	6	49	120	41%	71
5	Grădiniță	Privat	1261205274	Royal School in Transylvania	str. Henri Barbusse 44-46	2	10	40	25%	30
6	Grădiniță	Privat	27365475	Ary	str. Comșa Dimitrie 32	4	66	80	83%	14
7	Creșă	Privat		Ary	str. Comșa Dimitrie 32	9	108	81	133%	-27
8	Grădiniță	Public	17965642	Floare de iris	str. Războieni 67	9	355	180	197%	-175
9	Grădiniță	Public	1262104049	Floare de iris I	str. Oasului 129	6	0	120	0%	120

10	Grădiniță	Public	1262104031	Parfum de tei	str. Decebal 41-49-51	3	0	60	0%	45
11	Grădiniță	Public	1261102974	Parfum de tei	str. Horea 23	10	268	200	134%	-118
12	Gradinita	Public	HCL 632 din 20.08.2020	<i>Liberty</i>	str. Oasului Fundatura	na	0	50	0%	50
13	Cresa	Public	A0 nr.32 din 5.02.2020	<i>Newline</i>	str. Tabacarilor	na	0	22	0%	22
14	Gradinita	Privat	A0 nr.39 din 25.03.2021		Bvd. Muncii, str. Byron	na	0	184	0%	184

Conform datelor de pe <https://www.siiir.edu.ro/carto/> situația locurilor disponibile din unitățile de învățământ primare, generale, liceale, profesionale și postliceale este următorul.

Școala gimnazială „Nicolae Iorga”																
Nr.	Clasa	A	B	C	D	E	F	G	H	Total (învățământ primar)	Total (învățământ gimnazial)	Nr. mediu de elevi/clasă /ciclu	Gradul de ocupare / ciclu conform L1/2011, Art 63, Alin 1 Lit c, d, e	Număr de elevi ce pot fi preluați / ciclu / clasă	Număr de elevi ce pot fi preluați / ciclu / TOTAL	
1	Clasa 0	20	19							39		Ciclul primar	13	59%	13	169
2	Clasa I	18	19							37						
3	Clasa II	18								18						
4	Clasa III	19								19						
5	Clasa IV	26								26						
6	Nivel I	5	12							17						
7	Nivel II	12	2							14						
8	Nivel III	4								4						
9	Nivel IV	4								4						
10	Clasa V	25								25		Ciclul gimnazial	16	62%	10	90
11	Clasa VI	15	13							28						
12	Clasa VII	26								26						
12	Clasa VIII	23								23						
13	Anul I	22								22						
13	Anul II	5								5						
14	Anul III	8								8						
14	Anul IV	9								9						
										178	146					

Liceul teoretic „Victor Babes”															
Nr.	Clasa	A	B	C	D	E	F	G	H	Total (învățământ liceal)	Total (învățământ postliceal)	Nr. mediu de elevi/clasă /ciclu	Gradul de ocupare / ciclu conform L1/2011, Art 63, Alin 1 Lit c, d, e	Număr de elevi ce pot fi preluați / ciclu	Număr de elevi ce pot fi preluați / ciclu / TOTAL

1	Clasa IX	30	22	30							82		Ciclul liceal	26	87%	4	40
2	Clasa X	30	15								45						
3	Clasa XI	26	27								53						
4	Clasa XII	29	26								55						
5	Clasa XIII	30									30						
6	Anul I	0	28	0								28	Ciclul postliceal	19	63%	11	88
7	Anul II	23	22	25								70					
8	Anul III	37	19									56					
											265	154					

Liceul Tehnologic Virgil Madgearu																	
Nr.	Clasa	A	B	C	D	E	F	G	H	Total (învățământ liceal)	Total (învățământ postliceal)						
1	Clasa IX	18	0	0	24					42		Ciclul liceal	10	33%	20	400	
2	Clasa X	21	0	9	0					30							
3	Clasa XI	0	0	7	21					28							
4	Clasa XII	8	0	18	27	0				53							
5	Clasa XIII	33	0	32						65							
6	Anul I	0	3								3	Ciclul postliceal	1	3%	29	116	
7	Anul II	2	0								2						
											218	5					

Nr. mediu de elevi/clasă /ciclu	Gradul de ocupare / ciclu conform L1/2011, Art 63, Alin 1 Lit c, d, e	Număr de elevi ce pot fi preluați / ciclu	Număr de elevi ce pot fi preluați / ciclu / TOTAL
10	33%	20	400
1	3%	29	116

Colegiul de muzică Sigismund Toduță																		
Nr.	Clasa	A	B	C	D	E	F	G	Total (învățământ primar)	Total Total (învățământ gimnazial)	Total (învățământ liceal)							
1	Clasa 0	25	25	24					74			Ciclul primar	23	105%	3	45		
2	Clasa I	23	24	25					72									
3	Clasa II	25	21	23					69									
4	Clasa III	22	24	23					69									
5	Clasa IV	17	25	21					63									
6	Clasa V	26	27	27						80		Ciclul gimnazial	23	88%	3	33		
7	Clasa VI	21	21	23						65								
8	Clasa VII	26	29							55								
9	Clasa VIII	20	20	22						62								
10	Clasa IX	17	1	19	16	7					60							
11	Clasa X	3	10	23	13						49							
12	Clasa XI	13	11	22	3	11					60							
13	Clasa XII	2	5	18	15	20					60	Ciclul liceal	12	40%	18	342		
											347	262	229					

Nr. mediu de elevi/clasă /ciclu	Gradul de ocupare / ciclu conform L1/2011, Art 63, Alin 1 Lit c, d, e	Număr de elevi ce pot fi preluați / ciclu	Număr de elevi ce pot fi preluați / ciclu / TOTAL
23	105%	3	45
23	88%	3	33
12	40%	18	342

Școala gimnazială „Ion Agârbiceanu”																
Nr.	Clasa	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	Total	Nr. mediu de elevi/clasă /ciclu	Gradul de ocupare / ciclu conform L1/2011, Art 63, Alin 1 Lit c, d, e	Număr de elevi ce pot fi preluați / ciclu / clasă	Număr de elevi ce pot fi preluați / ciclu / TOTAL
1	Clasa 0	27	26	26	24	21	28	28	27	26	28	261	24	109%	2	50
2	Clasa I	29	27	29	29	28	11	29	11	29		222				
3	Clasa II	25	12	32	12	26	32	32	32			203				
4	Clasa III	11	29	28	27	28	28	30	14			195				
5	Clasa IV	26	27	12	11	30	26	27				159				
6	Clasa V	29	30	12	12	29	19					131	20	77%	6	108
7	Clasa VI	27	30	31	29							117				
8	Clasa VII	32	31	31	31							125				
9	Clasa VIII	0	0	0	0											

Colegiul Tehnic Ana Aslan																			
Nr.	Clasa	A	B	C	D							Total (învățământ liceal)	Total (învățământ postliceal)	Total (învățământ profesional)	Nr. mediu de elevi/clasă /ciclu	Gradul de ocupare / ciclu conform L1/2011, Art 63, Alin 1 Lit c, d, e	Număr de elevi ce pot fi preluați / ciclu	Număr de elevi ce pot fi preluați / ciclu / TOTAL	
1	Clasa IX	29	29									58			Ciclul liceal	26	87%	4	32
2	Clasa X	24	26									50							
3	Clasa XI	27	26									53							
4	Clasa XII	26	24									50							
5	Anul I	9	13										22		Ciclul postliceal	9	30%	21	84
6	Anul II	7	8										15						
7	Clasa IX	30	11																41
8	Clasa X	14	27																41
9	Clasa XI	19	27												Ciclul profesional	21	70%	9	54
												211	37	128					

Școala gimnazială „Horea”																		
Nr.	Clasa	A	B	C	D	E	F	G	H			Total (învățământ primar)	Total (învățământ gimnazial)	Nr. mediu de elevi/clasă /ciclu	Gradul de ocupare / ciclu conform L1/2011, Art 63, Alin 1 Lit c, d, e	Număr de elevi ce pot fi preluați / ciclu / clasă	Număr de elevi ce pot fi preluați / ciclu / TOTAL	
1	Clasa 0	27	24									51		Ciclul primar	26	118%	-1	0
2	Clasa I	29	30									59						
3	Clasa II	27	24									51						

4	Clasa III	28	27							55					
5	Clasa IV	23	25							48					
6	Clasa V	24	31	30						85	Ciclul gimnazial	28	108%	-2	0
7	Clasa VI	32	30	30						92					
8	Clasa VII	29	29							58					
9	Clasa VIII	27	24							51					
										264					
										286					

Liceul Tehnologic Aurel Vlaicu											
Nr.	Clasa	A	B	C	D				Total (învățământ liceal)	Total (învățământ postliceal)	Total (învățământ profesional)
1	Clasa IX	29	30						59		
2	Clasa X	25							25		
3	Clasa XI	29							29		
4	Clasa XII	22							22		
5	Clasa XIII	20							20		
6	Anul I	20	9	15					44		
7	Anul II	24	5	16					45		
8	Clasa IX	10	16	13						39	
9	Clasa X	9	17	12						38	
10	Clasa XI	9	8	11						28	
									155	89	105

Nr. mediu de elevi/clasă /ciclu	Gradul de ocupare / ciclu conform L1/2011, Art 63, Alin 1 Lit c, d, e	Număr de elevi ce pot fi preluați / ciclu	Număr de elevi ce pot fi preluați / ciclu / TOTAL
25	83%	5	30
14	47%	16	96
11	37%	19	171

Scoala gimnaziala Emil Isac										
Nr.	Clasa	A	B	C	D				Total (învățământ primar)	Total (învățământ gimnazial)
1	Clasa 0	26	25	26	22				99	
2	Clasa I	31	31						62	
3	Clasa II	27	29	24					80	
4	Clasa III	29	22	21					72	
5	Clasa IV	30	24	28					82	
6	Clasa V	20	20	21						61
7	Clasa VI	27	28							55
8	Clasa VII	29	30							59
9	Clasa VIII	20	25							45
									395	220

Nr. mediu de elevi/clasă /ciclu	Gradul de ocupare / ciclu conform L1/2011, Art 63, Alin 1 Lit c, d, e	Număr de elevi ce pot fi preluați / ciclu	Număr de elevi ce pot fi preluați / ciclu / TOTAL
26	118%	-1	0
24	92%	2	18

Royal School in Transylvania										
------------------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

Nr.	Clasa	A	B	C	D					Total (învățământ primar)	Total (învățământ gimnazial)	Nr. mediu de elevi/clasă /ciclu	Gradul de ocupare / ciclu conform L1/2011, Art 63, Alin 1 Lit c, d, e	Număr de elevi ce pot fi preluați / ciclu	Număr de elevi ce pot fi preluați / ciclu / TOTAL	
1	Clasa 0	10								10		Ciclul primar	14	64%	11	55
2	Clasa I	17							17							
3	Clasa II	11							11							
4	Clasa III	15							15							
5	Clasa IV	19							19							
6	Clasa V	20								20	Ciclul gimnazial	15	58%	11	44	
7	Clasa VI	21								21						
8	Clasa VII	8								8						
9	Clasa VIII	14								14						
										72	63					

Liceul Teoretic Avram Iancu																	
Nr.	Clasa	A	B	C	D					Total (învățământ primar)	Total (învățământ gimnazial)	Total (învățământ liceal)	Nr. mediu de elevi/clasă /ciclu	Gradul de ocupare / ciclu conform L1/2011, Art 63, Alin 1 Lit c, d, e	Număr de elevi ce pot fi preluați / ciclu	Număr de elevi ce pot fi preluați / ciclu / TOTAL	
1	Clasa 0	25	26	27	27					105			Ciclul primar	27	123%	-3	0
2	Clasa I	30	29	30	28					117							
3	Clasa II	30	30	29						89							
4	Clasa III	21	27	26	23					97							
5	Clasa IV	27	28	28	27	27				137							
6	Clasa V	28	30	27	29						114	Ciclul gimnazial	28	108%	-2	0	
7	Clasa VI	25	25	30	26						106						
8	Clasa VII	31	31	30							92						
9	Clasa VIII	30									30						
10	Clasa IX	29	29	28	29							115	Ciclul liceal	28	93%	2	32
11	Clasa X	29	28	31	29							117					
12	Clasa XI	30	25	29	27							111					
13	Clasa XII	27	28	30	26							111					
										545	342	454					

Conform mediilor la mia de locuitori la nivel de municipiu furnizate de INS și a datelor publice de pe site-ul primariaclujnapoca.ro, în zona de influență sunt în curs de elaborare / avizare mai multe proiecte imobiliare, care la finalizare vor induce următorul număr de elevi:

Medii populație raportată la populația majoră conform mediilor INS la mia de locuitori

	Vârste	Populație	raportare / 1000 loc. populație	Populație minoră calculată
Total varsta creșă	1-3 ani	6892	21	792
Total varsta gradinita	4-6 ani	9957	30	1131
Total varsta ciclul primar	6-10 ani	15282	46	1733
Total varsta ciclul gimnazial	11-14 ani	11146	34	1281
Total varsta ciclul liceal	15-18 ani	9128	27	1018

Populație indusă prin proiectele în curs de elaborare

nr. crt	Proiect	HCL/ Aviz op	Suprafață teren	CUT	S desfășurata locuire	Nr. utilizatori estimat	
1	str. Portelanului, Tabacarilor	AO 32 din 5.02.2020	5583,74	2,63	10279,67	253	
2	str. Portelanului, Tabacarilor	AO 32 din 5.02.2020	3878,16	2,64	7166,84	176	
3	Str. Fabricii de Chibrituri, nr. 5 11,	HCL 156 din 23.03.2020	1307	2,8	2561,72	63	
4	Str. Fabricii de Chibrituri, nr. 5 11, Maramuresului	HCL 404 din 18.06.2020	36812	2,8	72151,52	1781	
5	Liberty	HCL 632 din 20.08.2020	na	na	23800,00	587	
6	Mucart	HCL 766 din 27.10.2020	36690	2,8	61639,20	1521	
						Total populație majoră	4381
						Total varsta creșă	93
						Total varsta gradinita	132
						Total varsta ciclul primar	202
						Total varsta ciclul gimnazial	149
						Total varsta ciclul liceal	119

Coroborând datele de mai sus, bilanțul privind ocuparea și locurile disponibile în unități antepreșcolare și școlare este :

	Populație - conform datelor prezentate în Analiza privind poziționarea la niv. Mun.	Locuri disponibile / deficit situația actuală	Locuri noi create prin implementarea doc. de urb. Avizate	Nr. total de elevi indus PUZ-uri în curs de elebaorare	Locuri disponibile / deficit după implementare PUZ-uri în curs de elebaorare
Cresă	792	-792	22	93	-863
Grădiniță	1131	-23	234	132	79
Ciclul primar	1733	319	0	202	117
Ciclul gimnazial	1281	293	0	149	144
Ciclul liceal, postliceal, profesional	1018	1260	0	119	1141

Concluzii:

În zona studiată, dotările de învățământ existente au capacitatea de a acoperi necesarul actual și cel generat de proiectele în derulare.

Rămâne nerezolvată problema locurilor la creșă, situație de notorietate la nivelul Municipiului, unde există un deficit de 863 de locuri. Această situație ar putea fi ameliorată dacă la nivelul proiectelor de restructurare urbană s-ar include obligativitatea realizării unei creșe dimensionată să preia minim numărul de copiii raporat la populația indusă de respectivul proiect.

Analiza P.U.G. și a documentațiilor aprobate în zonă

Scopul analizei: Analiza P.U.G. Determinarea elementelor de corelare.

Surse documentare: - arhiva cu HCL-uri și proiecte de HCL publică de pe site-ul primariaclujnapoca.ro
- P.U.G. Cluj Napoca și Regulament local de urbanism aprobat prin HCL-579-din-6.07.2018

Concluzii:

În zona de studiu se află platformele fostelor industrii Carbochim, Unirea, Clujana, Libertatea, Armătura, Mucart, Sanex, Terapia, care sunt propuse spre restructurare. În prezent, se desfășoară activități de producție și servicii de tip industrial sau cvasiindustrial, depozitare etc. Unele spații sunt abandonate. Clădirile / halele industriale sunt de facturi diverse, majoritatea construite în a doua jumătate a secolului al XX-lea și se află în stări de conservare și au o valoare de utilizare foarte diferite. Puține dintre acestea au valoare de patrimoniu industrial. Infrastructura urbană e în general degradată. Terenurile prezintă un nivel variabil de contaminare în urma activităților industriale ce s-au desfășurat aici.

Procesul de restructurare vizat prin PUG este unul lent, PUZ-urile de restructurare s-au finalizat doar în ultimii 2 ani, fapt influențat de neclarități privind contractele de restructurare. Doar platforma Liberty s-a reconfigurat în mod concret, însă prima documentație PUZ în baza căreia s-a realizat prima etapă datează dinaintea anului 2024, anul aprobării PUG în vigoare astăzi.

Platforma industrială Clujana este un alt areal major ce este propus prin PUG spre restructurare. În acest caz, restructurarea va fi dificilă datorită numărului mare de proprietari și a obligativității realizării unei conexiuni cu str. Fabricii, conexiune ce depinde de proprietăți aflate în alte UTR-uri.

Zona verde adiacentă Someșului, parcul Feroviarilor și Arătura, este în curs de amenajare, proiectele tehnice fiind realizate și execuția fiind la faza de licitație publică.

Un alt proiect semnificativ este crearea legăturii auto între str. Oașului și Răsăritului printr-un pod auto.

Indicele proiectelor din zona de influență:

Analiza accesibilității zonei studiate din punct de vedere al circulațiilor

Scopul analizei: Determinarea posibilităților de racordare la structura stradală adiacentă și a altor elemente de corelare.

Surse documentare:

- P.U.G. Cluj Napoca - Schemă trafic teritorial
- P.U.G. Cluj Napoca - Rețeaua stradală pe categorii de importanță
- <http://ctpcj.ro/index.php/ro/orare-linii/linii-urbane>, accesat la 17.08.2021
- <https://primariaclujnapoca.ro/informatii-publice/comunicate/proiectele-aflate-in-derulare-la-Cluj-Napoca/>, accesat la 24.08.2021

Concluzii - Disfuncții:

Zona deși amplasată relativ central în municipiu, este izolată de restul țesutului urban.

Există 3 puncte de conectare în acest moment:

- prin str. Paris / Piața 1 Mai – legătură deficitară pentru că str. Paris este îngustă și se conectează doar cu str. București printr-o intersecție impropriu sistematizată.
- prin strada Porțelanului – legătură deficitară, podul peste Someș fiind subdimensionat și după trecerea podului nu există nicio arteră majoră, doar străzi aferente unor zone de locuit de tip periferic.
- prin str. Câmpul Pâinii, spre str. Fabricii – legătură deficitară dată de faptul că nodul cu str. Fabricii este doar parțial realizat.

Zona este bordată de bariere naturale – râul Someș – și antropice – calea ferată – majore. Crearea de legături la necesitățile zonei presupunând intervenții costisitoare, respectiv poduri sau subtraversări.

Chiar și cu realizarea acestor treceri, accesul spre o arteră semnificativă se poate face doar spre vest, spre str. Oașului, în rest fiind prezente areale fie cu funcțiuni rezidențiale fie foste zone industriale, unde restructurarea în vederea introducerii unor artere majore este cvasi imposibilă.

Astăzi zona are o atractivitate scăzută, singurul element ancoră și de interes fiind spitalul municipal Clujana.

Acesta este singurul generator semnificativ de trafic astăzi, pe lângă funcțiunile de mica producție și depozitare din zonă.

Un aport de trafic la orele specific migrației rezidențiale îl aduc și cele trei blocuri realizate de-a lungul Someșului, 2 la capătul sudic al podului Porțelanului și unul în spatele spitalului Clujana, pe str. Tăbăcarilor.

Din punct de vedere al transportului public, Piața 1 Mai constituie capăt de linie pentru 3 linii de transport auto – autobus și troleibuz, alte 4 linii având traseu adiacent, pe str. Câmpul Pâinii.

În zonă nu există piste de biciclete sistematizate, în proiectul de lărgire a podului Porțelanului există prevăzute piste ciclabile.

Circulația pietonală este restrânsă stric la locuitorii zonei și a celor care o dată coborâți în stația 1 Mai merg spre spitalul Clujana sau traversează podul Porțelanului spre cart. Bulgaria.

Analiza viabilității urbanistice a zonelor adiacente

Scopul analizei: Evaluarea viabilității urbanistice a fondului construit adiacent și anticiparea evoluției acestor zone

Surse documentare:

- P.U.G. Cluj Napoca - Schemă trafic teritorial
- <https://primariaclujnapoca.ro/informatii-publice/comunicate/proiectele-aflate-in-derulare-la-Cluj-Napoca/>, accesat la 24.08.2021
- Evaluarea tendințelor de dezvoltare a zonei

Concluzii :

Zona în studiu este încadrată de sectoare cu viabilitate urbanistică foarte diferită.

La vest zona se învecinează cu spații verzi ample, parcul Arătura și parcul Feroviarilor. Aceste arii sunt într-un proces înaintat de reînnoire urbană, existând proiecte autorizate și în faza de execuție pentru ele.

Spre vest, dincolo de str. Oașului, cu acces la str. Gării și Războieni sunt 4 foste platforme industriale, în curs de restructurare cu proiecte mixte. Platforma Liberty este în faza de execuție, platforma Mucart are PUZ aprobat, platformele Armătura și Cortizo sunt în faza de elaborare PUZ. Aceste zone sunt importante din perspectiva populației și a funcțiunilor pe care le vor coagula în zona limitrofă Carbochimului.

La est, la str. Porțelanului, există un proiect imobiliar amplu finalizat, urmând ca un al doilea să se aprobe în viitorul apropiat. Astfel, spre est, zona va beneficia de un vis-a- vis restructurat, până la Piața 1 Mai.

Frontul estic al Pieței 1 Mai este ocupat de incinta Clujana. Și aici există un proiect în fază incipientă, în zona Jolidon în derulare. Strict frontul va trece printr-un proces de restructurare mai dificil și mai de durată, dat fiind că aici este proprietar Statul Român, prin Consiliul Județean Cluj, restructurarea trebuind să se supună unor procese administrative greoaie și sensibile.

Dincolo de frontul principal, la est, spre Someș, se află o zonă construită protejată, compusă din locuințe tip muncitorești realizate conform ideologiei Orașului Grădină, spitalul Clujana și baza sportivă Clujana.

Între incinta Clujana și str. Fabricii, testul urban este de calitate scăzută, compus din terenuri industriale sub-utilizate și rezidențial de tip periferic, destinate restructurării.

Vis-a-vis-ul nordic, raportat la albia Someșului este ocupat de bazele unor firme de reciclare. Funcțiunea este incompatibilă cu vecinătățile și cu poziția în oraș. Dincolo de str. Nădășel se află o zonă rezidențială compactă, compusă din locuințe individuale și colective mici. Acesta zonă are o calitate ridicată, în plus aici se află în derulare un proiect de modernizare a domeniului public prin introducerea conceptului de stradă rezidențială smart, similar cu cel deja implementat pe str. Molnar Piuariu. Acest sector reprezintă o barieră din punctul de vedere al accesibilizării viitoare a zonei, creșterea gabaritului străzilor sau realizarea de noi artere fiind imposibilă.

Spre sud, dincolo de calea ferată, se găsește un țesut urban de locuințe individuale și semi-colective mici, care are ca axă str. Paris. Acestă zonă are o structură urbană coerentă și case valoroase din punctul de vedere al planimetriei și decorăției fațadelor. Am putea spune că zona este un veritabil cartier "Andrei Mureșanu" muncitoresc, edificat în aceeași perioadă cu acesta. Și aici, lărgirea str. Paris va fi imposibilă, cu impact asupra accesibilității ansamblului.

Analiza vizibilității

Scopul analizei: Identificarea zonelor de unde proiectul este vizibil din oraș, în vederea stabilirii punctelor de acces și a marcării cu accente

Surse documentare: - Parcurgerea teritoriului și analiza secvențelor urbanistice

Concluzii :

Zona Carbochim, Clujana, Unirea are o prezență redusă din punct de vedere vizual. Zona este aproape imperceptibilă la nivel urban, singurul loc de unde este cu adevărat vizibilă fiind vagonul de cale ferată. Acest fapt se datorează unei serii de bariere vizuale, respectiv

- spre sud, rambleul căii ferate
- spre vest și nord vegetația înaltă din parcul Armătura și zona de maluri ale râurilor Someș și Nadăș
- spre est, frontul construit adânc de la str. Fabricii

Percepția arealului general se face doar din plan apropiat, prin perspective întâmplătoare din :

- Piața 1848, de unde se vede turnul de apă vechi al incintei Unirea
- de-a lungul str. Câmpul Pâinii, cu Unirea capăt de perspectivă
- de pe podul Porțelanului
- de pe str. Traian, capăt de perspectivă fiind incinta Carbochim, într-o perspectivă valoroasă lungă, cu Someșul ca fundal și element de reflecție și încadrat de 2 spații verzi. Acesta este principala legătură vizuală cu orașul, cu cursul de apă, reprezentând totodată o perspectivă controlată, cu zona Carbochim neinterferând vizual alte elemente construite.
- de pe str. Gării – cap de perspectivă, obturat de vegetația înaltă din parcul Armătura
- de pe str. Oașului