

Titlul proiectului:
**PLAN URBANISTIC ZONAL - ZONA
 CONSTRUITĂ PROTEJATĂ ANSAMBLUL
 URBAN CETĂȚUIA CLUJ-NAPOCA**

© Acest document este proprietatea echipei de proiectare PROIECTULCETĂȚUIA și nu poate fi folosit, transmis sau reprodus, total sau parțial, fără autorizație expresă și scrisă. Utilizarea sa trebuie să fie conform celei pentru care a fost elaborat. Documentul este valabil numai cu semnăturile și ștampilele în original.

Beneficiar:
MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA

Proiectant General - Asociați:
METAPOLIS Architects SPRL
 Av. de la Chapelle 40, 1200 Bruxelles, Belgia, BE 0674856516
 www.metapolis.eu
 Proiectat: arhitect urbanist Mircea Munteanu

Atelier MASS SRL
 Str. Napoca 2-4, ap. 58, Cluj, Romania, RO28112047
 www.ateliermass.ro
 Proiectat: arhitect Silviu Aldea

Studio de peisaj ANA HORHAT SRL
 Str. Ecaterina Varga 6, ap. 8, Cluj, Romania
 Proiectat: arhitect peisagist Ana Horhat

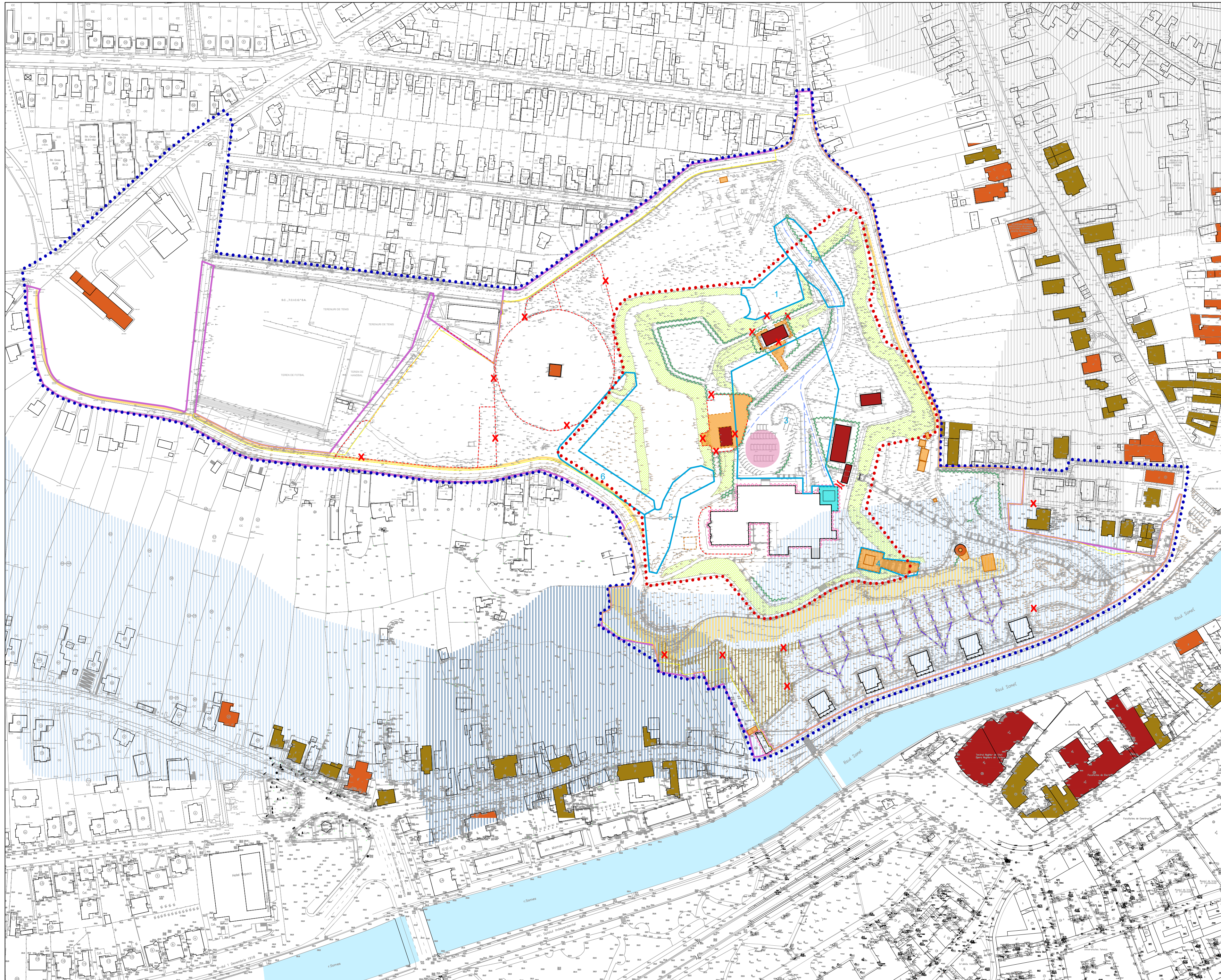
Proiectanți de specialitate:
ARHIMET PROIECTARE SRL
 Str. Cealău Nr. 15 A, Cluj Napoca
 Sp. urbanist domeniul F6: prof.dr.em.arh. Adriana Matei

BIARH DOINA MUNTEANU
 Str. Alexandru Meceadonski Nr. 17, Cluj Napoca
 Specialist urbanist domeniul D, E: arh. Doina Munteanu

PRODECO SRL
 Str. Alba Iulia Nr. 14B, Cluj Napoca
 Proiectati inginerie: ing. Rareș Oargă
 ing. Nicolae-Cristian Drăgan

Titlul planșei:
**Plan de amplasare a zone studiate
 și de încadrare în PUG**

Faza: PUZ	Pl. nr. 1	Data: 25/05/2023	Scara: 1:20.000
--------------	-----------	---------------------	--------------------



- LEGENDA**
- LIMITĂ ZONĂ DE REGLEMENTĂRI PUZ
 - LIMITĂ ZONĂ DE INFLUENȚĂ (SE STUDIAZĂ POTENȚIALUL, NU SE PROPUN REGLEMENTĂRI)
 - LIMITĂ ZONĂ STUDIU DE FEZABILITATE CE A GENERAT PUZ
 - INCINTA FORTIFICATĂ CU VAL DE PĂMÂNT (ANSAMBLU CLASAT MONUMENT ISTORIC)
 - CLĂDIRI CLASATE MONUMENT ISTORIC PARTE DIN INCINTA FORTIFICATĂ
 - CLĂDIRI ECHIVALENTE CA VALOARE MONUMENTELOR ISTORICE
 - ALTE CLĂDIRI EXISTENTE
- DISFUNCȚIONALITĂȚI**
- TROTUAR LIPSĂ PE STRADĂ DE ACCES
 - BARIERĂ FIZICĂ - ÎMPREMIURI CE LIMITEAZĂ ACCESUL PUBLIC NELIMITAT ÎN PARC
 - ✗ ACCESE PUBLICE BLOCATE DE ALINĂRI DE TEREN ÎMPREMIURI ȘI LUCRĂRI LA CLĂDIRILE-PORTI
 - PASAJ ESENȚIAL STRANGULAT
 - AMENAJĂRI DISTRUSE DE ALINĂRI DE TEREN
 - CONSTRUCȚII ȘI AMENAJĂRI ÎN DISCORDANȚĂ CU OBIECTIVELE DE PATRIMONIU
 - CURTE DE SERVICIU CU IMPACT DEGRADANT ASUPRA ANSAMBLULUI
 - BARIERĂ VIZUALĂ - VEGETAȚIE CE ÎMPIEDICĂ PERCEPEREA FORTIFICAȚIEI
 - 1 MODIFICĂRI TOPOGRAFICE RECENTE CE FAC IMPOSIBILĂ PERCEPEREA FORTIFICAȚIEI CU VAL DE PĂMÂNT:
 1. Zonă de umplură în șanțul nordic
 2. Acces rutier supradimensionat ce taie topografia fortificației și face greu de perceput bastionul nordic
 3. Platforme carosabile la diferite cote în interiorul incintei fortificate ce fragmentează vizual incinta și nu permit perceperea unitară a valului de pământ perimetral
 4. Ansamblul de scări și platformă construit ilegal peste bastionul sud-estic ce face imposibilă percepția acestuia
 5. Zonă de umplură cu pământ în șanțul vestic-ai celălți ce face imposibilă perceperea bastionului sud-vestic
 6. Zonă de umplură în jurul ravelinului
 - VAL DE PĂMÂNT CU DEGRADĂRI DE SUPRAFAȚĂ
 - PARCARE AMENAJATĂ ABUZIV PE ZONĂ VERDE
 - PERICOL DE PRĂBUȘIRE ROCA
 - ZONE CU RISC MARE / FOARTE MARE DE ALINĂRI DE TEREN*
 - DRENURI COLMATE
 - RELATIE NEATRACTIVĂ/OPACĂ CU SPAȚIU PUBLIC LA NIVELUL PARTERULUI CLĂDIRILOR
 - DIRECȚIE CAROSABILĂ INDIFFERENTĂ FAȚĂ DE ANSAMBLU

PROIECTUL CETĂȚUIA
 contact@proiectulcetatia.ro
 www.proiectulcetatia.ro

Titlul proiectului:
PLAN URBANISTIC ZONAL ȘI STUDIU DE FEZABILITATE AMENAJARE ANSAMBLUL URBAN CETĂȚUIA CLUJ-NAPOCA

© Acest document este proprietatea echipei de proiectare PROIECTULCETĂȚUIA și nu poate fi folosit, transmis sau reprodus, total sau parțial, fără autorizație expresă și scrisă. Utilizarea sa trebuie să fie conform celei pentru care a fost elaborat. Documentul este valabil numai cu semnăturile și ștampilele în original.

Beneficiar:
MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA

Proiectant General - Asociați:
METAPOLIS Architects SPRL
 Av. de la Chapelle 40, 1200 Bruxelles, Belgia, BE 067485616
 www.metapolis.eu
 Proiectat: arhitect urbanist Mircea Munteanu

Atelier MASS SRL
 Str. Napoca 2-4, ap. 58, Cluj, Romania, RO28112047
 www.ateliermass.ro
 Proiectat: arhitect Silviu Aldea

Studio de peisaj ANA HORHAT SRL
 Str. Ecaterina Varga 6, ap. 8, Cluj, Romania
 Proiectat: arhitect peisagist Ana Horhat

Proiectanți de specialitate
ARHIMET PROIECTARE SRL
 Str. Ceahlău Nr. 15 A, Cluj Napoca
 Sp. urbanist domeniul F6: prof.dr.em.arh. Adriana Matei

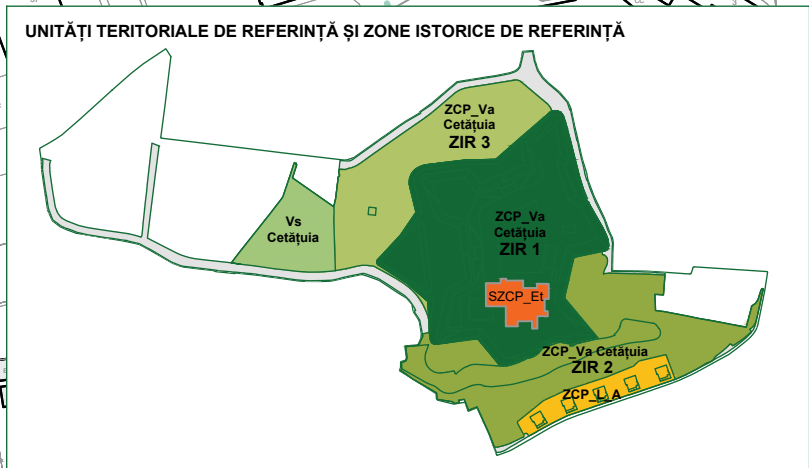
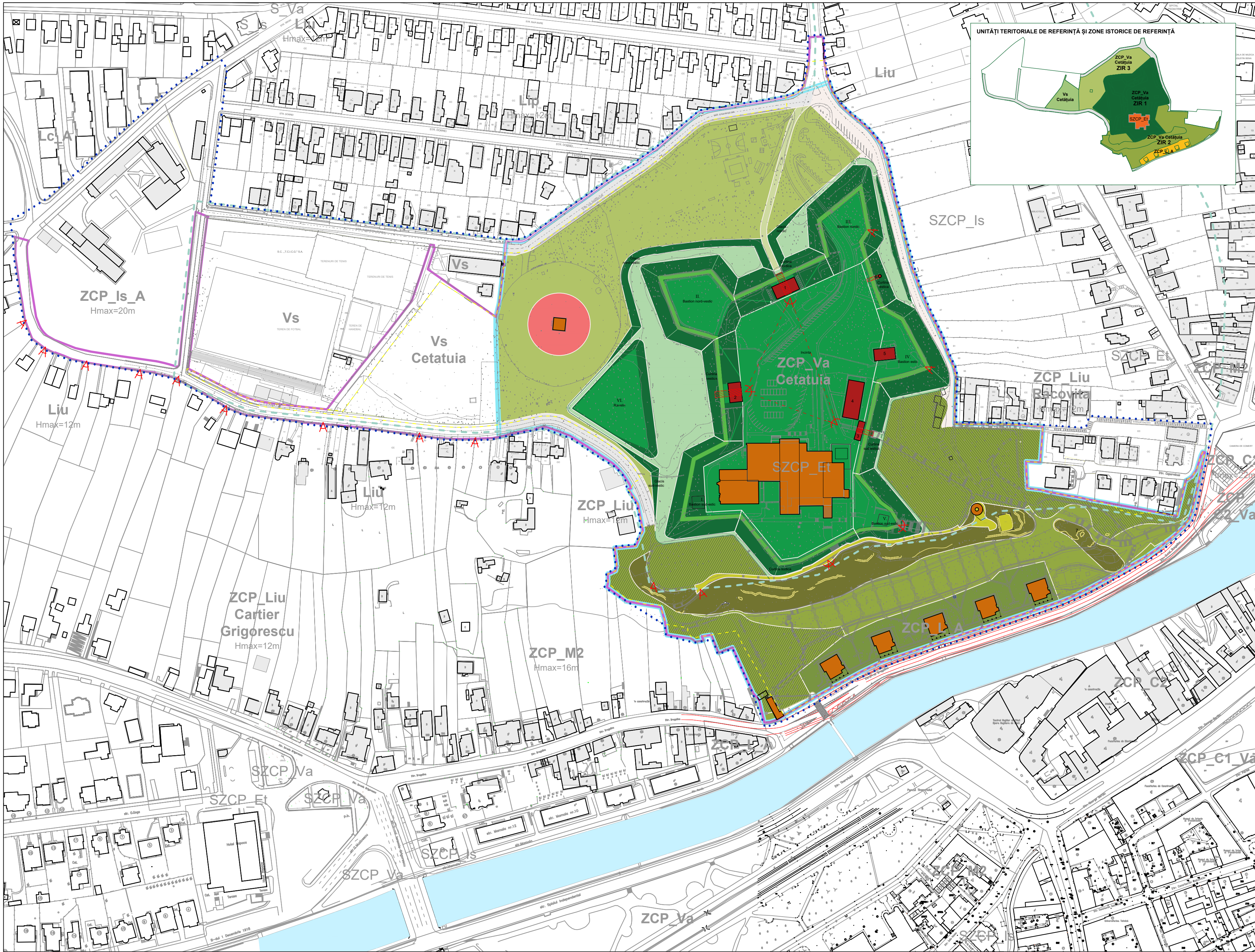
BIARH DOINA MUNTEANU
 Str. Alexandru Meceadonski Nr. 17, Cluj Napoca
 Specialist urbanist domeniul D, E: arh. Doina Munteanu

PRODECO SRL
 Str. Alba Iulia Nr. 148, Cluj Napoca
 Proiectati inginerie: ing. Rares Oargă
 ing. Nicolae-Cristian Drăgan

Titlul planșei:
Analiză situația existentă - disfuncționalități

Faza: PUZ - SF	Pl. nr. 2.2	Data: 25/05/2023	Scara: 1:2.000
-------------------	-------------	---------------------	-------------------





- ZONE ARHEOLOGICE PROTEJATE**
--- LIMITA ZONEI CONSTRUITE PROTEJATE
VALOAREA NATURALĂ / CULTURALĂ A CONSTRUCȚIILOR ȘI AMENAJĂRILOR
- 1. VALOARE MARE**
Construcții existente protejate
 Cădirea-poartă ale fortificației și gangurile aferente de acces în cetate:
 C1.1 Poarta Vieneză - Nord (Pavilion A)
 C1.2 Poarta Ravelinului - Vest (Pavilion C)
 C1.3 Poarta Apei - Est (Pavilion G)
 Clădiri de incintă/structuri originale ale fortificației
 C1.4 Fostul depozit de cereale (Pavilion H)
 C1.5 Fosta puberie (Pavilion I)
 C1.6 Fostul tunel de scurgere dinspre est
Suprafețe libere și plantate existente protejate
 În cadrul ZIR 1 Fortificația cu val de pământ propriu zis:
 S1.1 Incinta cetății
 S1.2 Bastioane: I. Bastion sud-estic; II. Bastion nord-vestic; III. Bastion nordic; IV. Bastion estic; V. Bastion sud-estic
 S1.3 Curtine: I. Curtina sudică; II. Curtina vestică; III. Curtina nordică; IV. Curtina estică; V. Curtina sud-estică
 S1.4 Aleea de gard de pe valul de pământ
 S1.5 Șanțul cetății
 S1.6 Ravelinul vestic
 S1.7 Aleea nordică de acces
 În cadrul ZIR 2 Versantul sudic:
 Așormentele de rocă și grotle
 Aleea și platformele de belvedere spre oas de deasupra zonei stâncosă
 Axe vizuale - perspective protejate
- 2. VALOARE MEDIE**
Construcții existente cu valoare ambientală
 În cadrul ZIR 1 Fortificația cu val de pământ propriu zis și UTR SZCP_ET:
 Corpurile principale ale hotelului Belvedere
 În cadrul ZIR 2 Versantul sudic:
 Pavilionul Rotonda; Construcția de pe str. G-ral Dragalina nr. 66
 În cadrul UTR ZCP_L_A:
 Blocurile de locuințe colective de pe str. G-ral Dragalina nr. 2-10
 În cadrul ZIR 3 Parcul-platou la nord și la vest de fortificație:
 Turnul Parasuștilor
Monumente de for public
 În cadrul ZIR 2 Versantul sudic; Statuia împărțitei Elisabeta
Suprafețe libere și plantate cu valoare ambientală
 În cadrul ZIR 2 Versantul sudic și UTR ZCP_L_A:
 Versantul preponderent stâncos
 Versantul sud-vestic împădurit
 Versantul sud-estic împădurit
 Versantul nelmpădurit de sub zona stâncosă
 Versantul împădurit adiacent blocurilor de locuințe colective
 În cadrul ZIR 3 Parcul-platou la nord și la vest de fortificație:
 Parcul-platou amenajat preponderent vegetat
 Zona adiacentă Turnului Parasuștilor
3. VALOARE MICA
Suprafețe libere și plantate
 În cadrul Circulațiilor perimetrice:
 Strada Cetății și Strada Galileo Galilei
4. FĂRĂ VALOARE: Construcțiile și amenajările existente agresive și/sau neautorizate sunt detaliate în planșa 3.5 Elemente desființate

PROIECTUL CETĂȚUIA
 contact@proiectulcetatiua.ro
 www.proiectulcetatiua.ro

Titlul proiectului:
PLAN URBANISTIC ZONAL ȘI STUDIU DE FEZABILITATE AMENAJARE ANSAMBLUL URBAN CETĂȚUIA CLUJ-NAPOCA

© Acest document este proprietatea echipei de proiectare PROIECTULCETĂȚUIA și nu poate fi folosit, transmis sau reproduș, total sau parțial, fără autorizație expresă și scrisă. Utilizarea sa trebuie să fie conform celei pentru care a fost elaborat. Documentul este valabil numai cu semnăturile și ștampilele în original.

Beneficiar:
MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA

Proiectant General - Asociație:
METAPOLIS Architects SPRL
 Av. de la Chapelle 40, 1200 Bruxelles, Belgia, BE 0674856516
 www.metapolis.eu
 Proiectat: arhitect urbanist Mircea Munteanu

Atelier MASS SRL
 Str. Napoca 2-4, ap. 58, Cluj, Romania, RO28112047
 www.ateliermass.ro
 Proiectat: arhitect Silviu Aldea

Studio de peisaj ANA HORHAT SRL
 Str. Ecaterina Varga 6, ap. 8, Cluj, Romania
 Proiectat: arhitect peisagist Ana Horhat

Proiectanți de specialitate
ARHIMET PROIECTARE SRL
 Str. Ceahlău Nr. 15 A, Cluj Napoca
 Sp. urbanist domeniul F6; prof. arh. arh. Adriana Matei

BIARH DOINA MUNTEANU
 Str. Alexandru Meceadonski Nr. 17, Cluj Napoca
 Specialist urbanist domeniul D, E: arh. Doina Munteanu

PRODECO SRL
 Str. Alba Iulia Nr. 148, Cluj Napoca
 Proiectati inginerie: ing. Rares Oarga
 ing. Nicolae-Cristian Drăgan

Planșa:
Valoarea cultură a construcțiilor și amenajărilor - regim juridic de protecție

Faza: PUZ & SF | Pl. nr. 2.3 | Data: 25/05/2023 | Scara: 1:2.000

- LIMITA ZONĂ DE REGLEMENTĂRI PUZ
- LIMITA ZONĂ DE INFLUENȚĂ (SE STUDIAZĂ POTENȚIALUL, NU SE PROPUȚ REGLEMENTĂRI)
- LIMITA ZONĂ STUDIU DE FEZABILITATE CE A GENERAT PUZ

