

1-221 pag

41/7.09.2023

HOTĂRÂRE

privind modificarea și actualizarea documentației și a indicatorilor tehnico-economici pentru obiectivul „Amenajarea și revitalizarea Parcului Primăverii și a zonei adiacente (str. Ion Meșter, str. Emil Cioran, str. Almașului)”, aprobați prin Hotărârea nr. 91/2022

Consiliul local al municipiului Cluj-Napoca întrunit în ședință ordinară,
Examinând proiectul de hotărâre privind modificarea și actualizarea documentației și a indicatorilor tehnico-economici pentru obiectivul de investiții „Amenajarea și revitalizarea Parcului Primăverii și a zonei adiacente (str. Ion Meșter, str. Emil Cioran, str. Almașului)”, aprobați prin Hotărârea nr. 91/2022 – proiect din inițiativa primarului;
Reținând referatul de aprobare nr. 739267/1/01.09.2023 al primarului municipiului Cluj Napoca în calitate de inițiator;

Analizând raportul de specialitate nr. 739340/423/01.09.2023 al Direcției Generale Comunicare, dezvoltare locală și management proiecte - Serviciul Strategie și dezvoltare locală, management proiecte, Direcția Patrimoniul Municipiului și Evidența Proprietății, Direcția Juridică și Direcția Economică, prin care se propune modificarea și actualizarea documentației și a indicatorilor tehnico-economici pentru obiectivul de investiții „Amenajarea și revitalizarea Parcului Primăverii și a zonei adiacente (str. Ion Meșter, str. Emil Cioran, str. Almașului), aprobați prin Hotărârea nr. 91/2022;

Luând în considerare recomandarea proiectantului privind modificarea și actualizarea documentației și a indicatorilor tehnico-economici aprobați prin HCL nr. 91/2022, înregistrată sub nr. 734315/30.08.2023;

Văzând Avizul nr. 1101 din 01.09.2023 al Arhitectului șef, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul art. 44 alin. 1 din Legea nr. 273/2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare, ale art. 5 alin. 4 și art. 7 alin. 4 și alin. 7 din H.G. nr. 907/2016 privind etapele de elaborare și conținutul-cadru al documentațiilor tehnico-economice aferente obiectivelor/proiectelor de investiții finanțate din fonduri publice, cu modificările și completările ulterioare, ale art. 129 alin. 2 lit. b), coroborat cu alin. 4 lit. d), din O.U.G nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, ale art. 5 din Legea nr. 255/2010 privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică, necesară realizării unor obiective de interes național, județean și local, cu modificările și completările ulterioare și ale art. 1 din H.G. nr. 53/2011 privind aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 255/2010 privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică, necesară realizării unor obiective de interes național, județean și local, cu modificările și completările ulterioare;

Văzând avizul comisiei de specialitate;

Potrivit dispozițiilor art. 129, 133 alin.1, 139 și 196 din O.U.G nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

HOTĂRĂȘTE :

Art.I. Se aprobă modificarea și actualizarea documentației și a indicatorilor tehnico-economici pentru obiectivul de investiții **Amenajarea și revitalizarea Parcului Primăverii și a zonei adiacente (str. Ion Meșter, str.Emil Cioran, str. Almașului)**, aprobați prin Hotărârea nr. 91/2022, conform Anexei care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.II. Cu îndeplinirea prevederilor hotărârii se încredințează Direcția Generală Comunicare, dezvoltare locală și management proiecte - Serviciul Strategie și dezvoltare locală, management proiecte, Direcția Patrimoniul Municipiului și Evidența Proprietății, Direcția Juridică și Direcția Economică.

Președinte de ședință,
Ec. Dan Ștefan Tarcea

Contrasemnează
Secretarul General al Municipiului,
Jr. Aurora Roșca

„Amenajarea și revitalizarea Parcului Primăverii și a zonei adiacente (str.Ion Mester, str. Emil Cioran, str.Almasului)”

Faza modificare și actualizare documentație de Avizare a Lucrărilor de intervenție (D.A.L.I)

Având în vedere avantajele și dezavantajele analizate în cadrul Documentației de modificare și actualizare D.A.L.I pentru ambele scenarii, ținând cont de faptul că Scenariul 1 este mai avantajos din punct de vedere tehnic, economic, financiar, social și din punct de vedere al beneficiilor de mediu, se consideră optim Scenariul 1.

OBIECTIVE PRECONIZATE A FI ATINSE PRIN REALIZAREA INVESTIȚIEI PUBLICE

Prin propunere se urmărește preluarea principiilor enunțate în Strategia prezentată în Ghidul de regenerare urbană pentru cartierul Mănăștur, în primul rând prin reconsiderarea Parcului Primăverii ca și componentă a unui sistem verde ce leagă zona Pădurii Făget de Parcul Iuliu Hațieganu și malul râului Someșul Mic. Din acest punct de vedere s-a propus revenirea la continuitatea spațială a suprafeței plantate, prin eliminarea tronsonului străzii Almașului și a benzinăriei existente și care nu figurează în proprietatea municipiului prin introducerea unui culoar de expropriere, văzută ca o funcțiune improprie în proximitatea unei zone rezidențiale. De asemenea s-a avut în vedere redistribuirea locurilor de parcare amenajate în zonă, cu păstrarea numărului acestora, pentru o eficiență mai mare de ocupare a terenului. Prin aceste măsuri suprafața grădinii publice se extinde cu cca. 25%, ceea ce permite noi amenajări funcționale și peisagere ale acesteia.

De asemenea s-a luat în considerare prezența aici a traseului pârâului Calvaria, canalizat la o adâncime considerabilă și dificil de adus la suprafață, dar care va fi marcat sub forma unei fâșii umede, amenajată cu vegetație naturală specifică. Această fâșie își asumă pe de-o parte calitatea de element compozițional structurant al grădinii publice și pe de altă parte principalul element natural și acvatic al spațiului verde nou amenajat.

Dincolo de aceste acțiuni, noul concept de amenajare al grădinii de cartier propune un răspuns la disfuncțiunile remarcate în teren și cuprinde următoarele măsuri:

OBIECT 1 - Parcul Primăverii și OBIECT 2 – zona adiacentă a parcului:

- Reorganizarea și ierarhizarea aleilor și acceselor din parc în acord cu traseele logice și legăturile existente cu vecinătățile, pentru a facilita o accesibilitate sporită din partea tuturor categoriilor de utilizatori;
- Realizarea unui coridor de expropriere pentru stația de carburanți existentă pe amplasament și care nu figurează în proprietatea Municipiului;
- Demolarea stației de carburanți, decontaminarea terenului, în vederea eliberării zonei de construcții și amenajări actuale, pentru a face loc noii amenajări propuse prin proiect, precum și reorganizarea și modificarea circulației existente ;
- Stabilirea unor zone funcționale precise în parc, adaptate la declivitatea terenului și relației ierarhice cu principalele puncte de acces în parc. Astfel se propune păstrarea funcțiilor de socializare comunitară, locuri de joacă, locuri pentru practicarea exercițiilor fizice și activități sportive, loc pentru plimbat câini etc, cu regruparea acestora într-un formulă organizată și echitabil

distribuite pe suprafața grădinii publice. La aceste funcțiuni existente se adaugă un amfiteatru în aer liber, o grădină pluvială și două pajiști urbane pentru recreere și contemplare a cadrului natural.

- Propunerea unor finisaje de călcare în acord cu activitățile desfășurate în parc, având diferite straturi de uzură: beton cu agregate la vedere, asfalt colorat în masă, pavele din piatră naturală, suprafețe elastice cauciucate;
- Dotarea grădinii publice cu mobilier urban și dotări noi, cu un aspect unitar, realizate din materiale durabile și anti-vandalism: locuri de odihnă, mobilier pentru jocuri de societate, cișmele, coșuri de gunoi, rasteluri de biciclete, bolarzi, piese și dotări pentru locuri de joacă, echipamente pentru fitness, panouri informative, macheta cartierului etc.
- Amenajarea unui iluminat public și arhitectural cu tehnologie LED, dotarea spațiilor publice cu încărcătoare pentru biciclete și trotinete electrice, sistem de colectare așezurilor subteran etc.
- Preluarea apelor meteorice de pe suprafața sigilată a aleilor din parc și a suprafețelor minerale din vecinătate, printr-un sistem ecologic integrat cu rigole naturale biofiltrante și suprafețe de retenție.

OBIECT 3 - Străzile Ion Meșter, Emil Cioran și Almașului:

- Se elimină tronsonul străzii Almașului din dreptul Parcului Primăverii, în vederea reorganizării și modificării circulației existente ;
- La străzile Ion Meșter și Emil Cioran suprafața acestora se transformă în suprafețe de tip *shared space*, prin eliminarea diferențelor de nivel între trotuar și carosabil și înlocuirea straturilor de uzură cu pavaje din plăci de piatră naturală. Scopul principal al acestor măsuri este creșterea confortului și securității pietonale, calmarea traficului auto și adaptarea utilizării acestor străzi în acord cu funcțiunea rezidențială a zonei;
- Reorganizarea locurilor de parcare auto și amenajarea acestora cu suprafețe de dale înierbate, pentru a reduce impactul mineral al acestor suprafețe. Se propune totodată dotarea unor locuri de parcare cu stații de încărcare pentru autoturismele electrice;
- Se vor prevedea 4% din numărul total de parcuri, pentru locuri destinate persoanelor cu dizabilități locomotorii, conform normelor în vigoare;
- Plantarea de aliniamente de arbori, cu includerea arborilor existenți;
- Refacerea iluminatului stradal și arhitectural cu echipamente cu tehnologie LED;
- Dotarea străzilor cu mobilier urban și dotări noi, cu aspect unitar: coșuri de gunoi, bolarzi, rasteluri pentru biciclete, locuri de odihnă, panouri informative etc.

PRINCIPALELE CARACTERISTICI TEHNICE

OBIECT 1: Parcul Primăverii este o grădină publică de cartier, ce are o suprafață în prezent de 15.881 mp și care se încadrează în categoria de importanță C (importanță normală) conform Legii nr. 10/1995, privind calitatea în construcții și a H.G. nr.766/1997, anexa 3, referitoare la aprobarea unor regulamente privind calitatea în construcții.

OBIECT 2: Zona adiacentă parcului, are o suprafață de 8.411 mp și care se încadrează în categoria de importanță C (importanță normală) conform Legii nr. 10/1995, privind calitatea în construcții și a H.G. nr.766/1997, anexa 3, referitoare la aprobarea unor regulamente privind calitatea în construcții.

OBIECT 3: Străzile Ion Meșter, Emil Cioran, Almașului, au o suprafață cumulată de 9.891 mp:

- Strada Ion Meșter este o stradă de categoria a III-a (Ordonanța nr. 43 din 28 august 1997) – colectoare – cu două benzi de circulație, având lungimea studiată de 275 ml. și o suprafață de 5.997 mp. Aceasta se încadrează în categoria de importanță C (importanță normală) conform Legii nr. 10/1995, privind calitatea în construcții și a H.G. nr.766/1997, anexa 3, referitoare la aprobarea unor regulamente privind calitatea în construcții.

- Strada Emil Cioran este o stradă de categoria a IV-a (Ordonanța nr. 43 din 28 august 1997) – de deservire locală – cu o singură bandă de circulație, având lungimea studiată de 137 ml. și o

suprafață de 1.451 mp. Aceasta se încadrează în categoria de importanță C (importanță normală) conform Legii nr. 10/1995, privind calitatea în construcții și a H.G. nr.766/1997, anexa 3, referitoare la aprobarea unor regulamente privind calitatea în construcții.

- Strada Almașului este o stradă de categoria a IV-a (Ordonanța nr. 43 din 28 august 1997) – de deservire locală – având lungimea studiată de 186 ml. și o suprafață de 2.443 mp. Aceasta se încadrează în categoria de importanță C (importanță normală) conform Legii nr. 10/1995, privind calitatea în construcții și a H.G. nr.766/1997, anexa 3, referitoare la aprobarea unor regulamente privind calitatea în construcții.

OBIECTIVELE ASUPRA CĂRORA SE REALIZEAZĂ INVESTIȚIA PROPUȘĂ

Suprafața totală amenajată prin proiect este 34.183 mp, fiind alcătuită din următoarele suprafețe:

OBIECT 1: Parcul Primăverii - suprafață amenajată 18.660 mp.

OBIECT 2: Zona adiacentă parcului - suprafață amenajată 8.075 mp.

OBIECT 3: Tronson strada Ion Meșter , tronson strada Emil Cioran – 7.448 mp

PREZENTAREA INVESTIȚIEI

- **OBIECT 1: Parcul Primăverii și OBIECT 2: Zona adiacentă parcului**

Considerații generale

Necesitatea realizării obiectului de investiții poate fi definită cu ajutorul a două coordonate majore: una ar fi necesitatea reabilitării și introducerii Parcului Primăverii și a patrimoniului natural existent aici, în circuitul spațiilor publice verzi integrate ale orașului – acest aspect va avea beneficii directe aduse atractivității Municipiului Cluj-Napoca pentru locuitorii cartierului dar și pentru turiști; și a doua ar fi realizarea unei funcționalități contemporane ce are în vedere în primul rând mobilitatea utilizatorului pietonal și al biciclistului, conform principiilor de dezvoltare durabilă a orașelor.

Un prim obiectiv preconizat prin realizarea amenajării acestor spații ar fi îmbogățirea zestrei de spațiu public de calitate al Municipiului Cluj-Napoca, spațiu public cu specific determinat de poziția zonei în centrul celui mai mare cartier de locuințe colective, construit în perioada socialismului de stat.

Un alt doilea obiectiv ar fi crearea unor legături firești, confortabile și sigure între diversele zone de interes ale cartierului, prin intermediul Parcului Primăverii. În acest sens prin proiect se dorește reîntregirea suprafeței inițiale a parcului, prin eliminarea tronsonului străzii Almașului și realizarea unui coridor de expropriere pentru stația de carburanți existentă și care nu figurează în proprietatea municipiului.

Demolarea stației de carburanți, decontaminarea terenului, în vederea eliberării zonei de construcții și amenajări actuale, pentru a face loc noii amenajări propuse prin proiect.

Intervenția poate fi cuantificată și din perspectiva efectului catalitic ce o astfel de investiție o poate avea: crește atractivitatea zonei pentru potențialii investitori, creează un exemplu de bună practică pentru zone similare din cartierele rezidențiale ale orașului, crește potențialul turistic cu efecte economice pentru oraș și locuitorii zonei, creează împreună cu restul spațiilor publice din cartier o nouă zonă atractivă pentru petrecerea timpului liber, se formează un nou reper identitar pentru oraș și pentru rezidenții cartierului Mănăștur.

Demolări și desfaceri

Se vor demonta toate echipamentele și dotările existente. Se vor desface toate piesele de mobilier urban: bănci, coșuri de gunoi, bolarzi etc. Se vor deplanta toate corpurile de iluminat și împrejurimile existente. Se vor desface toate aleile din covor asfaltic sau dale din beton prefabricate. Toate demolările și desfacerile se vor realiza în incinta parcului, cu toate măsurile necesare bunei organizări de șantier.

Se propune desfacerea tronsonului străzii Almașului din dreptul parcului și introducerea unui coridor de expropriere pentru clădirea benzinăriei auto existente, de asemenea, se are în vedere demolarea stației de carburanți, decontaminarea terenului, în vederea eliberării zonei de construcții și amenajări actuale, pentru a face loc noii amenajări propuse prin proiect. De asemenea se propune demolarea clădirii care adăpostește grupurile sanitare actuale.

Se propune desfacerea suprafeței cu covor asfaltic pentru parcări, existentă pe strada Emil Cioran, pentru ca această suprafață să fie redată parcului.

Accese și parcări

Parcul va avea accesibilitate publică pietonală nelimitată pe toată durata zilei și a nopții. Prin îndepărtarea împrejmirilor metalice și a gardului viu existente, se va asigura accesul facil și neîngrădit pe toate laturile parcului. De asemenea se vor asigura căi de acces sigure și facile pentru toate categoriile de utilizatori.

Se păstrează accesele existente, la care se adaugă un acces secundar dinspre strada Primăverii.

Se propune desființarea parcarii existente pe strada Emil Cioran, pentru ca această suprafață să fie redată parcului.

Zonificare funcțională

Prin noua amenajare, parcul își păstrează funcțiunea de grădină verde publică pentru relaxarea rezidenților cartierului Mănăștur. În vederea creșterii atractivității acestuia, se propune renaturalizarea acestui parc prin plantații massive de arbori și regândirea repartiției funcționale a acestuia, după cum urmează:

- la vest se propune un coridor ecologic paralel cu strada Primăverii, cu rol de protecție vizuală și fizică față de această arteră intensă de circulație și de legătură ecologică între Pădurea Făget, Parcul Iuliu Hațieganu și valea Someșului Mic.

- paralel cu această fâșie ecologică se propune o zonă mediană cu funcțiuni de socializare și recreere: loc pentru socializare comunitară și jocuri de societate, loc de joacă pentru copii și zonă amenajată pentru exerciții fizice și activități sportive. Aceasta se va dota cu mobilier urban specific fiecărei activități în parte și se va prevedea cu pergole pentru asigurarea umbririi.

- linia mediană a parcului este amenajată cu o rigolă naturală deschisă și inundabilă, plantată cu vegetație specifică zonelor umede și traversată de trei pasarele pietonale.

- la est se propune o fâșie cu vegetație înaltă plantată cu rol de coridor ecologic și de protecție vizuală față de ansamblul de locuințe colective de la est.

- zona din jurul Bisericii Ortodoxe Sf. Petru și Pavel se amenajează ca spațiu pentru întruniri și evenimente cu aglomerări de persoane, păstrându-se accesul actual principal din strada Primăverii.

- prin eliminarea parcarii de pe strada Emil Cioran se va asigura spațiul necesar poziționării unui teren de baschet și a unui suprafețe pentru exerciții fizice.

Restul suprafeței parcului se amenajează cu arii permeabile înierbate, asigurând accesibilitatea neîngrădită pe toată suprafața scuarului, alături de posibilitatea de amplasare a mobilierului urban pentru odihnă.

Sistemul de alei

Odată cu desfacerea tuturor aleilor existente, se propune reconfigurarea întregii compoziții ale circulațiilor parcului, în acord cu noua accesibilitate a parcului, cu propunerea rigolei naturale deschise și cu recâștigarea unui spațiu verde suplimentar, prin eliminarea benzinăriei auto, a tronsonului străzii Almașului și a suprafeței de parcări de pe strada Emil Cioran.

Aleile și suprafețele de uzură propuse în parc vor avea următoarele calități:

- suprafețe sigilate/carosabile din asfalt colorat roșu la aleile principale de acces în interiorul parcului.
 - suprafețe sigilate din beton cu agregate expuse – sort 0-8mm la platformele pentru socializare, recreere, activități fizice și locuri de joacă.
 - suprafețe sigilate pietonale din pardoseli elastic cu granule de cauciuc polieuretanic pentru

terenurile de sport sau suprafețele pentru exerciții fizice.

- delimitarea aleilor cu borduri din piatră natural granit.
- trepte și contratrepte din piatră natural granit la preluarea diferențelor de nivel.
- alei și trepte din lespezi de piatră granit la zonele naturale sau puternic plantate.

Pavilioane

În interiorul parcului se propun două tipuri de pavilioane tip pergola: pavilionul tip 1 pentru umbrire și pavilionul tip 2 pentru marcarea acceselor în incinta parcului.

Pavilionul tip 1 - este un pavilion cu suprastructură metalică amplasat în patru zoneale parcului.

Structura este realizată din stâlpi metalici din țevă Ø168, pe care se montează cu șuruburi panouri triunghiulare.

Panourile triunghiulare se execută pe cele trei laturi, din țevă rectangulară, respectiv cu un trafor din țevă rotundă între laturile triunghiului. Stâlpii se montează pe fundații izolate tip cuzinet și bloc din beton simplu. Cuzineții se ancorează în blocurile de beton simplu.

Pavilionul tip 2 - Acest tip de pavilion se amplasează la două intrări în parc și are structura metalică similară pavilionului de tip 1. Fundațiile sunt izolate de tip cuzinet și bloc de beton simplu.

Tarcuri și împrejuriri

Pentru delimitarea anumitor zone funcționale se propun următoarele împrejuriri:

Țarc pentru câini talie mare - Are o formă circulară, cu diametrul de 15,70 m. Infrastructura închiderii țarcului este realizată din fundații izolate tip cuzinet. La partea superioară cuzineții sunt legați cu o centură din beton armat, pe care se montează împrejmuirea propriu-zisă, alcătuită din bare verticale metalice din țevă rotundă.

Țarc pentru câini talie mica - Are o formă circulară, cu diametrul de 11,70 m. Soluția structurală este similară țarcului pentru câini de talie mare.

Împrejmuire teren de baschet - Terenul de sport are o împrejmuire perimetrală cu dimensiunile în plan 17,18 x 29,38 m. Împrejmuirea este realizată din stâlpi metalici de 5,20 m înălțime, executați din țevă rectangulară 180x100, cu elemente orizontale de legătură din țevă pătrată 100x100 și închidere din plasă sudată cu ochurile 76,2x12,5 mm, sârmă de Ø4mm, plastificată. Pentru fiecare stâlp metalic s-a prevăzut o fundație izolată tip cuzinet, legată la partea superioară cu un soclu din beton armat

Pasarele pietonale

S-au prevăzut 3 pasarele pietonale, montate pe trei amplasamente din cadrul parcelei, ce fac legătura între diverse declivități ale terenului. Pasarela, cu o lățime de 2,10 m, are o deschidere de 10,00 m. Structura este realizată din două profile HEB300, amplasate la extremități și legate intermediar cu profile HEB120. Pe structura metalică se montează tablă cutată cu cute de 85 mm înălțime și se toarnă o placă de beton armat de aproximativ 10 cm grosime, cu agregate lăsate la vedere. La capete, pasarela descarcă pe câte o fundație din b.a. cu buloane înglobate pentru fixare.

Amenajări peisagere și vegetatie

În vederea completării cu vegetație a scuarului urban propus pentru revitalizare și amenajare, s-au avut în vedere mai multe obiective (zone), după cum urmează:

- coridorul ecologic cu vegetație înaltă și medie (amestec) – reprezintă o plantație „forestieră” în masiv, cu un amestec de foioase și conifere, care vin în completarea arborilor și arbuștilor existenți deja pe sit. Speciile propuse aici sunt: arțar tătăreasc, carpen, tei, fag, sorb, mălin și ulm, alături de pâlcuri de arbuști (călin și tișă), încercându-se oarecum reproducerea sortimentului de specii din pădurea Făget, situată în apropiere. Parterele situate la baza arborilor vor fi acoperite cu vegetație tapisantă plantată în masiv: iederă și saschiu:

- fâșie de activități cu arbori în pavaj, jardiniere și pastile verzi – propunerile de vegetație din această zonă vizează „marcarea” structurilor arhitecturale cu exemplare de carpen columnar, precum și realizarea unor pâlcuri consistente din arbuști cu flori – călin;
- accentuarea unui acces principal în spațiul verde, dinspre strada Primăverii, cu un exemplar monumental de fag purpuriu;
- pajiște urbană cu vegetație joasă (gazon) – reprezintă zone deschise, acoperite cu specii erbacee de pajiște, și plantate pe alocuri cu arbori pentru a oferi umbră. Suprafețele de pajiște vor tunde sporadic (de 3-4 ori pe an), permițând dezvoltarea unui aspect estetic plăcut pentru aceste zone deschise, destinate traficului ocazional sau odihnei de scurtă durată;
- fâșie zonă umedă cu vegetație specifică și suprafețe cu pajiști – pe acest traseu alungit se dorește reprezentarea unui curs natural de apă (memoria pârâului a cărui curs a fost coborât în subteran pe acest traseu, în anii '70). Albia cursului de apă este completată armonios de grupuri de specii de vegetație perenă palustră sau acvatică, plantate în masiv, a căror înflorire etapizată va oferi acestui sector perspective vizuale deosebit de atractive, specifice fiecărui anotimp;
- fâșie de protecție locuire cu vegetație înaltă și pajiște – propunerea pentru aceste zone vizează grupuri consistente din arbori, de aceeași specie, plantați în masiv (oțetar galben, mesteacăn de Himalaia, mesteacăn purpuriu, paltin de munte, arțar tătărească), la baza cărora vor fi realizate partere consistente din specii perene decorative prin foliaj și flori. Alternativ, unele sectoare din această zonă vor fi acoperite cu gazon (rulou) care va fi menținut prin tundere la un nivel jos (4-5 cm), pentru a se putea folosi hamace agățate de trunchiurile arborilor;
- arbori în aliniament cîm pastile de vegetație perenă – Refacerea aliniamentelor stradale, pe strada Ion Meșter, respectiv strada Emil Cioran. Arborii propuși pentru aceste aliniamente sunt *Acer campestre* 'Elsrijk', jugastru sau arțar de câmp, un arbore cu alură urbană, în sensul că are coroana semi-columnară, încadrându-se armonios în spațiile relativ înguste dintre imobilele de locuințe. Arborii sunt plantați în niște alveole din spațiul verde, plantat cu ierburidecorative: *Carex comans* 'Frosted Curls'. La baza fiecărui arbore, solul este acoperit cu un geotextil și după plantarea ierburilor geotextilul se acoperă cu mulch din scoarță de coniferemăcinată.
- parviu locuințe colective cu vegetație joasă perenă [G] – în aceste spații verzi „insulare”, de mici dimensiuni, situate la intrarea în blocurile de locuințe, arborii existenți vor fi completați cu alte câteva exemplare arborescente (sâmbovină), iar suprafețele orizontale vor fi realizate din plantații în masiv de vegetație tapisantă sempervirescentă, a cărei întreținere este sporadică (plivit ocazional, tunderea inflorescențelor trecute etc.);
- punctual, unele locuri au fost accentuate prin folosirea unor exemplare de arbori deosebiți: pin silvestru în masiv, fag columnar ș.a.

Amenajarea în ansamblul său va oferi un spectacol vizual armonios în fiecare anotimp, prin combinarea diferitelor specii de arbori – foioși și rășinoși – cu vegetația perenă floriferă, și alternând cu zone gazonate, deschise.

Amenajarea în sine vizează un aport substanțial de material săditor dendro-floricol, astfel fiind propuse pentru plantare un număr de peste 370 arbori (foioase și conifere), 32 de arbuști, 7.000 de exemplare din specii perene palustre și acvatică, peste 13.000 de specii ornamentale perene pentru pajiști, și peste 25.000 de exemplare de specii perene de vegetație joasă și tapisantă. Astfel, sortimentul de vegetație propus completează și integrează în cadrul construit din apropiere o încercare de a reproduce un crâmpei de peisaj natural, structurile arhitecturale propuse fiind evidențiate de prezența vegetației caracteristice.

Se va avea în vedere întreținerea adecvată a diferitelor categorii de vegetație, prin lucrări de mentenanță specifice: tăieri, tunderi, fertilizări, tratamente fito-sanitare. Întregul ansamblu peisager va reprezenta o structură emblematică în cartierul Mănăstur, ridicând calitatea vieții din orașul Cluj-Napoca, municipiu care aspiră la statutul de „smart-city”, concept integrator al elementelor de contemporaneitate în contextul urban al vieții cotidiene.

Mobilier urban și dotări

Prin proiect se propune înlocuirea totală a mobilierului urban existent, cu mobilier nou pentru repaus și recreere. Astfel parcul va fi echipat cu mobilier urban adecvată activităților de socializare și recreere ce au loc:

- bănci pentru odihnă;
- coșuri de gunoi;
- echipamente și dotări pentru loc de joacă copii;
- echipamente și dotări pentru loc de interacțiune comunitară și jocuri de societate;
- echipamente și dotări pentru loc amenajat pentru exerciții fizice și sport;
- grătare protecție arbori
- rastele pentru biciclete;
- stații încărcare biciclete;
- grupuri sanitare automate;
- sistem de informare – panouri afișaj;
- sistem subteran de colectare a deșeurilor;
- parcare acoperită și securizată pentru biciclete
- macheta cartierului;

Instalații electrice

Tehnica iluminatului

Instalația de iluminat este proiectată corespunzător prevederilor din normativul NP-062-2002 în scopul asigurării securității persoanelor și a condițiilor optime de vizibilitate și confort vizual, în baza unor considerente luminotehnice, estetice și economice.

Din punct de vedere luminotehnic, s-au avut în vedere atât criteriile obiective cum ar fi nivelul și distribuția luminanțelor sau iluminărilor, cât și criteriile subiective cum ar fi culoarea aparentă a surselor, ghidajul vizual, poluarea luminoasă, etc.

Descrierea instalației de iluminat

Criterii în determinarea soluției de iluminat

- Armonizarea vizuală a diferitelor componente nocturne ale zonei
- Crearea unei identități coerente a spațiului atât pe timpul nopții dar și ziua
- Îndeplinirea parametrilor cantitativi și calitativi ai iluminatului în funcție de funcționalitatea fiecărei subzone
- Generarea unei imagini specifice spațiului printr-un design adaptat al sistemelor de iluminat
- Minimizarea poluării luminoase
- Adaptarea la natura suprafețelor de iluminat. *Lumina nu este vizibilă prin ea însăși, ci prin obiectele iluminate, prin reflexia luminii pe suprafețele acestora, care astfel, devin fizic vizibile*
- Alegerea surselor de lumină
- Modelarea sau reliefarea spațială a obiectelor
- Economia de energie electrică în iluminat
- Programului de întreținere a sistemului de iluminat

Lumina asociată unui ambient denotă o funcție simbolică sau reală, un punct de orientare, un punct vizual final, un obiect central într-o panoramă sau un creator de repere Pentru stabilirea soluției și dimensionarea sistemului de iluminat în cadrul proiectului avut în vedere respectarea următoarelor standarde:

- SR EN 13201-2015 – Iluminat public:
 - o Alei și zone de relaxare: P1 și uniformitate > 40%
 - o Locuri de joacă: C3

- SR EN 12193:2008. Lumina și iluminatul sportiv: teren de sport:
Emed > 75 lx și uniformitatea U0 > 70%

Pentru efectuarea calculelor luminotehnice s-a utilizat programul de calcul DIALUXEVO certificat CIE.

În calcule s-a folosit un factor de menținere (MF) de **0,80**, care ține cont de factorul de menținere al aparatului de iluminat ($LMF=0,90$) și factorul de menținere a fluxului luminos al lămpii ($LLMF=0,89$) - $MF = LLMF \times LMF$.

Dimensiunile grilelor de calcul vor respecta conturul indicat în calculele luminotehnice, anexate, iar pasul grilei de calcul va fi de maxim 1.5m (X=1.5 și Y=1.5) pentru a avea certitudinea că sunt îndepliniți toți parametri luminotehnici.

Instalația de priză de pământ

Corpurile de iluminat sunt legate la pământ prin structura metalică a stălpului. În paralel curetea electrică

de alimentare, în profilul de sant, se va poza la adâncimea de circa 80 cm o platbandă din OL-Zn 25x4 mm cu rol de priză de pământ. La fiecare stalp se vor scoate „mustăți” din același material, la care se va conecta borna de legare la pământ a fiecărui stalp. Rezistența de dispersie a prizei de pământ va trebui să fie sub 4 ohm.

Instalația de forță

În zonele de acces în parc se vor monta stații publice de încărcare biciclete, iar în interiorul parcului se vor monta două grupuri sanitare automat. Pentru alimentarea acestora se va folosi cablu de tip CYAbY montat în gropă în sol în pat de nisip.

Instalarea cablurilor în pământ

Adâncimea de pozare „H” în condiții normale nu va fi, de regulă, mai mică de:

- în cazul cablurilor cu tensiune nominală până la 20KV inclusiv (0,8) m;
- în cazul cablurilor de tensiune nominală peste 20KV (1-1,2) m

Instalații sanitare

În parc se va prevedea două grupuri sanitare automate și trei cișmele ce se vor racorda la rețelele de apă și canalizare a localității.

Racordurile proiectate se vor poza pe un pat de nisip. Rețeaua de canalizare se va proteja împotriva șocurilor mecanice în timpul execuției drumului, deteriorări și înfundări cupietriș.

Toate materialele utilizate în lucrările prezentului proiect trebuie să fie noi având caracteristicile tehnice și performanțele ce pot asigura indicatorii solicitați prin prezentul proiect.

Se va prevedea un sistem automat de irigare a spațiilor verzi.

Se va realiza un branșament de apă din PEHD Ø 50 mm PN10 până la căminul nou de apometru CA. Cuplarea la rețeaua de apă se va realiza numai după obținerea unui Aviz de Principiu de la Compania de Apă în baza căruia se va realiza o documentație separată. În baza acelei documentații se vor monta căminele și apometrele aferente branșamentelor de apă.

Rețeaua de distribuție cuprinde totalitatea conductelor, armăturilor și construcțiilor care asigură transportul apei de la căminul de apometru, până la grupul sanitar, cișmele și sistemele de irigații cu aspersie.

Toate capacele pentru căminele de apă și canalizare vor fi de tipul ascuns. Cu posibilitate de pavare.

Nu s-au prevăzut surse de apă nepotabilă și nici soluții de folosire a acesteia.

Instalațiile exterioare de apă propuse constau într-o rețea de alimentare a grupurilor sanitare, a cișmelelor și a sistemului de irigare, alimentarea se va face din rețeaua publică de alimentare cu apă prin intermediul unui branșament.

Necesarul de apă pentru cișmele și grupurile sanitare este următorul: Necesarul zilnic de apă rece potabilă este:

- 700 pers x 5l apă GS	= 3.500 l/zi
- 700 pers x 2l apă (3 cișmele)	= 1.400 l/zi
Total consum zilnic	= 4.900 l/zi

$Q_{zi} = 4,9$

mc/zi

Consum

maxim

zilnic:

$Q_{zi\ max} = Q_{zi} \times K_{zi} = 4.900 \times 1,20$

$= 5.880\ \text{litri/zi}$ $Q_{zi\ max} = 5,88\ \text{mc/zi}$

Consum maxim orar:

$Q_h\ max = Q_{zi\ max} \times K_o / 16(\text{ore/zi}) = 5.880 \times 1,15 / 16 =$

$422,63\ \text{l/h}$ $Q_h\ max = 0,42\ \text{mc/h}$

Consum maxim orar de apă rece potabilă:

$Q_h\ max = 0,42\ \text{mc/h}$

Instalații de irigații Opțiunea I/Opțiunea II

Conductele ce alimentează sistemul de irigații vor fi amplasate la o adâncime variabilă, cu panta spre căminele de vane astfel încât să poată fi golite în anotimpul rece. După săparea tranșeelor pentru pozarea conductelor, cu pereți verticali cu sprijiniri se va realiza obligatoriu un strat de nisip în grosime de 15 cm. După pozarea conductei, spațiile libere rămase între tubși peretele șanțului respectiv deasupra tubului pe o înălțime de 15 cm peste generatoarea tubului se va umple cu nisip. Deasupra stratului superior de nisip, se va adăuga material fin provenit din săpătură sau din gropi de împrumut, în straturi tasate de cca. 30 cm grosime. Pentru o umplere ulterioară a șanțului se poate folosi material de recuperare, acesta trebuie să fie bine compactat, excluzându-se astfel materialele îmbibate cu apă, argile uscate, etc. După pozarea și o spălare prealabilă a conductelor se va trece la efectuarea probei de presiune.

Necesarul de apă pentru irigații este următorul: Necesarul zilnic de apă rece potabilă este:

- Necesar irigații x 2.5 l/m² x 1315mp =

3.287,5 l/zi Total consum zilnic

$Q_{zi} = 3,29$

mc/zi

Consum

maxim

zilnic:

$Q_{zi\ max} = Q_{zi} \times K_{zi} = 3.287,5 \times 1,20$

$= 3.945\ \text{litri/zi}$ $Q_{zi\ max} = 3,95\ \text{mc/zi}$

Consum maxim orar:

$Q_h\ max = Q_{zi\ max} \times K_o / 16(\text{ore/zi}) = 3.945 \times 1,15 / 16 =$

$283,55\ \text{l/h}$ $Q_h\ max = 0,28\ \text{mc/h}$

Consum maxim orar de apă

rece potabilă: $Q_h\ max = 0,28$

mc/h

OBIECT 3: străzile Ion Meșter, Emil Cioran

Prin proiectare, parametrii geometrici ai strazilor propuse pentru modernizare, si noilor alei pietonale, atat in plan orizontal cat si in plan vertical, vor respecta prevederile din ORDIN nr. 49/1998 si STAS 10144/3-91, pentru aprobarea Normele tehnice privind proiectarea si realizarea strazilor in localitatile urbane. In plus, prin prevederile din tema de proiectare, se impune a se respecta următoarele condiții specifice pentru aceasta lucrare, astfel:

Axul strazilor va fi pastrat cat mai aproape de cel existent, realizandu-se corectia acestuia acolo unde este necesar si respectand pe cat posibil prevederile din normele si STAS-urile despecialitate.

In conformitate cu prevederile din STAS 10144/2-91, 10144/3-91 si a normelor tehnice privind proiectarea si realizarea străzilor, aprobate cu ordinul MT. Nr. 49/27.01.1998, se va căuta ca traseul proiectat sa urmărească traseul existent, pentru a se evita ocuparea de terenuri noi. Imbunatatirile ce vor fi aduse, prin proiectare, caracteristicilor geometrice in plan, vor consta in:

- Imbunatatirea caracteristicilor geometrice al curbelor
- asigurarea unor condiții mai bune de vizibilitate.

In conformitate cu tema de proiectare, in cadrul acestui proiect de reabilitare se doreste amenajarea suprafetei Parcului Primaverii, inclusiv a aleilor adiacente, reabilitarea strazilor Ion Mester si Emil Cioran, prin reconfigurarea acesteia tip shared-space si amenajarea trotuarelor si a aleilor pietonale.

Nr. Crt.	Denumire Strada	Lungime Proiectata	Categorie Strada
		[ml]	
1	Strada Ion Mester	275.00	III
2	Strada Emil Cioran	137.00	IV

Lungimea totală a strazilor proiectate este de 412.00 ml. In zona parcului Primaverii se vor demola aleile existente si se vor crea alei noi avand urmatoarele caracteristici:

Nr. Crt.	Denumire Alea	Lungime Proiectata	Latime minima [m]
		[ml]	
1	Alea nr. 1*	189.82	4.00
2	Alea nr. 2	68.14	6.35
3	Alea nr. 3	124.86	4.00
4	Alea nr. 4	178.97	2.00
5	Alea nr. 5	224.03	4.00
6	Alea nr. 6	273.21	2.00

*alee carosabila

Acestor alei li se vor adauga legaturile dintre ele, avand o suprafata totala de 860mp.

Traseul in plan

Prin proiectare, parametrii geometrici ai zonei studiate, atat in plan orizontal cat si in plan vertical, vor respecta prevederile din ORDIN nr. 49/27.01.1998, pentru aprobarea Normelor tehnice privind proiectarea si realizarea strazilor in localitati urbane. In plus, prin prevederile din TEMA DE PROIECTARE, se impune a se respecta următoarele condiții specifice pentru aceasta lucrare, astfel:

Proiectarea s-a facut cu respectarea prevederilor STAS 10144/1-4 si a " Normelor tehnice privind proiectarea si realizarea strazilor in localitati urbane", emise de Min. Transporturilor, cu ord. nr. 49/27 din ian. 1998 si a temei de proiectare.

Caracteristici principale ale traseului in plan:

- lungime totala axe proiectate = 412.00 m
- Categoria strazilor – III-IV
- viteza de proiectare: 30 km/ora
- construcția se încadrează în categoria C de importanta normala

Profil Longitudinal

În profil longitudinal, linia roșie proiectată urmărește, în principal, pantele existente ale terenului, fiind făcute corecții ale liniei roșii pentru îmbunătățirea scurgerii apelor pluviale și pentru sporirea confortului și siguranței circulației auto.

În profil longitudinal linia roșie va urmări în principal pantele existente ale terenului. Profilul longitudinal va respecta:

- pasul minim de proiectare corespunzător vitezei de proiectare
- raze de racordare în plan vertical conform

STAS 10144/3-91 Declivitate: minima: p_{\min} :

0.39%

maxima: p_{\min} : 3.26%

Profil Transversa

Profilul transversal a carosabilului proiectat va fi de tip acoperis sau panta unica. Caracteristici principale ale traseului în profil transversal:

Strada Ion Mester

- latimea partii carosabile: $B_c = 5.50 - 6.00\text{m}$;
- latimea zonei de parcare: 2.30-5.00m
- latimea zonei pietonale - dreapta: min. 0.80m;
- latimea zonei pietonale - stanga: min. 1.45 m;

Strada Emil Cioran

- latimea părții carosabile: $B_c = 4.00\text{ m}$
- latimea zonei de parcare: 2.30m
- latime zona pietonala: min. 1.35 m

Aleea nr. 1

- latimea parti carosabile: $B_c = \text{min. } 4.00\text{m}$

Aleea nr. 2

- latime zona pietonala: min. 6.35m

Aleea nr. 3

- latime zona pietonala: min. 4.00m

Aleea nr. 4

- latime zona pietonala: min. 2.00m

Aleea nr. 5

- latime zona pietonala: min. 4.00m

Aleea nr. 6

- latime zona pietonala: min. 2.00m

Structura rutiera

Structuri rutiere proiectate:

Structura rutiera noua SRN 1 – Str. Ion Mester, Str. Emil Cioran:

Strat inferior de fundatie din balast, h = 30 cm
Strat superior de fundatie din piatra sparta amestec optimal h = 15 cm
Strat de legatura din beton asfaltic deschis BAD 22.4 leg.50/70, h = 6 cm
Strat de uzura din beton asfaltic BA16-rosu rul. 50/70, h = 4 cm

Structura rutiera noua SRN 2 – Aleea Nr. 1:
Strat inferior de fundatie din balast, h = 20 cm
Strat superior de fundatie din balast stabilizat, h = 15 cm
Strat din sapa uscata (ciment/nisip=1/3), h = 3 cm
Strat din piatra cubica granit 10x10x10, h = 10 cm

Structuri rutiere pentru parcare:

Structura rutiera parcare SRP1 – Str. Ion Mester, Str. Emil Cioran, Str. Almasului:
Strat inferior de fundatie de balast, h = 30 cm
Strat superior de fundatie din piatra sparta amestec optimal h = 15 cm
Strat din nisip pilonat, h = 3 cm
Strat din pavaj inierbat 20x20x8, h = 8 cm

Structura rutiera parcare SRP2 – Str. Ion Mester:
Strat inferior de fundatie de balast, h = 30 cm
Strat superior de fundatie din piatra sparta amestec optimal h = 15 cm
Strat de legatura din beton asfaltic deschis BAD 22.4 leg.50/70, h = 6 cm
Strat de uzura din beton asfaltic BA16-rosu rul. 50/70, h = 4 cm

Structuri pietonale proiectate:

Structura trotuar ST1 – Str. Ion Mester, Str. Emil Cioran, Str. Almasului, Aleea nr. 2:
Strat inferior de fundatie de balast, h = 20 cm
Strat superior de fundatie din balast stabilizat, h = 15 cm
Strat din sapa uscata (ciment/nisip=1/3), h = 3 cm
Strat din pavaj cu placi din piatra naturala 50x100x10, h = 10 cm

Structura trotuar ST2 – Aleea nr. 3, Aleea nr. 4, Aleea nr. 5, Aleea nr. 6:
Strat inferior de fundatie de balast, h = 20 cm
Strat superior de fundatie de balast stabilizat, h = 15 cm
Strat de uzura din beton asfaltic BA8-rosu, h = 4 cm

Lucrări de colectare si evacuare a apelor pluviale Optiunea I / Optiunea II

Pe intrega zona ce urmează a fi modernizata, se impune a se realiza lucrări ce au dreptscop colectarea, transportul si evacuarea apelor provenite din precipitații, in afara zonei platformelor studiate.

In categoria acestor lucrări intra:

- Realizarea unei rețele de canalizare pluviala
- Rigole.

Realizarea unei rețele de canalizare pluviala

Pentru evacuarea apelor pluviale de pe platformele studiate se propune realizarea deguri de scurgere.

A se vedea capitolul aferent lucrărilor de canalizare.

Rigole

Pentru evacuarea apelor pluviale de pe zonele pietonale studiate se propune realizarea de rigola carosabila din polietilena de densitate medie reciclata cu fanta metalica, avand o lungime totala de 103ml, asezata pe o fundatie de beton avand clasa C25/30 de 75x78cm.

Amenajarea acceselor si drumurilor laterale

Intersecțiile cu strazile laterale vor fi amenajate corespunzător, ținând seama si de prevederile SR 10144-4/95 . Prin proiectare se vor crea condiții de vizibilitate, vor fi corelate elementele din plan, lung si profil transversal astfel incat circulația sa se poată desfășura in condiții de siguranța si confort.

Siguranța circulației

In vederea asigurarii sigurantei in circulatiei, se vor realiza lucrari de semnalizare rutierasii marcaje, in conformitate cu prevederile din Codul Rutier si a standardelor de specialitate in vigoare, referitoare la semnalizarea rutiera.

Pentru asigurarea siguranței in trafic se vor prevedea:

- *Indicatoare.*
- *Semnalizare orizontala.*

Indicatoare

Se vor prevedea următoarele tipuri de indicatoare :

- a) - *de avertizare a pericolului;*
- b) - *de reglementare* (de prioritate, de interzicere si / sau restricție, de obligație);
- c) - *de orientare si informare,* si
- d) - *cu semne adiționale.*

Montarea indicatoarelor se va face pe stâlpi.

Indicatoarele rutiere se vor realiza si monta in conformitate cu prevederile SR 1848/1,2,3 – 2011, iar folia care se va folosi va fi folie retro-reflectorizanta din clasa 2 (High Intensity grade).

Indicatoarele rutiere vor fi alcătuite din panouri din otel, protejate împotriva coroziunii prin vopsire, pe fata cărora se aplica folie retro-reflectorizanta.

Suporturile din aluminiu se vopsesc numai pe spate si pe canturi in culoare gri deschismata sau semimata, ori se pasiveaza chimic pentru a evita efectul de oglinda. Înainte de lipirea foliei se verifica planeitatea panoului, fiind acceptate neregularități de maximum 1mm. Montarea semnelor se va face cu înclinațiile corespunzătoare atât către drum cat si spre sol conform SR 1848-1:2011 si SR 1848-2:2011.

Semnalizare orizontala Se vor prevedea următoarele tipuri de semnalizarea orizontala, astfel:

- a) - *marcaje longitudinale,* pentru: separarea sensurilor de circulație, delimitarea benzilor de circulație si delimitarea părții carosabile;
- b) - *marcaje transversale,* de oprire, de cedare a trecerii, de trecere a pietonilor si de traversare pentru bicicleta;
- c) - *marcaje diverse:* de ghidare, pentru spatii interzise, pentru interzicerea staționarii, pentru locurile de parcare pe partea carosabila, si de semnalizare a curbelor deosebit de periculoase, situate după aliniamente lungi, si
- d) - *marcaje prin sageti si inscripții,* privind destinația benzilor direcționale de urmat spre o anumita localitate, privind limitări de viteza.

Scopul lucrărilor de marcaj va fi asigurarea dirijării traficului atât pe timp de zi, cat si pe timp de noapte, precum si presemnalizarea direcțiilor de mers sau a unor zone cu caracter special (poduri, pasaje, zone cu limitare de gabarit etc.).

Marcajele rutiere se vor realiza conform prevederilor SR 1848/7 – 2015, folosindu-se materiale cu durata lunga de viata, respectiv doi componenti.

Marcajele rutiere se vor realiza cu grosimea de 3000 micrometri.

Instalații electrice

Tehnica iluminatului

Instalația de iluminat este proiectată corespunzător prevederilor din normativul NP-062-2002 în scopul asigurării securității persoanelor și a condițiilor optime de vizibilitate și confort vizual, în baza unor considerații lumino-tehnice, estetice și economice.

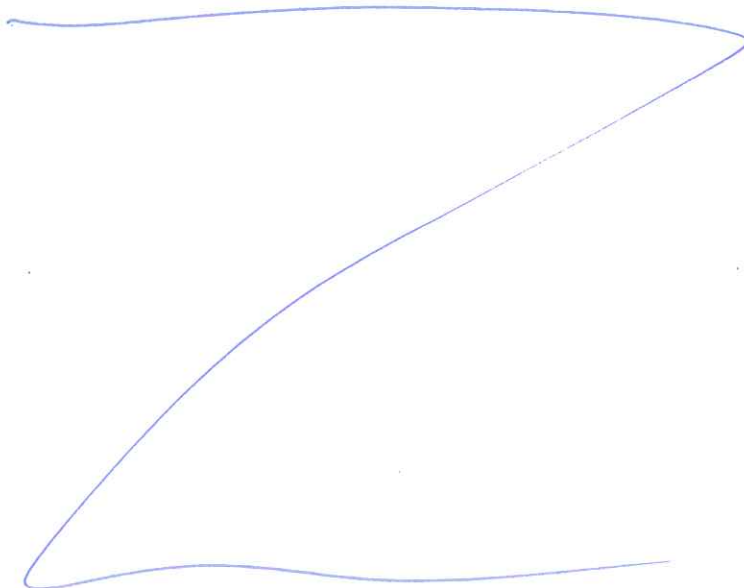
Din punct de vedere lumino-tehnic, s-au avut în vedere atât criteriile obiective cum ar fi nivelul și distribuția luminanțelor sau iluminărilor, cât și criteriile subiective cum ar fi culoarea aparentă a surselor, ghidajul vizual, poluarea luminoasă, etc.

Descrierea instalației de iluminat

Criterii în determinarea soluției de iluminat

- Armonizarea vizuală a diferitelor componente nocturne ale zonei
- Crearea unei identități coerente a spațiului atât pe timpul nopții dar și ziua
- Îndeplinirea parametrilor cantitativi și calitativi ai iluminatului în funcție de funcționalitatea fiecărei subzone
- Generarea unei imagini specifice spațiului printr-un design adaptat sistemelor de iluminat
- Minimizarea poluării luminoase
- Adaptarea la natura suprafețelor de iluminat. *Lumina nu este vizibilă prin ea însăși, ci prin obiectele iluminate, prin reflexia luminii pe suprafețele acestora, care astfel, devin fizic vizibile*
- Alegerea surselor de lumină
- Modelarea sau reliefarea spațială a obiectelor
- Economia de energie electrică în iluminat
- Programul de întreținere a sistemului de iluminat

Lumina asociată unui ambient denotă o funcție simbolică sau reală, un punct de orientare, un punct vizual final, un obiect central într-o panoramă sau un creator de repere. Pentru stabilirea soluției și dimensionarea sistemului de iluminat în cadrul proiectului



s.a avut in vedere respectarea urmatoarelor standarde:

- SR EN 13201-2015 – Iluminat public:
 - o Str Ion Mester – clasa de iluminat M3 si Emil Cioran – M4,
- SR EN 12193:2008. Lumina si iluminatul sportiv: teren de sport: Emed> 75 lx si uniformitatea U0>70%

Pentru efectuarea calculului luminotehnice s-a utilizat programul de calcul **DIALUX EVO** certificat CIE.

În calcule s-a folosit un factor de menținere (*MF*) de **0,80**, care ține cont de factorul de menținere al aparatului de iluminat (*LMF=0,90*) și factorul de menținere a fluxului luminos al lămpii (*LLMF=0,89*) - $MF = LLMF \times LMF$.

Instalarea cablurilor în pământ

Adâncimea de pozare „H” în condiții normale nu va fi, de regulă, mai mică de:

- în cazul cablurilor cu tensiune nominală până la 20KV inclusiv (0,8) m;
- în cazul cablurilor de tensiune nominală peste 20KV (1-1,2) m

Instalații sanitare

Pe lungimea traseului străzii ce urmează a fi reabilitate/modernizate, se impune a se realiza lucrări ce au drept scop colectare și evacuare apelor pluviale provenite din precipitații. Astfel au fost prevăzute guri de scurgere pe străzile Ion Meșter și Emil Cioran, iar pentru colectarea apei pluviale din scuarul din fata bisericii se va prevedea o rigola de tip fanta care se vor racorda la canalizarea orașului.

Gurile de scurgere și rigola se vor racorda cu tuburi din PVC-KG SN8 în cămine de vizitare sau ramificații la 45°.

Rețeaua exterioară de canalizare consta din o rețea pentru preluarea apelor pluviale de pe partea carosabila.

Toate instalațiile exterioare de canalizare se vor realiza din țevă PVC KG SN8 pentru rețele exterioare pozate sub adâncimea de îngheț, într-un pat de nisip. La toate eventualele intersecții cu alte rețele de utilități, gazul va fi poziționat deasupra. La toate schimbările de direcție și la distanțe de maxim 60m în aliniament vor fi montate cămine de vizitare. Pentru realizarea rețelei exterioare de canalizare pluvială se vor folosi țevi cu diametrul exterior de 160, 315 și pozarea lor pe cât posibil la o panta care să urmărească panta terenului, urmărindu-se în acest scop limitarea costurilor de execuție. Racordarea la canalizarea existentă a rețelei de canalizare pluvială se va realiza prin intermediul de vizitare, cămine ce fie există pe amplasament fie vor fi prevăzute pe rețelele existente.

Căminele de vizitare sunt cămine standard de canalizare (STAS 2448-82), Dn 1000mm, cu racorduri la conductele de canalizare și adâncime variabilă. Căminele vor fi acoperite cu ramă și capac de tip carosabil.

Capacele și ramele pentru cămine vor fi din material compozit cu o deschidere de Ø 600 mm după STAS 2308-81. Aceste capace cu orificii de aerisire și balama îngropată situate în zona de circulație a mașinilor, vor fi capace și rame cu piesa suport carosabile tip IV pentru trafic intens STAS 2308-81. Capacele și ramele vor avea un suport prelucrat, pentru a evita zgomotul sau mișcarea când se circulă peste ele.

Suprafețele inelare, de sprijin, dintre capac și ramă vor fi prelucrate prin așchiere, abaterea de la planitate a suprafețelor inelare de sprijin va fi de maximum 0,2 mm.

Ramele și capacele trebuie să nu prezinte defectele prevăzute în STAS 782-64 ca de exemplu: defecte de suprafață și de structuri, goluri, crăpături, incluziuni etc., care să influențeze rezistența produsului.

O nișă pentru o bară de ridicat va fi încorporată în capace, dacă nu există alt mijloc de deșurubare a capacului de pe cadru.

Pentru respectarea condițiilor de evacuare impuse de Normativ privind condițiile de evacuare a apelor uzate în rețelele de canalizare ale localităților NTPA – 002/2002.

Plantații arbori în aliniament

Prin proiect se propun aliniamente de arbori pe toate străzile incluse în proiect: Acer campestre 'Alsrijk' – jugastru care completează arborii existenți.

Mobilier urban și dotări

Se propun rasteluri pentru biciclete, o stații de alimentare biciclete și trotinete electrice, stații pentru alimentare autoturisme electrice, bănci pentru odihnă, bolarzi metalici și coșuri de gunoi. Toate aceste echipamente sunt distribuite pe diverse porțiuni ale străzilor.

Sructura de rezistență

Se prevăd fundații din beton pentru toate elementele de mobilier urban propus precum și pentru stâlpii de iluminat propuși.

INDICATORI TEHNICO-ECONOMICI AI INVESTIȚIEI

- Indici urbanistici propuși

Indici urbanistici propuși OBIECT 1 - Parcul Primăverii		
Suprafața totală teren amenajată prin proiect: 18 660mp		
A construită propusă = 0 mp	POT propus = 0%	
A construită desfășurată propusă = 0 mp	CUT propus = 0.00	
Bilanț teritorial propus OBIECT 1		suprafață (mp) procente (%)
Suprafață totală teren propus amenajată prin proiect	18 660	100.0
Construcții propuse	0	0
Suprafețe carosabile - circulație	0	0
Suprafețe carosabile - parcări	0	0
Suprafețe sigilate alei și platforme pietonale	1 863	9.98
Suprafețe nesigilate, spații verzi plantate	16 797	90.02
Număr locuri de parcare	0 locuri de parcare	

Indici urbanistici propuși OBIECT 2 - Zone adiacente		
Suprafața totală teren amenajată prin proiect: 8 075 mp		
A construită propusă = 0 mp	POT propus = 0 %	
A construită desfășurată propusă = 0 mp	CUT propus = 0.00	
Bilanț teritorial propus OBIECT 2		suprafață (mp) procente (%)
Suprafață totală teren propus amenajată prin proiect	8 411	100.0
Construcții propuse	0	0
Suprafețe carosabile - circulație	689	8.53
Suprafețe carosabile - parcări (nesigilate)	112	1.39
Suprafețe sigilate alei și platforme pietonale	6 707	83.06
Suprafețe nesigilate, spații verzi plantate	567	7.02
Număr locuri de parcare	9 locuri de parcare	

Indici urbanistici propuși
(TOTAL suprafață de intervenție):

34 183 mp

S. carosabile - circulație = 3 086 mp

S. carosabile - parcări
(suprafețe nesigilate) = 1 676 mp

S. sigilate alei și platforme
pietonale = 11 649 mp

S. nesigilate, spații verzi
plantate = 17 772 mp

Nr. total parcări: 166
din care 4% (6 locuri) pentru persoane
cu dizabilități

Indici urbanistici propuși **OBIECT 3 - strada Ion Meșter Tronson 1, strada Emil Cioran Tronson 1**

Suprafața totală teren amenajată prin proiect:

5 997 mp (str. Ion Meșter) + 1451 mp (str. Emil Cioran) = 7 448 mp

Lungimea străzii Ion Meșter - tronson 1: 275 m

Lungimea străzii Emil Cioran - tronson 1: 137 m

Bilanț teritorial propus (Parcul Primăverii)	Str. Ion Meșter (mp %)		Str. Emil Cioran (mp %)		TOTAL (mp %)	
	Suprafață totală teren propus amenajată prin proiect	5 997	100%	1 451	100%	7 448
Construcții propuse	0	0	0	0	0	0
Suprafețe carosabile - circulație	1 871	31.20	526	36.25	2 397	32.18
Suprafețe carosabile - parcări (nesigilate)	1 285	21.43	279	19.23	1 564	21.00
Suprafețe sigilate alei și platforme pietonale	2 485	41.44	594	40.94	3 079	41.34
Suprafețe nesigilate, spații verzi plantate	356	5.94	52	3.58	408	5.48
Număr locuri de parcare	120 + 6	(pentru pers. cu dizabilități)	31 locuri		157 locuri	

Vegetație existentă, păstrată și propusă:

- Centralizator general vegetație

Arbori păstrați: 650 buc.

Arbori eliminați: 13 buc.

- Lista exemplarelor de arbori propuși pentru eliminare

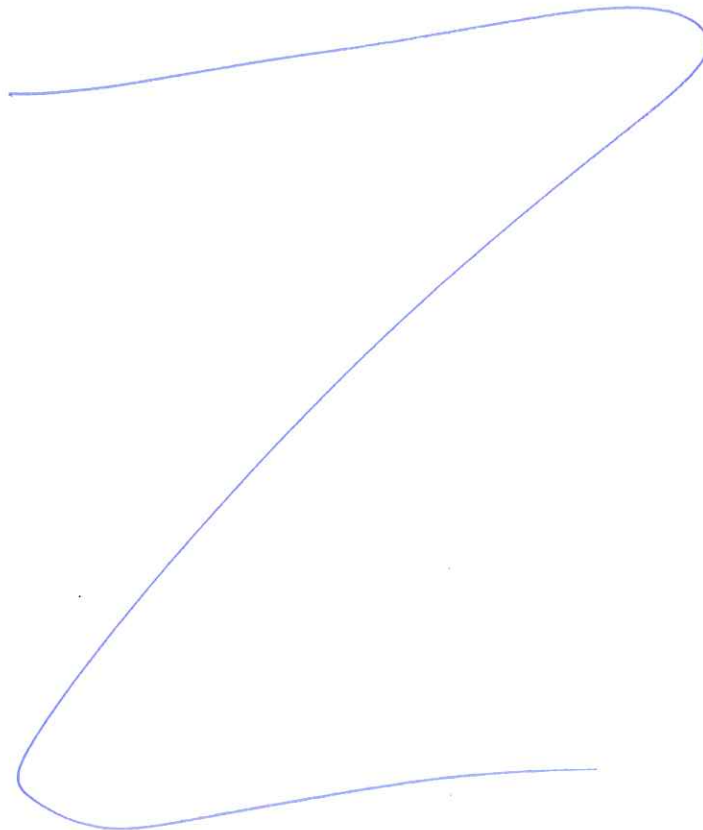
Nr. crt.	Denumire științifică	Denumire populară	Nr. exemplare	Observații
1	<i>Acer negundo</i>	Arțar american	1	uscat
2	<i>Acer negundo</i>	Arțar american	1	uscat
3	<i>Acer negundo</i>	Arțar american	1	uscat
4	<i>Acer negundo</i>	Arțar american	1	uscat
5	<i>Acer negundo</i>	Arțar american	1	uscat
6	<i>Acer platanoides</i>	Arțar	1	uscat
7	<i>Acer pseudoplatanus</i>	Paltin	1	uscat
8	<i>Acer pseudoplatanus</i>	Paltin	1	uscat
9	<i>Acer pseudoplatanus</i>	Paltin	1	uscat
10	<i>Thuja occidentalis</i> 'Columnaris'	Tuie columnară	1	uscat
11	<i>Thuja occidentalis</i> 'Columnaris'	Tuie columnară	1	uscat

12	<i>Tilia sp.</i>	Tei	1	uscat
13	<i>Tilia sp.</i>	Tei	1	uscat

TOTAL = 13 exemplare

Lista exemplarelor de arbori propuși pentru plantare











VEGETAȚIE - ARBORI PROPUȘI								
(ACE)	ACE <i>Acer campestre</i> 'Elsrijk' - jugastru, r.b./h 550+ cm	65 buc	(CBF)	CBF <i>Carpinus betulus</i> 'Fastigiata' - carpen columnar, r.b./h 550+ cm	17 buc	(SA)	SA <i>Sorbus aucuparia</i> - scoruș de munte, r.b./h 550+ cm	23 buc
(APL)	APL <i>Acer pseudoplatanus</i> - paltin de munte, r.b./h 550+ cm	17 buc	(CM)	CM <i>Crataegus monogyna</i> - păducel, r.b./h 400+ cm	6 buc	(TB)	TB <i>Taxus baccata</i> - tisă, r.b./h 550+ cm	18 buc
(AT)	AT <i>Acer tataricum</i> - arțar tătărească, r.b./h 400+ cm	22 buc	(FS)	FS <i>Fagus sylvatica</i> - fag, r.b./h 550+ cm	21 buc	(TP)	TP <i>Tilia platyphyllos</i> - tei cu frunza mare, r.b./h 550+ cm	24 buc
(BJU)	BJU <i>Betula jacquemontii</i> 'Utilis' - mesteacăn de Himalaya, r.b./h 550+ cm	27 buc	(FSA)	FSA <i>Fagus sylvatica</i> 'Atropurpurea' - fag purpuriu, r.b./h 550+ cm	1 buc	(TTB)	TTB <i>Tilia tomentosa</i> 'Brabant' - tei argintiu, r.b./h 550+ cm	18 buc
(BP)	BP <i>Betula pendula</i> - mesteacăn, r.b./h 550+ cm	16 buc	(FSF)	FSF <i>Fagus sylvatica</i> 'Fastigiata' - fag columnar, r.b./h 550+ cm	4 buc	(UG)	UG <i>Ulmus glabra</i> - ulm de munte, r.b./h 550+ cm	15 buc
(BPP)	BPP <i>Betula pendula</i> 'Purpurea' - mesteacăn purpuriu, r.b./h 550+ cm	9 buc	(KP)	KP <i>Koelreuteria paniculata</i> - oțetar galben, r.b./h 550+ cm	18 buc	(VOS)	VOS <i>Viburnum opulus</i> 'Sterile' - călin, bulgăre de zăpadă, r.b./h 400+ cm	8 buc
(CA)	CA <i>Celtis australis</i> - sămbovină, r.b./h 550+ cm	30 buc	(PP)	PP <i>Prunus padus</i> - mălin, r.b./h 550+ cm	21 buc	(VR)	VR <i>Viburnum rhytidophyllum</i> - călin veșnic verde, r.b./h 400+ cm	6 buc
(CB)	CB <i>Carpinus betulus</i> - carpen, r.b./h 550+ cm	12 buc	(PSY)	PSY <i>Pinus sylvestris</i> - pin de pădure, r.b./h 550+ cm	15 buc	TOTAL arbori propuși: 410 buc		















- Lista exemplarelor de plante floricole perene

A - Coridor ecologic cu vegetație înaltă și vegetație medie (mix)		E - Fâșie de protecție locuire cu vegetație înaltă și pajiste		F - Arbori în aliniament în pastile de vegetație perenă	
B - Fâșie de activități cu arbori în pavaj, jardiniere și pastile verzi		AhA	<i>Agastache hybrida Aurea</i>	G - Parvii locuințe colective cu vegetație joasă perenă	
C - Pajiste urbană cu vegetație joasă (gazon)		Ah	<i>Amsania hurbichii</i>	C rC	<i>Centranthus ruber Coccineus</i>
D - Fâșie zonă umedă cu vegetație specifică și suprafețe cu pajisti		CcFC	<i>Carex comans Frosted Curis</i>	GpCN	<i>Geranium pratense Cloud Nine</i>
MI	<i>Mimulus luteus</i>	CmID	<i>Carex microwil Ice Dance</i>	IgCD	<i>Ins germanica China Dragon</i>
AcV	<i>Acorus calamus Variegatus</i>	CxoE	<i>Carex oshimensis Evergold</i>	LSPB	<i>Lophocla squalida Platt's Black</i>
Cp	<i>Caltha palustris</i>	CxoEV	<i>Carex oshimensis Everilla</i>	LdHB	<i>Lithodora diffusa Heavenly Blue</i>
Ev	<i>Eriophorum vaginatum</i>	DeF	<i>Delphinium elatum Flamenco</i>	NKCP	<i>Nepeta fassenii Cat's Pajamas</i>
FrVM	<i>Filipendula rubra Venusta Magnifica</i>	EHSSO	<i>Echinacea hybrida Sun Seekers Orange</i>	PLV	<i>Pachysandra terminalis Variegata</i>
Hv	<i>Hippuris vulgaris</i>	EHSSM	<i>Echinacea hybrida Sun Seekers Mellow</i>	Sa	<i>Sesleria autumnalis</i>
IIRC	<i>Ins laevigata Royal Carthwheel</i>	EHPP	<i>Echinacea hybrida Pretty Parasols</i>	VsFL	<i>Veronica spicata First Lady</i>
LrR	<i>Lithrum salicaria Robert</i>	EATT	<i>Euchardia amygdaloides Tasmanian Tiger</i>	VmA	<i>Vinca minor Attopurpurea</i>
MdD	<i>Moranda didyma Bee Pure</i>	FrVM	<i>Filipendula rubra Venusta Magnifica</i>		
PI	<i>Pontederia lanceolata</i>	LpPS	<i>Lupinus polyphyllus Persian Slipper</i>		
Pc	<i>Prefia cernua</i>	PmN	<i>Pachyphragma macrophylla Nelson</i>		
SICI	<i>Sagittaria latifolia Crushed Ice</i>	PaFT	<i>Pennisetum orientale Fairy Tails</i>		
Tm	<i>Thypha minima</i>	Pr	<i>Phloxis russeliana</i>		
		RpBP	<i>Rodgersia pinnata Bronze Peacock</i>		
		RIFG	<i>Rudbeckia fulgida Forever Gold</i>		
		Sw	<i>Schinium walchianum</i>		
		TabS	<i>Thalictrum aquilegifolium Black Stockings</i>		
		Vbl	<i>Verbena banariensis Lillypop</i>		

Dotări și mobilier urban propuse:

MOBILIER GENERAL			
	Protecție arbori, conform fișă tehnică nr. 1 35buc		Coș de gunoi pentru câini, conform fișă tehnică nr. 6 4buc
	Bolard din beton, conform fișă tehnică nr. 2 54buc		Indicator de orientare, conform fișă tehnică nr. 7 6 buc
	Bolard metalic circular, conform fișă tehnică nr. 3 317buc		Rastel biciclete, conform fișă tehnică nr. 8 36 buc
	Bolard retractabil automat, conform fișă tehnică nr. 4 2buc		Cișmea apă, conform fișă tehnică nr. 9 2buc
	Coș de gunoi, conform fișă tehnică nr. 5 75buc		Cișmea apă pentru câini, conform fișă tehnică nr. 10 1buc

MOBILIER ODIHNĂ ȘI RECREERE			
	Bancă circulară din beton colorat Ø88cm, conform fișă tehnică nr. 11 - 11 buc.		Bancă din beton de tip sezlong 350x94x65cm, conform fișă tehnică nr. 17 - 12buc
	Bancă din beton cu jardiniere 210x55x55cm, conform fișă tehnică nr. 12 - 14buc		Bancă organică din beton 270x70x56cm conform fișă tehnică nr. 18 - 23buc
	Bancă din beton 210x55x55cm, conform fișă tehnică nr. 13 - 21buc		Masă din beton 200x80x77cm cu bănci de beton 200x50x45cm, conform fișă tehnică nr. 19 - 9buc
	Bancă din beton 55x55x55cm, conform fișă tehnică nr. 14 - 6 buc		Bancă din beton 300x80x45cm, conform fișă tehnică nr. 20 - 30buc
	Bancă din lemn cu spătar 192x54x80cm, conform fișă tehnică nr. 15 - 52buc		Bancă semicirculară din beton 150x75x45cm, conform fișă tehnică nr. 21 - 8buc
	Bancă din lemn fără spătar 192x39x45cm, conform fișă tehnică nr. 16 - 24buc		Paralelipiped din beton 150x45x45cm, conform fișă tehnică nr. 22 - 6buc

DOTĂRI	
	Sistem de informare, conform fișă tehnică nr. 45 - 2buc
□	Macheta cartierului Mănăstur, conform fișă tehnică nr. 46
□□□□	Sistem subteran de colectare a deșeurilor, conform fișă tehnică nr. 47 - 2buc
G.S.	Grup sanitar automat, conform fișă tehnică nr. 48 - 2buc
□	Parcare acoperită și securizată biciclete, conform fișă tehnică nr. 49 - 1buc
□	Stație încărcare biciclete electrice - fișă tehnică nr. 50 - 18 buc
□	Stație încărcare automobile electrice 150KW - fișă tehnică nr. 51 - 2buc

CORPURI DE ILUMINAT			
→→	S1 - sistem de iluminat: 2 aparate de iluminat, montate la H=8m spre carosabil, la H=4m spre trotuar - 22buc.		S5.1 - coloană multifuncțională cu modul de 360gr H=4.8m și modul de supraveghere video - 8buc
→→	S2 - sistem de iluminat: 2 aparate de iluminat, montate la H=8m spre carosabil, la H=4m spre trotuar - 8buc.		
→→	S3 - sistem de iluminat: 2 aparate de iluminat, montate la H=8m - 2buc.		S6.1 - coloană multifuncțională cu modul de 360gr H=4.8m și modul de supraveghere video - 1buc
→→	S4 - sistem de iluminat: un aparat de iluminat montat la H=4m - 48 buc.		
*	S5 - coloană multifuncțională cu modul de 360gr H=4.8m - 21 buc.		S7.1 - coloană multifuncțională cu modul de 360gr H=4.8m și modul de supraveghere video - 1buc
*	S6 - coloană multifuncțională cu modul de 360gr H=4.8m - 5buc.		
⊙	S7 - coloană multifuncțională cu modul de 360gr H=4.8m și modul WIFI - 1buc.		S8.1 - coloană multifuncțională cu modul de 360gr H=4.8m și modul de supraveghere video - 1buc
*	S8 - coloană multifuncțională cu modul de 360gr H=4.8m - 7buc.		
⊙	S9 - sistem de iluminat: aparate montate la H=6m pt. trecere de pietoni - 7buc		S8.2 - coloană multifuncțională cu modul de 360gr H=4.8m și modul de supraveghere video + modul WIFI - 2buc
⊙	S9.1 - sistem de iluminat: 2 aparate montate la H=6m pt. trecere de pietoni, printr-un braț L=2*0.5m (la 90gr) - 1buc		
⊙	S10 - proiector montat pe stâlp de 6m - 6buc		S8.3 - coloană multifuncțională cu modul de 360gr H=4.8m și modul WIFI - 1buc
—	Sistem de iluminat bandă led încastrată în pavaj - 28buc		S5.1 - coloană multifuncțională cu modul de 360gr H=4.8m și modul WIFI - 2buc
*	Sistem de iluminat tip spot încastrat în pavaj - 35buc		

Costurile estimate pentru realizarea investiției, cu luarea în considerare a costurilor unor investiții similare: Conform Deviz General valoarea investiției este de 33,285,024.15 RON + TVA.

DURATA ESTIMATĂ DE REALIZARE

Durata estimată pentru derularea investiției este de 24 luni, având următoarele etape de implementare:

N. CR.	DENUMIREA CĂPITOLELOR DE LUCRĂRI	ANUL 1												ANUL 2											
		L1	L2	L3	L4	L5	L6	L7	L8	L9	L10	L11	L12	L1	L2	L3	L4	L5	L6	L7	L8	L9	L10	L11	L12
1	PROIECTARE																								
2	ORGANIZARE DE SANTIER																								
3	LUCRĂRI DE DESFĂCERE ȘI DEMOLĂRI																								
4	EXECUȚIE TERASAMENTE ȘI AMENAJĂRI OBIECTE 1 și 2																								
5	EXECUȚIE TERASAMENTE FUNDAMENT OBIECT 3 CORELATĂ CU PERĂCEȘI REțele SUBTERANE																								
6	EXECUȚIE TERASAMENTE ȘI FUNDAMENT PĂRĂȘII FICȚIONALE ȘI PERGOLE																								
7	REALIZARE STRUCTURĂ PERGOLE ȘI PAVILION LA OBIECT 1																								
8	EXECUȚIE INSTALAȚII ELECTRICE, INSTALAȚII APĂ CANAL, INSTALAȚII DE IRIGATII LA OBIECTE 1, 2 și 3																								
9	REALIZARE ALII, PLATFORME LA OBIECT 1 și 2																								
10	REALIZARE STRĂZII DE UȘURĂ OBIECT 3																								
11	PROCURARE ȘI MONTARE DOTĂRI LA OBIECTE 1, 2 și 3																								
12	PLANTARE VEGETAȚIE ȘI REALIZARE CADRU NATURAL LA OBIECTE 1, 2 și 3																								
13	TRASARE MARCARE RUTIERĂ, MONTARE INDICATORI DE CIRCULAȚIE LA OBIECTE 1, 2 și 3																								
14	DIVERSE ȘI NEPREVĂZUTE																								
15	RECEPȚIE LUCRĂRI																								

SURSE DE FINANȚARE

Sursele de finanțare vor fi asigurate din bugetul local, cu posibilitatea identificării ulterioare a altor surse de finanțare (fonduri europene, alte state donatoare).

Proiectant General
STUDIO 82 S.R.L.



[Handwritten signature]

Proiectant specialitatea Arhitectură
VLAD SEBASTIAN RUSU BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURĂ

[Handwritten signature]

Beneficiar: Municipiul Cluj-Napoca
 Executant:
 Proiectant: STUDIO 82 SRL și VLAD SEBASTIAN RUSU B.I.A.
 Obiectivul: AMENAJAREA ȘI REVITALIZAREA PARCULUI PRIMĂVERII ȘI A ZONEI ADIACENTE -DALI Opțiunea 1

DEVIZ GENERAL privind cheltuielile necesare realizării

Nr.	Denumirea capitolelor și subcapitolelor de cheltuieli	Valoare (fara TVA)	TVA	Valoare (cu TVA)
		Lei	Lei	Lei
1	2	3	4	5
CAPITOL 1				
Cheltuieli pentru obtinerea și amenajarea terenului				
1.1	Obținerea terenului / clădire stație carburant prin expropriere	1,442,776.00	0.00	1,442,776.00
1.2	Amenajarea terenului	756,787.35	143,789.60	900,576.95
1.2.1	1 Amenajare Parcul Primaverii	59,521.51	11,309.09	70,830.60
1.2.2	2 Zona adiacenta parcului	342,796.28	65,131.29	407,927.57
1.2.3	3 Amenajare strazi	104,469.56	19,849.22	124,318.78
1.2.4	Cheltuieli desfiintare aferente statiei de carburanti	250,000.00	47,500.00	297,500.00
1.3	Amenajari pentru protectia mediului și aducerea terenului la starea initiala	445,047.18	84,558.96	529,606.14
1.3.1	2 Zona adiacenta parcului	170,125.83	32,323.91	202,449.74
1.3.2	3 Amenajare strazi	4,921.35	935.06	5,856.41
1.3.3	Cheltuieli pentru decontaminare teren aferent stație de carburanti	270,000.00	51,300.00	321,300.00
1.4	Cheltuieli pentru relocarea/protectia utilitatilor	148,467.00	28,208.73	176,675.73
TOTAL CAPITOL 1		2,793,077.53	256,557.29	3,049,634.82
CAPITOL 2				
Cheltuieli pentru asigurarea utilitatilor necesare obiectivului de investitii				
2.1	4 Rețele exterioare și Bransamente	98,267.00	18,670.73	116,937.73
TOTAL CAPITOL 2		98,267.00	18,670.73	116,937.73
CAPITOL 3				
Cheltuieli pentru proiectare și asistenta tehnica				
3.1	Studii	268,645.47	51,042.64	319,688.11
3.1.1	Studii de teren	243,901.47	46,341.28	290,242.75
3.1.1.1	Studiu Topografic	8,000.00	1,520.00	9,520.00
3.1.1.2	Studiu Geotehnic	235,901.47	44,821.28	280,722.75
3.1.2	Raport privind impactul asupra mediului	0.00	0.00	0.00
3.1.3	Alte studii specifice	24,744.00	4,701.36	29,445.36
3.1.3.1	Elaborare Studiu de coexistenta conform aviz SC Electrica	24,744.00	4,701.36	29,445.36
3.2	Documentatii-suport și cheltuieli pentru obtinerea de avize, acorduri și autorizatii	0.00	0.00	0.00
3.3	Expertizare tehnica	0.00	0.00	0.00
3.4	Certificarea performantei energetice și auditul energetic al cladirilor	0.00	0.00	0.00
3.5	Proiectare	1,222,817.68	232,335.36	1,455,153.04
3.5.1	Tema de proiectare	0.00	0.00	0.00
3.5.2	Studiu de prefizabilitate	0.00	0.00	0.00

Nr.	Denumirea capitolelor si subcapitolelor de cheltuieli	Valoare (fara TVA)	TVA	Valoare (cu TVA)
		Lei	Lei	Lei
1	2	3	4	5
3.5.3	Studiu de fezabilitate/documentatie de avizare a lucrarilor de interventii si deviz general	132,000.00	25,080.00	157,080.00
3.5.3.1	Documentatie de avizare a lucrarilor de interventie (D.A.L.I)	132,000.00	25,080.00	157,080.00
3.5.4	Documentatiile tehnice necesare in vederea obtinerii avizelor/acordurilor/autorizatiilor	181,802.95	34,542.56	216,345.51
3.5.5	Verificarea tehnica de calitate a proiectului tehnic si a detaliilor de executie	90,901.47	17,271.28	108,172.75
3.5.6	Proiect tehnic si detalii de executie	818,113.26	155,441.52	973,554.78
3.6	Organizarea procedurilor de achizitie	0.00	0.00	0.00
3.7	Consultanta	285,000.00	54,150.00	339,150.00
3.7.1	Managementul de proiect pentru obiectivul de investitii	270,000.00	51,300.00	321,300.00
3.7.2	Auditul financiar	15,000.00	2,850.00	17,850.00
3.8	Asistenta tehnica	272,704.42	51,813.84	324,518.26
3.8.1	Asistenta tehnica din partea proiectantului	90,901.47	17,271.28	108,172.75
3.8.1.1	pe perioada de executie a lucrarilor	54,540.88	10,362.77	64,903.65
3.8.1.2	pentru participarea proiectantului la fazele incluse in programul de control al lucrarilor de executie, avizat de cate Inspectoratul de Stat in Constructii	36,360.59	6,908.51	43,269.10
3.8.2	Dirigentie de santier	181,802.95	34,542.56	216,345.51
TOTAL CAPITOL 3		2,049,167.58	389,341.84	2,438,509.42

CAPITOL 4

Cheltuieli pentru investitia de baza

4.1	Constructii si instalatii	15,122,982.28	2,873,366.63	17,996,348.91
4.1.1	1 Amenajare Parcul Primaverii	5,717,370.91	1,086,300.47	6,803,671.38
4.1.2	2 Zona adiacenta parcului	4,918,300.50	934,477.10	5,852,777.60
4.1.3	3 Amenajare strazi	4,487,310.87	852,589.07	5,339,899.94
4.2	Montaj utilaje, echipamente tehnologice si functionale	491,443.83	93,374.33	584,818.16
4.2.1	1 Amenajare Parcul Primaverii	245,443.83	46,634.33	292,078.16
4.2.2	3 Amenajare strazi	246,000.00	46,740.00	292,740.00
4.3	Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj	2,454,438.37	466,343.29	2,920,781.66
4.3.1	1 Amenajare Parcul Primaverii	2,454,438.37	466,343.29	2,920,781.66
4.4	Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care nu necesita montaj si echipamente de transport	0.00	0.00	0.00
4.5	Dotari	5,146,420.56	977,819.91	6,124,240.47
4.5.1	1 Amenajare Parcul Primaverii	5,146,420.56	977,819.91	6,124,240.47
4.6	Active necorporale	0.00	0.00	0.00
TOTAL CAPITOL 4		23,215,285.04	4,410,904.16	27,626,189.20

CAPITOL 5

Alte cheltuieli

5.1	Organizare de santier	1,728,201.57	328,358.30	2,056,559.87
-----	-----------------------	--------------	------------	--------------

Nr.	Denumirea capitolelor si subcapitolelor de cheltuieli	Valoare (fara TVA)	TVA	Valoare (cu TVA)
		Lei	Lei	Lei
1	2	3	4	5
5.1.1	Lucrari de constructii si instalatii aferente organizarii de santier	1,637,300.10	311,087.02	1,948,387.12
5.1.1.1	5 Organizare de santier	1,637,300.10	311,087.02	1,948,387.12
5.1.2	Cheltuieli conexe organizarii santierului	90,901.47	17,271.28	108,172.75
5.2	Comisioane, cote, taxe, costul creditului	399,966.48	0.00	399,966.48
5.2.1	Comisioanele si dobanzile aferente creditului bancii finantatoare	0.00	0.00	0.00
5.2.2	Cota aferenta ISC pentru controlul calitatii lucrarilor de constructii	90,901.47	0.00	90,901.47
5.2.3	Cota aferenta ISC pentru controlul statului in amenajarea teritoriului, urbanism si pentru autorizarea lucrarilor de constructii	18,180.29	0.00	18,180.29
5.2.4	Cota aferenta Casei Sociale a Constructorilor -	90,901.47	0.00	90,901.47
5.2.5	Taxe pentru acorduri, avize conforme si autorizatia de construire/desfiintare	199,983.24	0.00	199,983.24
5.3	Cheltuieli diverse si neprevazute	2,976,058.95	565,451.20	3,541,510.15
5.4	Cheltuieli pentru informare si publicitate	25,000.00	4,750.00	29,750.00
TOTAL CAPITOL 5		5,129,227.01	898,559.50	6,027,786.51

CAPITOL 6

Cheltuieli pentru probe tehnologice si teste

6.1	Pregatirea personalului de exploatare	0.00	0.00	0.00
6.2	Probe tehnologice si teste	0.00	0.00	0.00
TOTAL CAPITOL 6		0.00	0.00	0.00

TOTAL AMENAJAREA ŞI REVITALIZAREA PARCULUI PRIMĂVERII ŞI A ZONEI ADIACENTE -DALI Optiunea 1	33,285,024.15	5,974,033.52	39,259,057.67
TOTAL Constructii+Montaj	18,180,294.74	3,454,256.00	21,634,550.74



Proiectant

Ofertant




PROCES VERBAL DE RECEPȚIE 4302 / 2023

Întocmit astăzi, **16/08/2023**, privind cererea **168931** din **11/08/2023**
având aviz de incepere a lucrărilor cu nr din

1. Beneficiar: MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA

2. Executant: DIȚĂ ANDREI-DAN

3. Denumirea lucrărilor recepționate: PUZ

4. Nominalizarea documentelor și a documentațiilor care se predau Oficiului de Cadastru și Publicitate Imobiliară CLUJ conform avizului de începere a lucrărilor:

Număr act	Data act	Tip act	Emitent
133157	21.06.2023	act administrativ	BCPI CLUJ
133168	21.06.2023	act administrativ	BCPI CLUJ
133175	21.06.2023	act administrativ	BCPI CLUJ
PLAN	11.08.2023	înscris sub semnatura privata	DITA ANDREI DAN
133176	21.06.2023	act administrativ	BCPI CLUJ
DOCUMENTAȚII	11.08.2023	înscris sub semnatura privata	DITA ANDREI DAN
778	12.04.2023	act administrativ	PRIMARIA CLUJ-NAPOCA
133184	21.06.2023	act administrativ	BCPI CLUJ
133164	21.06.2023	act administrativ	BCPI CLUJ
133181	21.06.2023	act administrativ	BCPI CLUJ

Așa cum sunt atașate la cerere.

5. Concluzii:

Pentru procesul verbal 4302 au fost recepționate 1 propuneri:

* Memoriul tehnic;

Plan topografic, scara 1:2000;

Certificatul de urbanism nr. 778/12.04.2023;

Inventarul de coordonate ale punctelor de inflexiune care definesc limita PUZ-ului, în format digital;

Calculul analitic al suprafeței delimitate prin PUZ;

În urma verificării planului topografic pentru suprafața de 3,4183 ha, categoria de folosință drum și curți construcții, intravilan, s-a constatat că a fost întocmit conform prevederilor legale în vigoare și nu există impedimente pentru recepția acestuia.

6. Erori topologice față de alte entități spațiale:

Identificator	Tip eroare	Mesaj suprapunere
343876	Avertizare	Receptia 2507219: Imobilul TR-3535-1 se suprapune cu terenul 343876 din stratul permanent!
344894	Avertizare	Receptia 2507219: Imobilul TR-3535-1 se suprapune cu terenul 344894 din stratul permanent!
344898	Avertizare	Receptia 2507219: Imobilul TR-3535-1 se suprapune cu terenul 344898 din stratul permanent!
344867	Avertizare	Receptia 2507219: Imobilul TR-3535-1 se suprapune cu terenul 344867 din stratul permanent!
343911	Avertizare	Receptia 2507219: Imobilul TR-3535-1 se suprapune cu terenul 343911 din stratul permanent!
255513	Avertizare	Receptia 2507219: Imobilul TR-3535-1 se suprapune cu terenul 255513 din stratul permanent!
343924	Avertizare	Receptia 2507219: Imobilul TR-3535-1 se suprapune cu terenul 343924 din stratul permanent!
294375	Avertizare	Receptia 2507219: Imobilul TR-3535-1 se suprapune cu terenul 294375 din stratul permanent!

Lucrarea este declarată **Admisă**

25

Inspector
MARA MOLNAR

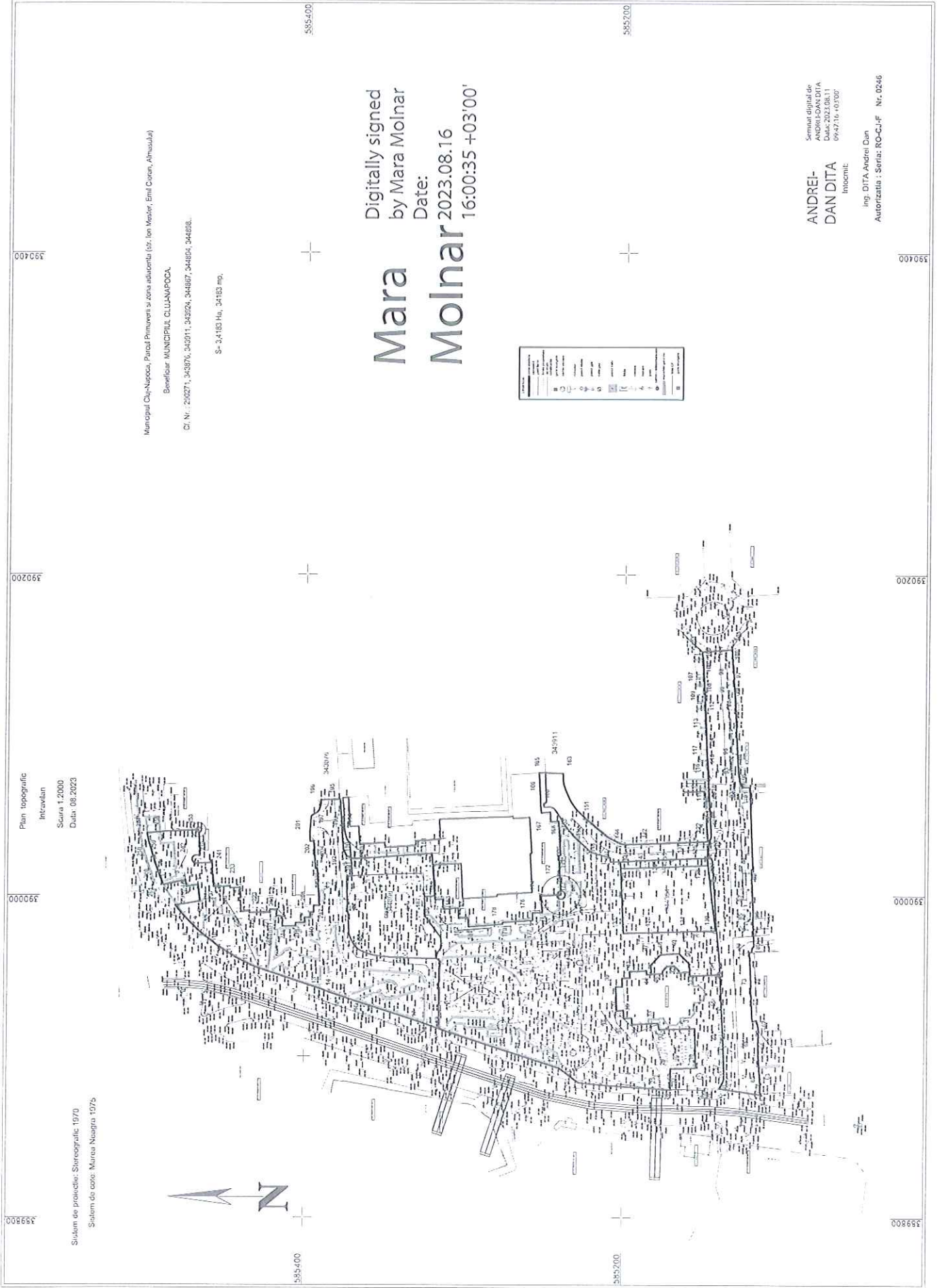
Mara

Digitally signed
by Mara Molnar

Molnar

Date: 2023.08.16
16:01:02 +03'00'

26



Plan topografic
 Intravilan
 Scara 1:2000
 Data: 08.2023

Sistem de proiectie: Stereografic 1970
 Sistem de cote: Marea Neagra 1975

Municipal Cluj-Napoca, Pucol Primăvară și zona adiacentă (s.c. Ion Meșter, Emil Ciocan, Almasușii)
 Beneficiar: MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA
 C.Nr.: 200271_343876_343911_343924_344867_344868_344869_344870
 S-34183 Ha, 34183 mp.

Digitally signed
 by Mara Molnar
 Date: 2023.08.16
 16:00:35 +03'00'

SISTEM DE COTE	
[Symbol]	100
[Symbol]	110
[Symbol]	120
[Symbol]	130
[Symbol]	140
[Symbol]	150
[Symbol]	160
[Symbol]	170
[Symbol]	180
[Symbol]	190
[Symbol]	200
[Symbol]	210
[Symbol]	220
[Symbol]	230
[Symbol]	240
[Symbol]	250
[Symbol]	260
[Symbol]	270
[Symbol]	280
[Symbol]	290
[Symbol]	300
[Symbol]	310
[Symbol]	320
[Symbol]	330
[Symbol]	340
[Symbol]	350
[Symbol]	360
[Symbol]	370
[Symbol]	380
[Symbol]	390
[Symbol]	400
[Symbol]	410
[Symbol]	420
[Symbol]	430
[Symbol]	440
[Symbol]	450
[Symbol]	460
[Symbol]	470
[Symbol]	480
[Symbol]	490
[Symbol]	500
[Symbol]	510
[Symbol]	520
[Symbol]	530
[Symbol]	540
[Symbol]	550
[Symbol]	560
[Symbol]	570
[Symbol]	580
[Symbol]	590
[Symbol]	600
[Symbol]	610
[Symbol]	620
[Symbol]	630
[Symbol]	640
[Symbol]	650
[Symbol]	660
[Symbol]	670
[Symbol]	680
[Symbol]	690
[Symbol]	700
[Symbol]	710
[Symbol]	720
[Symbol]	730
[Symbol]	740
[Symbol]	750
[Symbol]	760
[Symbol]	770
[Symbol]	780
[Symbol]	790
[Symbol]	800
[Symbol]	810
[Symbol]	820
[Symbol]	830
[Symbol]	840
[Symbol]	850
[Symbol]	860
[Symbol]	870
[Symbol]	880
[Symbol]	890
[Symbol]	900
[Symbol]	910
[Symbol]	920
[Symbol]	930
[Symbol]	940
[Symbol]	950
[Symbol]	960
[Symbol]	970
[Symbol]	980
[Symbol]	990
[Symbol]	1000

Semnat digital de
 ANDREI-DAN DITA
 Data: 2023.08.16
 09:47:16 +03'00'
 Intencti:
 Ing. DITA Andrei Dan
 Autorizatia : Seria: RO-CJ-F Nr. 0246

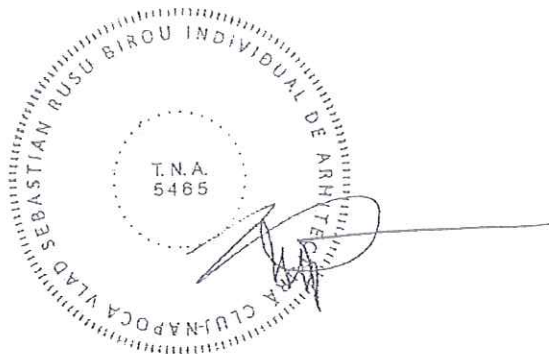
274

Regim juridic

Imobil situat în intravilanul municipiului Cluj-Napoca, în afara perimetrului de protecție a valorilor istorice și arhitectural-urbanistice.

Nr. Cadastral	Nr. Topografic	Suprafață CF	Suprafață de intervenție	PROPRIETAR
344898	Cvartal Mogoșoaia, zona benzinăriei	6 386 mp	3 274 mp	Statul Român în administrarea operativă a G.I.G.C.L. Cluj
344867	Lot 5	15 414 mp	14 623 mp	Statul Român în administrarea operativă a Consiliului Popular al Municipiului Cluj-Napoca
344894	Lot N	6 270 mp	5 820 mp	Statul Român în administrarea operativă a Primăriei Cluj-Napoca
343924	Str. Ion Meșter	9 468 mp	5 997 mp	Municipiul Cluj-Napoca
343911	Str. Emil Cloran	2 501 mp	1 451 mp	Municipiul Cluj-Napoca
343876	Str. Almașului	6 349 mp	2 443 mp	Municipiul Cluj-Napoca
290271	Zonă de trotuar latura nordică str. Ion Meșter	29 569 mp	575 mp	Statul Român în administrarea operativă a G.I.G.C.L. Cluj

S total = 34 183 mp



Șeful Serviciului Strategie și dezvoltare locală,
Bogdan REVESZ

Responsabil juridic,
Luiza GOGOZAN

Responsabil tehnic,
Dan RĂCĂȘAN

Manager proiect,
Călin FORNA

Responsabil tehnic,
Horațiu POP

Anexa la Hotărârea nr.

/2023 conține 28 de pagini.

REFERAT DE APROBARE

privind modificarea și actualizarea documentației și a indicatorilor tehnico-economici pentru obiectivul „Amenajarea și revitalizarea Parcului Primăverii și a zonei adiacente (str. Ion Meșter, str. Emil Cioran, str. Almașului)”, aprobați prin Hotărârea nr. 91/2022

Strategia de dezvoltare urmărește ca municipiul Cluj-Napoca să devină unul dintre cele mai primitive orașe din Estul Europei, cu o calitate a vieții ridicată atât pentru locuitori, cât și pentru turiști. Un aspect strategic și esențial îl reprezintă dezvoltarea durabilă prin creșterea calității locuirii, a serviciilor, a echipării edilitare și atractivității spațiilor publice favorabile unei mai bune calități a vieții, având în vedere potențialul dezvoltării structurii urbane.

Ținând cont de prevederile art. 5, alin (3) din Legea nr. 255/20210, privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică, și în conformitate cu pct. 3.4, din Anexa 4 – Conținutul – cadru al studiului de fezabilitate aprobat cu Hotărârea 907/2016 privind etapele de elaborare și conținutul - cadru al documentațiilor tehnico-economice aferente obiectivelor/proiectelor de investiții finanțate din fonduri publice, studiul topografic reprezintă un studiu de specialitate care face parte integrantă din Studiul de Fezabilitate.

Datorită faptului că până în momentul prezent nu s-a realizat o înțelegere a părților cu privire la Contractul de asociere în participațiune nr. 208188 din 26.05.1997 cu SC MOL ROMÂNIA PETROLEUM PRODUCTS SRL, astfel cum acesta a fost modificat prin acte adiționale, cu privire la valoarea de despăgubire și sarcina de demolare a clădirii și de decontaminare a terenului, în momentul de față se impune includerea coridorului de expropriere conform planului topografic vizat de O.C.P.I și a Procesului verbal de recepție nr. 4302/2023, în suprafață de 3.274 mp prezentate în cuprinsul noii documentații.

Soluția tehnică propusă prin proiect are caracterul unui Studiu de fezabilitate cu elemente DALI în acord cu prevederile HG nr. 907/2016 privind etapele de elaborare și conținutul-cadru al documentațiilor tehnico-economice aferente obiectivelor/proiectelor de investiții finanțate din fonduri publice. Soluția tehnică elaborată în cadrul DALI aprobat prin HCL nr. 91/2022 nu se modifică, marja de modificare situându-se sub 2% din soluția inițială.

Dat fiind cele prezentate anterior, proiectantul a actualizat anexele la Hotărârea nr. 91/2022, astfel:

- Realizarea unui coridor de expropriere pentru obiectivul de investiții „Amenajarea și revitalizarea Parcului Primăverii și a zonei adiacente (str. Ion Meșter, str. Emil Cioran, str. Almașului)” conform planului topografic avizat O.C.P.I și a Procesului verbal de recepție nr. 4302/2023;
- Demolarea stației de carburanți, decontaminarea terenului, în vederea eliberării zonei de construcții și amenajări actuale, pentru a face loc noii amenajări propuse prin proiect;
- Reorganizarea și modificarea circulației existente.

Valoarea inițială din devizul general aprobată prin HCL nr. 91/2022 în valoare de 33.285.024,15 lei fără TVA nu se modifică.

Prin urmare, valoarea indicatorilor economici este aceeași.

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

În temeiul prevederilor art. 136 din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, îmi exprim inițiativa de promovare a proiectului de hotărâre privind modificarea și actualizarea documentației și a indicatorilor tehnico-economici pentru obiectivul „Amenajarea și revitalizarea Parcului Primăverii și a zonei adiacente (str. Ion Meșter, str. Emil Cioran, str. Almașului)”, aprobați prin Hotărârea nr. 91/2022.

PRIMAR
Emil BOC

**DIRECȚIA GENERALĂ COMUNICARE, DEZVOLTARE LOCALĂ
ȘI MANAGEMENT PROIECTE
SERVICIUL STRATEGIE ȘI DEZVOLTARE LOCALĂ,
MANAGEMENT DE PROIECT
DIRECȚIA ECONOMICĂ
DIRECȚIA JURIDICĂ
DIRECȚIA PATRIMONIUL MUNICIPIULUI
ȘI EVIDENȚA PROPRIETĂȚII
Nr. 739340/423/01.09.2023**

RAPORT DE SPECIALITATE

privind modificarea și actualizarea documentației și a indicatorilor tehnico-economici pentru obiectivul „Amenajarea și revitalizarea Parcului Primăverii și a zonei adiacente (str. Ion Meșter, str. Emil Cioran, str. Almașului)”, aprobați prin Hotărârea nr. 91/2022

Având în vedere:

Referatul de aprobare înregistrat sub nr. 739267/1/01.09.2023 al Primarului Municipiului Cluj-Napoca;

Proiectul de hotărâre privind modificarea și actualizarea documentației și a indicatorilor tehnico-economici pentru obiectivul de investiții „Amenajarea și revitalizarea Parcului Primăverii și a zonei adiacente (str. Ion Meșter, str. Emil Cioran, str. Almașului)”.

Direcția Generală Comunicare, dezvoltare locală și management proiecte - Serviciul Strategie și dezvoltare locală, management proiecte, Direcția Patrimoniul Municipiului și Evidența Proprietății, Direcția Juridică și Direcția Economică precizează următoarele:

Strategia de dezvoltare urmărește ca municipiul Cluj-Napoca să devină unul dintre cele mai primitoare orașe din Estul Europei, cu o calitate a vieții ridicată atât pentru locuitori cât și pentru turiști. Un aspect strategic și esențial îl reprezintă dezvoltarea durabilă prin creșterea calității locuirii, a serviciilor, a echipării edilitare și atractivității spațiilor publice favorabile unei mai bune calități a vieții, având în vedere potențialul dezvoltării structurii urbane.

Recreerea în spațiul liber și în spațiul de locuit are o importanță majoră și constituie un element central al calității vieții, în special pentru persoanele mai puțin mobile, ca de exemplu copiii sau persoanele mai în vârstă. Spațiile libere suficiente, bune și ușor accesibile sunt de o valoare absolut esențială. Datorită calității de configurare și utilizare a acestor suprafețe, pot fi acoperite corespunzător diverse necesități: de la puncte de întâlnire, locuri de joacă sau de contemplare a naturii, până la zone de liniște. Spațiile libere plăcute și arboretul înfrumusețează aspectul exterior al unui oraș și structurează spațiul urban. Spațiile verzi răspund, în principal, nevoilor de recreere și petrecere a timpului liber. Astfel, una dintre prioritățile urbei, în ceea ce privește dezvoltarea durabilă, este amenajarea/crearea unor spații publice - spații verzi și străzi urbane - fiind astfel identificate o serie de proiecte, finanțabile prin programe europene și sau fonduri de la bugetul local, printre care și „Amenajarea și revitalizarea Parcului Primăverii și a zonei adiacente (str. Ion Meșter, str. Emil Cioran, str. Almașului)”. Prin acest proiect se dorește realizarea unui spațiu public care, prin calitatea dezvoltării sale arhitecturale și funcționale, să satisfacă nevoile și exigențele utilizatorilor săi, locuitorii municipiului Cluj Napoca, demn de valoarea patrimonială a orașului.

În vederea implementării acestei strategii de dezvoltare, pentru obiectivul de investiții antemenționat, prin Hotărârea de Consiliul Local nr. 91 din 7 martie 2022 a fost aprobată Documentația și indicatorii tehnico-economici

pentru „Amenajarea și revitalizarea Parcului Primăverii și a zonei adiacente (str. Ion Meșter, Str. Emil Cioran, Str. Almașului), în baza certificatului de urbanism nr. 228/03.02.2022.

Ulterior, s-a încheiat contractul de execuție de lucrări nr. 787198/07.10.2022 cu Asociera SC GARDEN CENTER GRUP SRL (lider) -SC RO-VERDE LANDSCAPING SRL, SC STREET LIGHTING SRL, SC PROSPECT DRILL SRL și terț susținător SC PROSPECT DRILL SRL, în valoare de 23.804.502,51 lei fără TVA, din care 700.000,00 lei fără TVA servicii de proiectare, iar 23.104.502,51 lei fără TVA execuția lucrărilor.

Proiectul în forma sa inițială viza zona Parcului Primăverii și parțial străzile adiacente și racordurile cu acestea, în perimetrul căreia aflându-se stația de alimentare cu carburanți amplasată pe terenul în suprafață de 2.400 mp, obiect al Contractului de asociere în participațiune nr. 20188 din 26.05.1997, considerată ca fiind o funcțiune improprie în proximitatea zonei rezidențiale.

Soluția tehnică și aprobată pentru acest proiect presupunea demolarea stației de alimentare cu carburanți amplasată pe suprafața de teren de 2.400 mp.

Pe cale de consecință, în ceea ce privește încetarea contractului, raportat la prevederile art. 7, pct. 7.3 din Contractul de asociere în participațiune nr. 20188 din 26.05.1997, astfel cum acesta a fost modificat prin acte adiționale, se menționează faptul că „În cazul în care Asociatul solicită rezilierea contractului, dar dintr-un motiv ce nu poate fi imputat lui Shell, acesta (Shell) va fi despăgubit pentru întreaga investiție efectuată și va avea un drept de retenție asupra terenurilor, până la achitarea sumei datorată de Asociat cu titlu de despăgubiri. Părțile convin ca evaluarea investiției să fie făcută în USD de către una din firmele de reputație internațională în domeniu, plata urmând a se face în lei la cursul zilei plății”. Au fost urmate o serie de proceduri prealabile în vederea încetării contractului prin acordul părților, dar care nu și-au găsit finalitate, motivat de faptul că nu s-a ajuns la o înțelegere amiabilă a părților cu privire la aplicabilitatea art. 7, pct. 7.3 din contract în legătură cu valoarea de despăgubire și sarcina de decontaminare.

Astfel, pentru a nu fi periclitată implementarea acestui proiect și având în vedere că una dintre prioritățile Municipiului Cluj-Napoca în ceea ce privește dezvoltarea durabilă este amenajarea/crearea de spații publice – spații verzi și străzi urbane cu rol de creștere a calității locuirii, a serviciilor, a echipării edilitare și atractivității spațiilor publice la cel mai înalt nivel, s-a considerat necesară aplicarea Legii nr.255/2010 cu privire la acest obiectiv de investiții prin modificarea Hotărârii nr. 91 din 7 martie 2022 privind aprobarea Documentației și a indicatorilor tehnico-economici pentru obiectivul de investiții „Amenajarea și revitalizarea Parcului Primăverii și a zonei adiacente (str. Ion Meșter, str. Emil Cioran, str. Almașului)” cu componenta de expropriere, care să vizeze construcția edificată de S.C MOL ROMÂNIA PETROLEUM PRODUCTS S.R.L.

Prin act nr. 582369 conex cu 588239/20.06.2023, MOL ROMANIA PETROLEUM a fost înștiințată că situația juridică a stației de carburanți va fi reglementată în baza procedurilor prevăzute de Legea nr. 255/2010 privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică, necesară realizării unor obiective de interes național, județean și local, și față de care la data prezentei nu a fost înaintată nici o contestație/poziție contrară din partea MOL ROMANIA PETROLEUM.

Având în vedere toate aceste aspecte, s-a reluat întreaga procedură prin emiterea unui nou certificat de urbanism în scopul “Modificare și actualizare DALI, elaborare PUZ pentru amenajarea și revitalizarea parcului primăverii și a zonei adiacente (str. Ion Mester, Str. Emil Cioran, str. Almasului)”.

Soluția nou propusă în scopul modificării și actualizării DALI aprobat prin HCL nr. 91/2022 constă în realizarea unui coridor de expropriere pentru stația de carburanți existentă pe amplasament și care nu figurează în

proprietatea Municipiului Cluj-Napoca și demolarea stației de carburanți, decontaminarea terenului, în vederea eliberării zonei de construcții și amenajări actuale, pentru a face loc noii amenajări propuse prin proiect, reorganizarea și modificarea circulației existente.

Cu luarea în considerare a propunerilor de modificare și actualizare DALI aprobat prin HCL nr. 91 din 7 martie 2022, acesta va avea caracterul unui studiu de fezabilitate cu elemente de DALI în acord cu prevederile HG nr. 907/2016 privind etapele de elaborare și conținutul cadru al documentațiilor tehnico-economice aferente obiectivelor/proiectelor de investiții finanțate din fonduri publice.

În baza certificatului de urbanism nr. 778/12.04.2023 s-au obținut următoarele avize și acorduri: rețele de apă – canalizare, rețele de gaz, rețele de electricitate, rețele de telecomunicații, Direcția de Sănătate Publică a Județului Cluj, act de reglementare pentru Protecția Mediului, Serviciul Siguranța circulației, Direcția Tehnică, Direcția Municipiului și Evidența Proprietății, Direcția Ecologie Urbană și Spații verzi, Compania de Termoficare, Compania de Transport Public, CFO Integrator, Inspectoratul de Poliție al Jud. Cluj – Serviciul rutier, Ministerul Culturii – Direcția Județeană pentru Cultura și Patrimoniu Cultural Cluj (zonă arheologică protejată), Inspectoratul pentru situații de urgență.

Scenariul I, astfel cum acesta a fost aprobat prin HCL nr. 91 din 07 martie 2022, a fost modificat și actualizat, respectiv s-a stabilit coridorului de expropriere conform planului topografic avizat O.C.P.I. și a Procesului verbal de recepție nr. 4302/2023, în suprafață de 3.274 mp, sens în care s-a depus o nouă documentație sub nr. de înregistrare 734315 din 30.08.2023.

Noua soluție propusă este avizată de către Arhitectul Șef, prin Aviz nr. 1101 din 01.09.2023.

Soluția tehnică elaborată în cadrul DALI aprobat prin HCL nr. 91/2022 nu se modifică, marja de modificare situându-se sub 2% din soluția inițială. Elementele de noutate ale prezentei documentații sunt următoarele: realizarea unui coridor de expropriere pentru stația de carburanți existentă pe amplasament și care nu figurează în proprietatea municipiului, demolarea stației de carburanți, precum și decontaminarea terenului, în vederea eliberării zonei de construcții și amenajări actuale, pentru a face loc noii amenajări propuse prin proiect, reorganizarea și modificarea circulației existente.

Valoarea inițială din devizul general este de 33.285.024,15 lei fără T.V.A, iar valoarea actualizată din devizul general este 33.285.024,15 lei fără TVA. Prin urmare, valoarea indicatorilor economici este aceeași. Suma necesară pentru exproprierea stației de carburanți este prevăzută la pct. 1.1 din devizul general, iar sumele pentru decontaminarea terenului aferent stației de carburanți de la pct. 1.3.3 și desființarea acesteia de la pct. 1.2.4 sunt propuse a fi transferate de la pct. 5.3 Cheltuieli diverse și neprevăzute.

Dat fiind cele prezentate anterior, proiectantul a actualizat anexele la Hotărârea nr. 91/2022, astfel:

- Realizarea unui coridor de expropriere pentru obiectivul de investiții „Amenajarea și revitalizarea Parcului Primăverii și a zonei adiacente (str. Ion Meșter, str. Emil Cioran, str. Almașului)” conform planului topografic avizat O.C.P.I. și a Procesului verbal de recepție nr. 4302/2023
- Demolarea stației de carburanți, decontaminarea terenului, în vederea eliberării zonei de construcții și amenajări actuale, pentru a face loc noii amenajări propuse prin proiect.
- Reorganizarea și modificarea circulației existente

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

Temeiul de drept:

Din punct de vedere juridic, sunt incidente și aplicabile următoarele prevederi legale :

1) H. G. nr. 907/2016, cu modificările și completările ulterioare:

Art. 7 alin. (6), potrivit căruia: „În situația în care, după aprobarea indicatorilor tehnico-economici, apar schimbări care determină modificarea în plus a valorilor maxime și/sau modificarea în minus a valorilor minime ale indicatorilor tehnico- economici aprobați ori depășirea intervalelor prevăzute la alin. (5), sunt necesare refacerea corespunzătoare a documentației tehnico-economice aprobate și reluarea procedurii de aprobare a noilor indicatori”.

Art. 10 alin. (4), potrivit căruia: „Devizul general întocmit la faza de proiectare studiu de fezabilitate în cazul obiectivului nou/mixt de investiții și, respectiv, la faza documentație de avizare a lucrărilor de intervenții în cazul intervenției la construcție existentă se actualizează prin grija beneficiarului investiției/investitorului, ori de câte ori este necesar”.

2) Legea nr. 273/2006, cu modificările și completările ulterioare:

Art. 44 alin. (1), potrivit căruia: (1) Documentațiile tehnico-economice ale obiectivelor de investiții noi, a căror finanțare se asigură integral sau în completare din bugetele locale, precum și ale celor finanțate din împrumuturi interne și externe, contractate direct sau garantate de autoritățile administrației publice locale, se aprobă de către autoritățile deliberative.

3) O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare:

Art. 129 alin. (2) lit. b) „Consiliul local exercită următoarele categorii de atribuții: b) atribuții privind dezvoltarea economico-socială și de mediu a comunei, orașului sau municipiului;”

Art. 129 alin. (4) lit. d), potrivit căruia: „În exercitarea atribuțiilor privind dezvoltarea economico-socială și de mediu a municipiului, consiliul local: d) aprobă, la propunerea primarului, documentațiile tehnico-economice pentru lucrările de investiții de interes local, în condițiile legii;”

4) Legea nr. 255/2010 privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică, necesară realizării unor obiective de interes național, județean și local, cu modificările și completările ulterioare, prevede următoarele:

Art. 2 alin 1 lit k: În sensul prezentei legi, sunt declarate de utilitate publică următoarele lucrări: lucrări de interes public local de conservare a spațiilor verzi existente, definite conform prevederilor Legii nr. 24/2007 privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din intravilanul localităților, republicată, cu modificările și completările ulterioare, și/sau de amenajare de noi spații verzi;

Art. 2 alin 2[^]1: Expropriatori sunt județele pentru obiectivele de interes județean, inclusiv pentru obiectivele de investiții în parteneriat public-privat ale administrației publice locale județene, iar municipiile, orașele și comunele, pentru obiectivele de interes local, inclusiv pentru obiectivele de investiții în parteneriat public-privat ale administrației publice locale.

Art. 2 alin 3 lit e: În aplicarea prevederilor prezentei legi, expropriatorul prevăzut la alin. (2) este reprezentat de: unitățile administrativ-teritoriale sunt reprezentate de autoritățile administrației publice locale sau de aeroporturile de interes local pentru lucrările de dezvoltare a infrastructurii aeroportuare proprii, inclusiv a infrastructurilor și echipamentelor necesare pentru desfășurarea activităților nonaeronautice, precum și de autoritățile administrației publice locale pentru lucrările de interes public de construcție, reabilitare și de modernizare a infrastructurii de alimentare cu apă, a infrastructurii de apă uzată, pentru lucrările de construcție, reabilitare și modernizare a stațiilor de epurare, pentru lucrările de conservare a spațiilor verzi existente și de amenajare de noi spații verzi, pentru lucrările de

regenerare urbană, pentru lucrările de conservare și protejare a clădirilor de patrimoniu și pentru lucrările de reconfigurare a parcelelor în vederea dezvoltării urbanistice a terenurilor agricole.

Art. 3: Potrivit prevederilor prezentei legi pot fi expropriate bunurile imobile proprietate a persoanelor fizice sau persoanelor juridice, cu sau fără scop lucrativ, și a oricăror alte entități, precum și cele aflate în proprietatea privată a comunelor, orașelor, municipiilor și județelor, pe care se realizează lucrările de utilitate publică de interes național, județean și local.

Art. 4 lit a Etapele procedurii de expropriere sunt: a) aprobarea indicatorilor tehnico-economici ai lucrărilor de interes național, județean sau local;

Art. 5 alin 1: În vederea realizării lucrărilor prevăzute la art. 1 și 2, expropriatorul prevăzut la art. 2 alin. (2) are obligația de a aproba prin hotărâre a Guvernului sau, după caz, prin hotărâre a autorității administrației publice locale sau județene, respectiv a Consiliului General al Municipiului București, după caz, potrivit legii, indicatorii tehnico-economici ai lucrărilor de interes național, județean și local, pe baza documentației tehnico-economice aferente, amplasamentul lucrărilor, conform variantei finale a studiului de fezabilitate, respectiv a variantei finale a studiului de fezabilitate, după caz, sursa de finanțare, precum și declanșarea procedurii de expropriere a tuturor imobilelor care constituie coridorul de expropriere, a listei proprietarilor așa cum rezultă din evidențele Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate Imobiliară sau ale unităților administrativ-teritoriale, sumele individuale aferente despăgubirilor estimate de către expropriator pe baza unui raport de evaluare întocmit având în vedere expertizele întocmite și actualizate de camerele notarilor publici și termenul în care acestea se virează într-un cont deschis pe numele expropriatorului la dispoziția proprietarilor de imobile. Amplasamentul lucrării se aduce la cunoștința publică prin afișarea la sediul consiliului local respectiv, prin afișare pe pagina proprie de internet a expropriatorului și va fi comunicat spre avizare și recepție Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate Imobiliară. Amplasamentul va fi materializat prin bornarea tuturor punctelor de coordonate care îl definesc pe acesta. Autoritățile administrației publice locale vor include coordonatele coridorului de expropriere în planurile urbanistice generale ale localităților. Actualizarea planurilor urbanistice generale ale localităților și a regulamentelor locale de urbanism poate fi finanțată și de către expropriator.

(2) Documentația tehnico-economică aferentă lucrărilor prevăzute de prezenta lege se elaborează și se aprobă în condițiile Legii nr. 500/2002 privind finanțele publice, cu modificările și completările ulterioare, ale Legii administrației publice locale nr. 215/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare, și ale celorlalte acte normative aplicabile în materie de investiții publice de către autoritățile prevăzute la art. 2 sau de către autoritățile administrației publice locale, după caz, și va conține varianta finală a studiului de fezabilitate.

(3) În înțelesul prezentei legi, coridorul de expropriere este stabilit pe baza studiilor de fezabilitate în varianta finală sau a documentațiilor de urbanism ori a documentațiilor topocadastrale, aprobate conform legii, și este aprobat odată cu indicatorii tehnico-economici, cu documentația de urbanism sau cu documentația topo-cadastrală, după caz, incluzând și lista imobilelor ce urmează a fi expropriate.

Precizăm faptul că prezenta documentație conține toate avizele și acordurile prevăzute de lege.

Din punct de vedere juridic, raportat la dispozițiile/actele menționate anterior, proiectul de hotărâre îndeplinește condițiile legale pentru a fi supus dezbaterii și aprobării plenului Consiliului Local.

Din punct de vedere economic, raportat la dispozițiile art. 44 alin.(1) din Legea 273/2006, proiectul de hotărâre îndeplinește condițiile de natură economică pentru a fi supus dezbaterii și aprobării plenului Consiliului Local.

Având în vedere prevederile legale expuse în prezentul raport, apreciem că proiectul de hotărâre privind modificarea și actualizarea documentației și a indicatorilor tehnico-economici pentru obiectivul de investiții „Amenajarea și revitalizarea Parcului Primăverii și a zonei adiacente str. Ion Meșter, str. Emil Cioran, str. Almașului)”, aprobați prin Hotărârea nr.91/2022, poate fi supus dezbaterii și aprobării plenului Consiliului Local.

Director executiv al Direcției Economice
Olimpia Moigrădan

Director executiv al Direcției Juridice
Alina Aurelia Rus

Director executiv al Direcției Patrimoniului
Municipiului și Evidența Proprietății
Iulia Ionela Ardeus

01.09.2023.

Serviciul Strategie și dezvoltare locală, management proiecte,
Sef serviciu, Bogdan Al. Revesz

Manager proiect

Călin Forna

Responsabil juridic

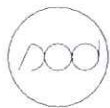
Luiza Gogozan

Responsabil tehnic,

Horatiu Pop

Responsabil tehnic

Dan Răcășan



STUDIO 82
arhitectură și urbanism

str. Ion IC Brătianu, nr. 33, Cluj-Napoca / +40751055365 / studi@optdoi@gmail.com / www.s82.ro



vlad sebastian rusu
birou individual de arhitectură

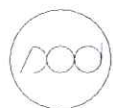
str. Ion IC Brătianu, nr. 33, Cluj-Napoca / tel. +4 0747 289 311 / e-mail: vlad.rusu@arch.utcluj.ro / www.vladrusu.ro

MEMORIU TEHNIC GENERAL

AMENAJAREA ȘI REVITALIZAREA PARCULUI PRIMĂVERII ȘI A ZONEI ADIACENTE
Mun. Cluj-Napoca, jud. Cluj

Modificare și actualizare DALI

august 2023



STUDIO 82
arhitectură și urbanism

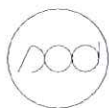
str. Ion I.C. Brătianu, nr. 33, Cluj-Napoca / +40751055365 / studioptdoi@gmail.com / www.s82.ro



vlad sebastian rusu
birou individual de arhitectură

str. Ion I.C. Brătianu, nr. 33, Cluj-Napoca / tel. +4 0747 289 311 / e-mail: vlad.rusu@arch.utcluj.ro / www.vladrusu.ro

Prezenta documentație s-a realizat conform Hotărârii de Guvern nr. 907 din 29 noiembrie 2016 (actualizată), privind etapele de elaborare și conținutul-cadru al documentațiilor tehnico-economice aferente obiectivelor/proiectelor de investiții finanțate din fonduri publice.



1. Informații generale privind obiectivul de investiții

1.1. Denumirea obiectivului de investiții

"Amenajarea și revitalizarea Parcului Primăverii și a zonei adiacente"

din Mun. Cluj-Napoca, Jud. Cluj

1.2 Ordonator principal de credite/investitor

Primăria municipiului Cluj-Napoca, strada Moșilor nr. 3, municipiul Cluj-Napoca, județul Cluj

1.3. Ordonator de credite (secundar/terțiar)

Nu este cazul

1.4. Beneficiarul investiției

Primăria municipiului Cluj-Napoca, strada Moșilor nr. 3, municipiul Cluj-Napoca, județul Cluj

1.5. Elaboratorul DALI

-Proiectant general:

Studio 82 SRL, strada Crișan nr. 32, municipiul Cluj-Napoca, județul Cluj.

- Proiectant specialitatea arhitectură:

Vlad Sebastian Rusu Birou Individual de Arhitectură, strada Ion I.C. Brătianu, municipiul Cluj-Napoca, județul Cluj

Studio 82 SRL, strada Crișan nr. 32, municipiul Cluj-Napoca, județul Cluj.

Cu luarea în considerare a propunerilor de modificare și actualizare DALI, aprobat prin HCL nr. 91/07.03.2022, acesta va avea caracterul unui Studiu de Fezabilitate cu elemente de DALI în acord cu prevederile HG nr.907/2016, privind etapele de elaborare și conținutul cadru al documentației tehnico-economice aferente obiectivelor/proiectelor de investiții finanțate din fonduri publice.

2. Situația existentă și necesitatea realizării lucrărilor de intervenții

2.1. Prezentarea contextului: politici, strategii, legislație, acorduri relevante, structuri instituționale și financiare

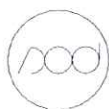
Prezenta documentație se elaborează în contextul unor preocupări ale administrației Municipiului Cluj-Napoca, cu privire la evoluția atractivității orașului și a calității vieții în mediul urban, prin creșterea calității spațiului public și reabilitării patrimoniului construit. Dezvoltarea dotărilor urbane și protejarea clădirilor istorice este încurajată prin diferite politici urbane europene, în încercarea de a crea o identitate locală, de a consolida sentimentul de coeziune socială la nivel local și zonal și de a permite accesul tuturor categoriilor de locuitori la spațiul public de calitate.

În acest sens, Primăria Municipiului Cluj-Napoca a inițiat un proiect pentru creșterea și îmbunătățirea spațiului pietonal din zona centrală a orașului, continuând astfel o serie de investiții deja finalizate în acest areal. Scopul proiectului este de a accesa fonduri europene structurale și de investiții, atingându-se astfel obiectivul general al acestora, prin creșterea competitivității economice și îmbunătățirea condițiilor de viață ale comunităților locale și regionale, prin sprijinirea dezvoltării mediului de afaceri, a condițiilor infrastructurale și a serviciilor, care să asigure o dezvoltare sustenabilă a regiunilor, capabile să gestioneze în mod eficient resursele, să valorifice potențialul lor de inovare și de asimilare a progresului tehnologic.

Prezenta documentație se elaborează pentru a se actualiza DALI(SF) aprobat prin HCL nr. 91/2022, în vederea asigurării exproprierii clădirii stației de carburanți existentă pe amplasament.

Soluția tehnică elaborată în cadrul DALI(SF) aprobat prin HCL nr. 91/2022 nu se modifică din punct de vedere tehnic, marja de modificare situându-se sub 2% din soluția inițială. Elementele de noutate ale prezentei documentații sunt următoarele:

- Realizarea unui coridor de expropriere pentru stația de carburanți existentă pe amplasament și care nu figurează în proprietatea municipiului;
- Demolarea stației de carburanți, decontaminarea terenului, în vederea eliberării zonei de construcții și amenajări actuale, pentru a face loc noii amenajări propuse prin proiect; reorganizarea și modificarea circulațiilor existente.



STUDIO 82

arhitectură și urbanism

str. Ion I.C. Brătianu, nr. 33, Cluj-Napoca / +40751055365 / studi.oopldoi@gmail.com / www.s82.ro



vlad sebastian rusu
birou individual de arhitectură

str. Ion I.C. Brătianu, nr. 33, Cluj-Napoca / tel. +4 0747 289 311 / e-mail: vlad.rusu@arch.utcluj.ro / www.vladrusu.ro

- 2.2. Analiza situației existente și identificarea necesităților și a deficiențelor

Obiectivele studiate prin acest proiect sunt următoarele:

OBIECT 1 :

- suprafața verde a Parcului Primăverii;

OBIECT 2:

- zona adiacentă parcului, între spațiul verde al parcului și clădirile de locuințe colective;

OBIECT 3:

- tronson strada Ion Meșter;

- tronson strada Emil Cioran;

- tronson strada Almașului.

Parcul Primăverii, zona sa adiacentă și tronsoane din străzile Ion Meșter, Emil Cioran și Almașului sunt spațiile urbane publice, localizate în centrul cartierului de locuințe colective Mănăstur, aparținând următoarelor zone urbanistice reglementate prin Regulamentul Local de Urbanism al municipiului Cluj-Napoca:

- Va – Zona verde – scuaruri, grădini, parcuri cu acces public nelimitat;

- S_Va – Subzona spațiilor verzi publice aferente arterelor de circulație situate în zone cu alt caracter;

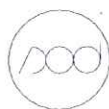
- S_Is – Subzona de instituții și servicii publice și de interes public constituite în clădiri dedicate situate în afara zonei centrale;

- Lc_A – Ansambluri de locuințe colective realizate înainte de anul 1990.

Parcul Primăverii beneficiază în prezent de amenajări și dotări realizate în diferite etape, care însă nu au urmărit un concept unitar din punct de vedere funcțional și peisager. Cu toate acestea, zona se bucură de interesul locuitorilor din zonă, dată fiind lipsa altor spații publice ca alternativă la petrecerea timpului liber și recreării. Principala disfuncțiune a spațiului verde public o reprezintă scindarea acestuia prin circulația rutieră a străzii Almașului, care condiționează siguranța utilizatorilor și continuitatea suprafeței plantate. La acest neajuns se alătură următoarele disfuncționalități:

- Accesibilitate dificilă în zona grădinii publice dinspre vecinătăți, prin lipsa unor legături logice și ierarhizate între spațiul verde public și acestea;
- Alei și platforme pietonale neierarhizate, lipsite de calitate urbană și peisageră prin uzură fizică, gabarite arbitrare și finisaje neadevrate diverselor activități funcționale ale grădinii publice;
- Mobilier urban, dotări și pavilioane uzate moral și neunitar tratate sub aspectul design-ului și al materialelor de finisaj;
- Uzura fizică a sistemului de iluminat;
- Vegetație existentă diversă, plantată în etape succesive, însă fără un concept unitar sub aspect peisager;
- Accesibilitate redusă la suprafețele plantate datorate delimitărilor cu plantații de gard viu;
- Prezența unor zone neluminate, cu vegetație invazivă și cu insecuritate fizică pentru utilizatori;
- Lipsa finalizării sistematizării pe verticală și a amenajărilor din jurul Bisericii Sfinții Apostoli Petru și Pavel, ce permite parcare autoturismelor pe zone neamenajate corespunzător, prin utilizarea suprafețelor verzi ale grădinii publice;
- Prezența improprie a funcțiunii de benzinărie în proximitatea locuințelor colective și a grădinii publice, ca funcțiune generatoare de trafic auto, poluare fonică și cu gaze arse și generatoare de insecuritate pentru pietoni.

La nivelul zonelor adiacente grădinii publice, pe străzile Ion Meșter și Emil Cioran se remarcă funcțiunea acestora de străzi de deservire locală, cu amenajări de locuri de parcare cu abonament pentru autoturisme. Principalele



disfuncțiuni existente aici sunt următoarele:

- Trotuare pietonale subdimensionate, cu finisaje cu un grad de uzură ridicat;
- Lipsa unor straturi de uzură adecvate caracterului funcțional rezidențial al zonei;
- Organizarea rudimentară și neeficientă a locurilor de parcare pentru autoturisme;
- Uzură fizică și morală a mobilierului urban și a sistemului de iluminat stradal;
- Lipsa unui aliniament de arbori unitar dispuși de-a lungul celor două străzi;

2.3. Obiective preconizate a fi atinse prin realizarea investiției publice

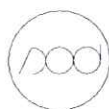
Prin propunere se urmărește preluarea principiilor enunțate în Strategia prezentată în Ghidul de regenerare urbană pentru cartierul Mănăștur, în primul rând prin reconsiderarea Parcului Primăverii ca și componentă a unui sistem verde ce leagă zona Pădurii Făget de Parcul Iuliu Hațieganu și malul râului Someșul Mic. Din acest punct de vedere s-a propus revenirea la continuitatea spațială a suprafeței plantate, prin eliminarea tronsonului străzii Almașului și reorganizarea circulației din zonă și îndepărtarea benzinăriei existente. De asemenea s-a avut în vedere redistribuirea locurilor de parcare amenajate în zonă, cu păstrarea numărului acestora, pentru o eficiență mai mare de ocupare a terenului. Prin aceste măsuri suprafața grădinii publice se extinde cu cca. 25%, ceea ce permite noi amenajări funcționale și peisagere ale acesteia.

De asemenea s-a luat în considerare prezența aici a traseului pârâului Calvaria, canalizat la o adâncime considerabilă și dificil de adus la suprafață, dar care va fi marcat sub forma unei fâșii umede, amenajată cu vegetație naturală specifică. Această fâșie își asumă pe de-o parte calitatea de element compozițional structurant al grădinii publice și pe de altă parte principalul element natural și acvatic al spațiului verde nou amenajat.

Dincolo de aceste acțiuni, noul concept de amenajare al grădinii de cartier propune un răspuns la disfuncțiunile remarcate în teren și cuprinde următoarele măsuri:

OBIECT 1 - Parcul Primăverii și OBIECT 2 – zona adiacentă a parcului:

- Reorganizarea și ierarhizarea aleilor și acceselor din parc în acord cu traseele logice și legăturile existente cu vecinătățile, pentru a facilita o accesibilitate sporită din partea tuturor categoriilor de utilizatori;
- Stabilirea unor zone funcționale precise în parc, adaptate la declivitatea terenului și relației ierarhice cu principalele puncte de acces în parc. Astfel se propune păstrarea funcțiilor de socializare comunitară, locuri de joacă, locuri pentru practicarea exercițiilor fizice și activități sportive, loc pentru plimbat câini etc, cu regruparea acestora într-un formulă organizată și echitabil distribuite pe suprafața grădinii publice. La aceste funcțiuni existente se adaugă un amfiteatru în aer liber, o grădină pluvială și două pajiști urbane pentru recreere și contemplare a cadrului natural.
- Evidențierea vegetației valoroase existente și propunerea unei vegetații variate noi, în acord cu o viziune peisageră generală unitară a grădinii de cartier;
- Propunerea unor finisaje de călcare în acord cu activitățile desfășurate în parc, având diferite straturi de uzură: beton cu agregate la vedere, asfalt colorat în masă, pavele din piatră naturală, suprafețe elastice cauciucate;
- Dotarea grădinii publice cu mobilier urban și dotări noi, cu un aspect unitar, realizate din materiale durabile și anti-vandalism: locuri de odihnă, mobilier pentru jocuri de societate, cișmele, coșuri de gunoi, rasteluri de biciclete, bolarzi, piese și dotări pentru locuri de joacă, echipamente pentru fitness, panouri informative, macheta cartierului etc.
- Amenajarea unui iluminat public și arhitectural cu tehnologie LED, dotarea spațiilor publice cu încărcătoare pentru biciclete și trotinete electrice, sistem de colectare a deșeurilor subteran etc.
- Preluarea apelor meteorice de pe suprafața sigilată a aleilor din parc și a suprafețelor minerale din vecinătate, printr-un sistem ecologic integrat cu rigole naturale biofiltrante și suprafețe de retenție.



- Demolarea stației de carburanți, decontaminarea terenului, în vederea eliberării zonei de construcții și amenajări actuale, pentru a face loc noii amenajări propuse prin proiect;
- Demolarea construcției regim parter, care adăpostește în prezent toaletele publice, situate în incinta parcului;

OBIECT 3 - Străzile Ion Meșter, Emil Cioran și Almașului:

- Se elimină tronsonul străzii Almașului din dreptul parcului Primăverii în vederea reorganizării și modificării circulației existente ;
- La străzile Ion Meșter și Emil Cioran suprafața acestora se transformă în suprafețe de tip *share space*, prin eliminarea diferențelor de nivel între trotuar și carosabil și înlocuirea straturilor de uzură cu pavaje din plăci de piatră naturală. Scopul principal al acestor măsuri este creșterea confortului și securității pietonale, calmarea traficului auto și adaptarea utilizării acestor străzi în acord cu funcțiunea rezidențială a zonei;
- Reorganizarea locurilor de parcare auto și amenajarea acestora cu suprafețe de dale înierbate, pentru a reduce impactul mineral al acestor suprafețe. Se propune totodată dotarea unor locuri de parcare cu stații de încărcare pentru autoturisme electrice;
- Se vor prevedea 4% din numărul total de parcări, pentru locuri destinate persoanelor cu dizabilități locomotorii, conform norme în vigoare;
- Plantarea de aliniamente de arbori, cu includerea arborilor existenți;
- Refacerea iluminatului stradal și arhitectural cu echipamente cu tehnologie LED;
- Dotarea străzilor cu mobilier urban și dotări noi, cu aspect unitar: coșuri de gunoi, bolarzi, rasteluri pentru biciclete, locuri de odihnă, panouri informative etc.
- Reorganizarea circulațiilor

3. Descrierea situației existente

3.1. Particularități ale amplasamentului:

a) descrierea amplasamentului (localizare - intravilan/extravilan, suprafața terenului, dimensiuni în plan);

OBIECT 1: Parcul Primăverii este amplasat în intravilanul municipiului Cluj-Napoca, în centrul cartierului de locuințe colective Mănăștur, fiind adiacent străzii Primăverii, principala cale de acces. Suprafața actuală a parcului este neregulată, având 15.881 mp și aproximativ următoarele dimensiuni în plan: 70 ml pe latura nordică, 360 ml pe latura estică, 105 ml pe latura sudică și 330 ml pe latura vestică

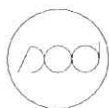
OBIECT 2: Zona adiacentă parcului este localizată pe laturile estică și sudică a acestuia și reprezintă fâșia de spațiu public prezentă între conturul parcului și limita clădirilor de locuințe colective din vecinătate, respectiv spațiul din jurul Bisericii Sf. Petru și Pavel. Această zonă ocupă în prezent o suprafață de 8.411 mp.

OBIECT 3:

Strada Ion Meșter este o stradă colectoare de interes local, având în prezent parțial două benzi pe sens în capătul ei vestic, respectiv sens unic spre capătul estic. Porțiunea de intervenție este cuprinsă pe între strada Primăverii și strada Mogoșoaia, având o suprafață de 8.300 mp și o lungime de 275 ml.

Strada Emil Cioran este o stradă de categoria a IV-a – de deservire locală – având un sens unic pe direcția nord-sud. Aria de intervenție se află pe lungimea străzii din dreptul Parcului Primăverii, contabilizând o suprafață de 1.739 mp.

Tronsonul străzii Almașului este clasificat ca stradă de categoria a IV-a – de deservire locală – cu două benzi de circulație.



b) relațiile cu zone învecinate, accesuri existente și/sau căi de acces posibile;

OBIECT 1: Parcul Primăverii beneficiază de accesuri publice pe toate laturile sale, de pe următoarele străzi: strada Primăverii la nord și vest, strada Almașului și Emil Cioran la est și strada Ion Meșter la sud.

OBIECT 2: Zona adiacentă parcului este delimitată la est de conturul spațiului verde amenajat al parcului și fronturile clădirilor de locuințe colective, respectiv este situat între limita parcului și clădirea bisericii Sf. Petru și Pavel.

Tronsonul studiat al străzii Ion Meșter este delimitat la vest de intersecția acestuia cu strada Primăverii și de intersecția cu strada Mogoșoaia la est.

Tronsonul studiat al străzii Emil Cioran este delimitat la sud cu intersecția acestuia cu strada Ion Meșter și de intersecția cu aleea parcării supraterane Mogoșoaia la est.

Tronsonul stăzii Almașului este delimitat la vest de intersecția acestuia cu strada Primăverii, iar la est este delimitat de terenul aferent benzinăriei auto existente.

c) datele seismice și climatice;

- Zona seismică – Din punct de vedere seismic, zona se situează în macrozona seismică **F (6)**, caracterizată prin mișcări seismice reduse, accelerația terenului pentru proiectare $a_g=0,10$ și perioada de colț $T_c=0,7s$.

- Date climatice - Regiunea este caracterizată de o climă temperat-continentală, cu specific de depresiune și culoare depresionare.

Arealul este caracterizat de următoarele valori de temperatura și precipitații:

Temperatura aerului

- temperatura medie anuală 8 - 9° C;

- temperatura medie a lunii celei mai calde (iulie) este cuprinsă între 18° C și 20° C;

- temperatura medie a lunii celei mai reci (ianuarie) este între -4° C și -6° C;

Precipitații atmosferice

- cantități medii anuale între 600 și 700 mm;

- cantități medii lunare maxime - iulie, 80 - 100 mm;

- cantități medii lunare minime - ianuarie, <30 mm;

Durata stratului de zăpadă este 40 - 60 de zile, cu grosimea maximă a stratului de zăpadă cuprinsă între 50 - 60 cm.

Conform hărții cu repartitia după indicele de umiditate (Im) Thornthwaite, arealul se încadrează la "tip I climatic" cu un $Im = 0$ până la -20.

Conform STAS 1709/1 - 90 zona prezintă un indice de îngheț $I_{med5/30}=550$, (în °Cx zile).

Conform STAS 6054-77 adâncimea de îngheț este de 80 - 90 cm.

Conform AND 605-2014 amplasamentul se încadrează la "zona caldă".

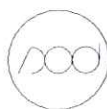
Perimetrul studiat se află în arealul Municipiului Cluj-Napoca, ce este dispus în zona sudică a Podișului Someșan, în bazinul hidrografic al râului Someșul Mic.

d) studii de teren:

(i) studiu geotehnic pentru soluția de consolidare a infrastructurii conform reglementărilor tehnice în vigoare;

Din punct de vedere geologic, zona aparține unității structurale a Depresiunii Transilvaniei, care în acest perimetru s-a format și a evoluat începând de la finele Cretacicului parțial pe un fundament rigid, format din șisturi cristaline.

În structura de ansamblu a acesteia se disting fundamentul cristalin și depozite sedimentare în special marine, care constituie cuvertura sedimentară a depresiunii propriuzise. În cadrul acesteia se



delimitează două cicluri sedimentare Terțiare (Eocen-Miocen bazal, respectiv Miocen-mediu/superior) formate din formațiuni continentale în alternanță cu depozite marine, cât și depozite aluvionare de vârstă Cuaternar-Holocenă. În Miocenul mediu (Badenian) începe formarea ultimei cuverturi post-tectogenetice, care urcă până în Miocenul superior, fiind contemporană cu magmatismul terțiar din Carpații Orientali și Munții Apuseni. În această etapă se schițează Bazinul Miocen mediu al Transilvaniei, în contururile deja cunoscute.

La sfârșitul Pliocenului, după colmatarea depresiunii Transilvaniei, evoluția se face în continuare în regim subaerian, structura stratigrafică a depresiunii fiind mascată de formațiunile Cuaternare reprezentate prin depozite argiloase deluviale și coluviale pe versanți și la baza acestora, respectiv aluviale în zonele de depresionare ale cursurilor de apă. Genetic, evoluția reliefului actual cu formarea teraselor, a fost legată de mișcările tectonice oscilatorii și adâncirea treptată a bazei de eroziune din bazinul Someșului Mic, care au condus la o fragmentare a reliefului. Pe măsura adâncirii rețelei hidrografice, s-a intensificat ablațiunea areală respectiv procesele deluviale, din versanții văilor acumulându-se cantități tot mai mari de material clastic.

Sedimentele Cuaternare sunt reprezentate, prin depozite deluviale.

Din punct de vedere geomorfologic zona aparține Câmpiei Transilvaniei, subunitatea Câmpia Someșană. Amplasamentul cercetat se află în zona urbană a orașului - Cartierul Mănăștur.

Pe amplasament și în jurul acestuia nu se semnalează fenomene de remodelare sau geodinamice care să afecteze starea de echilibru a terenului.

Amplasamentul este situat pe o fostă vale colmatată cu umpluturi vechi (> 10 ani).

Investigațiile de teren au evidențiat o structură litologică neomogenă reprezentată prin sol vegetal, umpluturi și depozite deluviale/aluviale fine - argilă prăfoasă și balast.

La data efectuării forajelor (23.06.2021) s-a interceptat apă subterană la adâncimea de 4,5 m în forajul de 11 m.

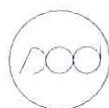
Terenurile interceptate prezintă următoarea stratificație:

Forajul F1 - sistem rutier

Profundime (m)	Descriere	fp	H ₂ O
0.0-0.5 m	Asfalt, pat drum - pietriș angular compactat		
0.5-2.0 m	Argilă prăfoasă cafeniu/cafeniu gălbui F1/P1 - 1.0-2.0 m	$\bar{p}_{conv} \geq 250$ kPa	

0.0-0.5 m: Asfalt, pat drum - pietriș angular compactat (fp)

plasticitate	Ip=	
	W _L =	
consistență	Ic=	
greutate volumică a scheletului	$\gamma_s =$ - kN/mc	
greutate volumică în stare naturală	$\gamma =$ - kN/mc	
porozitate	n= - %	
indicele porilor	e= -	
gradul de umiditate	Sr= -	
modul de deformație liniară	E= - kPa	
modul edometric	M= - kPa	



unghi de frecare internă	$\varphi' = 32^\circ$	
coeziune	$c' =$ kPa	
umflare liberă	$U_L =$ %	
indicele de activitate	$I_A =$	
procent argila cu diam. ≤ 0.002 mm	$A_{2\mu} =$ %	
sensibilitate la inghet	P2	insensibil
tip de pamant	1b	foarte bun pentru terasamente
modulul de reactie	$K_o = 53$ MN/m ³	
coeficientul lui Poisson	$\mu = 0.30$	
modulul de elasticitate dinamic	$E_p = 90$ MPa	

0.5-2.0 m: Argilă prăfoasă cafeniu/cafeniu gălbui

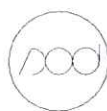
plasticitate	$C_u =$ -	
consistență	$I_p =$ $W_L =$ -	
greutate volumica a scheletului	$I_c =$ -	
greutate volumică in stare naturala	$\gamma_s =$ - kN/mc	
porozitate	$\gamma =$ - kN/mc	
indicele porilor	$n =$ %	
gradul de umiditate	$e =$ -	
modul de deformație liniară	$S_r =$ -	
modul edometric	$E =$ - kPa	
unghi de frecare internă	$M =$ - kPa	
coeziune	$\varphi' =$ - $^\circ$	
umflare liberă	$c' =$ - kPa	
procent argila cu diam. ≤ 0.002 mm	$U_L =$ %	
sensibilitate la inghet	P5	foarte sensibil
tip de pamant	4b	mediocru/rau pentru terasamente
modulul de reactie	$K_o = 46$ MN/m ³	
coeficientul lui Poisson	$\mu = 0.42$	
modulul de elasticitate dinamic	$E_p = 70$ MPa	

Forajul F2 - sistem rutier

0.0-0.5 m	Asfalt, pat drum - pietriș angular compactat	f_p	H ₂ O
0.5-2.0 m	Argilă prăfoasă cafeniu/cafeniu gălbui F1/P1 - 1.0-2.0 m	$\bar{p}_{conv} \geq 250$ kPa	

0.0-0.5 m: Asfalt, pat drum - pietriș angular compactat (f_p)

plasticitate	$I_p =$ $W_L =$	
consistență	$I_c =$	
greutate volumica a scheletului	$\gamma_s =$ - kN/mc	



greutate volumică în stare naturală	$\gamma =$ - kN/mc	
porozitate	$n =$ - %	
indicele porilor	$e =$ -	
gradul de umiditate	$S_r =$ -	
modul de deformare liniară	$E =$ - kPa	
modul edometric	$M =$ - kPa	
unghi de frecare internă	$\varphi' = 32^\circ$	
coeziune	$c' =$ kPa	
umflare liberă	$U_L =$ %	
indicele de activitate	$I_A =$	
procent argila cu diam. ≤ 0.002 mm	$A_{2\mu} =$ - %	
sensibilitate la îngheț	P2	insensibil
tip de pamant	1b	foarte bun pentru terasamente
modulul de reacție	$K_o = 53$ MN/m ³	
coeficientul lui Poisson	$\mu = 0.30$	
modulul de elasticitate dinamic	$E_p = 90$ MPa	

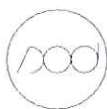
0.5-2.0 m: Argilă prăfoasă cafeniu/cafeniu gălbui

plasticitate	$C_u =$ -	
consistență	$I_p =$ $W_L =$ -	
greutate volumică a scheletului	$I_c =$ -	
greutate volumică în stare naturală	$\gamma_s =$ - kN/mc	
porozitate	$\gamma =$ - kN/mc	
indicele porilor	$n =$ - %	
gradul de umiditate	$e =$ -	
modul de deformare liniară	$S_r =$ -	
modul edometric	$E =$ - kPa	
unghi de frecare internă	$M =$ - kPa	
coeziune	$\varphi' = 0^\circ$	
umflare liberă	$c' =$ - kPa	
procent argila cu diam. ≤ 0.002 mm	$U_L =$ - %	
sensibilitate la îngheț	P5	foarte sensibil
tip de pamant	4b	mediocru/rau pentru terasamente
modulul de reacție	$K_o = 46$ MN/m ³	
coeficientul lui Poisson	$\mu = 0.42$	
modulul de elasticitate dinamic	$E_p = 70$ MPa	

Forajul F3

0.0-3.0 m	Umplutură eterogenă în matrice argiloasă - F3/P1 - 1.7-2.5 m	$\bar{p}_{conv} = 150$ kPa	H ₂ O
-----------	--	----------------------------	------------------

Forajul F4



0.0-2.7 m	Umplutură eterogenă în matrice argiloasă -F3/P1 - 1.7-2.5 m	\bar{p} conv=150 kPa	H ₂ O
2.7-6.0 m	Argilă prăfoasă cafeniu cenușiu consistent/moale cu intercalații negricioase ± umpluturi F4/P1 - 3.0-5.0 m	\bar{p} conv≥150 kPa	

Forajul F5 - foraj 11 m

0.0-8.2 m	Umplutură eterogenă în matrice argiloasă - F3/P1 - 1.7-2.5 m	\bar{p} conv=150 kPa	H ₂ O 4.5 m
8.2-11 m	Argilă prăfoasă cafeniu cenușiu vârtoasă - fără probă	\bar{p} conv≥250 kPa	

Datele finale privind portanta, caracteristicile geotehnice și granulometria terenurilor vor fi furnizate după primirea rezultatelor de laborator. Datele preliminare (portanta \bar{p} conv) sunt orientative și nu vor fi folosite la calculul final pentru proiectare. Se va lua în considerare posibilitatea ca pământurile să prezinte umflări și contractii mari. Din punct de vedere al potențialului producerii alunecărilor de teren zona Terenul se încadrează preliminar în categoria geotehnica 2, risc geotehnic moderat.

(ii) studii de specialitate necesare, precum studii topografice, geologice, de stabilitate ale terenului, hidrologice, hidrogeotehnice, după caz;

- **Studiul topografic** - documentația și suportul topografic au fost întocmite de către ing. Dragomir-Sergiu Dan, Aut. RO-CJ-F 130/2016 categ. B.
- **Studiul geotehnic** – a fost întocmit de către Geogound Solution SRL-D, ing. Geol. Lucian Pop.
- **Studiul peisager-compozițional** - a fost întocmit de către Aente Grădini și Peisaje SRL., dr. ing. hort. Valentin Sebastian Dan.
- **Studiul luminotehnic** – a fost întocmit de către Progir SRL, ing. Radu Cristea

e) situația utilităților tehnico-edilitare existente;

În prezent atât Parcul Primăverii, zona adiacentă parcului, cât și tronsoanele străzilor studiate beneficiază de rețele de canalizare apă menajeră, apă pluvială, sistem de colectare a apelor de suprafață, rețea electrică și de iluminat public, rețea de gaz, rețea de telefonie și date. Toate aceste rețele se vor propune prin implementarea investiției, în sisteme subterane cu puncte de vizitare/întreținere.

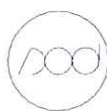
f) analiza vulnerabilităților cauzate de factori de risc, antropici și naturali, inclusiv de schimbări climatice ce pot afecta investiția;

Factorii de risc pot fi următorii:

- riscuri climatice: furtuni, tornade, inundații, îngheț;
- riscuri tehnologice: incendiu de mari proporții, eșecul utilităților publice;
- riscuri de securitate.

g) informații privind posibile interferențe cu monumente istorice/de arhitectură sau situri arheologice pe amplasament sau în zona imediat învecinată; existența condiționărilor specifice în cazul existenței unor zone protejate.

Zona studiată este situată în afara centrului istoric al orașului sau a unor zone protejate sub aspect istoric și arheologic. Nu există posibilitatea de interferențe cu monumente istorice sau situri arheologice pe amplasament sau



STUDIO 82

arhitectură și urbanism

str. Ion IC Brătianu, nr. 33, Cluj-Napoca / +40751055365 / studiocoptdo@gmail.com / www.s82.ro



vlad sebastian rusu

birou individual de arhitectură

str. Ion IC Brătianu, nr. 33, Cluj-Napoca / tel. +4 0747 289 311 / e-mail: vlad.rusu@arch.utcluj.ro / www.vladrusu.ro

în vecinătatea imediată.

3.2. Regimul juridic:

a) natura proprietății sau titlul asupra spațiului public existent, inclusiv servituți, drept de preempțiune;

Conform Certificatului de Urbanism nr. 778 eliberat în data de 12.04.2023 de către Municipiul Cluj-Napoca, regimul juridic este următorul: Imobil situat în intravilanul mun. Cluj-Napoca, în-afara perimetrului de protecție a valorilor istorice și arhitectural-urbanistice; imobil în proprietatea Statului Român, în administrarea GIGCL jud. Cluj și în proprietatea mun. Cluj-Napoca, în administrarea Consiliului local al mun. Cluj-Napoca și în proprietate privată.

Regim juridic

Imobil situat în intravilanul municipiului Cluj-Napoca, în afara perimetrului de protecție a valorilor istorice și arhitectural-urbanistice.

Nr. Cadastral	Nr. Topografic	Suprafață CF	Suprafață de intervenție	PROPRIETAR
344898	Cvartal Mogoșoaia, zona benzinăriei	6 386 mp	3 274 mp	Statul Român în administrarea operativă a G.I.G.C.L. Cluj
344867	Lot S	15 414 mp	14 623 mp	Statul Român în administrarea operativă a Consiliului Popular al Municipiului Cluj-Napoca
344894	Lot N	6 270 mp	5 820 mp	Statul Român în administrarea operativă a Primăriei Cluj-Napoca
343924	Str. Ion Meșter	9 468 mp	5 997 mp	Municipiul Cluj-Napoca
343911	Str. Emil Cioran	2 501 mp	1 451 mp	Municipiul Cluj-Napoca
343876	Str. Almașului	6 349 mp	2 443 mp	Municipiul Cluj-Napoca
290271	Zonă de trotuar latura nordică str. Ion Meșter	29 569 mp	575 mp	Statul Român în administrarea operativă a G.I.G.C.L. Cluj

S total = 34 183 mp

b) destinația spațiului public existent;

Parcul Primăverii este o grădină publică de cartier verde cu acces nelimitat, iar străzile Ion Meșter, Emil Cioran și Almașului sunt căi de circulație auto și pietonală publică.

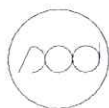
c) includerea spațiilor existente în listele monumentelor istorice, situri arheologice, arii naturale protejate, precum și zonele de protecție ale acestora și în zone construite protejate, după caz;

Nu este cazul

d) informații/obligații/constrângeri extrase din documentațiile de urbanism, după caz.

Arealul de intervenție face parte din centrul cartierului de locuințe colective Mănăștur, fiind reglementat urbanistic prin Planul General de Urbanism și Regulamentul Local de Urbanism al municipiului Cluj-Napoca, astfel:

- Va – Zona verde – scuaruri, grădini, parcuri cu acces public nelimitat;
- S_Va – Subzona spațiilor verzi publice aferente arterelor de circulație situate în zone cu alt caracter;
- S_Is – Subzona de instituții și servicii publice și de interes public constituite în clădiri dedicate situate în afara zonei centrale;
- Lc_A – Ansambluri de locuințe colective realizate înainte de anul 1990.



Conform Certificatului de Urbanism nr. 778 eliberat în data de 12.04.2023 de către Municipiul Cluj-Napoca, se prevăd următoarele:

- nu se impun servituți pentru obiectivele de utilitate publică;
- aria studiată este parțial în zona de protecție a magistralei de alimentare cu apă;
- imobilele existente nu sunt incluse în lista monumentelor istorice sau ale naturii, ori în zona de protecție a acestora.

3.3. Caracteristici tehnice și parametri specifici:

a) categoria și clasa de importanță;

OBIECT 1: Parcul Primăverii este o grădină publică de cartier, ce are o suprafață în prezent de 15.881 mp și care se încadrează în categoria de importanță C (importanță normală) conform Legii nr. 10/1995, privind calitatea în construcții și a H.G. nr.766/1997, anexa 3, referitoare la aprobarea unor regulamente privind calitatea în construcții.

OBIECT 2: Zona adiacentă parcului, are o suprafață de 8.411 mp și care se încadrează în categoria de importanță C (importanță normală) conform Legii nr. 10/1995, privind calitatea în construcții și a H.G. nr.766/1997, anexa 3, referitoare la aprobarea unor regulamente privind calitatea în construcții.

OBIECT 3:

- Strada Ion Mester este o stradă de categoria a III-a (Ordonanța nr. 43 din 28 august 1997) – de colectoare – cu doua benzi de circulație, având lungimea studiată de 275 ml. și o suprafață de 5.924mp. Aceasta se încadrează în categoria de importanță C (importanță normală) conform Legii nr. 10/1995, privind calitatea în construcții și a H.G. nr.766/1997, anexa 3, referitoare la aprobarea unor regulamente privind calitatea în construcții.

- Strada Emil Cioran este o stradă de categoria a IV-a (Ordonanța nr. 43 din 28 august 1997) – de deservire locală – cu o singură bandă de circulație, având lungimea studiată de 137 ml. și o suprafață de 1.501mp. Aceasta se încadrează în categoria de importanță C (importanță normală) conform Legii nr. 10/1995, privind calitatea în construcții și a H.G. nr.766/1997, anexa 3, referitoare la aprobarea unor regulamente privind calitatea în construcții.

- Suprafața totală amenajată prin proiect este 34.183 mp, fiind alcătuită din următoarele suprafețe:

OBIECT 1: Parcul Primăverii - suprafață amenajată 18.660 mp.

OBIECT 2: Zona adiacentă parcului - suprafață amenajată 8.075 mp.

OBIECT 3: Tronson strada Ion Meșter – 5.997 mp, tronson strada Emil Cioran – 1.451 mp.

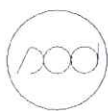
b) cod în Lista monumentelor istorice, după caz;

Nu este cazul

c) an/ani/perioade de construire pentru fiecare corp de construcție;

Spațiul liber aferent actualului Parc Primăverii este situat pe fosta vale a pârâului Calvaria, ce a fost canalizat odată cu realizarea ansamblului de locuințe colective din cartierul Mănăștur, la sfârșitul anilor 70. Spațiul grădinii de cartier a beneficiat în prima parte a existenței sale de plantări sporadice cu vegetație medie, alei de pământ ad-hoc materializate pe traseele logice de traversare. Cu toate acestea spațiul verde nu a avut un caracter funcțional și peisager precis. În anul 1994 arhitectul Vasile Mitrea va elabora un proiect pentru amenajarea acestei grădini de cartier, prezentând soluția de organizare urbanistică a acestui teritoriu. Propunerea sa nu s-a concretizat printr-o documentație tehnică pentru a fi materializată în teren, dar a fost preluată în studiul premergător PUG aprobat în anul 1999. Cu toate acestea, prin nerealizarea proiectului inițial o parte din direcțiile de amenajare ale acestuia au fost ratate.

După 1990, teritoriul grădinii de cartier rămas liber se va fragmenta prin cedarea unei suprafețe considerabile în vederea edificării Bisericii Sfinții Apostoli Petru și Pavel, respectiv amplasării unei benzinării și prelungirea străzii Almașului până în strada Primăverii. Suprafața de spațiu verde rămasă va primi de-a lungul anilor amenajări și dotări punctuale, însă fără să răspundă unui concept unitar funcțional și peisager. Spațiul din jurul Bisericii este în prezent



neamenajat și urmează a se definitiva conform soluțiilor de sistematizare pe verticale impuse prin proiectul de construire al acesteia.

Străzile Ion Meșter, Emil Cioran și Almașului au fost realizate în deceniul al optâlea, din secolul trecut, odată cu constituirea ansamblurilor de locuințe colective din această parte a cartierului Mănăstur. Prelungirea străzii Almașului până la strada primăverii s-a realizat în ani 90, odată cu amplasarea aici a benzinăriei auto.

d) suprafața existentă;

OBIECT 1: Parcul Primăverii - suprafață studiată 18.899 mp. - suprafață construită existentă 62 mp.

OBIECT 2: zona adiacentă parcului - suprafață studiată 8.075 mp. - suprafață construită existentă 717 mp.

OBIECT 3: străzile Ion Meșter, Emil Cioran, Almașului - suprafață construită existentă 0 mp.

e) suprafața construită desfășurată;

OBIECT 1: Parcul Primăverii - suprafață studiată 18.899 mp. - suprafață construită desfășurată existentă 62 mp.

OBIECT 2: zona adiacentă parcului - suprafață studiată 8.075 mp. - suprafață construită desfășurată existentă 717 mp.

OBIECT 3: străzile Ion Meșter, Emil Cioran, Almașului - suprafață construită desfășurată existentă 0 mp.

3.4. Analiza stării spațiilor publice, pe baza concluziilor expertizei tehnice

- **OBIECT 1: Parcul Primăverii și OBIECT 2: Zona adiacentă parcului**

Alei și dotări

Aleile existente au ca strat de uzura atât beton asfaltic degradat cât și pavaj din beton de forme și mărimi diferite, ceea ce oferă o imagine neunitară a parcului și o exploatare greoaie. Dotările parcului prezintă uzură fizică și morală.

Vegetație și peisaj

La ora actuală, din totalul spațiilor verzi de pe sit, cca. 25-30% reprezintă zone acoperite cu arbori și arbuști: plantații în aliniamente stradale, exemplare unice, pâlcuri, grupuri, cortine, aliniamente sau garduri vii; restul de cca. 70-75% fiind reprezentată de pajiști înierbate, respectiv peluze (gazon). Suprafețele înierbate sunt cosite ocazional, însă sub coroanele arborilor covorul de vegetație este destul de degradat.

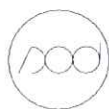
Referitor la **vegetația arborescentă și arbustivă** existentă, a fost efectuat un inventar al acesteia în anul 2020, în cadrul căruia au fost numărate și identificate peste 690¹ de exemplare de arbori și arbuști, și s-au evidențiat următoarele aspecte:

- există trei grupe principale de vegetație, și anume:

a) arbori și arbuști foioși aparținând genurilor: *Acer*, *Aesculus*, *Forsythia*, *Fraxinus*, *Catalpa*, *Juglans*, *Malus*, *Prunus*, *Pyrus*, *Quercus*, *Robinia*, *Salix*, *Syringa* și *Tilia*, cu o dominantă evidentă pentru genurile *Tilia* (tei, tei pucios, tei argintiu ș.a.), *Prunus* (corcoduș), *Aesculus* (castan porcesc), și *Robinia* (salcâm), care dețin în total o pondere de peste 80% din totalul arborilor existenți. De asemenea, în „curtea” bisericii ortodoxe sunt plantați un număr mare de pomi fructiferi, cea mai mare parte (40 de exemplare) fiind meri;

b) arbori și arbuști rășinoși (conifere) aparținând genurilor: *Juniperus*, *Picea*, *Pinus*, *Taxus* și *Thuja*, cu o dominantă pentru genurile *Thuja* (biotă, tuie), și *Picea* (molid);

¹ Inventarul efectiv al speciilor de arbori și arbuști din situl studiat depășește 700 de exemplare, însă nu au fost inventariate toate exemplarele de arbuști plantați în fața scării de bloc, sau exemplarele de lemn câinesc (*Ligustrum sp.*) din gardurile vii.



- c) pomi fructiferi aparținând genurilor: *Malus* (măr), *Pyrus* (păr), *Prunus* (cireș, vișin, prun).
- în cadrul inventarului efectuat au fost numărate peste **650 exemplare** de arbori și arbuști, din toate categoriile. Proporția dintre foioase și conifere este în favoarea vegetației **foioase - 65%**, față de **conifere, doar 35%**;
 - întreținerea spațiilor verzi și a vegetației este precară; vegetația arborescentă a fost plantată în mai multe etape succesive, fără un plan coerent de amenajare, și multe exemplare necesită lucrări urgente de intervenție, în sensul curățirii coroanelor de ramuri uscate, echilibrare a coroanelor, eliminare a cioatelor, toaletări sau tratamente cu insecto-fungicide. S-au observat probleme mai multe la aliniamentele stradale, și la exemplarele unice plantate în zona centrală a scuarului;
 - au fost **recomandate pentru păstrare cca. 640 exemplare** de arbori și arbuști, atât din categoria foioase cât și conifere, iar restul vegetației (13 exemplare) se **propune pentru eliminare**, conform următoarelor criterii:
- a) s-a propus eliminarea exemplarelor a căror stare de sănătate este precară, sunt debilizate, degarnisite, au coroana dezechilibrată sau amplasarea lor prezentă este nefavorabilă (îndesite, umbrite, crescute sub coroana altor arbori, etc.);
- b) un alt criteriu avut în vedere la propunerea de eliminare a unor exemplare de arbori a fost presupusa apariție în mod spontan a acestora.
- c) o parte din exemplarele inventariate erau deja uscate complet la data inventarului, fiind vorba de arbori plantați recent – exemplare de arțar american, arțar sau paltin.

O situație „specială” o constituie prezența în zona centrală a sitului a unei plantații consistente de tuia columnară (*Thuja occidentalis* „Columnaris”). Se presupune că cele peste 40 de exemplare au fost plantate pentru a constitui un gard viu adiacent aleilor respective, însă nefiind tunse în regim de gard viu (probabil niciodată!), aceste exemplare de tuia s-au dezvoltat pe verticală, realizând un adevărat „zid” care închide în mod inutil spațiile respective. În funcție de dezvoltarea ulterioară a propunerii pentru această zonă, aceste exemplare pot fi **eliminate, transplantate** (unele), sau **tunse** prin reducerea coroanei la nivelul de 1-1,5 m înălțime.

Nu au fost identificați arbori cu valoare istorică sau peisageră deosebită. Se estimează că vârsta celor mai „bătrâni” arbori nu depășește 45-50 de ani.

Situl studiat se prezintă în general ca un spațiu verde de cartier (scuar), dar cu un aspect general de „învechire”, intervențiile de „îmbogățire” a acestuia prin completare cu noi exemplare arborescente sau arbustive nefiind întotdeauna cele mai fericite (arbori plantați sporadic, aliniamente stradale completate cu alte specii etc.).

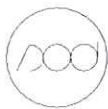
Un caz particular îl reprezintă incinta a bisericii ortodoxe, parțial îngrădită, care include o plantație nu foarte bine organizată de pomi fructiferi, precum și plantații sporadice de arbori, cortine (ziduri verzi) de tuia columnară sau molid neîntreținute prin tundere, precum și arbuști fructiferi și ornamentali.

De asemenea, plantațiile de spații verzi din fața blocurilor de locuințe nu se constituie în zone verzi cu coerență peisageră, în mare parte fiind plantații de vegetație ornamentală sau pomi fructiferi (mulți îmbătrâniți), fără o gândire consistentă în organizarea acestora.

- **OBIECT 3: străzile Ion Meșter, Emil Cioran, Almașului**

Sectoarele analizate, în prezent sunt destinate traficului de autoturisme, pietonilor și parcării autoturismelor, din acest considerent circulația se desfășoară în condiții grele. Beneficiarul solicită ca amenajarea străzilor investigate să se realizeze astfel încât circulația autovehiculelor și pietonilor să se desfășoare în condiții de siguranță și confort.

Prin reabilitarea străzilor, beneficiarul solicită ca aceste obiective care în prezent sunt într-o stare de viabilitate necorespunzătoare din punct de vedere a traficului, a capacității de circulație și a capacității portante, iar pentru



rezolvarea acestui deziderat amenajarea străzilor se va realiza cu o structură rutieră nouă pentru partea carosabilă, parcare și trotuare pe toată lățimea frontului stradal astfel încât circulația auto și pietonală să se desfășoare în condiții de siguranță și confort.

În profil transversal străzile analizate au o parte carosabilă corespunzătoare străzilor de categoria a III-a și a IV-a, trotuare și parcuri, iar viabilitatea este necorespunzătoare pentru autovehicule și pietoni.

Strada Almasului se va reconfigura, fiind astfel inclusă în zona amenajată a parcului, accesul auto pe aceasta cale va fi restricționat,

3.5. Starea tehnică, inclusiv sistemul structural și analiza diagnostic, din punctul de vedere al asigurării cerințelor fundamentale aplicabile, potrivit legii.

Reabilitarea parcului Primaverii, a străzilor Ion Mester și Emil Cioran din municipiul Cluj - Napoca se va face funcție de tema de proiectare, situația existentă, de specificul zonei, de circulației auto și pietonale și de caracteristicile geometrice a obiectivelor față de imobilele existente.

În profil transversal, având în vedere situația existentă din teren și importanța obiectivelor analizate, se recomandă proiectarea unor elemente geometrice corespunzătoare străzilor, aleilor și trotuarelor, conform Ordinului MT Nr. 49/1998 pentru aprobarea „Normelor tehnice privind proiectarea și realizarea străzilor în localități urbane” publicat în Monitorul Oficial al României, nr.138 bis/06.04.1998.

Structura de rezistență proiectată pentru reabilitarea obiectivelor investigate din municipiul Cluj - Napoca va putea fi suplă sau mixtă conform Normativului PD 177-2001, cu îmbrăcăminte bituminoasă sau cu plăci din piatră naturală, cu o structură rutieră rigidă conform Normativului 081-02, corespunzătoare circulației auto și pietonilor.

Se recomandă amenajarea parcului conform temei de proiectare, iar a străzilor pe toată lățimea frontului stradal (între limitele de proprietăți) acest aspect implică amenajarea părți carosabile, amenajarea trotuarelor, a acceselor, a zonelor verzi și a parcurii autovehiculelor.

Amenajarea intersecțiilor cu străzile din zonă se va efectua în conformitate cu prevederile STAS 10144/4-1995.

Scurgerea apelor din precipitații se va realiza prin pantele transversale și longitudinale și prin gurile de scurgere existente și proiectate.

Se vor respecta prevederile STAS 1948/1-91, STAS 1948/2-95 și Indicativului AND 591-05 (Catalog de sisteme de protecție pentru siguranța circulației rutiere la drumuri și autostrăzi) pentru amplasarea dispozitivelor de siguranța circulației, respectiv prevederile SR 1848/1-2011, SR 1848/2-2011 și SR 1848/7-2015 pentru realizarea semnalizării orizontale și verticale.

3.6. Actul doveditor al forței majore, după caz.

Nu este cazul.

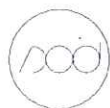
4. Concluziile expertizei tehnice și, după caz, ale auditului energetic, concluziile studiilor de diagnosticare:

a) clasa de risc seismic

Nu este cazul.

b) prezentarea a minim două scenarii de intervenție

La definitivarea soluției tehnice, proiectantul a urmărit respectarea următoarelor aspecte:



STUDIO 82

arhitectură și urbanism

str. Ion IC Brătianu, nr. 33, Cluj-Napoca / +40751055365 / studiooptdoi@gmail.com / www.s82.ro



vlad sebastian rusu

birou individual de arhitectură

str. Ion IC Brătianu, nr. 33, Cluj-Napoca / tel. +4 0747 289 311 / e-mail: vlad.rusu@arch.utcluj.ro / www.vladrusu.ro

- tema de proiectare
 - sa se asigure continuitatea desfășurării traficului pe toata perioada de execuție a lucrărilor cu semnalizare corespunzătoare.
 - urmărirea traseului existent pentru evitarea exproprierilor si demolării construcțiilor si rețelelor existente (daca e cazul).
 - readucerea la nivelul anterior a suprafețelor de teren afectate de organizarea de santier, variante ocolitoare, gropi de împrumut, depozite de materiale, etc.;
 - considerarea bazelor de producție care conduc la costuri minime si utilizarea, in măsura posibilităților a resurselor de materiale si materii prime locale sau a surselor apropiate.
 - precizarea cerințelor pe care trebuie sa le îndeplinească obiectivul proiectat in conformitate cu legea nr. 10 / 18 ian. 1995 privind calitatea in construcții , inclusiv cu stabilirea categoriei de importanta a obiectivului.
- La întocmirea documentației tehnice se impune a se respecta prevederile din conținutul următoarelor norme, normative si Legi de specialitate, astfel:
- Legislația in construcții care reglementează calitatea si urmărirea lucrărilor, Legea nr.10/1995 si H.G. nr. 766/1997.
 - Norme tehnice privind proiectarea, construirea si modernizarea drumurilor, aprobat cu Ordinul MT nr. 1296/30.08.2017.
 - "Norme privind protecția mediului ca urmare a impactului drum-mediului înconjurător "aprobrate cu Ordinul MT nr. 44/27.01.1998 publicat in M.O. nr. I38 bis/06.04.1998.
 - Ordinul nr. 1013/873/2001 si nr. 1014/874/2001 MF-MLPTL publicat in M.O. nr.340 din 27.06.2001, privind aprobarea structurii, conținutul si modul de utilizare a „Documentației standard pentru elaborarea si prezentarea ofertei” pentru achiziția publica de servicii
 - Normativ C167/1997 privind conținutul si modul de întocmire, completare si păstrare a cărții tehnice a construcției.
 - Norme tehnice si standardele romanești in vigoare, precum si cele ce vor apărea sau vor face obiectul revizuirilor in perioada de derulare a contractului de proiectare.

Astfel pornind de la considerentele de mai sus proiectantul face o descriere a catorva din solutiile posibile, si anume:

A. Solutia 0 - Fara realizarea proiectului

In acest caz, situația infrastructurii va rămâne neschimbata. Acest lucru nu este de dorit datorita faptului ca traficul pe acel tronson de strada este unul greu, iar nefăcându-se reconfigurarea carosabilului nu o sa se fluidizeze traficul in acel tronson.

In concluzie, varianta recomandata este cea a realizării integrale a proiectului, datorita beneficiilor economice si sociale ale acestuia pe termen lung, astfel proiectantul făcând o evaluare a 2 soluții posibile:

B. Solutia 1 / Optiunea I

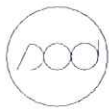
- repararea prin tehnologii adecvate a tuturor defectiunilor constatate.
- lucrari de scarificare, lucrari de reprofilare mecanica a patului drumului, compactari mecanizate si alte lucrari necesare realizarii cotei prevazute pentru fundatia structurii rutiere, in conformitate cu prevederile STAS 2914-84.

Sisteme rutiere propuse:

Structura rutiera partea carosabila:

Structura rutiera noua SRN 1.1:

Strat inferior de fundatie din balast, h = 30 cm



Strat superior de fundatie din piatra sparta amestec optimal h = 15 cm
Strat de legatura din beton asfaltic deschis BAD 22.4 leg.50/70, h = 6 cm
Strat de uzura din beton asfaltic BA16-rosu rul. 50/70, h = 4 cm

Structura rutiera noua SRN 2.1:

Strat inferior de fundatie din balast, h = 20 cm
Strat superior de fundatie din balast stabilizat, h = 15 cm
Strat din sapa uscata (ciment/nisip=1/3), h = 3 cm
Strat din piatra cubica granit 10x10x10, h = 10 cm

C. Solutia 2 / Optiunea II

- repararea prin tehnologii adecvate a tuturor defectiunilor constatate.
- lucrari de scarificare, lucrari de reprofilare mecanica a patului drumului, compactari mecanizate si alte lucrari necesare realizarii cotei prevazute pentru fundatia structurii rutiere, in conformitate cu prevederile STAS 2914-84.

Sisteme rutiere propuse:

Structura rutiera partea carosabila:

Structura rutiera noua SRN 1.2:

Strat inferior de fundatie de balast, h = 30 cm
Strat superior de fundatie de balast stabilizat, h = 20 cm
Strat de legatura din beton asfaltic deschis BAD 22.4 leg.50/70, h = 6 cm
Strat de uzura din beton asfaltic BA16-rosu rul. 50/70, h = 4 cm

Structura rutiera noua SRN 2.2.:

Strat inferior de fundatie din balast, h = 20 cm
Strat superior de fundatie din balast stabilizat, h = 15 cm
Strat din sapa uscata (ciment/nisip=1/3), h = 3 cm
Strat din piatra cubica granit 10x10x10, h = 10 cm

c) soluțiile tehnice și măsurile propuse de către expertul tehnic și, după caz, auditorul energetic spre a fi dezvoltate în cadrul documentației de avizare a lucrărilor de intervenții;

Luând în considerare viabilitatea total necorespunzătoare a obiectivelor din amplasamentul investigat consider că proiectantul este în măsură să stabilească soluția tehnică funcție de tema de proiectare și de intensitatea traficului auto și pietonal care se desfășoară în zonă.

Pentru revitalizarea Parcul Primăverii se recomandă următoarele soluții:

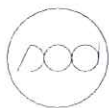
1. Pentru partea carosabilă pe străzile Ion Meșter și Emil Cioran:

A.

- 4,0 cm beton asfaltic B.A. 16 conform AND 605;
- 6,0 cm beton asfaltic deschis B.A.D. 22,4 conform AND 605;
- 15,0 cm piatră spartă amestec optimal conform SR EN 13242;
- 30,0 cm balast SR EN 13242.

B.

- 4,0 cm beton asfaltic B.A. 16 conform AND 605;
- 6,0 cm beton asfaltic deschis B.A.D. 22,4 conform AND 605;



- geocompozit;
- 20,0 cm balast stabilizat conform SR EN 13242+A1;
- 30,0 cm balast SR EN 13242.

2. Pentru alei recomand următoarele soluții;

C.

- 10,0 cm pavaj din piatră cubică granit SR EN 6978;
- 3,0 cm mortar de ciment uscat;
- 15,0 cm balast stabilizat cu ciment SR 13242+A1;
- 20,0 cm balast SR EN 13242

3. Pentru trotuare și alei recomand următoarele soluții:

D.

- 10,0 cm pavaj din plăci de piatră naturală SR EN 6978;
- 3,0 cm mortar de ciment uscat;
- 15,0 cm balast stabilizat cu ciment SR 13242+A1;
- 20,0 cm balast conform SR EN 13242

E.

- 4,0 cm beton asfaltic B.A. 8 conform AND 605;
- 15,0 cm balast stabilizat conform SR EN 13242+A1;
- 20,0 cm balast SR EN 13242.

F.

- 10,0 cm pavaj din plăci de piatră naturală SR EN 6978;
- 3,0 cm mortar de ciment uscat;
- 15,0 cm piatră spartă amestec optimal;
- 20,0 cm balast conform SR EN 13242.

4. Pentru locuri de parcare recomand următoarele soluții:

G.

- 8,0 cm pavaj înierbat SR EN 6978;
- 3,0 cm mortar de ciment uscat;
- 15,0 cm piatră spartă amestec optimal;
- 30,0 cm balast conform SR EN 13242.

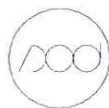
H.

- 4,0 cm beton asfaltic B.A. 16 conform AND 605;
- 6,0 cm beton asfaltic deschis B.A.D. 22,4 conform AND 605;
- 15,0 cm piatră spartă amestec optimal conform SR EN 13242;
- 30,0 cm balast SR EN 13242.

Grosimile recomandate pentru calculul de dimensionare sunt informative, urmând ca prin acest calcul să se determine grosimile necesare. De asemenea, în timpul execuției lucrărilor există riscul să se evidențieze grosimi ale straturilor existente mai mici decât cele precizate de studiul geotehnic sau calculul de dimensionare.

Antreprenorul și dirigintele de șantier vor anunța beneficiarul și proiectantul în astfel de situații pentru a se determina soluțiile tehnice care se impun situației concrete.

Proiectantul va informa beneficiarul și va argumenta explicit în memoriu tehnic soluțiile tehnice adoptate privind elementele geometrice diferite de cele prevăzute în normele în vigoare. De asemenea se vor menționa în partea scrisă lucrările de construcții necesare dar care nu au fost proiectate la solicitarea beneficiarului, din lipsa



fondurilor disponibile sau altor justificări.

Soluțiile se vor stabili de proiectant în baza unui calcul de dimensionare, funcție de capacitatea portantă a pământului din patul platformei, și volumul de trafic care se va desfășura pe zona respectivă în perioada de perspectivă.

d) recomandarea intervențiilor necesare pentru asigurarea funcționării conform cerințelor și conform exigențelor de calitate.

Având în vedere inspecția vizuală, investigațiile de teren și laborator (studiul geotehnic), starea de viabilitate și starea actuală a sectoarelor investigate din Parcul Primăverii și străzile adiacente a municipiului Cluj Napoca și luând în considerare tema de proiectare înaintată de către beneficiar se pot formula următoarele concluzii:

- străzile și aleile existente analizate sunt asfaltate și pavate cu pavele prefabricate, toate sunt într-o stare tehnică și de viabilitate necorespunzătoare și drept urmare se necesită o revitalizare;
- calculul complexelor rutiere pentru structurile rutiere noi proiectate se va efectua în conformitate cu normativul pentru dimensionarea structurilor rutiere suplimentare sau mixte (Indicativ PD 177-01), sau a normativului de dimensionare a structurilor rutiere rigide (Normativ 081-02). Verificarea complexelor rutiere considerate se va efectua în baza prevederilor STAS 1079/1-90 și STAS 1079/2-90.;
- lățimea părții carosabile, elementele din plan și profil longitudinal vor fi proiectate în conformitate cu standardele și normativele în vigoare, cu amenajarea corespunzătoare a racordărilor în plan și spațiu și cu păstrarea platformei existente;
- scurgerea apelor de suprafață din zona sectoarelor investigate se va studia și corela în profil transversal, profil longitudinal și plan de situație, funcție de situația concretă din teren, iar apele se vor evacua prin gurile de scurgere existente și proiectate.
- se va urmări alegerea clasei betoanelor utilizate pentru realizarea lucrărilor anexe (rigole, șanțuri, fundații parapete, lucrări de consolidare și sprijinire), în conformitate cu recomandările indicativului NE 012/2007 și codul de practică pentru producerea betonului (012/1-2007), funcție de clasa de expunere;
- se vor adopta soluții conforme normelor în vigoare pentru amplasarea dispozitivelor de siguranță circulației (stâlpi de dirijare, marcaje, semnalizare verticală);

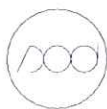
În cadrul referatului de expertiză s-a recomandat câteva soluții de reabilitare, modernizare și de alcătuire a structurii rutiere, funcție de solicitarea la care este supusă și rolul îndeplinit de aceasta, iar aplicarea soluției rămâne la latitudinea proiectantului, dar cu luarea în considerare a recomandărilor precizate la capitolul 7 din referat.

În concluzie consider că amenajarea și revitalizarea Parcul Primăverii și străzile adiacente din zona municipiului Cluj Napoca, are o importanță deosebită pentru locuitorii municipiului din punct de vedere urbanistic și social, iar realizarea lucrării va îmbunătăți considerabil viabilitatea și starea tehnică a părții carosabile a amplasamentului confortul și siguranța utilizatorilor.

5. Identificarea scenariilor/opțiunilor tehnico-economice (minimum două) și analiza detaliată a acestora

5.1. Soluția tehnică, din punct de vedere tehnologic, constructiv, tehnic, funcțional-arhitectural și economic, cuprinzând:

- a) descrierea principalelor lucrări de intervenție



- **OBIECT 1: Parcul Primăverii și OBIECT 2: Zona adiacentă parcului**

- **Considerații generale Opțiunea I / Opțiunea II**

Necesitatea realizării obiectului de investiții poate fi definită cu ajutorul a două coordonate majore: una ar fi necesitatea reabilitării și introducerii Parcului Primăverii și a patrimoniului natural existent aici, în circuitul spațiilor publice verzi integrate ale orașului – acest aspect va avea beneficii directe aduse atractivității Municipiului Cluj-Napoca pentru locuitorii cartierului dar și pentru turiști; și a doua ar fi realizarea unei funcționalități contemporane ce are în vedere în primul rând mobilitatea utilizatorului pietonal și al biciclistului, conform principiilor de dezvoltare durabilă a orașelor.

Un prim obiectiv preconizat prin realizarea amenajării acestor spații ar fi îmbogățirea zestrei de spațiu public de calitate al Municipiului Cluj-Napoca, spațiu public cu specific determinat de poziția zonei în centrul celui mai mare cartier de locuințe colective, construit în perioada socialismului de stat.

Un alt doilea obiectiv ar fi crearea unor legături firești, confortabile și sigure între diversele zone de interes ale cartierului, prin intermediul Parcului Primăverii. În acest sens prin proiect se dorește reîntregirea suprafeței inițiale a parcului, prin eliminarea tronsonului străzii Almașului și îndepărtarea funcțiunii de benzinărie auto de pe actualul amplasament și reorganizarea circulației din zonă.

Intervenția poate fi cuantificată și din perspectiva efectului catalitic ce o astfel de investiție o poate avea: crește atractivitatea zonei pentru potențialii investitori, creează un exemplu de bună practică pentru zone similare din cartierele rezidențiale ale orașului, crește potențialul turistic cu efecte economice pentru oraș și locuitorii zonei, creează împreună cu restul spațiilor publice din cartier o nouă zonă atractivă pentru petrecerea timpului liber, se formează un nou reper identitar pentru oraș și pentru rezidenții cartierului Mănăștur.

- **Demolări și desfaceri Opțiunea I / Opțiunea II**

Se vor demonta toate echipamentele și dotările existente. Se vor desface toate piesele de mobilier urban: bănci, coșuri de gunoi, bolarzi etc. Se vor deplanta toate corpurile de iluminat și împrejmirile existente. Se vor desface toate aleile din covor asfaltic sau dale din beton prefabricate. Toate demolările și desfacerile se vor realiza în incinta parcului, cu toate măsurile necesare bunei organizări de șantier.

Se propune desfacerea tronsonului străzii Almașului din dreptul parcului și demolarea incintei și clădirea benzinăriei auto existente și reorganizarea circulației din zonă. Operațiunile de decontaminare ale terenului în urma demolării stației de carburanți revine titularului de activitate/ proprietarului terenului și stației de carburanți.

Se propune demolarea clădirii care adăpostește grupurile sanitare actuale din incinta parcului.

De asemenea se propune desfacerea suprafeței cu covor asfaltic pentru parcări, existentă pe strada Emil Cioran, pentru ca această suprafață să fie redată parcului.

- **Accese și parcări Opțiunea I / Opțiunea II**

Parcul va avea accesibilitate publică pietonală nelimitată pe toată durata zilei și a nopții. Prin îndepărtarea împrejmirilor metalice și a gardului viu existente, se va asigura accesul facil și neîngrădit pe toate laturile parcului. De asemenea se vor asigura căi de acces sigure și facile pentru toate categoriile de utilizatori.

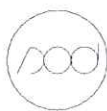
Se păstrează accesele existente, la care se adaugă un acces secundar dinspre strada Primăverii.

Se propune desființarea parcarii existente pe strada Emil Cioran, pentru ca această suprafață să fie redată parcului.

- **Zonificare funcțională Opțiunea I / Opțiunea II**

Prin noua amenajare, parcul își păstrează funcțiunea de grădină verde publică pentru relaxarea rezidenților cartierului Mănăștur. În vederea creșterii atractivității acestuia, se propune renaturalizarea acestui parc prin plantații massive de arbori și regândirea repartiției funcționale a acestuia, după cum urmează:

- la vest se propune un coridor ecologic paralel cu strada Primăverii, cu rol de protecție vizuală și fizică față de această arteră intensă de circulație și de legătură ecologică între Pădurea Făget, Parcul Iuliu Hațieganu și valea Someșului Mic.



STUDIO 82

arhitectură și urbanism

str. Ion IC Brăbănu, nr. 33, Cluj-Napoca / +40751055365 / studiocoptdoi@gmail.com / www.s82.ro



vlad sebastian rusu

birou individual de arhitectură

str. Ion IC Brăbănu, nr. 33, Cluj-Napoca / tel. +4 0747 289 311 / e-mail: vlad.rusu@arch.utcluj.ro / www.vladrusu.ro

- paralel cu această fâșie ecologică se propune o zonă mediană cu funcțiuni de socializare și recreere: loc pentru socializare comunitară și jocuri de societate, loc de joacă pentru copii și zonă amenajată pentru exerciții fizice și activități sportive. Aceasta se va dota cu mobilier urban specific fiecărei activități în parte și se va prevedea cu pergole pentru asigurarea umbririi.
- linia mediană a parcului este amenajată cu o rigolă naturală deschisă și inundabilă, plantată cu vegetație specifică zonelor umede și traversată de trei pasarele pietonale.
- la est se propune o fâșie cu vegetație înaltă plantată cu rol de coridor ecologic și de protecție vizuală față de ansamblul de locuințe colective de la est.
- zona din jurul Bisericii Ortodoxe Sf. Petru și Pavel se amenajează ca spațiu pentru întruniri și evenimente cu aglomerări de persoane, păstrându-se accesul actual principal din strada Primăverii.
- prin eliminarea parcării de pe strada Emil Cioran se va asigura spațiul necesar poziționării unui teren de baschet și a unui suprafețe pentru exerciții fizice.

Restul suprafeței parcului se amenajează cu arii permeabile înierbate, asigurând accesibilitatea neîngrădită pe toată suprafața scuarului, alături de posibilitatea de amplasare a mobilierului urban pentru odihnă.

• Sistemul de alei Opțiunea I/Opțiunea I

Odată cu desfacerea tuturor aleilor existente, se propune reconfigurarea întregii compoziții ale circulațiilor parcului, în acord cu noua accesibilitate a parcului, cu propunerea rigolei naturale deschise și cu recâștigarea unui spațiu verde suplimentar, prin eliminarea benzinăriei auto, a tronsonului străzii Almașului și a suprafeței de parcare de pe strada Emil Cioran.

Aleile și suprafețele de uzură propuse în parc vor avea următoarele calități:

- suprafețe sigilate/carosabile din asfalt colorat roșu la aleile principale de acces în interiorul parcului.
- suprafețe sigilate din beton cu agregate expuse – sort 0-8mm la platformele pentru socializare, recreere, activități fizice și locuri de joacă.
- suprafețe sigilate pietonale din pardoseli elastic cu granule de cauciuc polieuretanic pentru terenurile de sport sau suprafețele pentru exerciții fizice.
- delimitarea aleilor cu borduri din piatră natural granit.
- trepte și contratrepte din piatră natural granit la preluarea diferențelor de nivel.
- alei și trepte din lespezi de piatră granit la zonele naturale sau puternic plantate.

• Pavilioane Opțiunea I/Opțiunea I

În interiorul parcului se propun două tipuri de pavilioane tip pergola: pavilionul tip 1 pentru umbrire și pavilionul tip 2 pentru marcarea acceselor în incinta parcului.

Pavilionul tip 1 - este un pavilion cu suprastructură metalică amplasat în patru zone ale parcului.

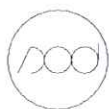
Structura este realizată din stâlpi metalici din țevă Ø168, pe care se montează cu șuruburi panouri triunghiulare. Panourile triunghiulare se execută pe cele trei laturi, din țevă rectangulară, respectiv cu un trafor din țevă rotundă între laturile triunghiului. Stâlpii se montează pe fundații izolate tip cuzinet și bloc din beton simplu. Cuzineții se ancorează în blocurile de beton simplu.

Pavilionul tip 2 - Acest tip de pavilion se amplasează la două intrări în parc și are structura metalică similară pavilionului de tip 1. Fundațiile sunt izolate de tip cuzinet și bloc de beton simplu.

• Țarcuri și împrejmuiri Opțiunea I/Opțiunea I

Pentru delimitarea anumitor zone funcționale se propun următoarele împrejmuiri:

Țarc pentru câini talie mare - Are o formă circulară, cu diametrul de 15,70 m. Infrastructura închiderii țarcului este realizată din fundații izolate tip cuzinet. La partea superioară cuzineții sunt legați cu o centură din beton armat, pe care se montează împrejmuirea propriu-zisă, alcătuită din bare verticale metalice din țevă rotundă.



Țarc pentru câini talie mica - Are o formă circulară, cu diametrul de 11,70 m. Soluția structurală este similară țarcului pentru câini de talie mare.

Împrejmuire teren de baschet - Terenul de sport are o împrejmuire perimetrală cu dimensiunile în plan 17,18 x 29,38 m. Împrejmuirea este realizată din stâlpi metalici de 5,20 m înălțime, executați din țeavă rectangulară 180x100, cu elemente horizontale de legătură din țeavă pătrată 100x100 și închidere din plasă sudată cu ochurile 76,2x12,5 mm, sârmă de Ø4mm, plastificată. Pentru fiecare stâlp metalic s-a prevăzut o fundație izolată tip cuzinet, legată la partea superioară cu un soclu din beton armat

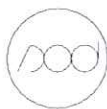
• **Pasarele pietonale Opțiunea I/Opțiunea I**

S-au prevăzut 3 pasarele pietonale, montate pe trei amplasamente din cadrul parcelei, ce fac legătura între diverse declivități ale terenului. Pasarela, cu o lățime de 2,10 m, are o deschidere de 10.00 m. Structura este realizată din două profile HEB300, amplasate la extremități și legate intermediar cu profile HEB120. Pe structura metalică se montează tablă cutată cu cute de 85 mm înălțime și se toarnă o placă de beton armat de aproximativ 10 cm grosime, cu agregate lăsate la vedere. La capete, pasarela descarcă pe câte o fundație din b.a. cu buloane înglobate pentru fixare.

• **Amenajări peisagere și vegetație Opțiunea I/Opțiunea II**

În vederea completării cu vegetație a scuarului urban propus pentru revitalizare și amenajare, s-au avut în vedere mai multe obiective (zone), după cum urmează:

- coridorul ecologic cu vegetație înaltă și medie (amestec) – reprezintă o plantație „forestieră” în masiv, cu un amestec de foioase și conifere, care vin în completarea arborilor și arbuștilor existenți deja pe sit. Speciile propuse aici sunt: arțar tătăresc, carpen, tei, fag, sorb, mălin și ulm, alături de pâlcuri de arbuști (călin și tisă), încercându-se oarecum reproducerea sortimentului de specii din pădurea Făget, situată în apropiere. Parterele situate la baza arborilor vor fi acoperite cu vegetație tapisantă plantată în masiv: iederă și saschiu;
- fâșie de activități cu arbori în pavaj, jardiniere și pastile verzi – propunerile de vegetație din această zonă vizează „marcarea” structurilor arhitecturale cu exemplare de carpen columnar, precum și realizarea unor pâlcuri consistente din arbuști cu flori – călin;
- accentuarea unui acces principal în spațiul verde, dinspre strada Primăverii, cu un exemplar monumental de fag purpuriu;
- pajiște urbană cu vegetație joasă (gazon) – reprezintă zone deschise, acoperite cu specii erbacee de pajiște, și plantate pe alocuri cu arbori pentru a oferi umbră. Suprafețele de pajiște se vor tunde sporadic (de 3-4 ori pe an), permițând dezvoltarea unui aspect estetic plăcut pentru aceste zone deschise, destinate traficului ocazional sau odihnei de scurtă durată;
- fâșie zonă umedă cu vegetație specifică și suprafețe cu pajiști – pe acest traseu alungit se dorește reprezentarea unui curs natural de apă (memoria pârâului a cărui curs a fost coborât în subteran pe acest traseu, în anii '70). Albia cursului de apă este completată armonios de grupuri de specii de vegetație perenă palustră sau acvatică, plantate în masiv, a căror înflorire etapizată va oferi acestui sector perspective vizuale deosebit de atractive, specifice fiecărui anotimp;
- fâșie de protecție locuire cu vegetație înaltă și pajiște – propunerea pentru aceste zone vizează grupuri consistente din arbori, de aceeași specie, plantați în masiv (oțetar galben, mesteacăn de Himalaia, mesteacăn purpuriu, paltin de munte, arțar tătăresc), la baza cărora vor fi realizate partere consistente din specii perene decorative prin foliaj și flori. Alternativ, unele sectoare din această zonă vor fi acoperite cu gazon (rulou) care va fi menținut prin tundere la un nivel jos (4-5 cm), pentru a se putea folosi hamace agățate de trunchiurile arborilor;
- arbori în aliniament cîm pastile de vegetație perenă– Refacerea aliniamentelor stradale, pe strada Ion Meșter, respectiv strada Emil Cioran. Arborii propuși pentru aceste aliniamente sunt *Acer campestre* 'Elsrijk', jugastru sau arțar de câmp, un arbore cu alură urbană, în sensul că are coroana semi-columnară, încadrându-se armonios în spațiile relativ înguste de între imobilele de locuințe. Arborii sunt plantați în niște alveole din spațiu verde, plantat cu ierburi decorative: *Carex comans* 'Frosted Curls'. La baza fiecărui arbore, solul este acoperit cu un geotextil și după plantarea



ierburilor geotextilul se acoperă cu mulch din scoarță de conifere măcinată.

- parvii locuințe colective cu vegetație joasă perenă [G] – în aceste spații verzi „insulare”, de mici dimensiuni, situate la intrarea în blocurile de locuințe, arborii existenți vor fi completați cu alte câteva exemplare arborescente (sâmbovină), iar suprafețele orizontale vor fi realizate din plantații în masiv de vegetație tapisantă sempervirescentă, a cărei întreținere este sporadică (plivit ocazional, tunderea inflorescențelor trecute etc.);
- punctual, unele locuri au fost accentuate prin folosirea unor exemplare de arbori deosebiți: pin silvestru în masiv, fag columnar ș.a.

Amenajarea în ansamblul său va oferi un spectacol vizual armonios în fiecare anotimp, prin combinarea diferitelor specii de arbori – foioși și rășinoși – cu vegetația perenă floriferă, și alternând cu zone gazonate, deschise.

Amenajarea în sine vizează un aport substanțial de material săditor dendro-floricol, astfel fiind propuse pentru plantare un număr de peste 370 arbori (foioase și conifere), 32 de arbuști, 7.000 de exemplare din specii perene palustre și acvatică, peste 13.000 de specii ornamentale perene pentru pajiști, și peste 25.000 de exemplare de specii perene de vegetație joasă și tapisantă. Astfel, sortimentul de vegetație propus completează și integrează în cadrul construit din apropiere o încercare de a reproduce un crâmpei de peisaj natural, structurile arhitecturale propuse fiind evidențiate de prezența vegetației caracteristice.

Se va avea în vedere întreținerea adecvată a diferitelor categorii de vegetație, prin lucrări de mentenanță specifice: tăieri, tunderi, fertilizări, tratamente fito-sanitare. Întregul ansamblu peisager va reprezenta o structură emblematică în cartierul Mănăștur, ridicând calitatea vieții din orașul Cluj-Napoca, municipiu care aspiră la statutul de „smart-city”, concept integrator al elementelor de contemporaneitate în contextul urban al vieții cotidiene.

- **Mobilier urban și dotări Opțiunea I/Opțiunea II**

Prin proiect se propune înlocuirea totală a mobilierului urban existent, cu mobilier nou pentru repaus și recreere. Astfel parcul va fi echipat cu mobilier urban adecvată activităților de socializare și recreere ce au loc:

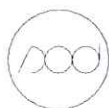
- bănci pentru odihnă;
- coșuri de gunoi;
- echipamente și dotări pentru loc de joacă copii;
- echipamente și dotări pentru loc de interacțiune comunitară și jocuri de societate;
- echipamente și dotări pentru loc amenajat pentru exerciții fizice și sport;
- grătare protecție arbori
- rastele pentru biciclete;
- stații încărcare biciclete;
- grupuri sanitare automate;
- sistem de informare – panouri afișaj;
- sistem subteran de colectare a deșeurilor;
- parcare acoperită și securizată pentru biciclete
- macheta cartierului;

- **Instalații electrice Opțiunea I/Opțiunea II**

Tehnica iluminatului

Instalația de iluminat este proiectată corespunzător prevederilor din normativul NP-062-2002 în scopul asigurării securității persoanelor și a condițiilor optime de vizibilitate și confort vizual, în baza unor considerente luminotehnice, estetice și economice.

Din punct de vedere luminotehnic, s-au avut în vedere atât criteriile obiective cum ar fi nivelul și distribuția luminanțelor sau iluminărilor, cât și criteriile subiective cum ar fi culoarea aparentă a surselor, ghidajul vizual, poluarea luminoasă, etc.



Descrierea instalatiei de iluminat

Criterii în determinarea soluției de iluminat

- Armonizarea vizuală a diferitelor componente nocturne ale zonei
- Crearea unei identități coerente a spațiului atât pe timpul nopții dar și ziua
- Îndeplinirea parametrilor cantitativi și calitativi ai iluminatului în funcție de funcționalitatea fiecărei subzone
- Generarea unei imagini specifice spațiului printr-un design adaptat al sistemelor de iluminat
- Minimizarea poluării luminoase
- Adaptarea la natura suprafețelor de iluminat. *Lumina nu este vizibilă prin ea însăși, ci prin obiectele iluminate, prin reflexia luminii pe suprafețele acestora, care astfel, devin fizic vizibile*
- Alegerea surselor de lumină
- Modelarea sau reliefarea spațială a obiectelor
- Economia de energie electrică în iluminat
- Programului de întreținere a sistemului de iluminat

Lumina asociată unui ambient denotă o funcție simbolică sau reală, un punct de orientare, un punct vizual final, un obiect central într-o panoramă sau un creator de repere

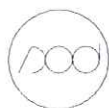
Pentru stabilirea soluției și dimensionarea sistemului de iluminat în cadrul proiectului s-a avut în vedere respectarea următoarelor standarde:

- SR EN 13201-2015 – Iluminat public:
 - o Alei și zone de relaxare: P1 și uniformitate > 40%
 - o Locuri de joacă: C3
- SR EN 12193:2008. Lumina și iluminatul sportiv: teren de sport: Emed > 75 lx și uniformitatea U0 > 70%

Pentru efectuarea calculelor luminotehnice s-a utilizat programul de calcul **DIALUX EVO** certificat CIE.

În calcule s-a folosit un factor de menținere (*MF*) de **0,80**, care ține cont de factorul de menținere al aparatului de iluminat ($LMF=0,90$) și factorul de menținere a fluxului luminos al lămpii ($LLMF=0,89$) - $MF = LLMF \times LMF$.

Dimensiunile grilelor de calcul vor respecta conturul indicat în calculele luminotehnice, anexate, iar pasul grilei de calcul va fi de maxim 1.5m ($X=1.5$ și $Y=1.5$) pentru a avea certitudinea că sunt îndepliniți toți parametri luminotehnici.



STUDIO 82

arhitectură și urbanism

str. Ion IC Brătianu, nr. 33, Cluj-Napoca / +40751055365 / studiooptdoi@gmail.com / www.s82.ro

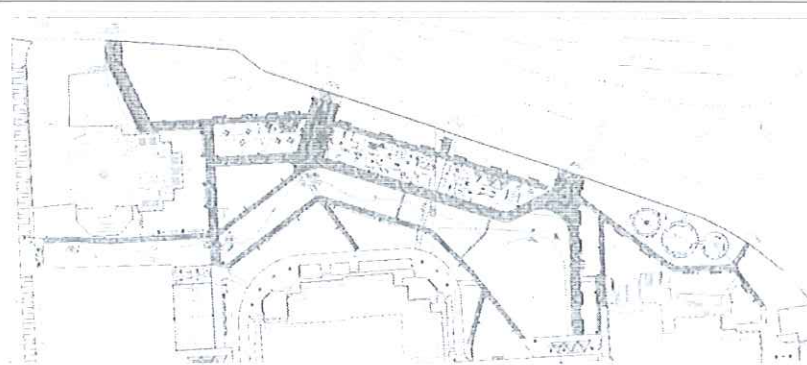


vlad sebastian rusu

birou individual de arhitectură

str. Ion IC Brătianu, nr. 33, Cluj-Napoca / tel. +4 0747 289 311 / e-mail: vlad.rusu@arch.utcluj.ro / www.vladrusu.ro

1) Alee – principala – Parc Primaverii – se vor respecta obligatoriu pozițiile de pe plan , înălțimea de montaj, precum și tipurile aparatelor de iluminat. Clasa sistemului de iluminat cerută: P1 și uniformitate $U0 > 0.25$

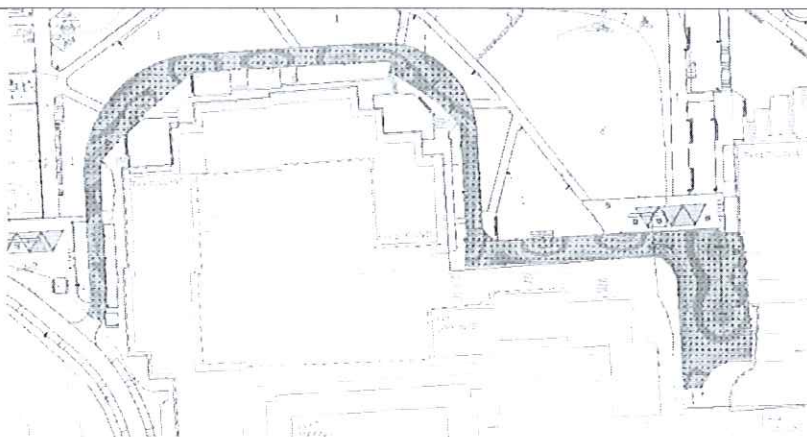


Rezultate obținute în urma calculelor luminotehnice:

Emed = 15,4 lx

$U0 = 0.27$

2) Drum – acces principal – se vor respecta obligatoriu pozițiile de pe plan , înălțimea de montaj, precum și tipurile aparatelor de iluminat. Clasa sistemului de iluminat cerută: P1 și uniformitate $U0 > 0.25$

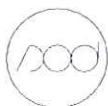


Rezultate obținute în urma calculelor luminotehnice:

Emed = 15,3 lx

$U0 = 0.31$

3) Alee laterală – terenului de sport – se vor respecta obligatoriu pozițiile de pe plan , înălțimea de montaj, precum și tipurile aparatelor de iluminat. Clasa sistemului de iluminat cerută: P1 și uniformitate $U0 > 0.25$



STUDIO 82

arhitectură și urbanism

str. Ion IC Brătianu, nr. 33, Cluj-Napoca / +40751055365 / studiocoptdoi@gmail.com / www.s82.ro

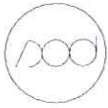


vlad sebastian rusu

birou individual de arhitectură

str. Ion IC Brătianu, nr. 33, Cluj-Napoca / tel. +4 0747 289 311 / e-mail: vlad.rusu@arch.utcluj.ro / www.vladrusu.ro

	<p>Rezultate obtinute in urma calculelor luminotehnice:</p> <p>Emed = 67,9 lx</p> <p>U0 = 0.46</p>
<p>4) Aleea secundara – se vor respecta obligatoriu pozitiile de pe plan , inaltimea de montaj, precum si tipurile aparatelor de iluminat. Clasa sistemului de iluminat ceruta: P1 si uniformitate U0>0.25</p>	
	<p>Rezultate obtinute in urma calculelor luminotehnice:</p> <p>Emed = 16,6 lx</p> <p>U0 = 0.29</p>
<p>5) zona de relaxare – se vor respecta obligatoriu pozitiile de pe plan , inaltimea de montaj, precum si tipurile aparatelor de iluminat. Clasa sistemului de iluminat ceruta: P1 si uniformitate U0>0.25</p>	
	<p>Rezultate obtinute in urma calculelor luminotehnice:</p> <p>Emed = 17,1 lx</p> <p>U0 = 0.36</p>
<p>6) zona de relaxare-langa terenul de sport– se vor respecta obligatoriu pozitiile de pe plan , inaltimea de montaj, precum si tipurile aparatelor de iluminat. Clasa sistemului de iluminat ceruta: P1 si uniformitate U0>0.25</p>	



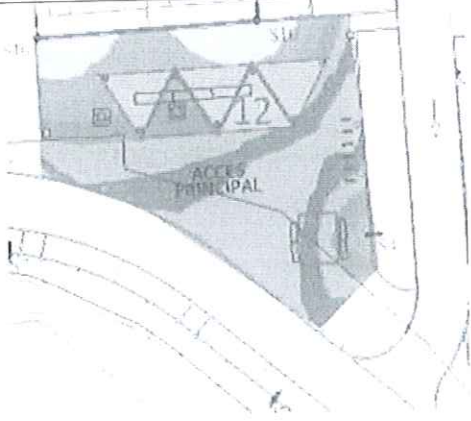
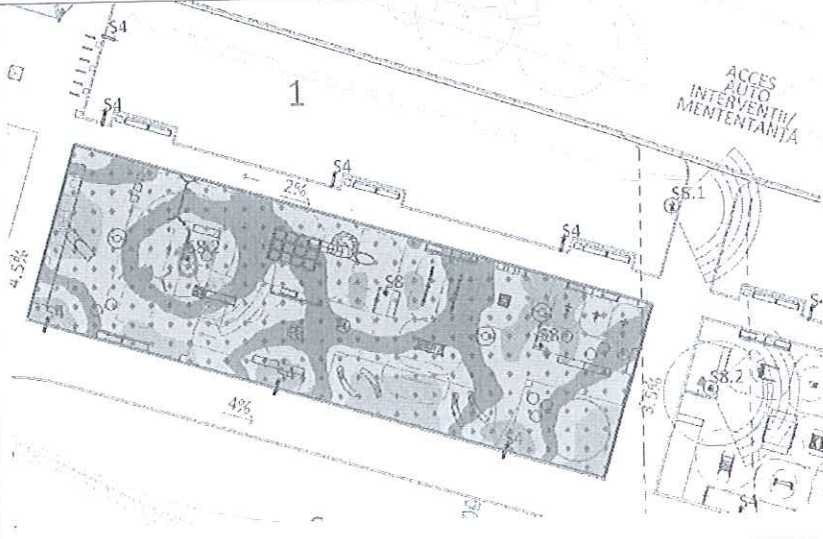
STUDIO 82
arhitectură și urbanism

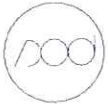
str. Ion IC Brătianu, nr. 33, Cluj-Napoca / +40751055365 / studiooptdoi@gmail.com / www.s82.ro



vlad sebastian rusu
birou individual de arhitectură

str. Ion IC Brătianu, nr. 33, Cluj-Napoca / tel. +4 0747 289 311 / e-mail: vlad.rusu@arch.utcluj.ro / www.vladrusu.ro

	<p>Rezultate obtinute in urma calculelor luminotehnice:</p> <p>Emed = 27,8 lx</p> <p>U0 = 0.33</p>
<p>7) Loc de joaca 1– se vor respecta obligatoriu pozitiile de pe plan , inaltimea de montaj, precum si tipurile aparatelor de iluminat. Clasa sistemului de iluminat ceruta: C3</p>	
	<p>Rezultate obtinute in urma calculelor luminotehnice:</p> <p>Emed = 15,2 lx</p> <p>U0 = 0.42</p>
<p>8) Loc de joaca 2– se vor respecta obligatoriu pozitiile de pe plan , inaltimea de montaj, precum si tipurile aparatelor de iluminat. Clasa sistemului de iluminat ceruta: C3</p>	



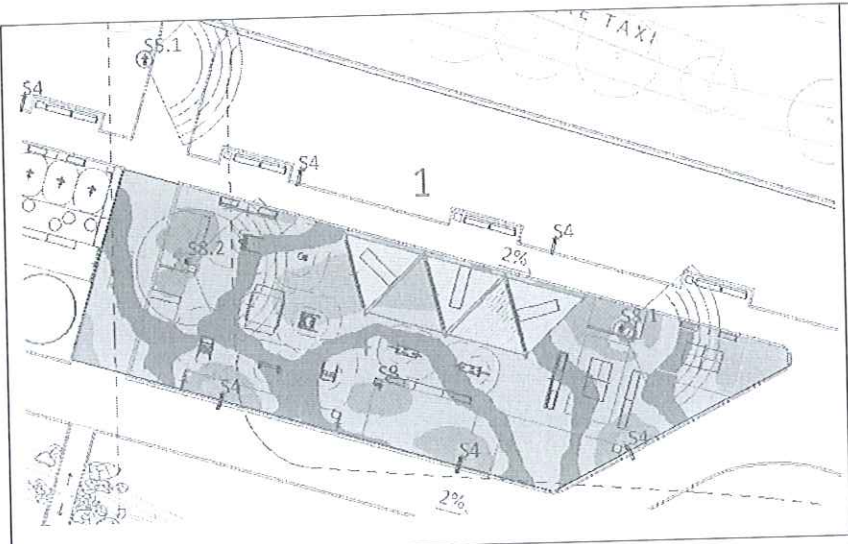
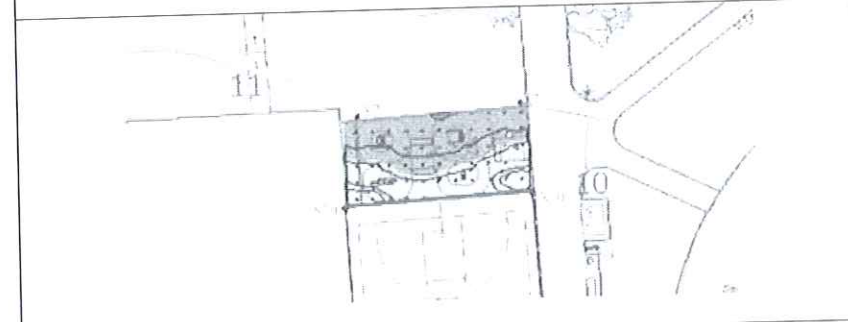
STUDIO 82
arhitectură și urbanism

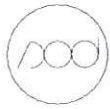
str. Ion IC Brătianu, nr. 33, Cluj-Napoca / +40751055365 / studiuoptdoi@gmail.com / www.s82.ro



vlad sebastian rusu
birou individual de arhitectură

str. Ion IC Brătianu, nr. 33, Cluj-Napoca / tel. +4 0747 789 311 / e-mail: vlad.rusu@arch.utcluj.ro / www.vladrusu.ro

	<p>Rezultate obtinute in urma calculelor luminotehnice:</p> <p>Emed = 15,6 lx</p> <p>U0 = 0.43</p>
<p>9) Loc de joaca 3— se vor respecta obligatoriu pozitiile de pe plan , inaltimea de montaj, precum si tipurile aparatelor de iluminat. Clasa sistemului de iluminat ceruta: C3</p>	
	<p>Rezultate obtinute in urma calculelor luminotehnice:</p> <p>Emed = 55,3 lx</p> <p>U0 = 0.42</p>
<p>10) Loc de joaca 4— se vor respecta obligatoriu pozitiile de pe plan , inaltimea de montaj, precum si tipurile aparatelor de iluminat. Clasa sistemului de iluminat ceruta: C3</p>	

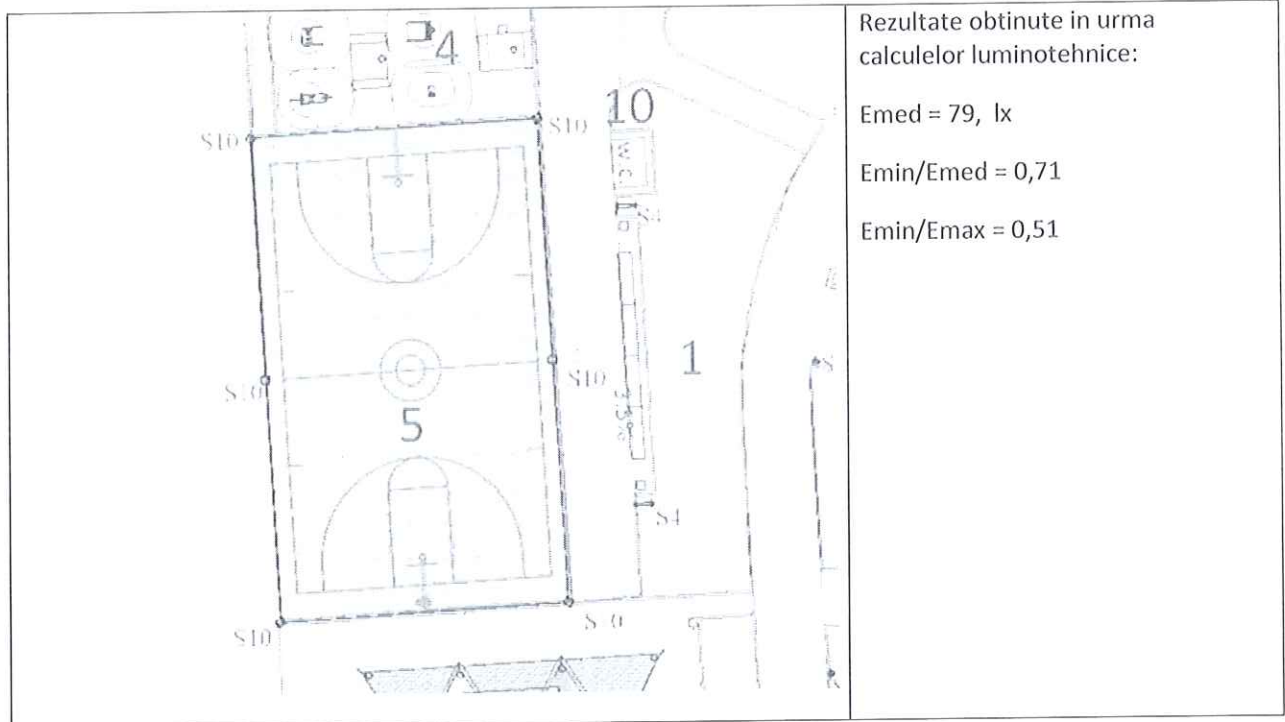
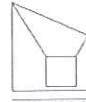
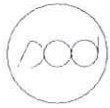


	<p>Rezultate obtinute in urma calculelor luminotehnice:</p> <p>Emed = 19,1 lx</p> <p>U0 = 0.43</p>
--	--

11) Loc de joaca 5— se vor respecta obligatoriu pozitiile de pe plan , inaltimea de montaj, precum si tipurile aparatelor de iluminat. Clasa sistemului de iluminat ceruta: C3

	<p>Rezultate obtinute in urma calculelor luminotehnice:</p> <p>Emed = 17,5 lx</p> <p>U0 = 0.55</p>
--	--

12) Teren de sport— se vor respecta obligatoriu pozitiile de pe plan, inaltimea de montaj, precum si tipurile aparatelor de iluminat. Iluminarea medie mentinuta pe suprafata de joc: 75 lx si uniformitatea Emin/Emed > 0,7 si Emin/Emax > 0,5



Instalatia de priza de pamant

Corpurile de iluminat sunt legate la pământ prin structura metalică a stalpului. In paralel cu rețeaua electrică

de alimentare, in profilul de sant, se va poza la adancimea de circa 80 cm o platbanda din OL-Zn 25x4 mm cu rol de priza de pamant. La fiecare stalp se vor scoate „mustăți” din acelasi material, la care se va conecta borna de legare la pământ a fiecărui stalp. Rezistenta de dispersie a prizei de pamant va trebui sa fie sub 4 ohm.

Instalatia de forta

In zonele de acces in parc se vor monta statii publice de incarcare biciclete, iar in interiorul parcului se vor monta doua grupuri sanitare automat. Pentru alimentarea acestora se va folosi cablu de tip CYAbY montat in gropat in sol in pat de nisip.

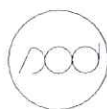
Instalarea cablurilor în pământ

Adâncimea de pozare „H” în condiții normale nu va fi, de regulă, mai mică de:

- în cazul cablurilor cu tensiune nominală până la 20KV inclusiv.....(0,8) m;
- în cazul cablurilor de tensiune nominală peste 20KV.....(1-1,2) m

Distanța liberă pe orizontală „L” între cabluri pozate în același șanț sau între cabluri pozate în șanțuri separate nu va fi mai mică decât valorile minime indicate în tabelul 4.

TABELUL 4. Distanțe minime, în cm, pe orizontală între cabluri pozate în pământ.



Tipuri de cabluri	Comandă - control	Energie: 1-20 KV	Ale altor unități (telecomunicații ⁿ , tracțiune urbană) sau fluxuri separate
Comandă-control	Nenormal	10 ¹⁾	50 ²⁾
Energie: 1-20KV	10 ¹⁾	7 ³⁾	50 ²⁾

Note.

1) În cazul paralelismului cu cabluri de energie de peste 1 KV, distanțele se stabilesc sau se verifică în baza calculelor de influență conform STAS 832.

2) Distanța de 50 cm se mărește la 60 cm în cazul adâncimilor de îngropare mai mari de 1500 mm.

3) Distanța de 7 cm (între două sisteme trifazate) se mărește la 25 cm în cazul cablurilor monofazate pozate în treflă.

În pământ cablurile se vor monta în conformitate cu prevederile:

a) Cablurile se pozează în șanțuri între două straturi de nisip de circa 10 cm fiecare, peste care se pune un dispozitiv avertizor (de exemplu, benzi avertizoare și/sau plăci avertizoare) și pământ rezultat din săpătură (din care s-au îndepărtat toate corpurile care ar putea produce deteriorarea cablurilor). Se admite acoperirea cablurilor din șanț cu pământ prelucrat (secționat din stratul superficial al taluzului, astfel încât granulația să nu depășească 30 mm, fără pietre, bolovani sau alte corpuri stăine) și compactat prin burare până se obține o grosime de 10 – 15 cm și o suprafață netedă și fără fisuri; stratul de deasupra dispozitivului avertizor va fi, de asemenea, bine compactat prin burare.

• **Instalații sanitare Opțiunea I/Opțiunea II**

În parc se va prevedea două grupuri sanitare automate și trei cișmele ce se vor racorda la rețelele de apă și canalizare a localității.

Racordurile proiectate se vor poza pe un pat de nisip. Rețeaua de canalizare se va proteja împotriva șocurilor mecanice în timpul execuției drumului, deteriorări și înfundări cu pietriș.

Toate materiale utilizate în lucrările prezentului proiect trebuie să fie noi având caracteristicile tehnice și performanțele ce pot asigura indicatorii solicitați prin prezentul proiect.

Se va prevedea un sistem automat de irigare a spațiilor verzi.

Se va realiza un branșament de apă din PEHD Ø 50 mm PN10 până la căminul nou de apometru CA. Cuplarea la rețeaua de apă se va realiza numai după obținerea unui Aviz de Principiu de la Compania de Apă în baza căruia se va realiza o documentație separată. În baza acelei documentații se vor monta căminele și apometrele aferente branșamentelor de apă.

Rețeaua de distribuție cuprinde totalitatea conductelor, armăturilor și construcțiilor care asigură transportul apei de la căminul de apometru, până la grupul sanitar, cișmele și sistemele de irigații cu aspersie.

Toate capacele pentru căminele de apă și canalizare vor fi de tipul ascuns. Cu posibilitate de pavare.

Nu s-au prevăzut surse de apă nepotabilă și nici soluții de folosire a acesteia.

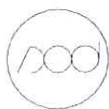
Instalațiile exterioare de apă propuse constau într-o rețea de alimentare a grupurilor sanitare, a cișmelelor și a sistemului de irigare, alimentarea se va face din rețeaua publică de alimentare cu apă prin intermediul unui branșament.

Necesarul de apă pentru cișmele și grupurile sanitare este următorul:

Necesarul zilnic de apă rece potabilă este:

- 700 pers x 5l apă GS

= 3.500 l/zi



STUDIO 82

arhitectură și urbanism

str. Ion IC Brătianu, nr. 33, Cluj-Napoca / +40751055365 / studi.ooptdoi@gmail.com / www.s82.ro



vlad sebastian rusu
birou individual de arhitectură

str. Ion IC Brătianu, nr. 33, Cluj-Napoca / tel. +4 0747 289 311 / e-mail: vlad.rusu@arch.utcluj.ro / www.vladrusu.ro

$$\begin{aligned} & - 700 \text{ pers} \times 2 \text{ l apa (3 cișmele)} & = 1.400 \text{ l/zi} \\ \text{Total consum zilnic} & & = 4.900 \text{ l/zi} \end{aligned}$$

$$Q_{zi} = 4,9 \text{ mc/zi}$$

Consum maxim zilnic:

$$Q_{zi \text{ max}} = Q_{zi} \times K_{zi} = 4.900 \times 1,20 = 5.880 \text{ litri/zi}$$

$$Q_{zi \text{ max}} = 5,88 \text{ mc/zi}$$

Consum maxim orar:

$$Q_h \text{ max} = Q_{zi \text{ max}} \times K_o / 16 (\text{ore/zi}) = 5.880 \times 1,15 / 16 = 422,63 \text{ l/h}$$

$$Q_h \text{ max} = 0,42 \text{ mc/h}$$

Consum maxim orar de apă rece potabilă:

$$Q_h \text{ max} = 0,42 \text{ mc/h}$$

• Instalații de irigații Opțiunea I/Opțiunea II

Conductele ce alimentează sistemul de irigații vor fi amplasate la o adâncime variabilă, cu panta spre căminele de vane astfel încât să poată fi golite în anotimpul rece. După săparea tranșeelor pentru pozarea conductelor, cu pereți verticali cu sprijiniri se va realiza obligatoriu un strat de nisip în grosime de 15 cm. După pozarea conductei, spațiile libere rămase între tub și peretele șanțului respectiv deasupra tubului pe o înălțime de 15 cm peste generatoarea tubului se va umple cu nisip. Deasupra stratului superior de nisip, se va adăuga material fin provenit din săpătură sau din gropi de împrumut, în straturi tasate de cca. 30 cm grosime. Pentru o umplere ulterioară a șanțului se poate folosi material de recuperare, acesta trebuie să fie bine compactat, excluzându-se astfel materialele îmbibate cu apă, argile uscate, etc. După pozarea și o spălare prealabilă a conductelor se va trece la efectuarea probei de presiune.

Necesarul de apă pentru irigații este următorul:

Necesarul zilnic de apă rece potabilă este:

$$\begin{aligned} & - \text{Necesar irigații} \times 2,5 \text{ l/m}^2 \times 1315 \text{ mp} & = 3.287,5 \text{ l/zi} \end{aligned}$$

Total consum zilnic

$$Q_{zi} = 3,29 \text{ mc/zi}$$

Consum maxim zilnic:

$$Q_{zi \text{ max}} = Q_{zi} \times K_{zi} = 3.287,5 \times 1,20 = 3.945 \text{ litri/zi}$$

$$Q_{zi \text{ max}} = 3,95 \text{ mc/zi}$$

Consum maxim orar:

$$Q_h \text{ max} = Q_{zi \text{ max}} \times K_o / 16 (\text{ore/zi}) = 3.945 \times 1,15 / 16 = 283,55 \text{ l/h}$$

$$Q_h \text{ max} = 0,28 \text{ mc/h}$$

Consum maxim orar de apă rece potabilă:

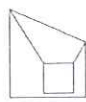
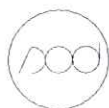
$$Q_h \text{ max} = 0,28 \text{ mc/h}$$

• OBIECT 3: străzile Ion Meșter, Emil Cioran

Prin proiectare, parametrii geometrici ai strazilor propuse pentru modernizare, și noilor alei pietonale, atât în plan orizontal cât și în plan vertical, vor respecta prevederile din ORDIN nr. 49/1998 și STAS 10144/3-91, pentru aprobarea Normelor tehnice privind proiectarea și realizarea strazilor în localitățile urbane. În plus, prin prevederile din tema de proiectare, se impune a se respecta următoarele condiții specifice pentru această lucrare, astfel:

Axul strazilor va fi pastrat cât mai aproape de cel existent, realizându-se corectia acestuia acolo unde este necesar și respectând pe cât posibil prevederile din normele și STAS-urile de specialitate.

În conformitate cu prevederile din STAS 10144/2-91, 10144/3-91 și a normelor tehnice privind proiectarea și realizarea strazilor, aprobate cu ordinul MT. Nr. 49/27.01.1998, se va căuta ca traseul proiectat să urmărească traseul



existent, pentru a se evita ocuparea de terenuri noi.

Îmbunătățirile ce vor fi aduse, prin proiectare, caracteristicilor geometrice în plan, vor consta în:

- Îmbunătățirea caracteristicilor geometrice al curbilor
- asigurarea unor condiții mai bune de vizibilitate.

În conformitate cu tema de proiectare, în cadrul acestui proiect de reabilitare se dorește reamenajarea suprafeței Parcului Primaverii, inclusiv a aleilor adiacente, reabilitarea strazilor Ion Mester și Emil Cioran, prin reconfigurarea acestora tip shared-space și amenajarea trotuarelor și a aleilor pietonale.

Nr. Crt.	Denumire Strada	Lungime Proiectată	Categorie Strada
		[m]	
1	Strada Ion Mester	275.00	III
2	Strada Emil Cioran	137.00	IV

Lungimea totală a strazilor proiectate este de 412.00 ml.

În zona parcului Primaverii se vor demola aleile existente și se vor crea alei noi având următoarele caracteristici:

Nr. Crt.	Denumire Alea	Lungime Proiectată	Latime minimă [m]
		[m]	
1	Alea nr. 1*	189.82	4.00
2	Alea nr. 2	68.14	6.35
3	Alea nr. 3	124.86	4.00
4	Alea nr. 4	178.97	2.00
5	Alea nr. 5	224.03	4.00
6	Alea nr. 6	273.21	2.00

*alee carosabila

Acestor alei li se vor adăuga legăturile dintre ele, având o suprafață totală de 860mp.

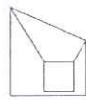
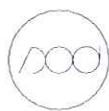
• Traseul în plan Opțiunea I / Opțiunea II

Prin proiectare, parametrii geometrici ai zonei studiate, atât în plan orizontal cât și în plan vertical, vor respecta prevederile din ORDIN nr. 49/27.01.1998, pentru aprobarea Normelor tehnice privind proiectarea și realizarea strazilor în localități urbane. În plus, prin prevederile din TEMA DE PROIECTARE, se impune a se respecta următoarele condiții specifice pentru această lucrare, astfel:

Proiectarea s-a făcut cu respectarea prevederilor STAS 10144/1-4 și a "Normelor tehnice privind proiectarea și realizarea strazilor în localități urbane", emise de Min. Transporturilor, cu ord. nr. 49/27 din ian. 1998 și a temei de proiectare.

Caracteristici principale ale traseului în plan:

- lungime totală axe proiectate = 413.00 m
- Categoria strazilor – III-IV
- viteză de proiectare: 30 km/oră
- construcția se încadrează în categoria C de importanță normală



- **Profil Longitudinal Optiunea I / Optiunea II**

In profil longitudinal, linia rosie proiectata urmareste, in principal, pantele existente ale terenului, fiind facute corectii ale liniei rosii pentru imbunatatirea scurgerii apelor pluviale si pentru sporirea confortului si sigurantei circulatiei auto.

In profil longitudinal linia roșie va urmări in principal pantele existente ale terenului.

Profilul longitudinal va respecta:

- pasul minim de proiectare corespunzător vitezei de proiectare

- raze de racordare in plan vertical conform STAS 10144/3-91

Declivitate: minima: p_{min} : 0.39%

maxima: p_{min} : 3.26%

- **Profil Transversal Optiunea I / Optiunea II**

Profilul transversal a carosabilului proiectat va fi de tip acoperis sau panta unica.

Caracteristici principale ale traseului in profil transversal:

Strada Ion Mester

- latimea partii carosabile: $B_c = 5.50 - 6.00m$;

- latimea zonei de parcare: 2.30-5.00m

- latimea zonei pietonale - dreapta: min. 0.80m;

- latimea zonei pietonale - stanga: min.1.45 m;

Strada Emil Cioran

- latimea părții carosabile: $B_c = 4.00 m$

- latimea zonei de parcare: 2.30m

- latime zona pietonala: min. 1.35 m

Aleea nr. 1

- latimea parti carosabile: $B_c = \text{min. } 4.00m$

Aleea nr. 2

- latime zona pietonala: min. 6.35m

- **Aleea nr. 3**

- latime zona pietonala: min. 4.00m

- **Aleea nr. 4**

- latime zona pietonala: min. 2.00m

- **Aleea nr. 5**

- latime zona pietonala: min. 4.00m

- **Aleea nr. 6**

- latime zona pietonala: min. 2.00m

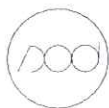
- **Structura rutiera**

Optiunea I

Structuri rutiere proiectate:

Structura rutiera noua SRN 1 – Str. Ion Mester, Str. Emil Cioran:

Strat inferior de fundatie din balast, $h = 30 cm$



Strat superior de fundatie din piatra sparta amestec optimal $h = 15$ cm
Strat de legatura din beton asfaltic deschis BAD 22.4 leg.50/70, $h = 6$ cm
Strat de uzura din beton asfaltic BA16-rosu rul. 50/70, $h = 4$ cm

Structura rutiera noua SRN 2 – Aleea Nr. 1:

Strat inferior de fundatie din balast, $h = 20$ cm
Strat superior de fundatie din balast stabilizat, $h = 15$ cm
Strat din sapa uscata (ciment/nisip=1/3), $h = 3$ cm
Strat din piatra cubica granit 10x10x10, $h = 10$ cm

Structuri rutiere pentru parcuri:

Structura rutiera parcare SRP1 – Str. Ion Mester, Str. Emil Cioran, Str. Almasului:

Strat inferior de fundatie de balast, $h = 30$ cm
Strat superior de fundatie din piatra sparta amestec optimal $h = 15$ cm
Strat din nisip pilonat, $h = 3$ cm
Strat din pavaj inierbat 20x20x8, $h = 8$ cm

Structura rutiera parcare SRP2 – Str. Ion Mester:

Strat inferior de fundatie de balast, $h = 30$ cm
Strat superior de fundatie din piatra sparta amestec optimal $h = 15$ cm
Strat de legatura din beton asfaltic deschis BAD 22.4 leg.50/70, $h = 6$ cm
Strat de uzura din beton asfaltic BA16-rosu rul. 50/70, $h = 4$ cm

Structuri pietonale proiectate:

Structura trotuar ST1 – Str. Ion Mester, Str. Emil Cioran, Str. Almasului, Aleea nr. 2:

Strat inferior de fundatie de balast, $h = 20$ cm
Strat superior de fundatie din balast stabilizat, $h = 15$ cm
Strat din sapa uscata (ciment/nisip=1/3), $h = 3$ cm
Strat din pavaj cu placi din piatra naturala 50x100x10, $h = 10$ cm

Structura trotuar ST2 – Aleea nr. 3, Aleea nr. 4, Aleea nr. 5, Aleea nr. 6:

Strat inferior de fundatie de balast, $h = 20$ cm
Strat superior de fundatie de balast stabilizat, $h = 15$ cm
Strat de uzura din beton asfaltic BA8-rosu, $h = 4$ cm

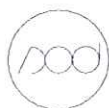
Optiunea 2

Structuri rutiere proiectate:

Strat inferior de fundatie de balast, $h = 30$ cm
Strat superior de fundatie de balast stabilizat, $h = 20$ cm
Strat de legatura din beton asfaltic deschis BAD 22.4 leg.50/70, $h = 6$ cm
Strat de uzura din beton asfaltic BA16-rosu rul. 50/70, $h = 4$ cm

Structura rutiera noua SRN 2 – Aleea Nr. 1:

Strat inferior de fundatie din balast, $h = 20$ cm
Strat superior de fundatie din balast stabilizat, $h = 15$ cm
Strat din sapa uscata (ciment/nisip=1/3), $h = 3$ cm



STUDIO 82

arhitectură și urbanism

str. Ion IC Brăbanu, nr. 33, Cluj-Napoca / +40751055365 / studiooptdoi@gmail.com / www.s82.ro



vlad sebastian rusu
birou individual de arhitectură

str. Ion IC Brăbanu, nr. 33, Cluj-Napoca / tel. +4 0747 289 311 / e-mail: vlad.rusu@arch.utcluj.ro / www.vladrusu.ro

Strat din piatra cubica granit 10x10x10, h = 10 cm

Structuri rutiere pentru parcare:

Structura rutiera parcare SRP1 – Str. Ion Mester, Str. Emil Cioran, Str. Almasului:

Strat inferior de fundatie de balast, h = 30 cm

Strat superior de fundatie din balast stabilizat h = 20 cm

Strat din nisip pilonat, h = 3 cm

Strat din pavaj inierbat 20x20x8, h = 8 cm

Structura rutiera parcare SRP2 – Str. Ion Mester:

Strat inferior de fundatie de balast, h = 30 cm

Strat superior de fundatie din balast stabilizat h = 20 cm

Strat de legatura din beton asfaltic deschis BAD 22.4 leg.50/70, h = 6 cm

Strat de uzura din beton asfaltic BA16-rosu rul. 50/70, h = 4 cm

Structuri pietonale proiectate:

Structura trotuar ST1 – Str. Ion Mester, Str. Emil Cioran, Str. Almasului, Aleea nr. 2:

Strat inferior de fundatie de balast, h = 20 cm

Strat superior de fundatie de balast stabilizat, h = 15 cm

Strat din sapa uscata (ciment/nisip=1/3), h = 3 cm

Strat din pavaj cu placi din piatra naturala 50x100x10, h = 10 cm

Structura trotuar ST2 – Aleea nr. 3, Aleea nr. 4, Aleea nr. 5, Aleea nr. 6:

Strat inferior de fundatie de balast, h = 20 cm

Strat superior de fundatie de balast stabilizat, h = 15 cm

Strat de uzura din beton asfaltic BA8-rosu, h = 4 cm

• Lucrări de colectare si evacuare a apelor pluviale Optiunea I / Optiunea II

Pe intreaga zona ce urmează a fi modernizata, se impune a se realiza lucrări ce au drept scop colectarea, transportul si evacuarea apelor provenite din precipitații, in afara zonei platformelor studiate.

In categoria acestor lucrări intra:

- Realizarea unei rețele de canalizare pluviala
- Rigole.

Realizarea unei retele de canalizare pluviala

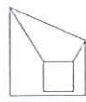
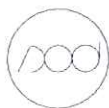
Pentru evacuarea apelor pluviale de pe platformele studiate se propune realizarea de guri de scurgere.

A se vedea capitolul aferent lucrărilor de canalizare.

Rigole

Pentru evacuarea apelor pluviale de pe zonele pietonale studiate se propune realizarea de rigola carosabila din polietilena de densitate medie reciclata cu fanta metalica, avand o lungime totala de 103ml, asezata pe o fundatie de beton avand clasa C25/30 de 75x78cm.

• Amenajarea acceselor si drumurilor laterale Optiunea I / Optiunea II Optiunea I / Optiunea II



Intersecțiile cu strazile laterale vor fi amenajate corespunzător, ținând seama și de prevederile SR 10144-4/95 . Prin proiectare se vor crea condiții de vizibilitate, vor fi corelate elementele din plan, lung și profil transversal astfel încât circulația să se poată desfășura în condiții de siguranță și confort.

• **Siguranța circulației Opțiunea I/ Opțiunea II**

În vederea asigurării siguranței în circulației, se vor realiza lucrări de semnalizare rutieră și marcaje, în conformitate cu prevederile din Codul Rutier și a standardelor de specialitate în vigoare, referitoare la semnalizarea rutieră.

Pentru asigurarea siguranței în trafic se vor prevedea:

- *Indicatoare.*
- *Semnalizare orizontală.*

Indicatoare

Se vor prevedea următoarele tipuri de indicatoare :

- a) - *de avertizare a pericolului;*
- b) - *de reglementare (de prioritate, de interzicere și / sau restricție, de obligație);*
- c) - *de orientare și informare, și*
- d) - *cu semne adiționale.*

Montarea indicatoarelor se va face pe stâlpi.

Indicatoarele rutiere se vor realiza și monta în conformitate cu prevederile SR 1848/1,2,3 – 2011, iar folia care se va folosi va fi folie retro-reflectorizantă din clasa 2 (High Intensity grade).

Indicatoarele rutiere vor fi alcătuite din panouri din oțel, protejate împotriva coroziunii prin vopsire, pe fața cărora se aplică folie retro-reflectorizantă.

Suporturile din aluminiu se vopsesc numai pe spate și pe canturi în culoare gri deschis mat sau semimată, ori se pasivează chimic pentru a evita efectul de oglindă. Înainte de lipirea foliei se verifică planeitatea panoului, fiind acceptate neregularități de maximum 1mm. Montarea semnelor se va face cu înclinațiile corespunzătoare atât către drum cât și spre sol conform SR 1848-1:2011 și SR 1848-2:2011.

Semnalizare orizontală

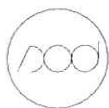
Se vor prevedea următoarele tipuri de semnalizare orizontală, astfel:

- a) - *marcaje longitudinale*, pentru: separarea sensurilor de circulație, delimitarea benzilor de circulație și delimitarea părții carosabile;
- b) - *marcaje transversale*, de oprire, de cedare a trecerii, de trecere a pietonilor și de traversare pentru bicicletă;
- c) - *marcaje diverse*: de ghidare, pentru spații interzise, pentru interzicerea staționării, pentru locurile de parcare pe partea carosabilă, și de semnalizare a curbilor deosebit de periculoase, situate după aliniamente lungi, și
- d) - *marcaje prin sageti și inscripții*, privind destinația benzilor direcționale de urmat spre o anumită localitate, privind limitări de viteză.

Scopul lucrărilor de marcaj va fi asigurarea dirijării traficului atât pe timp de zi, cât și pe timp de noapte, precum și presemnalizarea direcțiilor de mers sau a unor zone cu caracter special (poduri, pasaje, zone cu limitare de gabarit etc.).

Marcajele rutiere se vor realiza conform prevederilor SR 1848/7 – 2015, folosindu-se materiale cu durată lungă de viață, respectiv doi componente.

Marcajele rutiere se vor realiza cu grosimea de 3000 microni.



• Instalații electrice Opțiunea I/Opțiunea II

Tehnica iluminatului

Instalația de iluminat este proiectată corespunzător prevederilor din normativul NP-062-2002 în scopul asigurării securității persoanelor și a condițiilor optime de vizibilitate și confort vizual, în baza unor considerente luminotehnice, estetice și economice.

Din punct de vedere luminotehnic, s-au avut în vedere atât criteriile obiective cum ar fi nivelul și distribuția luminanțelor sau iluminărilor, cât și criteriile subiective cum ar fi culoarea aparentă a surselor, ghidajul vizual, poluarea luminoasă, etc.

Descrierea instalației de iluminat

Criterii în determinarea soluției de iluminat

- Armonizarea vizuală a diferitelor componente nocturne ale zonei
- Crearea unei identități coerente a spațiului atât pe timpul nopții dar și ziua
- Îndeplinirea parametrilor cantitativi și calitativi ai iluminatului în funcție de funcționalitatea fiecărei subzone
- Generarea unei imagini specifice spațiului printr-un design adaptat al sistemelor de iluminat
- Minimizarea poluării luminoase
- Adaptarea la natura suprafețelor de iluminat. *Lumina nu este vizibilă prin ea însăși, ci prin obiectele iluminate, prin reflexia luminii pe suprafețele acestora, care astfel, devin fizic vizibile*
- Alegerea surselor de lumină
- Modelarea sau reliefarea spațială a obiectelor
- Economia de energie electrică în iluminat
- Programul de întreținere a sistemului de iluminat

Lumina asociată unui ambient denotă o funcție simbolică sau reală, un punct de orientare, un punct vizual final, un obiect central într-o panoramă sau un creator de repere

Pentru stabilirea soluției și dimensionarea sistemului de iluminat în cadrul proiectului s-a avut în vedere respectarea următoarelor standarde:

- SR EN 13201-2015 – Iluminat public:
 - o Str Ion Mester – clasa de iluminat M3 și Emil Cioran – M4,
- SR EN 12193:2008. Lumina și iluminatul sportiv: teren de sport: Emed > 75 lx și uniformitatea U0 > 70%

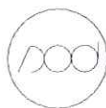
Pentru efectuarea calculelor luminotehnice s-a utilizat programul de calcul DIALUX EVO certificat CIE.

În calcule s-a folosit un factor de menținere (MF) de **0,80**, care ține cont de factorul de menținere al aparatului de iluminat ($LMF=0,90$) și factorul de menținere a fluxului luminos al lămpii ($LLMF=0,89$) - $MF = LLMF \times LMF$.

Cerinte minime obligatorii pentru realizarea calculelor luminotehnice:

1) Strada Emil Cioran:

- parcare 2.5 m + carosabil (1 banda) 4 m + parcare 2.5 m + trotuar 2.5 m
- Amplasare unilaterală dreaptă, distanță între stalp 26 m,
- Retragere R=2.5m de la carosabil (se va ține cont de 0.5m, considerată lungimea de la marginea aparatului la placa LED)
- AIL folosite: AIL 1.1 , H=8, , orientat spre carosabil și AIL 1.4, H=4m, orientat spre trotuar,

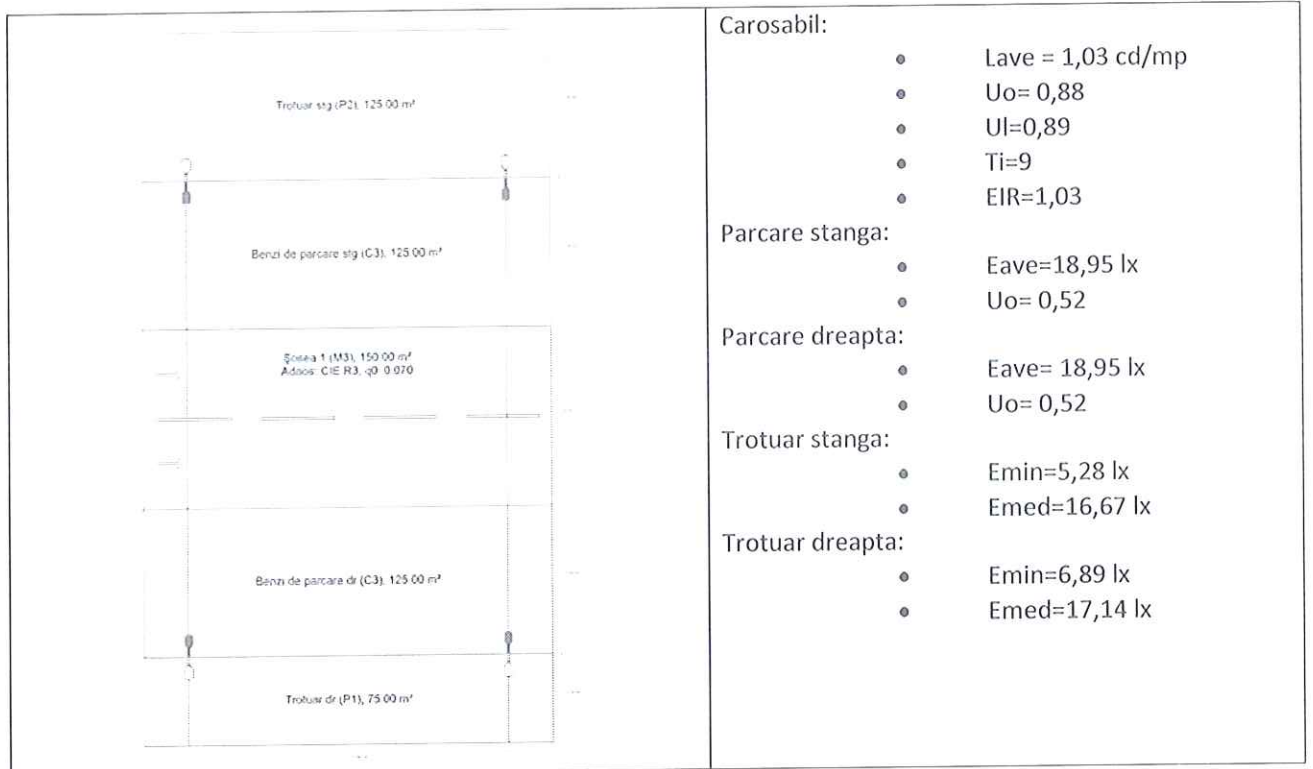
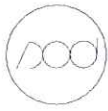


- Unghiul de inclinare aparate de iluminat : 0gr
- Coeficient de reflexie: 0,07 - CIE R3
- Factor de menținere: 0,8
- Clasa sistemului de iluminat: minim M4 - carosabil,
 - Minim C4 – parcare
 - Minim P2 - trotuar

<p>Benzi de parcare 1 (C4), 65.00 m²</p> <p>Șosea 1 (M4), 104.00 m² Adaos: CIE R3, q₀: 0.070</p> <p>Benzi de parcare dr (C4), 65.00 m²</p> <p>Trotuar dr (P1), 65.00 m²</p>	<p>Carosabil:</p> <ul style="list-style-type: none">• Lave = 0,77 cd/mp• U_o = 0,72• U_l = 0,83• T_i = 10• EIR = 0,76 <p>Parcare stanga:</p> <ul style="list-style-type: none">• Eave = 10,10 lx• U_o = 0,74 <p>Parcare dreapta:</p> <ul style="list-style-type: none">• Eave = 15,30 lx• U_o = 0,48 <p>Trotuar dreapta:</p> <ul style="list-style-type: none">• E_{min} = 5,12 lx• E_{med} = 15,51 lx
--	---

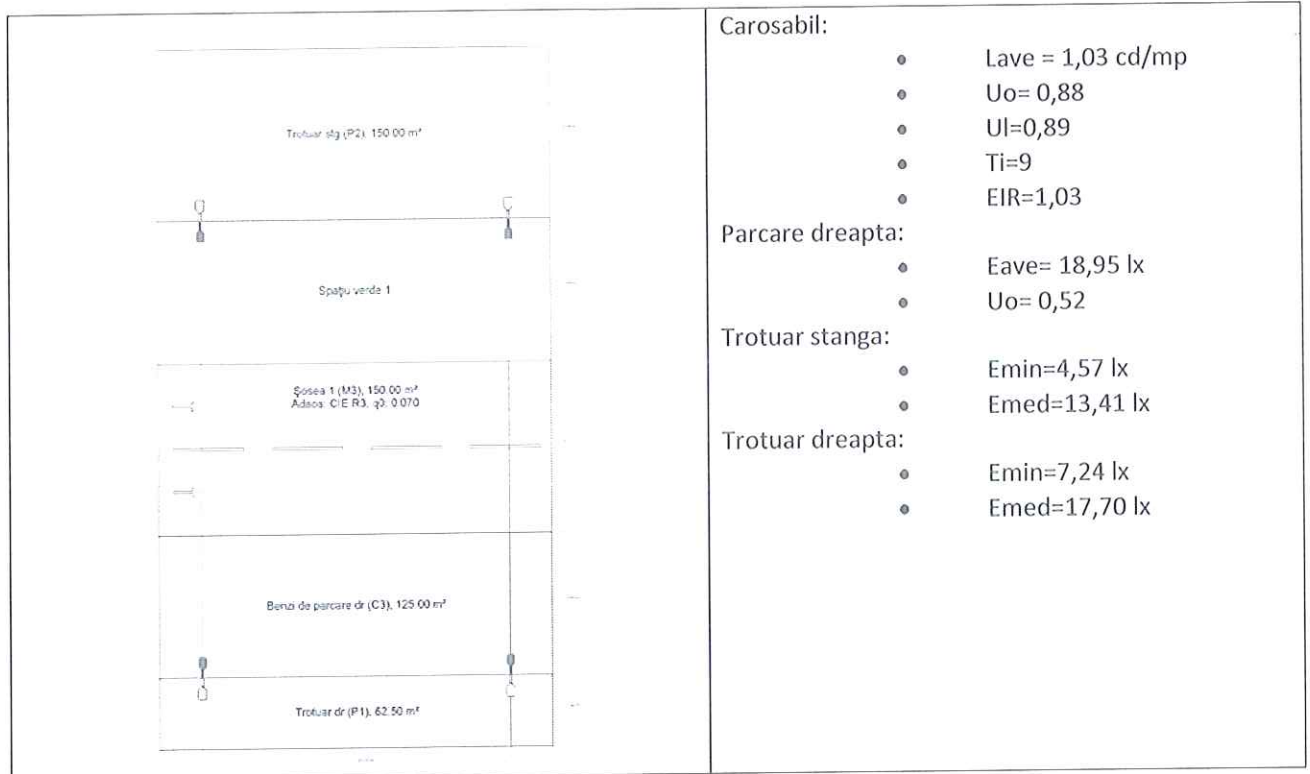
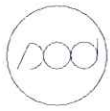
2) Strada Ion Mester – tronson 1:

- Trotuar 5 m + parcare 5 m + carosabil (2 benzi) 6 m + parcare 5 m + trotuar 3 m
- Amplasare bilaterala, distanta intre stalp 25 m,
- Retrageri R=5m de la carosabil (se va tine cont de 0.5m, considerata lungimea de la marginea aparatului la placa LED)
- AIL folosite: AIL 1.1 , H=8 , orientat spre carosabil si AIL 1.4, H=4m, orientat spre trotuar,
- Unghiul de inclinare aparate de iluminat : 0gr
- Coeficient de reflexie: 0,07 - CIE R3
- Factor de menținere: 0,8
- Clasa sistemului de iluminat: minim M3 - carosabil,
 - Minim C3 – parcare
 - Minim P2 – trotuar



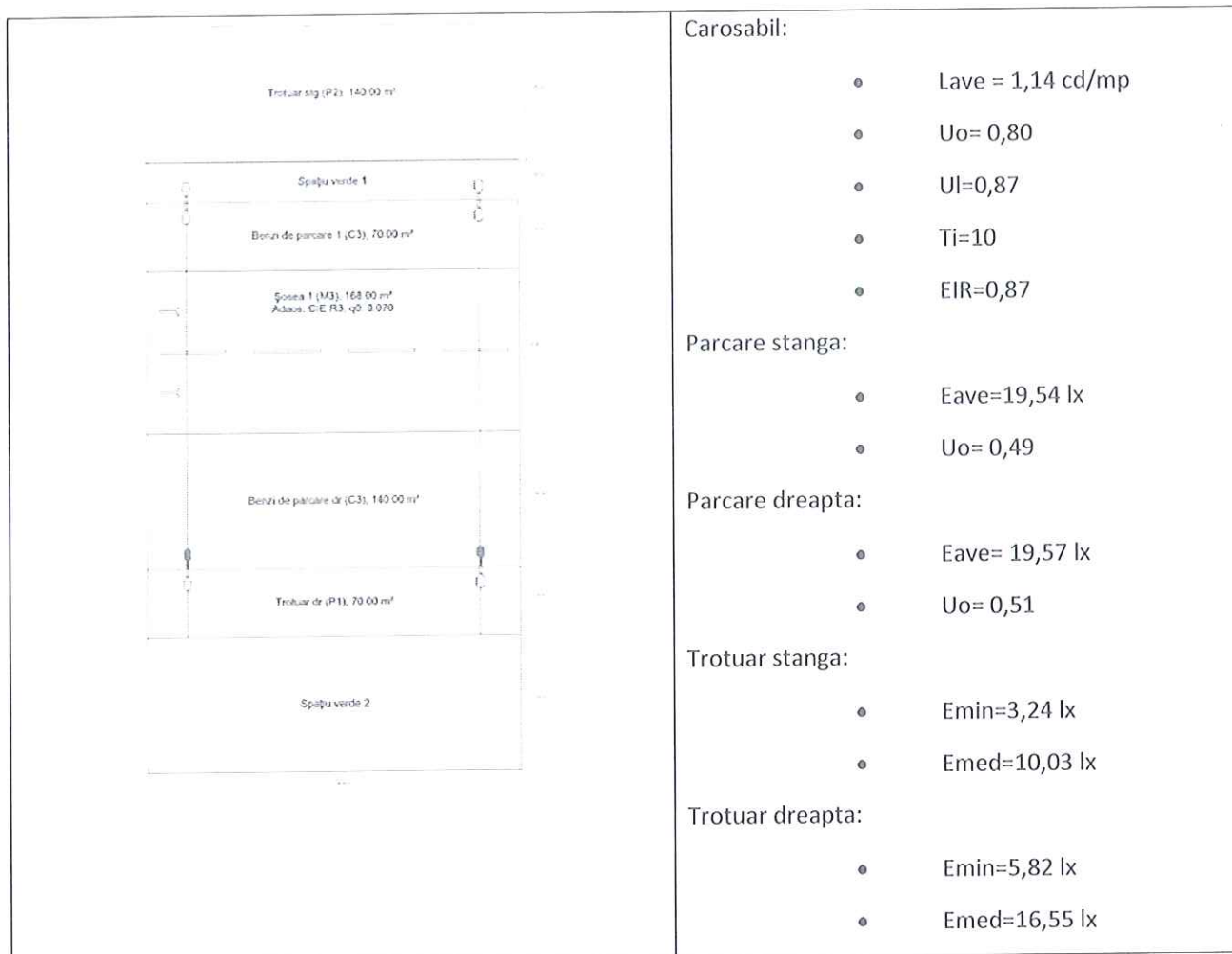
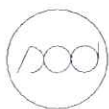
3) Strada Ion Mester – tronson 2:

- Trotuar 6 m + spatiu verde 5 m + carosabil (2 benzi) 6 m + parcare 5 m + trotuar 2,5 m
- Amplasare bilaterala, distanta intre stalp 25 m,
- Retrageri R=5m de la carosabil (se va tine cont de 0.5m, considerata lungimea de la marginea aparatului la placa LED)
- AIL folosite: AIL 1.1 , H=8 , orientat spre carosabil si AIL 1.4, H=4m, orientat spre trotuar,
- Unghiul de inclinare aparate de iluminat : 0gr
- Coeficient de reflexie: 0,07 - CIE R3
- Factor de mentinere: 0,8
- Clasa sistemului de iluminat: minim M3 - carosabil,
 - Minim C3 – parcare
 - Minim P2 – trotuar



4) Strada Ion Mester – tronson 3:

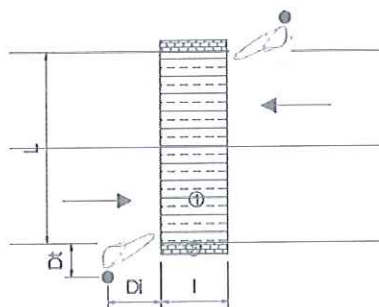
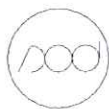
- Trotuar 5 m + spațiu verde 1.5 m + parcare 2.5 m + carosabil (2 benzi) 6 m + parcare 5 m + trotuar 2.5 m + spațiu verde 5 m
- Amplasare bilaterală, distanță între stâlpi 28 m,
- Retragere R=5m de la carosabil – partea dreaptă și R=2.5 m, partea stângă (se va ține cont de 0.5m, considerată lungimea de la marginea aparatului la placa LED)
- AIL folosite: AIL 1.1, H=8, orientat spre carosabil și AIL 1.4, H=4m, orientat spre trotuar,
- Unghiul de înclinare aparate de iluminat : 0gr
- Coeficient de reflexie: 0,07 - CIE R3
- Factor de menținere: 0,8
- Clasa sistemului de iluminat: minim M3 - carosabil,
 - Minim C3 – parcare
 - Minim P2 – trotuar



Dimensiunile grilelor de calcul vor respecta conturul indicat in calculele lumino tehnice, anexate, iar pasul grilei de calcul va fi de maxim 1.5m (X=1.5 si Y=1.5) pentru a avea certitudinea ca sunt indepliniti toti parametri lumino tehnici.

Trecere de pietoni – 3 bucati

In cazul trecerilor de pietoni este nevoie de aparate care vor ilumina in mod special suprafata trecerilor (suprafata zonei de trecere si a zonei de asigurare). Lumina nu va fi diferita de cea existenta pe restul strazii (vorbim aici de temperatura de culoare), in sa va fi de o intensitate crescuta fata de zonele invecinate. Stalpii se vor pozitiona care unul pe ambele parti ale strazii in stanga si dreapta trecerii pe strazile cu circulatie in ambele sensuri si doar in fata trecerii de pietoni pe strada cu sens unic. Aparatele vor fi avea o distributie luminoasa asimetrica si vor fi echipate cu drivere dimmabile astfel incat sa permita cresterea si scaderea fluxului lurninos. In calculele lumino tehnice una din marimile importante si de care va trebui sa se tina cont in aceste situatii particulare este si iluminarea verticala. Nivelul iluminarii verticale va fi de minim 45 lux.



Legenda

1 - zona de traversare: aceasta zona corespunde unui dreptunghi cu latimea (l) (latimea efectiva a trecerii de pietoni) si lungimea caii de circulatie (L)

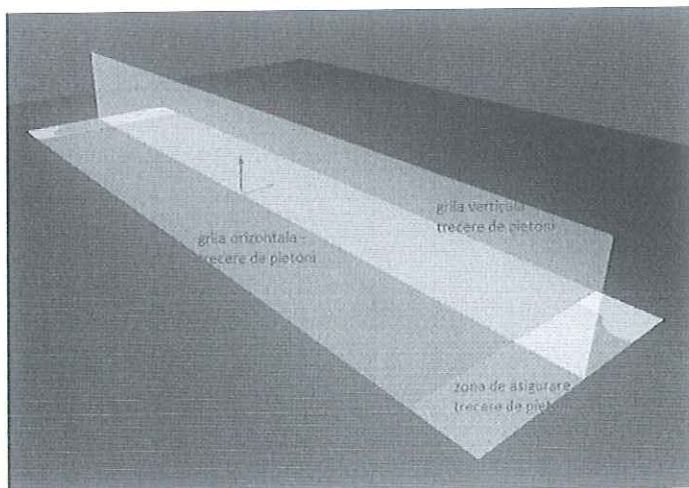
2 - zona de asigurare a pietonilor: este situata la fiecare dintre capetele zonei de traversare, pe trotuar si corespunde unui dreptunghi cu lungimea (l) si latimea de 1m

D_t - reprezinta distanta stalpului fata de carosabil

D_i - reprezinta distanta stalpului fata de trecerea de pietoni

Factor de mentinere global: $MF = 0.8$

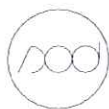
Mai jos este exemplificat modul de definire a grilelor orizontale / grila verticala:



Calculul luminotehnic se vor realiza astfel:

1) Trecere tip 1 – 2 bucati

- Grila orizontala trecere de pietoni: 7 x 5 m
- Grila verticala trecere de pietoni pe fiecare sens de circulatie: 9 x 2m
- Grila orizontala - Zona de asigurare trecere de pietoni stanga / dreapta: 1 x 5m
- Pasul grilei este 0.5m atat pe axa X cat si pe axa Y
- Valori solicitate: minim 45 lx pentru grila verticala, pe fiecare directie de mers si uniformitate > 40%
- Hmontaj=6m,
- Aparat de iluminat folosit: AIL 4



In urma calculelor luminotehnice pe ipoteza de mai sus se obtin urmatoarele rezultate:

- Trecere de pietoni: $E_{hmed}=99,4$ lx si $U_0=0,68$
- Zona de asigurare trecere de pietoni stanga/dreapta: $E_{hmed}=108$ lx si $U_0=0.61$
- Trecere de peitoni (grila verticala): $E_{v med}=49,5$ lx si $U_0=0,46$

2)Trecere tip 2 – 1 bucata

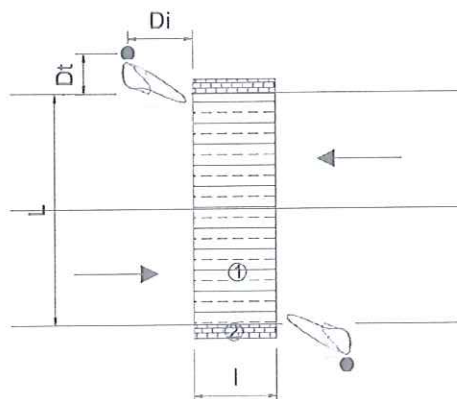
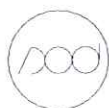
- Grila orizontala trecere de pietoni: 7 x 3 m
- Grila verticala trecere de pietoni pe fiecare sens de circulatie: 9 x 2m
- Grila orizontala - Zona de asigurare trecere de pietoni stanga / dreapta: 1 x 3m
- Pasul grilei este 0.5m atat pe axa X cat si pe axa Y
- Valori solicitate: minim 45 lx pentru grila verticala, pe fiecare directie de mers si uniformitate > 40%
- Hmontaj=6m,
- Aparat de iluminat folosit: AIL 4

In urma calculelor luminotehnice pe ipoteza de mai sus se obtin urmatoarele rezultate:

- Trecere de pietoni: $E_{hmed}=111$ lx si $U_0=0,81$
- Zona de asigurare trecere de pietoni stanga: $E_{hmed}=128$ lx lx si $U_0=0.89$
- Zona de asigurare trecere de pietoni dreapta: $E_{hmed}=120$ lx si $U_0=0.89$
- Trecere de pietoni (grila verticala): $E_{v med}=47,9$ lx si $U_0=0,43$
- Trecere de pietoni (grila verticala): $E_{v med}=46,9$ lx si $U_0=0,51$

3)Trecere tip 3 – 1 bucata

- Grila orizontala trecere de pietoni: 7 x 3 m
- Grila verticala trecere de pietoni pe fiecare sens de circulatie: 9 x 2m
- Grila orizontala - Zona de asigurare trecere de pietoni stanga / dreapta: 1 x 3m
- Pasul grilei este 0.5m atat pe axa X cat si pe axa Y
- Valori solicitate: minim 45 lx pentru grila verticala, pe fiecare directie de mers si uniformitate > 40%
- Hmontaj=6m,
- Aparat de iluminat folosit: AIL 4.
- Datorita imposibilitatii montarii stalpilor pe partea sensului de circulatie, stalpii de iluminat vor fi amplasati pe partea opusa sensului de circulatie (inaintea trecerii de pietoni) iar lumina va fi redirectionata spre sensul de circulatie.



În urma calculelor lumino tehnice pe ipoteza de mai sus se obțin următoarele rezultate:

- Trecere de pietoni: $E_{hmed}=109 \text{ lx}$ și $U_0=0,81$
- Zona de asigurare trecere de pietoni stanga: $E_{hmed}=126 \text{ lx}$ și $U_0=0.90$
- Zona de asigurare trecere de pietoni dreapta: $E_{hmed}=118 \text{ lx}$ și $U_0=0.90$
- Trecere de pietoni (grila verticala): $E_{v \text{ med}}=46 \text{ lx}$ și $U_0=0,50$
- Trecere de pietoni (grila verticala): $E_{v \text{ med}}=47,2 \text{ lx}$ și $U_0=0,46$

4) Trecere tip 4 – 1 bucata

- Grila orizontala trecere de pietoni: $4 \times 3 \text{ m}$
- Grila verticala trecere de pietoni pe un sens de circulatie: $6 \times 2 \text{ m}$
- Grila orizontala - Zona de asigurare trecere de pietoni stanga / dreapta: $1 \times 3 \text{ m}$
- Pasul grilei este 0.5 m atat pe axa X cat si pe axa Y
- Valori solicitate: minim 45 lx pentru grila verticala, pe fiecare directie de mers si uniformitate $> 40\%$
- $H_{montaj}=6 \text{ m}$,
- Aparat de iluminat folosit: AIL 4
- Sens unic, se va monta un singur sistem de iluminat. Datorita imposibilitatii montarii stalpiului pe partea sensului de circulatie, stalpiul de iluminat va fi amplasati pe partea opusa sensului de circulatie (inaintea trecerii de pietoni) iar lumina va fi redirectionata spre sensul de circulatie.

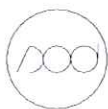
În urma calculelor lumino tehnice pe ipoteza de mai sus se obțin următoarele rezultate:

- Trecere de pietoni: $E_{hmed}=58.6 \text{ lx}$ și $U_0=0,71$
- Zona de asigurare trecere de pietoni stanga: $E_{hmed}=61.5 \text{ lx}$ și $U_0=0.78$
- Zona de asigurare trecere de pietoni dreapta: $E_{hmed}=82 \text{ lx}$ și $U_0=0.83$

Trecere de pietoni (grila verticala): $E_{v \text{ med}}=46,5 \text{ lx}$ și $U_0=0,59$

Instalatia de priza de pamant

Corpurile de iluminat sunt legate la pământ prin structura metalică a stalpiului. În paralel cu rețeaua electrică de alimentare, în profilul de sant, se va poza la adancimea de circa 80 cm o platbanda din OL-Zn $25 \times 4 \text{ mm}$ cu rol de priza de pamant. La fiecare stalp se vor scoate „mustăți” din acelasi material, la care se va conecta borna de legare la pământ a fiecărui stalp. Rezistenta de dispersie a prizei de pamant va trebui sa fie sub 4 ohm .



Instalarea cablurilor în pământ

Adâncimea de pozare „H” în condiții normale nu va fi, de regulă, mai mică de:

- în cazul cablurilor cu tensiune nominală până la 20KV inclusiv.....(0,8) m;
- în cazul cablurilor de tensiune nominală peste 20KV.....(1-1,2) m

Distanța liberă pe orizontală „L” între cabluri pozate în același șanț sau între cabluri pozate în șanțuri separate nu va fi mai mică decât valorile minime indicate în tabelul 4.

TABELUL 4. Distanțe minime, în cm, pe orizontală între cabluri pozate în pământ.

Tipuri de cabluri	Comandă - control	Energie: 1-20 KV	Ale altor unități (telecomunicații ⁿ , tracțiune urbană) sau fluxuri separate
Comandă-control	Nenormal	10 ¹⁾	50 ²⁾
Energie: 1-20KV	10 ¹⁾	7 ³⁾	50 ²⁾

Note.

- 1) În cazul paralelismului cu cabluri de energie de peste 1 KV, distanțele se stabilesc sau se verifică în baza calculelor de influență conform STAS 832.
- 2) Distanța de 50 cm se mărește la 60 cm în cazul adâncimilor de îngropare mai mari de 1500 mm.
- 3) Distanța de 7 cm (între două sisteme trifazate) se mărește la 25 cm în cazul cablurilor monofazate pozate în treflă.

În pământ cablurile se vor monta în conformitate cu prevederile:

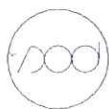
a) Cablurile se pozează în șanțuri între două straturi de nisip de circa 10 cm fiecare, peste care se pune un dispozitiv avertizor (de exemplu, benzi avertizoare și/sau plăci avertizoare) și pământ rezultat din săpătură (din care s-au îndepărtat toate corpurile care ar putea produce deteriorarea cablurilor). Se admite acoperirea cablurilor din șanț cu pământ prelucrat (secționat din stratul superficial al taluzului, astfel încât granulația să nu depășească 30 mm, fără pietre, bolovani sau alte corpuri stăine) și compactat prin burare până se obține o grosime de 10 – 15 cm și o suprafață netedă și fără fisuri; stratul de deasupra dispozitivului avertizor va fi, de asemenea, bine compactat prin burare.

• Instalații sanitare Opțiunea I/Opțiunea II

Pe lungimea traseului străzii ce urmează a fi reabilitate/modernizate, se impune a se realiza lucrări ce au drept scop colectare și evacuare apelor pluviale provenite din precipitații. Astfel au fost prevăzute guri de scurgere pe străzile Ion Meșter și Emil Cioran, iar pentru colectarea apei pluviale din scuarul din fata bisericii se va prevedea o rigola de tip fanta care se vor racorda la canalizarea orașului.

Gurile de scurgere și rigola se vor racorda cu tuburi din PVC-KG SN8 în cămine de vizitare sau ramificații la 45°. Rețeaua exterioară de canalizare consta din o rețea pentru preluarea apelor pluviale de pe partea carosabilă. Toate instalațiile exterioare de canalizare se vor realiza din țevă PVC KG SN8 pentru rețele exterioare pozate sub adâncimea de îngheț, într-un pat de nisip. La toate eventualele intersecții cu alte rețele de utilități, gazul va fi poziționat deasupra. La toate schimbările de direcție și la distanțe de maxim 60m în aliniament vor fi montate cămine de vizitare.

Pentru realizarea rețelei exterioare de canalizare pluvială se vor folosi țevi cu diametrul exterior de 160, 315 și pozarea lor pe cât posibil la o pantă care să urmărească panta terenului, urmărindu-se în acest scop limitarea



STUDIO 82

arhitectură și urbanism

str. Ion IC Brătianu, nr. 33, Cluj-Napoca / +40751055365 / studiooptdoi@gmail.com / www.s82.ro



vlad sebastian rusu

birou individual de arhitectură

str. Ion IC Brătianu, nr. 33, Cluj-Napoca / tel. +40747 289 311 / e-mail: vlad.rusu@arch.utcluj.ro / www.vladrusu.ro

costurilor de execuție. Racordarea la canalizarea existentă a rețelei de canalizare pluvială se va realiza prin intermediul de vizitare, cămine ce fie exista pe amplasament fie vor fi prevăzute pe rețelele existente.

Căminele de vizitare sunt cămine standard de canalizare (STAS 2448-82), Dn 1000mm, cu racorduri la conductele de canalizare și adâncime variabilă. Căminele vor fi acoperite cu ramă și capac de tip carosabil.

Capacele și ramele pentru cămine vor fi din material compozit cu o deschidere de Ø 600 mm după STAS 2308-81. Aceste capace cu orificii de aerisire și balama îngropată situate în zona de circulație a mașinilor, vor fi capace și rame cu piesa suport carosabile tip IV pentru trafic intens STAS 2308-81. Capacele și ramele vor avea un suport prelucrat, pentru a evita zgometul sau mișcarea când se circulă peste ele.

Suprafețele inelare, de sprijin, dintre capac și ramă vor fi prelucrate prin așchiere, abaterea de la planeitate a suprafețelor inelare de sprijin va fi de maximum 0,2 mm.

Ramele și capacele trebuie să nu prezinte defectele prevăzute în STAS 782-64 ca de exemplu: defecte de suprafață și de structuri, goluri, crăpături, incluziuni etc., care să influențeze rezistența produsului.

O nișă pentru o bară de ridicat va fi încorporată în capace, dacă nu există alt mijloc de deșurubare a capacului de pe cadru.

Pentru respectarea condițiilor de evacuare impuse de Normativ privind condițiile de evacuare a apelor uzate în rețelele de canalizare ale localităților NTPA – 002/2002.

- **Plantații arbori în aliniament Opțiunea I / Opțiunea II**

Prin proiect se propun aliniamente de arbori pe toate străzile incluse în proiect: Acer campestre 'Alsrijk' – jugastru care completează arborii existenți.

- **Mobilier urban și dotări Opțiunea I / Opțiunea II**

Se propun rasteluri pentru biciclete, o stații de alimentare biciclete și trotinete electrice, stații pentru alimentare autoturisme electrice, bănci pentru odihnă, bolarzi metalici și coșuri de gunoi. Toate aceste echipamente sunt distribuite pe diverse porțiuni ale străzilor.

- **Structura de rezistență Opțiunea I / Opțiunea II**

Se prevăd fundații din beton pentru toate elementele de mobilier urban propus precum și pentru stâlpii de iluminat propuși.

b) descrierea, după caz, și a altor categorii de lucrări incluse în soluția tehnică de intervenție propusă

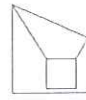
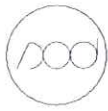
Nu este cazul

c) analiza vulnerabilităților cauzate de factori de risc, antropici și naturali, inclusiv de schimbări climatice ce pot afecta investiția;

Factorii de risc pot fi următorii:

- riscuri climatice: furtuni, tornade, inundații, îngheț;
- riscuri tehnologice: incendiu de mari proporții, eșecul utilităților publice;
- riscuri de securitate.

d) informații privind posibile interferențe cu monumente istorice/de arhitectură sau situri arheologice pe amplasament sau în zona imediat învecinată; existența condiționărilor specifice în cazul existenței unor zone protejate;



Nu este cazul

e) caracteristicile tehnice și parametrii specifici investiției rezultate în urma realizării lucrărilor de intervenție;

- Regimul juridic al suprafeței de intervenție

Regim juridic

Imobil situat în intravilanul municipiului Cluj-Napoca, în afara perimetrului de protecție a valorilor istorice și arhitectural-urbanistice.

Nr. Cadastral	Nr. Topografic	Suprafață CF	Suprafață de intervenție	PROPRIETAR
344898	Cvartal Mogoșoaia, zona benzinăriei	6 386 mp	3 274 mp	Statul Român în administrarea operativă a G.I.G.C.L. Cluj
344867	Lot S	15 414 mp	14 623 mp	Statul Român în administrarea operativă a Consiliului Popular al Municipiului Cluj-Napoca
344894	Lot N	6 270 mp	5 820 mp	Statul Român în administrarea operativă a Primăriei Cluj-Napoca
343924	Str. Ion Meșter	9 468 mp	5 997 mp	Municipiul Cluj-Napoca
343911	Str. Emil Cloran	2 501 mp	1 451 mp	Municipiul Cluj-Napoca
343876	Str. Almașului	6 349 mp	2 443 mp	Municipiul Cluj-Napoca
290271	Zonă de trotuar latura nordică str. Ion Meșter	29 569 mp	575 mp	Statul Român în administrarea operativă a G.I.G.C.L. Cluj

S total = 34 183 mp

- Indici urbanistici propuși

Indici urbanistici propuși <u>OBIECT 1 - Parcul Primăverii</u>		
Suprafața totală teren amenajată prin proiect: 18 660mp		
A construită propusă = 0 mp	POT propus = 0%	
A construită desfășurată propusă = 0 mp	CUT propus = 0.00	
Bilanț teritorial propus OBIECT 1	suprafață (mp)	procente (%)
Suprafața totală teren propus amenajată prin proiect	18 660	100.0
Construcții propuse	0	0
Suprafețe carosabile - circulație	0	0
Suprafețe carosabile - parcuri	0	0
Suprafețe sigilate alei și platforme pietonale	1 863	9.98
Suprafețe nesigilate, spații verzi plantate	16 797	90.02
Număr locuri de parcare	0 locuri de parcare	



Indici urbanistici propuși OBIECT 2 - Zone adiacente

Suprafața totală teren amenajată prin proiect:

8 075 mp

A construită propusă = 0 mp

POT propus = 0 %

A construită desfășurată propusă = 0 mp

CUT propus = 0.00

Bilanț teritorial propus OBIECT 2 suprafață (mp) procente (%)

	suprafață (mp)	procente (%)
Suprafață totală teren propus amenajată prin proiect	8 075	100.0
Construcții propuse	0	0
Suprafețe carosabile - circulație	689	8.53
Suprafețe carosabile - parcuri (nesigilate)	112	1.39
Suprafețe sigilate alei și platforme pietonale	6 707	83.06
Suprafețe nesigilate, spații verzi plantate	567	7.02
Număr locuri de parcare	9 locuri de parcare	

Indici urbanistici propuși OBIECT 3 - strada Ion Meșter Tronson 1, strada Emil Cioran Tronson 1

Suprafața totală teren amenajată prin proiect:

5 997 mp (str. Ion Meșter) + 1451 mp (str. Emil Cioran) = 7 448 mp

Lungimea străzii Ion Meșter - tronson 1: 275 m

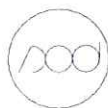
Lungimea străzii Emil Cioran - tronson 1: 137 m

Bilanț teritorial propus (Parcul Primăverii)	Str. Ion Meșter		Str. Emil Cioran		TOTAL	
	(mp)	(%)	(mp)	(%)	(mp)	(%)
Suprafață totală teren propus amenajată prin proiect	5 997	100%	1 451	100%	7 448	100%
Construcții propuse	0	0	0	0	0	0
Suprafețe carosabile - circulație	1 871	31.20	526	36.25	2 397	32.18
Suprafețe carosabile - parcuri (nesigilate)	1 285	21.43	279	19.23	1 564	21.00
Suprafețe sigilate alei și platforme pietonale	2 485	41.44	594	40.94	3 079	41.34
Suprafețe nesigilate, spații verzi plantate	356	5.94	52	3.58	408	5.48
Număr locuri de parcare	120 + 6	(pentru pers. cu dizabilitati)	31 locuri		157 locuri	

- **Vegetație existentă, păstrată și propusă:**
- Centralizator general vegetație

Arbori păstrați: 650 buc.

Arbori eliminați: 13 buc.



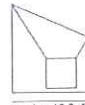
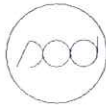
- Lista exemplarelor de arbori propuși pentru eliminare

Nr. crt.	Denumire științifică	Denumire populară	Nr. exemplare	Observații
1	<i>Acer negundo</i>	Arțar american	1	uscat
2	<i>Acer negundo</i>	Arțar american	1	uscat
3	<i>Acer negundo</i>	Arțar american	1	uscat
4	<i>Acer negundo</i>	Arțar american	1	uscat
5	<i>Acer negundo</i>	Arțar american	1	uscat
6	<i>Acer platanoides</i>	Arțar	1	uscat
7	<i>Acer pseudoplatanus</i>	Paltin	1	uscat
8	<i>Acer pseudoplatanus</i>	Paltin	1	uscat
9	<i>Acer pseudoplatanus</i>	Paltin	1	uscat
10	<i>Thuja occidentalis</i> 'Columnaris'	Tuie columnară	1	uscat
11	<i>Thuja occidentalis</i> 'Columnaris'	Tuie columnară	1	uscat
12	<i>Tilia sp.</i>	Tei	1	uscat
13	<i>Tilia sp.</i>	Tei	1	uscat

TOTAL = 13 exemplare

- Lista exemplarelor de arbori propuși pentru plantare

VEGETAȚIE - ARBORI PROPUȘI										
ACE	ACE <i>Acer campestre</i> 'Elsrijk' - jugastru, r.b./h 550+ cm	65 buc	CBF	CBF <i>Carpinus betulus</i> 'Fastigiata' - carpen columnar, r.b./h 550+ cm	17 buc	SA	SA <i>Sorbus aucuparia</i> - scoruș de munte, r.b./h 550+ cm	23 buc		
APL	APL <i>Acer pseudoplatanus</i> - paltin de munte, r.b./h 550+ cm	17 buc	CM	CM <i>Crataegus monogyna</i> - păducel, r.b./h 400+ cm	6 buc	TB	TB <i>Taxus baccata</i> - tisă, r.b./h 550+ cm	18 buc		
AT	AT <i>Acer tataricum</i> - arțar tătarăsc, r.b./h 400+ cm	22 buc	FS	FS <i>Fagus sylvatica</i> - fag, r.b./h 550+ cm	21 buc	TP	TP <i>Tilia platyphyllos</i> - tei cu frunza mare, r.b./h 550+ cm	24 buc		
BJU	BJU <i>Betula jacquemontii</i> 'Utilis' - mesteacăn de Himalaya, r.b./h 550+ cm	27 buc	FSA	FSA <i>Fagus sylvatica</i> 'Atropurpurea' - fag purpuriu, r.b./h 550+ cm	1 buc	TTB	TTB <i>Tilia tomentosa</i> 'Brabant' - tei argintiu, r.b./h 550+ cm	18 buc		
BP	BP <i>Betula pendula</i> - mesteacăn, r.b./h 550+ cm	16 buc	FSF	FSF <i>Fagus sylvatica</i> 'Fastigiata' - fag columnar, r.b./h 550+ cm	4 buc	UG	UG <i>Ulmus glabra</i> - ulm de munte, r.b./h 550+ cm	15 buc		
BPP	BPP <i>Betula pendula</i> 'Purpurea' - mesteacăn purpuriu, r.b./h 550+ cm	9 buc	KP	KP <i>Koeleruteria paniculata</i> - oțetar galben, r.b./h 550+ cm	18 buc	VOS	VOS <i>Viburnum opulus</i> 'Sterile' - călin, bulgăre de zăpadă, r.b./h 400+ cm	8 buc		
CA	CA <i>Celtis australis</i> - sâmbovină, r.b./h 550+ cm	30 buc	PP	PP <i>Prunus padus</i> - mălin, r.b./h 550+ cm	21 buc	VR	VR <i>Viburnum rhytidophyllum</i> - călin veșnic verde, r.b./h 400+ cm	6 buc		
CB	CB <i>Carpinus betulus</i> - carpen, r.b./h 550+ cm	12 buc	PSY	PSY <i>Pinus sylvestris</i> - pin de pădure, r.b./h 550+ cm	15 buc	TOTAL arbori propuși: 410 buc				

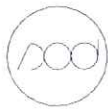


- Lista exemplarelor de plante floricele perene

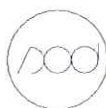
A - Coridor ecologic cu vegetație înaltă și vegetație medie (mix)	E - Fâșie de protecție locuire cu vegetație înaltă și pajiste	F - Arbori în aliniament în pastile de vegetație perenă
B - Fâșie de activități cu arbori în pavaș, jardiniere și pastile verzi	AhA <i>Agastache hybrida Aurea</i>	G - Parvula locuințe colective cu vegetație joasă perenă
C - Pajiște urbană cu vegetație joasă (gazon)	Ah <i>Amanita hurblichii</i>	C rC <i>Centranthus ruber Cocoonius</i>
D - Fâșie zonă umedă cu vegetație specifică și suprafețe cu pajisti	CcFC <i>Carex comans Frosted Curis</i>	GpCN <i>Geranium pratense Cloud Nine</i>
MI <i>Mimulus luteus</i>	CmID <i>Carex marowii Ice Dance</i>	IgCD <i>Iris germanica China Dragon</i>
AcV <i>Acorus calamus Variegatus</i>	CxoE <i>Carex oshimensis Evergold</i>	LsPB <i>Leptinella squalida Platt's Black</i>
Cp <i>Caltha palustris</i>	CxoEv <i>Carex oshimensis Evenlko</i>	LdHB <i>Lithodora diffusa Heavenly Blue</i>
Ev <i>Eriophorum vaginatum</i>	DeF <i>Delphinium elatum Flamenco</i>	NICP <i>Nepeta fassenii Cat's Pajamas</i>
FrVM <i>Filipendula rubra Venusta Magnifica</i>	EhSSO <i>Echinacea hybrida Sun Seekers Orange</i>	PLV <i>Pachysandra terminalis Variegata</i>
Hv <i>Hippuris vulgaris</i>	EhSSM <i>Echinacea hybrida Sun Seekers Mellow</i>	Sa <i>Sesleria autumnalis</i>
IIRC <i>Iris laevigata Royal Cartwheel</i>	ehPP <i>Echinacea hybrida Pretty Parasols</i>	VsFL <i>Veronica splata First Lady</i>
LsR <i>Lytirum salicaria Robert</i>	EaTT <i>Euphorbia amygdaloides Tasmanian Tiger</i>	VmA <i>Vinca minor Atropurpurea</i>
MdB <i>Monarda didyma Bee Pure</i>	FrVM <i>Filipendula rubra Venusta Magnifica</i>	
PI <i>Pantaderia lanceolata</i>	LpPS <i>Lupinus polyphyllus Persian Slipper</i>	
Pc <i>Preslia cervina</i>	PmN <i>Pachyphragma macrophylla Nelson</i>	
SICI <i>Sagittaria latifolia Crushed Ice</i>	PaFT <i>Pennisetum orientale Fairy Tails</i>	
Tm <i>Thypha minima</i>	Pr <i>Philomis russeliana</i>	
	RpBP <i>Rodgersia pinnata Bronze Peacock</i>	
	RIFG <i>Rudbeckia fulgida Forever Gold</i>	
	Sw <i>Selinum waltichianum</i>	
	TaBS <i>Thalictrum aquilegifolium Black Stockings</i>	
	VBL <i>Verbena bananensis Lillypop</i>	

• Dotări și mobilier urban propuse:

MOBILIER GENERAL			
☐	Protecție arbori, conform fișă tehnică nr. 1 35buc	◦	Coș de gunoi pentru câini, conform fișă tehnică nr. 6 4buc
•	Bolard din beton, conform fișă tehnică nr. 2 54buc	⊕	Indicator de orientare, conform fișă tehnică nr. 7 6 buc
•	Bolard metalic circular, conform fișă tehnică nr. 3 317buc	l	Rastel biciclete, conform fișă tehnică nr. 8 36 buc
◦	Bolard retractabil automat, conform fișă tehnică nr. 4 2buc	◦	Cișmea apă, conform fișă tehnică nr. 9 2buc
☐	Coș de gunoi, conform fișă tehnică nr. 5 75buc	⇒	Cișmea apă pentru câini, conform fișă tehnică nr. 10 1buc

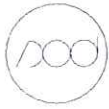












CORPURI DE ILUMINAT			
	S1 - sistem de iluminat: 2 aparate de iluminat, montate la H=8m spre carosabil, la H=4m spre trotuar - 22buc.		S5.1 - coloană multifuncțională cu modul de 360gr H=4.8m și modul de supraveghere video - 8buc
	S2 - sistem de iluminat: 2 aparate de iluminat, montate la H=8m spre carosabil, la H=4m spre trotuar - 8buc.		
	S3 - sistem de iluminat: 2 aparate de iluminat, montate la H=8m - 2buc.		S6.1 - coloană multifuncțională cu modul de 360gr H=4.8m și modul de supraveghere video - 1buc
	S4 - sistem de iluminat: un aparat de iluminat montat la H=4m - 48 buc.		
	S5 - coloană multifuncțională cu modul de 360gr H=4.8m - 21 buc.		S7.1 - coloană multifuncțională cu modul de 360gr H=4.8m și modul de supraveghere video - 1buc
	S6 - coloană multifuncțională cu modul de 360gr H=4.8m - 5buc.		
	S7 - coloană multifuncțională cu modul de 360gr H=4.8m și modul WIFI - 1buc.		S8.1 - coloană multifuncțională cu modul de 360gr H=4.8m și modul de supraveghere video - 1buc
	S8 - coloană multifuncțională cu modul de 360gr H=4.8m - 7buc.		
	S9 - sistem de iluminat: aparate montate la H=6m pt. trecere de pietoni - 7buc		S8.2 - coloană multifuncțională cu modul de 360gr H=4.8m și modul de supraveghere video + modul WIFI - 2buc
	S9.1 - sistem de iluminat: 2 aparate montate la H=6m pt. trecere de pietoni, printr-un braț L=2*0.5m (la 90gr) - 1buc		
	S10 - proiector montat pe stâlp de 6m - 6buc		S8.3 - coloană multifuncțională cu modul de 360gr H=4.8m și modul WIFI - 1buc
	Sistem de iluminat bandă led încastrată în pavaj - 28buc		S5.1 - coloană multifuncțională cu modul de 360gr H=4.8m și modul WIFI - 2buc
	Sistem de iluminat tip spot încastrat în pavaj - 35buc		










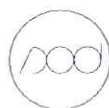
MOBILIER ODIHNĂ ȘI RECREERE			
	Bancă circulară din beton colorat Ø88cm, conform fișă tehnică nr. 11 - 11 buc.		Bancă din beton de tip sezlong 350x94x65cm, conform fișă tehnică nr. 17 - 12buc
	Bancă din beton cu jardineră 210x55x55cm, conform fișă tehnică nr. 12 - 14buc		Bancă organică din beton 270x70x56cm conform fișă tehnică nr. 18 - 23buc
	Bancă din beton 210x55x55cm, conform fișă tehnică nr. 13 - 21buc		Masă din beton 200x80x77cm cu bănci de beton 200x50x45cm, conform fișă tehnică nr. 19 - 9buc
	Bancă din beton 55x55x55cm, conform fișă tehnică nr. 14 - 6 buc		Bancă din beton 300x80x45cm, conform fișă tehnică nr. 20 - 30buc
	Bancă din lemn cu spătar 192x54x80cm, conform fișă tehnică nr. 15 - 52buc		Bancă semicirculară din beton 150x75x45cm, conform fișă tehnică nr. 21 - 8buc
	Bancă din lemn fără spătar 192x39x45cm, conform fișă tehnică nr. 16 - 24buc		Paralelipiped din beton 150x45x45cm, conform fișă tehnică nr. 22 - 6buc

MOBILIER DE JOACĂ			
	Corp de joacă hibrid tip 1, conform fișă tehnică nr. 23 - 1buc		Figurină pe arc, conform fișă tehnică nr. 30 3buc
	Corp de joacă hibrid tip 2, conform fișă tehnică nr. 24 - 1buc		Balansoar, conform fișă tehnică nr. 31 2buc
	Leagăn de grup, conform fișă tehnică nr. 25 1buc		Rama de cățărat tip 1, conform fișă tehnică nr. 32 1buc
	Legăn 2 persoane, conform fișă tehnică nr. 26 - 1buc fișă tehnică nr. 27 - 2buc		Rama de cățărat tip 2, conform fișă tehnică nr. 33 1buc
	Tobogan, conform fișă tehnică nr. 28 1 buc		Carusel tip 1, conform fișă tehnică nr. 34 1buc
	Bărnă, conform fișă tehnică nr. 29 1buc		Carusel tip 2, conform fișă tehnică nr. 35 1buc



MOBILIER DE SPORT			
	Masa tenis, conform fișă tehnică nr. 36 2buc		Echipament pentru step / schi fond, conform fișă tehnică nr. 41 - 3buc
	Echipament pentru piept, conform fișă tehnică nr. 37 2buc		Echipament gantere, conform fișă tehnică nr. 42 1buc
	Aparat pentru răsucit (bazin), conform fișă tehnică nr. 38 - 2buc		Echipament pentru marș (airwalk), conform fișă tehnică nr. 43 - 2buc
	Spalier, conform fișă tehnică nr. 39 1buc		Sistem de baschet cu 4 coșuri, conform fișă tehnică nr. 44 - 1buc
	Echipament pentru picioare, conform fișă tehnică nr. 40 1buc		Sistem de baschet cu 1 coș, conform fișă tehnică nr. 45 - 2buc

DOTĂRI	
	Sistem de informare, conform fișă tehnică nr. 45 2buc
	Macheta cartierului Mănăștur, conform fișă tehnică nr. 46
	Sistem subteran de colectare a deșeurilor, conform fișă tehnică nr. 47 - 2buc
	Grup sanitar automat, conform fișă tehnică nr. 48 2buc
	Parcare acoperită și securizată biciclete, conform fișă tehnică nr. 49 - 1buc
	Stație încărcare biciclete electrice fișă tehnică nr. 50 - 18 buc
	Stație încărcare automobile electrice 150KW fișă tehnică nr. 51 - 2buc



5.2. Necesarul de utilități rezultate, inclusiv estimări privind depășirea consumurilor inițiale de utilități și modul de asigurare a consumurilor suplimentare

Calcul energie electrica consumata:

STRADA ION MESTER SI STADA EMIL CIORAN				
NR. CRT	Consumator	Putere instalata [kW]	Numar consumatori	Putere instalata [kW]
1	Statie incarcare autoturisme	150	2	300
2	Panou afisaj	1	1	1
3	Iluminat	2,5	1	2,5
TOTAL				303,5 [kW]

Puterea instalata noua pentru STRADA ION MESTER SI STADA EMIL CIORAN este de $P_i=303,5$ kW.

Avand in vedere faptul ca exista posibilitatea de a functiona la capacitate maxima toti consumatorii de pe aceste strazi coeficientul de utilizare este $k_u=1,00$ rezulta o putere absorbita de $P_a=303,5$ kW. Din aceasta putere 300 kW reprezinta puterea pentru statiile de incarcare a autoturismelor electrice si restul de 3,5 kW puterea pentru iluminat si pau afisaj.

Pentru a realiza consumul pentru un an de zile s-a luat in calcul functionarea strazii astfel astfel: 365 zile, 10 h/zi iluminatul si 3 h/zi forta. Astfel rezulta o energie consumata pe un an:

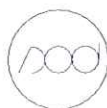
$$300\text{kW} \cdot 3\text{h} + 3,5\text{kW} \cdot 10\text{h} = 935 \text{ kWh/zi}$$

$$935\text{kWh/zi} \cdot 365 \text{ zile} = 341275 \text{ kWh/an}$$

PARC PRIMAVERII SI ZONA ADIACENTA				
NR. CRT	Consumator	Putere instalata [kW]	Numar consumatori	Putere instalata [kW]
1	Iluminat	6	1	6
2	Statie incarcare biciclete	3	18	54
3	Panou afisaj	1	1	1
4	Grup sanitar	5	1	5
TOTAL				66 [kW]

Puterea instalata noua pentru PARCUL PRIMAVERII SI ZONA ADIACENTA este de $P_i=66$ kW.

Coeficientul de utilizare luat in calcul este $k_u=0,75$ rezulta o putere absorbita de $P_a=50$ kW. Din aceasta putere 43 kW reprezinta puterea pentru statiile de incarcare a bicicletelor electrice si restul de 7 kW puterea pentru iluminat si pau afisaj.



STUDIO 82

arhitectură și urbanism

str. Ion IC Brătianu, nr. 33, Cluj-Napoca / +40751055365 / stud@optdoi@gmail.com / www.s82.ro



vlad sebastian rusu
birou individual de arhitectură

str. Ion IC Brătianu, nr. 33, Cluj-Napoca / tel. +40747 289 311 / e-mail: vlad.rusu@arch.utcluj.ro / www.vladrusu.ro

Pentru a realiza consumul pentru un an de zile s-a luat in calcul funtionarea strazii astfel astfel: 365 zile, 10 h/zi iluminatul si 4 h/zi forta. Astfel rezulta o energie consumata pe un an:

$$43kW \cdot 4h + 7kW \cdot 10h = 242 \text{ kwh/zi}$$

$$242kWh/zi \cdot 365 \text{ zile} = 88330 \text{ kWh/an}$$

Calcul estimativ energie electrică:

Puterea instalata estimata veche pentru STRADA ION MESTER SI STADA EMIL CIORAN este de aproximativ $P_i = 10 \text{ kW}$.

Luand un coeficient $k_u = 1,00$ rezulta o putere absorbita de aproximativ $P_a = 10 \text{ kW}$;

Astfel rezulta o energie consumata pe un an:

$$10 \text{ kW} \cdot 10h \cdot 365 \text{ zile} = 3650 \text{ kWh/an.}$$

Diferenta de energie consumata fiind de: 337625 kWh/an. Diferenta majora este data de statiile de incarcare pentru autoturismele electrice.

Puterea instalata estimata veche pentru PARCUL PRIMAVERII SI ZONA ADIACENTA este de aproximativ $P_i = 15 \text{ kW}$.

Luand un coeficient $k_u = 0,90$ rezulta o putere absorbita de aproximativ $P_a = 13,5 \text{ kW}$;

Astfel rezulta o energie consumata pe un an:

$$13,5 \text{ kW} \cdot 10h \cdot 365 \text{ zile} = 49275 \text{ kWh/an.}$$

Diferenta de energie consumata fiind de: 39055 kWh/an. Diferenta majora este data de statiile de incarcare pentru bicicletele electrice.

Consumul suplimentar de energie electrica pentru ambele obiective se va saigura din rețeaua publica, in baza unor avize tehnice de racordare.

Necesarul total de apa este următorul:

Necesarul zilnic de apă rece potabilă este:

- 700 pers x 5l apa GS	= 3.500 l/zi
- 700 pers x 2l apa (3 cișmele)	= 1.400 l/zi
- Necesar irigații x 2,5 l/m ² x 1315mp	= 3.287,5 l/zi
Total consum zilnic	= 8.187,5 l/zi

$$Q_{zi} = 8,19 \text{ mc/zi}$$

Consum maxim zilnic:

$$Q_{zi \text{ max}} = Q_{zi} \times K_{zi} = 8.187,5 \times 1,20 = 9.825 \text{ litri/zi}$$

$$Q_{zi \text{ max}} = 9,82 \text{ mc/zi}$$

Consum maxim orar:

$$Q_h \text{ max} = Q_{zi \text{ max}} \times K_o / 16(\text{ore/zi}) = 9.825 \times 1,15 / 16 = 706,17 \text{ l/h}$$

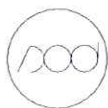
$$Q_h \text{ max} = 0,7 \text{ mc/h}$$

Consum maxim orar de apă rece potabilă:

$$Q_h \text{ max} = 0,7 \text{ mc/h}$$

Instalații exterioare de canalizare:

Rețeaua exterioară de canalizare consta din o rețea pentru preluarea apelor pluviale de pe alei pietonale si partea carosabila. Precum si din racordarea grupului sanitar la rețeaua de canalizare menajera a localității.



Toate instalațiile exterioare de canalizare se vor realiza din țevă PVC KG SN8 pentru rețele exterioare pozate sub adâncimea de îngheț, într-un pat de nisip. La toate eventualele intersecții cu alte rețele de utilități, gazul va fi poziționat deasupra. La toate schimbările de direcție și la distanțe de maxim 60m în aliniament vor fi montate cămine de vizitare. Pentru realizarea rețelei exterioare de canalizare pluvială se vor folosi țevi cu diametrul exterior de 160, 315 cu pozarea lor pe cât posibil la o pantă care să urmărească panta terenului, urmărindu-se în acest scop limitarea costurilor de execuție. Racordarea la canalizarea existentă a rețelei de canalizare pluvială se va realiza prin intermediul căminului de racord pluvial, cămin ce fie există pe amplasament fie va fi prevăzut pe rețeaua existentă.

Cantitatea de apă pluvială a fost calculată în următorul mod:

Debitul total de ape pluviale Q

Debit de ape pluviale preluate de pe suprafața carosabilă Qc

Debit de ape pluviale preluate de pe suprafața pietonală, Qp

Debit de ape pluviale preluate de pe spațiile verzi Qsv

Suprafața carosabilă Sc = 3.957 mp.

Suprafața pietonală Sp = 11.055 mp

Suprafața spații verzi Ssv = 17.959 mp

Frecvența admisă este 1/2 conform SR 1846-2:2007

Durata ploii de calcul este 10 min

Intensitatea ploii de calcul corespunzătoare este $i = 210 \text{ L}/(\text{ha} \times \text{s})/\text{gh}$

Coeficientul de scurgere de pe suprafața carosabil, $\phi = 0,90$

Coeficient de scurgere de pe alei și platforme, $\Phi = 0,80$

Coeficient de scurgere de pe spațiile verzi, $\Phi = 0,20$

Coeficient adimensional de reducere a debitului de calcul $m = 0,8$

$Q_c = 0,0001 \times i \times \phi \times S_c \times m$

$Q_c = 0,0001 \times 210 \times 0,90 \times 3.957 \times 0,8 = 59,83 \text{ L/s}$

$Q_p = 0,0001 \times i \times S_p \times \Phi \times m$

$Q_p = 0,0001 \times 210 \times 11.055 \times 0,8 \times 0,8 = 148,58 \text{ L/s}$

$Q_{sv} = 0,0001 \times i \times S_{sv} \times \Phi \times m$

$Q_{sv} = 0,0001 \times 210 \times 17.959 \times 0,2 \times 0,8 = 60,34 \text{ L/s}$

Debitul total de ape pluviale:

$Q = Q_c + Q_p + Q_{sv} = 59,83 + 148,58 + 60,34 = 268,75 \text{ L/s}$

Toate apele pluviale se vor deversa în rețeaua publică de canalizare.

Debitul total de ape pluviale Obiect 1 și 2 – Parcul Primăverii și zona adiacentă

Debitul total de ape pluviale Q Obiect 1 și 2

Debit de ape pluviale preluate de pe suprafața carosabilă Qc

Debit de ape pluviale preluate de pe suprafața pietonală, Qp

Debit de ape pluviale preluate de pe spațiile verzi Qsv

Suprafața carosabilă Sc = 801 mp.

Suprafața pietonală Sp = 8.570 mp

Suprafața spații verzi Ssv = 17.603 mp

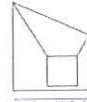
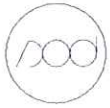
Frecvența admisă este 1/2 conform SR 1846-2:2007

Durata ploii de calcul este 10 min

Intensitatea ploii de calcul corespunzătoare este $i = 210 \text{ L}/(\text{ha} \times \text{s})/\text{gh}$

Coeficientul de scurgere de pe suprafața carosabil, $\phi = 0,90$

Coeficient de scurgere de pe alei și platforme, $\Phi = 0,80$



Coefficient de scurgere de pe spatiile verzi, $\Phi=0,20$
Coefficients adimensional de reducere a debitului de calcul $m=0,8$
 $Q_c = 0,0001 \times i \times \phi \times S_c \times m$
 $Q_c = 0,0001 \times 210 \times 0,90 \times 801 \times 0,8 = 12,11 \text{ L/s}$
 $Q_p = 0,0001 \times i \times S_p \times \Phi \times m$
 $Q_p = 0,0001 \times 210 \times 8.570 \times 0,8 \times 0,8 = 115,18 \text{ L/s}$
 $Q_{sv} = 0,0001 \times i \times S_{sv} \times \Phi \times m$
 $Q_{sv} = 0,0001 \times 210 \times 17.603 \times 0,2 \times 0,8 = 59,15 \text{ L/s}$
Debitul total de ape pluviale Obiect 1 si 2:
 $Q = Q_c + Q_p + Q_{sv} = 12,11 + 115,18 + 59,15 = 186,44 \text{ L/s}$

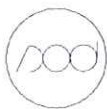
Debitul total de ape pluviale Obiect 3 – Stăzile Ion Meșter și Emil Cioran

Debitul total de ape pluviale Q Obiect 3
Debit de ape pluviale preluate de pe suprafața carosabila Q_c
Debit de ape pluviale preluate de pe suprafața pietonala , Q_p
Debit de ape pluviale preluate de pe spatiile verzi Q_{sv}
Suprafața carosabila $S_c = 3.156 \text{ mp}$.
Suprafața pietonala $S_p = 2.485 \text{ mp}$
Suprafața spatii verzi $S_{sv} = 356 \text{ mp}$
Frecventa admisa este 1/2 conform SR 1846-2:2007
Durata ploii de calcul este 10 min
Intensitatea ploii de calcul corespunzătoare este $i = 210 \text{ L}/(\text{ha} \times \text{s})/\text{gh}$
Coefficients de scurgere de pe suprafața carosabil, $\phi=0,90$
Coefficients de scurgere de pe alei si platforme, $\Phi=0,80$
Coefficients de scurgere de pe spatiile verzi, $\Phi=0,20$
Coefficients adimensional de reducere a debitului de calcul $m=0,8$
 $Q_c = 0,0001 \times i \times \phi \times S_c \times m$
 $Q_c = 0,0001 \times 210 \times 0,90 \times 3.156 \times 0,8 = 47,71 \text{ L/s}$
 $Q_p = 0,0001 \times i \times S_p \times \Phi \times m$
 $Q_p = 0,0001 \times 210 \times 2.485 \times 0,8 \times 0,8 = 33,40 \text{ L/s}$
 $Q_{sv} = 0,0001 \times i \times S_{sv} \times \Phi \times m$
 $Q_{sv} = 0,0001 \times 210 \times 356 \times 0,2 \times 0,8 = 1,20 \text{ L/s}$
Debitul total de ape pluviale Obiect 3:
 $Q = Q_c + Q_p + Q_{sv} = 47,71 + 33,40 + 1,20 = 82,31 \text{ L/s}$

Toate apele pluviale se vor deversa in rețeaua publica de canalizare.

5.3. Durata de realizare și etapele principale corelate cu datele prevăzute în graficul orientativ de realizare a investiției, detaliat pe etape principale

Durata estimată pentru derularea investiției este de 24 luni, având următoarele etape de implementare



Nr. ZI	DENUMIREA CAPITOLELOR DE LUCRĂRI	ANUL 1												ANUL 2																	
		L1	L2	L3	L4	L5	L6	L7	L8	L9	L10	L11	L12	L1	L2	L3	L4	L5	L6	L7	L8	L9	L10	L11	L12						
1	PROIECTARE	█	█	█	█	█	█	█	█	█	█	█	█																		
2	ORGANIZARE DE SANTIER																														
3	LUCRĂRI DE DESFACERI ȘI DEMOLĂRI																														
4	EXECUȚIE TERASAMENTE ȘI AMENAJĂRI OBIECT 1 ȘI 2																														
5	EXECUȚIE TERASAMENTE FUNDATI OBIECT 3 CORELATĂ CU REFACEȚE REȚELE SUBTERANE																														
6	EXECUȚIE TERASAMENTE ȘI FUNDATI PASARELE PICTONALE ȘI PERGOLE																														
7	REALIZARE STRUCTURĂ PERGOLE ȘI PAVILIOANE LA OBIECT 1																														
8	EXECUȚIE INSTALAȚII ELECTRICE, INSTALAȚII APĂ CANAL, INSTALAȚII DE IRIGATII LA OBIECTE 1, 2 ȘI 3																														
9	REALIZARE ALEI, PLATFORME LA OBIECT 1 ȘI 2																														
10	REALIZARE STRĂTURI DE UZURĂ OBIECT 3																														
11	PROCURARE ȘI MONTARE DOTĂRI LA OBIECTE 1, 2 ȘI 3																														
12	PLANTARE VEGETAȚIE ȘI REALIZARE CADRU NATURAL LA OBIECTE 1, 2 ȘI 3																														
13	TRASARE MARCAJE RUTIERE, MONTARE INDICATORI DE CIRCULAȚIE LA OBIECTE 1, 2 ȘI 3																														
14	DIVERSE ȘI NEPREVĂZUTE																														
15	RECEPȚIE LUCRĂRI																														

5.4. Costurile estimative ale investiției:

- costurile estimate pentru realizarea investiției, cu luarea în considerare a costurilor unor investiții similare;
Opțiunea 1 – Conform Deviz General valoarea investiției este de **33,285,024.15 RON + TVA**, adică **39,259,057.67 RON**

5.5. Sustenabilitatea realizării investiției:

a) impactul social și cultural;

Prin propunere se urmărește preluarea principiilor enunțate în Strategia prezentată în Ghidul de regenerare urbană pentru cartierul Mănăștur, în primul rând prin reconsiderarea Parcului Primăverii ca și componentă a unui sistem verde ce leagă zona Pădurii Făget de Parcul Iuliu Hațieganu și malul râului Someșul Mic. Din acest punct de vedere s-a propus revenirea la continuitatea spațială a suprafeței plantate, prin eliminarea tronsonului străzii Almașului și reorganizarea circulației în zonă și eliminarea benzinăriei existente, văzută ca o funcțiune improprie în proximitatea unei zone rezidențiale. De asemenea s-a avut în vedere redistribuirea locurilor de parcare amenajate în zonă, cu păstrarea numărului acestora, pentru o eficiență mai mare de ocupare a terenului. Prin aceste măsuri suprafața grădinii publice se extinde cu cca. 25%, ceea ce permite noi amenajări funcționale și peisagere ale acesteia.

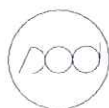
De asemenea s-a luat în considerare prezența aici a traseului pârâului Calvaria, canalizat la o adâncime considerabilă și dificil de adus la suprafață, dar care va fi marcat sub forma unei fâșii umede, amenajată cu vegetație naturală specifică. Această fâșie își asumă pe de-o parte calitatea de element compozițional structurant al grădinii publice și pe de altă parte principalul element natural și acvatic al spațiului verde nou amenajat.

b) estimări privind forța de muncă ocupată prin realizarea investiției: în faza de realizare, în faza de operare;

În faza de realizare: echipă de proiectare min. 5 persoane, echipă de execuție min. 15 persoane

În faza de operare: echipă întreținere min. 5 persoane.

c) impactul asupra factorilor de mediu, inclusiv impactul asupra biodiversității și a siturilor protejate, după caz.



Impactul asupra factorilor de mediu este minim. Prin introducerea unor coridoare ecologice în această zonă se creează „mici insule ecologice” ce pot contribui la sistemul ecologic format din structura verde a orașului, cu beneficii directe în menținerea și asigurarea biodiversității în mediul urban.

De asemenea, prin desfacerea evocarea traseului pârâului Calvaria prin noua rigolă naturală deschisă, pe porțiunea din dreptul parcului, se permite realizarea unei zone umede cu vegetație și faună specifică, ce va contribui semnificativ la renaturalizarea zonei și la un climat plăcut într-unul din cele mai dens construite cartiere de locuințe colective din oraș.

5.6. Analiza financiară și economică aferentă realizării lucrărilor de intervenție:

a) prezentarea cadrului de analiză, inclusiv specificarea perioadei de referință și prezentarea scenariului de referință; Obiectivele studiate prin acest proiect sunt următoarele:

OBIECT 1 :

- suprafața verde a Parcului Primăverii;

OBIECT 2:

- zona adiacentă parcului, între spațiul verde al parcului și clădirile de locuințe colective;

OBIECT 3:

- tronson strada Ion Meșter;

- tronson strada Emil Cioran;

- tronson strada Almașului.

Parcul Primăverii, zona sa adiacentă și tronsoane din străzile Ion Meșter, Emil Cioran și Almașului sunt spațiile urbane publice, localizate în centrul cartierului de locuințe colective Mănăstur, aparținând următoarelor zone urbanistice reglementate prin Regulamentul Local de Urbanism al municipiului Cluj-Napoca:

- Va – Zona verde – scuaruri, grădini, parcuri cu acces public nelimitat;

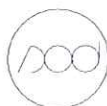
- S_Va – Subzona spațiilor verzi publice aferente arterelor de circulație situate în zone cu alt caracter;

- S_Is – Subzona de instituții și servicii publice și de interes public constituite în clădiri dedicate situate în afara zonei centrale;

- Lc_A – Ansambluri de locuințe colective realizate înainte de anul 1990.

Parcul Primăverii beneficiază în prezent de amenajări și dotări realizate în diferite etape, care însă nu au urmărit un concept unitar din punct de vedere funcțional și peisager. Cu toate acestea, zona se bucură de interesul locuitorilor din zonă, dată fiind lipsa altor spații publice ca alternativă la petrecerea timpului liber și recreării. Principala disfuncțiune a spațiului verde public o reprezintă scindarea acestuia prin circulația rutieră a străzii Almașului, care condiționează siguranța utilizatorilor și continuitatea suprafeței plantate. La acest neajuns se alătură următoarele disfuncționalități:

- Accesibilitate dificilă în zona grădinii publice dinspre vecinătăți, prin lipsa unor legături logice și ierarhizate între spațiul verde public și acestea;
- Alei și platforme pietonale neierarhizate, lipsite de calitate urbană și peisageră prin uzură fizică, gabarite arbitrare și finisaje neadecvate diverselor activități funcționale ale grădinii publice;
- Mobilier urban, dotări și pavilioane uzate moral și neunitar tratate sub aspectul design-ului și al materialelor de finisaj;
- Uzura fizică a sistemului de iluminat;
- Vegetație existentă diversă, plantată în etape succesive, însă fără un concept unitar sub aspect peisager;
- Accesibilitate redusă la suprafețele plantate datorate delimitărilor cu plantații de gard viu;
- Prezența unor zone neluminate, cu vegetație invazivă și cu insecuritate fizică pentru utilizatori;



- Lipsa finalizării sistematizării pe verticală și a amenajărilor din jurul Bisericii Sfinții Apostoli Petru și Pavel, ce permite parcare autoturismelor pe zone neamenajate corespunzător, prin utilizarea suprafețelor verzi ale grădinii publice;
- Prezența improprie a funcțiunii de benzinărie în proximitatea locuințelor colective și a grădinii publice, ca funcțiune generatoare de trafic auto, poluare fonică și cu gaze arse și generatoare de insecuritate pentru pietoni.

La nivelul zonelor adiacente grădinii publice, pe străzile Ion Meșter și Emil Cioran se remarcă funcțiunea acestora de străzi de deservire locală, cu amenajări de locuri de parcare cu abonament pentru autoturisme. Principalele disfuncțiuni existente aici sunt următoarele:

- Trotuare pietonale subdimensionate, cu finisaje cu un grad de uzură ridicat;
- Lipsa unor straturi de uzură adecvate caracterului funcțional rezidențial al zonei;
- Organizarea rudimentară și neeficientă a locurilor de parcare pentru autoturisme;
- Uzură fizică și morală a mobilierului urban și a sistemului de iluminat stradal;
- Lipsa unui aliniament de arbori unitar dispuși de-a lungul celor două străzi;

Analiza s-a făcut pentru o perioadă de 17 ani - 2 ani de realizare a investiției și 15 ani de operare.

b) analiza cererii de bunuri și servicii care justifică necesitatea și dimensionarea investiției, inclusiv prognoze pe termen mediu și lung;

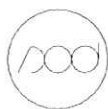
Spațiile verzi oferă locuitorilor aglomerărilor urbane (care de regula reprezintă un mediu nesănătos și neprimitor de viață) surse de sănătate și relaxare care susțin protecția mediului și conservarea biodiversității.

La nivel mondial și în special în țările dezvoltate sau în curs de dezvoltare, preocuparea pentru protecția mediului este din ce în ce mai mare. Având în vedere că peste 50% din populația planetei locuiește în zone urbane, și că acestea au o amprentă ecologică foarte mare asupra mediului inconjurator, organizarea și gestionarea orașelor trebuie foarte bine gândite și planificate, dacă există un interes pentru a menține în echilibru natura și dezvoltarea socio-economică. Studii făcute în diferite părți ale lumii demonstrează că una dintre cauzele importante, atât pentru protejarea mediului, cât și pentru crearea unui cadru ambiental sănătos și plăcut oamenilor care locuiesc în zonele urbane, este dezvoltarea spațiilor verzi.

Spațiile verzi ajută la atractivitatea orașului. La nivel macro, spațiile verzi din oraș oferă un set de beneficii sociale și ale sănătății: îmbunătățirea calității aerului, reducerea efectului de seră și absorbția cantităților mari de apă. Cu cât mai mulți copaci și mai multă iarbă, cu atât mai multe plimbări în natură, și implicit interacțiuni sociale. Cu alte cuvinte, relațiile dintre „vecini” devin mai puternice doar prin prezența vegetației.

Creșterea valorii imobiliare și reducerea costurilor de întreținere. Conform arhitecților urbani și agenților imobiliari, locuințele aflate în apropierea spațiilor verzi, bine întreținute, au o valoare de vânzare a proprietății mai mare cu 14%. Un studiu al unor cercetători americani arată că selectarea potrivită a plantelor pentru spațiile verzi, poate scădea costurile cu încălzirea și răcirea imobilelor cu cel puțin 20%.

Spațiile verzi nu doar elimină oxigen, previn poluarea apei, moderează temperaturile ridicate și radiațiile ultraviolete, dar și creează cetățenilor un mediu special de trai, prin reducerea semnificativă a poluării sonore. Mai mult de atât, potrivit cercetătorilor, un copac absoarbe în medie 13 kilograme de dioxid de carbon din aer anual și eliberează oxigen necesar unei familii întregi, pentru o oră.



c) analiza financiară; sustenabilitatea financiară;

Principalul obiectiv al analizei cost-beneficiu financiară este de a calcula indicatorii performanței financiare a proiectului (profitabilitatea sa).

Analiza financiară va evalua în special:

- profitabilitatea financiară a **investiției** și a **contribuției proprii investite** în proiect determinate cu indicatorii VNAF/C (venitul net actualizat calculat la total valoare investiție) și RIRF/C (rata internă de rentabilitate calculată la total valoare investiție).

Profitabilitatea contribuției proprii investite în proiect se determină considerând numai contribuția proprie la proiect și se masoară prin VNAF/K și RIRF/K.

- durabilitatea (sustenabilitatea) financiară a proiectului în condițiile intervenției financiare din partea fondurilor structurale.

Durabilitatea financiară a proiectului trebuie evaluată prin verificarea fluxului net de numerar cumulat (neactualizat). Acesta trebuie să fie pozitiv în fiecare an al perioadei de analiză. La determinarea fluxului de numerar net cumulat se vor lua în considerare toate costurile (eligibile și ne-eligibile) și toate sursele de finanțare (atât pentru investiție cât și pentru operare și funcționare, inclusiv veniturile nete).

Metodologia folosită în analiza financiară este cea a fluxurilor de numerar actualizate. Aceasta presupune următoarele ipoteze generale:

- Numai intrările și ieșirile de numerar sunt luate în considerare (amortizarea, rezervele și alți indicatori non-banestri sunt excluși din analiză)
- Calculul fluxurilor de numerar este bazat pe metoda incrementală, adică pe diferența între beneficiile și costurile alternativei „cu proiect” și cele aferente alternativei „fără proiect”
- Rata de actualizare pentru analiza financiară este de 4%

- **Valoarea Actualizată Netă (VNA sau VAN)**

După cum o va demonstra matematic și formula de mai jos, VAN indică valoarea actuală – la momentul zero – a implementării unui proiect ce va genera în viitor diverse fluxuri de venituri și cheltuieli.

$$VAN = \sum_{t=1}^n \frac{CF_t}{(1+k)^t} + \frac{VR_n}{(1+k)^n} - I_0$$

Unde:

CF_t = cash flow-ul generat de proiect în anul „t” – diferența dintre veniturile și cheltuielile efective

VR_n = valoarea reziduală a investiției în ultimul an de analiză

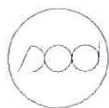
I_0 = Investiția necesară pentru implementarea proiectului.

- **Rata internă de rentabilitate (RIR)**

RIR reprezintă rata de actualizare la care VAN este egală cu zero. Astfel spus, aceasta este rata internă de rentabilitate minimă acceptată pentru proiect, o rată mai mică indicând faptul că veniturile nu vor acoperi cheltuielile.

- **Raportul Beneficiu/Cost (B/C)**

Raportul beneficiu-cost este un indicator complementar al VAN, comparând valoarea actuală a beneficiilor viitoare cu cea a costurilor viitoare, inclusiv valoarea investiției:



$$\text{Raportul B / C} = \frac{VP(I)_0}{VP(O)_0}$$

Unde:

$VP(I)_0$ = valoarea actualizată a intrărilor de fluxuri financiare generate de proiect în perioada analizată (inclusiv valoarea reziduală)

$VP(O)_0$ = valoarea actualizată a ieșirilor de fluxuri financiare generate de proiect în perioada actualizată (inclusiv costurile investiționale)

Se calculează ca raport între totalul încasărilor și totalul plăților efectuate în anul respectiv. Raportul cost-beneficiu trebuie să fie mai mare sau egal ca 0 pentru ca proiectul să fie considerat viabil în viitor și mai mic ca 1 pentru a considera intervenția necesară.

- **Orizontul de timp**

Orizontul de timp reprezintă numărul maxim de ani pentru care se fac previziuni.

Durata prevăzută de realizare a investiției este de **2 ani**.

Analiza s-a făcut pentru o perioadă de 15 ani (de operare ai investiției).

- **Conceptul de "incremental"**

Atât veniturile, cât și cheltuielile vor fi luate în considerare în cadrul analizei financiare (și al analizei economice – Cost-beneficiu) conform conceptului de incremental – i.e. viabilitatea proiectului nu trebuie să ia în considerare veniturile/cheltuielile care ar fi fost generate oricum, indiferent dacă proiectul ar fi fost sau nu implementat.

Analiza financiară reprezintă un puternic argument în favoarea deciziei de investiție. În concluzie, nu ne putem aștepta ca un investitor să "plătească" pentru rezultatele care ar fi fost obținute oricum, fără investiția sa.

Metoda incrementală se bazează pe comparația dintre scenariile "cu proiect" și "fără proiect".

Această diferență dintre cele două cash flow-uri (cash flow incremental) se actualizează în fiecare an și este comparată cu valoarea prezentă a investiției, pentru a se stabili dacă valoarea actualizată netă (VAN) a proiectului are o valoare pozitivă sau negativă.

Analiza financiară cuprinde următoarele sub-capitole:

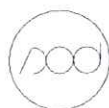
- a. Cheltuielile de exploatare
- b. Veniturile totale
- c. Randamentul financiar asupra investiției : RIRF/C și VNAF/C
- d. Sustenabilitatea financiară

- a. **Prognoza cheltuielilor**

Opțiunea 1+ Opțiunea 2 :

În varianta fără proiect

Cheltuielile aferente variantei „fără proiect” sunt prezentate în următorul tabel:



Cheltuieli de exploatare	Ani de exploatare														
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
Cheltuieli cu utilitatile- apa	9.855	9.855	9.855	9.855	9.855	9.855	9.855	9.855	9.855	9.855	9.855	9.855	9.855	9.855	9.855
Cheltuieli cu utilitatile- canalizare	9.855	9.855	9.855	9.855	9.855	9.855	9.855	9.855	9.855	9.855	9.855	9.855	9.855	9.855	9.855
Cheltuieli cu utilitatile- energie electrica	47.633	47.633	47.633	47.633	47.633	47.633	47.633	47.633	47.633	47.633	47.633	47.633	47.633	47.633	47.633
Cheltuieli cu intretinerea si reparatiile	80.000	80.000	80.000	80.000	80.000	80.000	80.000	80.000	80.000	80.000	80.000	80.000	80.000	80.000	80.000
TOTAL CHELTUIELI DE EXPLOATARE	147.343	147.343	147.343	147.343	147.343	147.343	147.343	147.343	147.343	147.343	147.343	147.343	147.343	147.343	147.343

In varianta cu proiect

Cheltuielile aferente variantei „cu proiect” sunt prezentate în următorul tabel:

Cheltuieli de exploatare	Ani de exploatare														
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
Cheltuieli cu utilitatile- apa	13.140	13.140	13.140	13.140	13.140	13.140	13.140	13.140	13.140	13.140	13.140	13.140	13.140	13.140	13.140
Cheltuieli cu utilitatile- canalizare	13.140	13.140	13.140	13.140	13.140	13.140	13.140	13.140	13.140	13.140	13.140	13.140	13.140	13.140	13.140
Cheltuieli cu utilitatile- energie electrica	386.645	386.645	386.645	386.645	386.645	386.645	386.645	386.645	386.645	386.645	386.645	386.645	386.645	386.645	386.645
Cheltuieli cu intretinerea si reparatiile	40.000	40.000	40.000	40.000	40.000	40.000	40.000	40.000	40.000	40.000	40.000	40.000	40.000	40.000	40.000
TOTAL CHELTUIELI DE EXPLOATARE	452.925	452.925	452.925	452.925	452.925	452.925	452.925	452.925	452.925	452.925	452.925	452.925	452.925	452.925	452.925

b. Prognoza veniturilor totale

Optiunea 1+ Optiunea 2 :

In varianta fără proiect

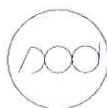
Veniturile aferente variantei „fara proiect” sunt prezentate în următorul tabel:

Venituri	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
Venituri (subventii din bugetul local)	147.343	147.343	147.343	147.343	147.343	147.343	147.343	147.343	147.343	147.343	147.343	147.343	147.343	147.343	147.343
TOTAL VENITURI	147.343	147.343	147.343	147.343	147.343	147.343	147.343	147.343	147.343	147.343	147.343	147.343	147.343	147.343	147.343

In varianta cu proiect

Venituri	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
Venituri (subventii din bugetul local)	452.925	452.925	452.925	452.925	452.925	452.925	452.925	452.925	452.925	452.925	452.925	452.925	452.925	452.925	452.925
TOTAL VENITURI	452.925	452.925	452.925	452.925	452.925	452.925	452.925	452.925	452.925	452.925	452.925	452.925	452.925	452.925	452.925

Fluxul de numerar – varianta marginală - care reprezintă diferența dintre valorile asociate scenariului “ cu proiect” si cele asociate scenariului “fără proiect”- este prezentat în tabelele de mai jos:



CHELTUIELI DE EXPLOATARE	ANI DE EXPLOATARE														
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
Cheltuieli cu utilitate- apa	3 285	3 285	3 285	3 285	3 285	3 285	3 285	3 285	3 285	3 285	3 285	3 285	3 285	3 285	3 285
Cheltuieli cu utilitate- canalizare	3 285	3 285	3 285	3 285	3 285	3 285	3 285	3 285	3 285	3 285	3 285	3 285	3 285	3 285	3 285
Cheltuieli cu utilitate- energie electrica	339.012	339.012	339.012	339.012	339.012	339.012	339.012	339.012	339.012	339.012	339.012	339.012	339.012	339.012	339.012
Cheltuieli cu intretinerea si reparabile	-40.000	-40.000	-40.000	-40.000	-40.000	-40.000	-40.000	-40.000	-40.000	-40.000	-40.000	-40.000	-40.000	-40.000	-40.000
TOTAL COSTURI DE EXPLOATARE	305.582	305.582	305.582	305.582	305.582	305.582	305.582	305.582	305.582	305.582	305.582	305.582	305.582	305.582	305.582
VENITURI	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
Venituri (subventii din bugetul local)	305.582	305.582	305.582	305.582	305.582	305.582	305.582	305.582	305.582	305.582	305.582	305.582	305.582	305.582	305.582
TOTAL VENITURI	305.582	305.582	305.582	305.582	305.582	305.582	305.582	305.582	305.582	305.582	305.582	305.582	305.582	305.582	305.582

c. Randamentul financiar asupra investitiei : RIRF/C si VNAF/C

Optiunea 1:

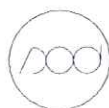
	Total investitie	Anul 1 de investitie	Anul 2 de investitie	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
Venituri				305.582	305.582	305.582	305.582	305.582	305.582	305.582	305.582	305.582	305.582	305.582	305.582	305.582	305.582	305.582
Total venituri		0	0	305.582	305.582	305.582	305.582	305.582	305.582	305.582	305.582	305.582	305.582	305.582	305.582	305.582	305.582	305.582
Cheltuieli de exploatare				305.582	305.582	305.582	305.582	305.582	305.582	305.582	305.582	305.582	305.582	305.582	305.582	305.582	305.582	305.582
Cheltuieli totale cu investitia	39.259.058	15.703.623	23.555.435	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Total cheltuieli		15.703.623	23.555.435	305.582	305.582	305.582	305.582	305.582	305.582	305.582	305.582	305.582	305.582	305.582	305.582	305.582	305.582	305.582
Valoarea redusa a flux de numerar net /V operational net																		9.814.764

Rata de actualizare	4%
---------------------	----

	Anul 1 de investitie	Anul 2 de investitie	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
Venituri actualizate	0,00	0,00	282.527,74	271.651,29	261.212,77	251.165,13	241.505,63	232.217,21	223.285,77	214.697,65	206.440,25	198.500,24	190.855,62	183.524,63	176.455,99	169.678,84	163.152,73
Cheltuieli actualizate	15.703.623,07	22.649.459,35	282.527,74	271.651,29	261.212,77	251.165,13	241.505,63	232.217,21	223.285,77	214.697,65	206.440,25	198.500,24	190.855,62	183.524,63	176.455,99	169.678,84	163.152,73
Total venituri actualizate	8.507.035,92																
Total cheltuieli actualizate	41.619.932,37																
B/C	0,20																
RRFC	-8,61%																
VFNAC	-31.839.323,51																

COEFICIENTI DE ACTUALIZARE LA O RATA DE 4%	ANUL CURENT la care fac actualizarea	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16
	1	0,5515	0,9245	0,8890	0,8548	0,8219	0,7903	0,7599	0,7307	0,7026	0,6756	0,6495	0,6245	0,6006	0,5775	0,5553	0,5339

Se observă ca RIRF/C < 4% (rata de actualizare) , VNAF/C este negativ și raportul beneficiu –cost este mai mare decât 0, dar mai mic decât 1. Toți acești indicatori arata fezabilitatea investitiei



Opțiunea 2 :

	AN		AN														
	Anul 1 de investitie	Anul 2 de investitie	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
Total intrari de numerar																	
Alocari de la bugetul local si de stat			452.925	452.925	452.925	452.925	452.925	452.925	452.925	452.925	452.925	452.925	452.925	452.925	452.925	452.925	452.925
Total intrari de numerar din finantarea proiectului	39.441.113	16.776.445	23.664.668	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Contributia solicitantului TVA																	
TOTAL SURSE DE FINANTARE	16.776.445	23.664.668	452.925	452.925	452.925	452.925	452.925	452.925	452.925	452.925	452.925	452.925	452.925	452.925	452.925	452.925	452.925
Costurile de investitie a proiectului	15.776.445	23.664.668															
Plati TVA aferent investitiei																	
Total iesiri de numerar			452.925	452.925	452.925	452.925	452.925	452.925	452.925	452.925	452.925	452.925	452.925	452.925	452.925	452.925	452.925
Rambursare credite																	
Alte iesiri de numerar																	
TOTAL IESIRI	16.776.445	23.664.668	452.925	452.925	452.925	452.925	452.925	452.925	452.925	452.925	452.925	452.925	452.925	452.925	452.925	452.925	452.925
TOTAL FLUX DE NUMERAR	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
TOTAL FLUX NET DE NUMERAR CUMULAT	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0

d) analiza economică; analiza cost-eficacitate;

Analiza economica- nu este cazul, investitia propusa nu este o investitie majora . Analiza cost-eficacitate (ACE) constă în compararea alternativelor de proiect care urmăresc obținerea unui singur efect sau rezultat comun, dar care poate diferi în intensitate. Aceasta are ca scop selectarea acelu proiect care, pentru un nivel dat al rezultatului, minimizează valoarea netă actualizată a tuturor costurilor, sau, alternativ, pentru un cost dat, maximizează nivelul rezultatului. Rezultatele ACE sunt folositoare pentru acele proiecte ale căror beneficii sunt dificil, dacă nu imposibil, să fie evaluate, în timp ce costurile pot fi determinate cu mai multă certitudine.

- **Orizontul de timp**

Orizontul de timp aferent ACE este de 17 ani- 2 ani de realizare a investitiei si 15 ani de operare

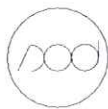
- **Actualizarea si rata de actualizare**

Analiza cost eficacitate ia in considerare atat costurile,cat si beneficiile care apar in ani diferiti. In scopul de a le face comparabile, este utilizata tehnica de actualizare. Actualizarea ne permite sa comparam valoarea unei monede in diferite perioade de timp.Un euro primit astazi valoreaza mai mult decat un euro primit maine, deoarece moneda euro primita astazi ne permite sa crestem consumul nostru de astazi, pe cand moneda euro primita in viitor, poate doar sa creasca consumul viitor. Acest lucru nu are nimic de a face cu inflatia, ci doar cu amanarea consumului si reflecta preferinta pentru prezent. Scopul actualizarii este de a vedea valoarea actuala a unui euro cheltuit peste un numar de ani. Rata de actualizare utilizata in prezenta analiza cost-eficacitate este de 4%.

- **Identificarea costurilor**

- a. Costuri investitionale

Opțiunea 1	Opțiunea 2
39259057,67	39441112,97



b. Costuri de operare

Optiunea 1	Optiunea 2
4.583.730	4.583.730

• **Valoarea actuala a costurilor, costurile in termeni reali si nominali**

Deoarece costurile sunt variabile de la un an la altul, in scopul de a face proiectele alternative sau optiuni alternative ale unui proiect comparabile, ar trebui utilizata valoarea actuala a costului total.

Astfel, utilizand formula de mai jos, s-au actualizat costurile de operare detaliate la sectiunea anterioara.

$$VAT_{Cost} = \sum_t \frac{C_t}{(1+i)^t}$$

Unde :

VAT_{Cost} = valoarea actualizată a costurilor totale

C_t = cost apărut în anul t

i = rata de actualizare

Optiunea 1	Optiunea 2
3.266.903	3.266.903

• **Abordarea incrementala**

Desi s-ar putea compara simplu raportul costuri/efecte (C/E) pentru fiecare alternativa, comparatia corecta se bazeaza pe raportarea costurilor incrementale (suplimentare) la efectele incrementale (suplimentare), deoarece acest lucru ne spune cat de mult trebuie platit in plus, pentru o masura/proiect mai benefic.

Optiunea 2 versus Optiunea 1	
Costuri operationale conform metodei incrementale	4.583.730-4.583.730

• **Raportul Cost- Eficacitate**

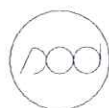
Raportul ACE este rezultatul impartirii valorii actuale a costurilor totale (VAT_{Cost}) la efectele/ beneficiile exprimate in termeni fizici. Atat costurile, cat si beneficiile vor fi considerate incremental (sistem cu proiect pentru alternativa analizata minus scenariul fara proiect)

$$Raportul\ ACE = \frac{VAT_{Cost} - Scenario - VAT_{Cost} - Scenario - Alternativ}{Efect_{Scenario} - Efect_{Scenario - Alternativ}}$$

Comparand Optiunea 1 cu Optiunea 2, raportul ACE releva:

Raportul ACE= 0/0=0, de unde rezulta egalitate in ceea ce priveste eficacitatea Optiunilor 1 si 2.

Dar analizand mai amanuntit, in Optiunea 1 costul investitiei este de 39,259,057.67 lei, iar in Optiunea 2 costul investitiei este de 39,441,112.97 lei.



Astfel se obseva ca acelasi rezultat (investitia propusa) se obtine , in cazul Optiunii 1 cu o valoare a investitiei mai mica. Mai mult, analizand si indicatorii financiari se observa ca RIR , VAN si raportul B/C au valori mai benefice pentru fezabilitatea investitiei in cazul Optiunii 1.

Analiza de senzitivitate

Analiza de senzitivitate este o tehnică prin care se investighează impactul modificării unor factori asupra principalilor indicatori ai proiectului. In mod normal, se analizează numai variațiile nefavorabile ale acestor variabile critice.

Scopul analizei de senzitivitate este de:

- 1.A contribui la identificarea variabilelor cheie cu influență importantă asupra costurilor și beneficiilor generate de proiect
- 2.A investiga consecințele unor modificari nefavorabile ale acestor variabile-critice
- 3.A evalua dacă deciziile ce vor fi luate în cadrul proiectului pot fi afectate de aceste schimbări
- 4.A identifica acțiunile de prevenire sau limitare a posibilelor efecte nefavorabile asupra proiectului.

Concluzia analizei cost-beneficiu se bazează pe un singur set de valori pentru fiecare factor sau variabilă. Un număr de factori s-ar putea însa schimba pe parcursul proiectului și este necesar să testăm cât de sensibile sunt valorile de eficiență a proiectului (VNA, RIR) la modificări ale valorilor acestor factori.

Analiza de senzitivitate are ca obiectiv identificarea variabilelor critice care pot afecta performanța financiară a proiectului. Se analizează modul în care variația acestora, în plus sau în minus , după caz, influentează indicatorii calculați în cadrul analizei financiare. In literatura de specialitate se apreciază că un proiect este sensibil din punct de vedere financiar dacă variația cu 1% a variabilelor critice afectează cu cel puțin 5% valoarea actualizată netă (VNA). In mod logic, cele mai importante variabile economice sunt:

- Valoarea investiției
- Veniturile
- Cheltuielile de exploatare

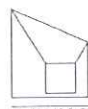
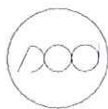
Rezultatele sunt prezentate în următorul tabel:

Optiunea 1 :

	Situatie de baza-fara modificari a variabilelor critice	Investitia creste cu 1 %	Cheltuielile cresc cu 1 %	Veniturile scad cu 1 %	Combinatia-Investitia creste cu 1 %, veniturile scad cu 1 % si cheltuielile cresc cu 1 %
VAN	-31.839.323,51	-32.402.368,90	-32.067.925,34	-32.067.925,34	-32.459.907,89
RIR	-8,61%	-8,67%	-8,63%	-8,63%	-8,71%
% modificare in VAN		1,768	0,718	0,718	1,949

S-a operat atât cu modificarea fiecărei variabile critice în parte, precum și cu combinația acestora (presupus a fi cel mai nefavorabil caz). Se observă că proiectul are o senzitivitate foarte redusă la modificarea fiecăreia din cele trei variabile critice. Astfel, creșterea/scăderea cu 1 % a tuturor variabilelor nu crează o modificare substanțială a VAN de 5%.

Optiunea 2 :



	Situatie de baza-fara modificari a variabilelor critice	Investitia creste cu 1 %	Cheltuielile cresc cu 1 %	Veniturile scad cu 1 %	Combinatia-Investitia creste cu 1 %, veniturile scad cu 1 % si cheltuielile cresc cu 1 %
VAN	-31.986.971,42	-32.552.627,81	-32.216.499,93	-32.216.499,93	-32.610.166,79
RIR	-8,61%	-8,67%	-8,63%	-8,63%	-8,71%
% modificare in VAN		1,768	0,718	0,718	1,948

e) analiza de riscuri, măsuri de prevenire/diminuare a riscurilor.

Riscurile se pot defini ca si probabilitati de producere a unor pierderi in proiect sau nesiguranta asociata oricarui rezultat. Nesiguranta se poate referi la probabilitatea de aparitie a unui eveniment sau la efectul unui eveniment, in cazul in care acesta se produce.

Riscul apare atunci cand:

- un eveniment se produce sigur, dar rezultatele lui sunt incerte;
- efectul unui eveniment este cunoscut, dar aparitia acestuia este nesigura;
- atat evenimentul, cat si efectul acestuia sunt incerte.

Pentru a proteja rezultatele proiectului de actiunea riscurilor, se impune parcurgerea urmatoarelor etape:

- identificarea riscurilor pe baza surselor de risc. Identificarea riscurilor realizata in aceasta analiza este preeliminara. Pe parcursul implementarii proiectului, se recomanda actualizarea identificarii riscurilor, de catre membrii echipei de proiect, in cadrul sedintelor de progres lunare;
- estimarea si evaluarea riscurilor pe baza matricei impact/ probabilitate;
- gestionarea riscului, pe baza Graficului de management al riscului.

Riscurile identificate în cadrul prezentului proiect:

A. RISCURI ECONOMICE :

- cresterea ratei de actualizare ;
- schimbarea ratelor de schimb ;
- cresterea accelerata a inflatiei.

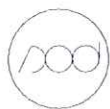
B. RISCURI CONTRACTUALE :

- nerespectarea clauzelor contractuale de catre executant;
- probleme neprevazute ale furnizorilor de materiale.

C. RISCURI FINANCIARE :

- neobtinerea de finantare, alta decat din bugetul local al Primariei;
- majorarea impozitelor;
- cresterea cheltuielilor de capital;
- incasari insuficiente la bugetul local.

D. RISCURI POLITICE:



STUDIO 82

arhitectură și urbanism

str. Ion I.C. Brătianu, nr. 33, Cluj-Napoca / +40751055365 / studiooptdoi@gmail.com / www.s82.ro



vlad sebastian rusu

birou individual de arhitectură

str. Ion I.C. Brătianu, nr. 33, Cluj-Napoca / tel. +4 0747 289 311 / e-mail: vlad.rusu@arch.utcluj.ro / www.vladrusu.ro

- intarzieri ale proceselor de avizare;
- schimbari politice majore;
- renuntarea la derularea proiectului in urma presiunilor politice sau a reorientarii investitionale.

E. RISCURI NATURALE:

- conditii meteo nefavorabile;
- cutremure;
- incendii;
- inundatii.

F. RISCURI INSTITUTIONALE SI ORGANIZATIONALE:

- management de proiect neadecvat;
- greve;
- lipsa de resurse si de planificare.

G. RISCURI OPERATIONALE SI DE SISTEM :

- probleme de comunicare;
- estimari gresite ale pierderilor.

H. RISCURI DETERMINATE DE FACTORUL UMAN :

- erori de estimare;
- erori de operare;
- sabotaj, vandalism.

I. RISCURI TEHNICE:

- lipsa de personal specializat si calificat a executantului;
- nerespectarea proiectelor reglementarilor si standardelor tehnice de executie;
- control defectuos al calitatii;
- modificari de solutii tehnice;
- lipsa de ritmicitate in livrarea de materiale/utilaje;
- intarzieri de finalizare.

J. RISCURI LEGALE:

- modificarea legislatiei in vigoare;
- nearmonizarea legislatiei Romaniei cu cea EU.

ESTIMAREA SI EVALUAREA RISCURILOR PE BAZA MATRICEI IMPACT/ PROBABILITATE:

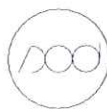
Evaluarea riscurilor ofera solutii in ceea ce priveste masurile care trebuiesc luate pentru gestionarea riscurilor.

Abordarea analizei riscurilor se bazeaza pe:

- dimensionarea riscului – se determina impactul.
- masurarea riscului – se determina probabilitatea producerii riscului.

Abordarea riscurilor pe baza matricei **impact/ probabilitate**

Impact/Probabilitate	Scazut	Mediu	Mare
Scazuta	1	2	3
Medie	4	5	6



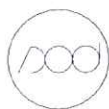
Mare	7	8	9
------	---	---	---

Evaluarea riscurilor:

Categorie de risc	Risc	Punctaj conform matrice de evaluare
Riscuri economice	- cresterea ratei de actualizare	3
	-schimbarea ratelor de schimb	5
	-cresterea accelerata a inflatiei	6
Riscuri contractuale	-nerespectarea clauzelor contractuale de catre executant	6
	-probleme neprevazute ale furnizorilor de materiale.	2
Riscuri financiare	- incasari insuficiente la bugetul local	5
	-majorarea impozitelor	2
	-cresterea cheltuielilor de capital	4
	-neobtinerea de finantare europeana	3
Riscuri politice:	-intarzieri ale proceselor de avizare	3
	-renuntarea la derularea proiectului in urma presiunilor politice sau a reorientarii investitionale.	1
	-schimbari politice majore	2
Riscuri naturale	-conditii meteo nefavorabile	6
	-cutremure	1
	- incendii	1
	-inundatii	1
Riscuri institutionale si organizationale	- management de proiect neadecvat	2
	-greve	1
	-lipsa de resurse umane si de planificare	1
Riscuri operationale si de sistem	-probleme de comunicare	1
	-estimari gresite ale pierderilor	2
Riscuri determinate de factorul uman	-erori de estimare	2
	-erori de operare	2
	-sabotaj, vandalism	2
Riscuri tehnice	-lipsa de personal specializat si calificat a executantului	5
	-nerespectarea proiectelor, reglementarilor si standardelor tehnice de executie	3
	-modificari de solutii tehnice;	2
	-control defectuos al calitatii	3
	-lipsa de ritmicitate in livrarea de materiale/utilaje	3
	-intarzieri de finalizare a lucrarilor	5
Riscuri legale	-modificarea legislatiei in vigoare	2
	-nearmonizarea legislatiei Romaniei cu cea EU	3

In urma evaluarii riscurilor se poate concluziona ca:

- riscurile care pot aparea in derularea proiectului au in general un impact mare la producere, dar o probabilitate redusa de aparitie si declansare;
- riscurile majore care pot afecta proiectul sunt riscurile financiare;
- probabilitatea de aparitie a riscurilor tehnice este puternic diminuata prin contractarea lucrarilor de executie cu firme specializate.



GESTIONAREA RISCULUI, PE BAZA GRAFICULUI DE MANAGEMENT AL RISCULUI:

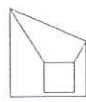
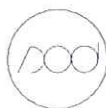
Pentru o buna urmarire si gestionare a riscurilor se parcurg urmatoarele operatiuni:

- planificare;
- monitorizare;
- alocarea resurselor necesare prevenirii sau inlaturarii efectelor riscurilor produse;
- control.

Pentru o mai buna evidentiere si urmarire a riscurilor la care proiectul este supus, precum si pentru o corecta selectare a actiunilor de gestionare a riscurilor, se va folosi Graficul de Management al Riscurilor.

Risc	Management risc	Probabilitate de aparitie
Inflatia este mai mare decat cea pronosticata	Contracte ferme cu furnizorii, in faza de achizitie, cu incadrarea in bugetul proiectului	medie
Nerespectarea clauzelor contractuale de catre executant	Stipularea de garantii de buna executie si penalitati in contractele de executie	medie
Probleme neprevazute ale furnizorilor de materiale.	Aprovizionare ritmica, contracte ferme cu furnizorii	scazuta
Conditile de mediu ingreuneaza realizarea fizica a lucrarilor	Reprogramarea activitatilor, corelarea cu prognozele INMH	medie
Incasari insuficiente la bugetul local sau neobtinerea de finantare externa - Planul de finantare se modifica	Cautarea unor surse de finantare alternative	scazuta
Management de proiect neadecvat si lipsa de resurse umane si de planificare	Stabilirea responsabilitatilor echipei de proiect de catre reprezentantul legal, prin realizarea unor fise de post Numirea in echipa de implementare a unor persoane cu exeprienta in proiecte similare Contractarea de management de proiect specializat extern	scazuta
Modificari de solutii tehnice	Program de instruire adecvat pentru top-managementul	scazuta
Intarzierea lucrarilor datorita alocarilor defectuoase de resurse din partea executantului	Prevederea in caietul de sarcini a unor cerinte care sa asigure performanta tehnica si financiara a firmei contractante. Impunerea unor clauze contractuale preventive.	medie

Analiza riscurilor releva faptul ca proiectul nu cunoaste riscuri majore, care ar putea intrerupe realizarea acestuia. Planificarea corecta a etapelor de implementare a proiectului, precum si monitorizarea continua pe parcursul implementarii, asigura gestionarea adecvata a riscurilor care pot influenta proiectul.



6. Scenariul/Optiunea tehnico-economic(ă) optim(ă), recomandat(ă)

6.1. Comparația scenariilor/opțiunilor propus(e), din punct de vedere tehnic, economic, financiar, al sustenabilității și riscurilor

Din punct de vedere tehnic ambele solutii/optiuni sunt viabile, verificand la valorile de trafic.

Volumele de lucrări ale celor 2 solutii/optiuni, in principal in ceea ce privește stratul de baza din balast stabilizat in cazul soluției 2(optiunii II) fac o diferența de cost semnificativa intre ele, soluția 2 având valoarea de execuție mult mai mare decât prima.

6.2. Selectarea si justificarea optiunii optime, recomandate:

Avand in vedere diferentele semnificative de cost descrise la capitolul de mai sus si la capitolul „5.4 Costurile estimative ale investitiei” se recomanda adoptarea **Optiunii I**

Prin solutia aleasa (Optiunea I) :

- se ofera o solutie viabila printr-o investitie la standarde europene in ceea ce priveste calitatea lucrarilor ce vor fi executate.
- se foloseste, cu randament ridicat, o tehnologie de executie simpla, usor de insusit si aplicat.
- se obtine un strat rutier puternic, ce necesita o intretinere ulterioara simpla si destul de putin costisitoare.
- se poate da in circulatie imediat dupa terminarea lucrarilor.

6.3. Principalii indicatori tehnico-economici aferenți investiției:

a) indicatori maximali, respectiv valoarea totală a obiectivului de investiții, exprimată în lei, cu TVA și, respectiv, fără TVA, din care construcții-montaj (C+M), în conformitate cu devizul general;

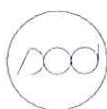
Total investiție: 33,285,024.15 + TVA adică 39,259,057 ron din care C+M: 18,180,294.74 + TVA adică 21,634,550.74 ron

b) indicatori minimali, respectiv indicatori de performanță - elemente fizice/capacități fizice care să indice atingerea țintei obiectivului de investiții - și, după caz, calitativi, în conformitate cu standardele, normativele și reglementările tehnice în vigoare;

- lungime totala strazi proiectate: **413,00 ml**
- suprafata totala carosabil: **3.086,00 mp**
- suprafata trotuar/alei/platforme: **11.649,00 mp**
- suprafata parcare: **1.676,00 mp**
- locuri de parcare: **185 buc.**
- suprafata nesigilate, spatii verzi: **18.011,00 mp.**

c) indicatori financiari, socioeconomici, de impact, de rezultat/operare, stabiliți în funcție de specificul și ținta fiecărui obiectiv de investiții;

În cadrul proiectului, am identificat distinct trei categorii de beneficii economice. În mod concret, am încercat să cuantificăm un impact valoric al externalităților identificate astfel încât să avem conturată o imagine a beneficiului total generat prin acest proiect:



- **Economii legate de traficul de autovehicule care includ:** economii de carburant, lubrefianți, ulei, anvelope, fracțiuni din alte costuri de întreținere și asigurare pentru toți participanții la trafic care utilizând noul spațiu public reabilitat al cartierului, nu vor mai contribui la traficul general din oraș pentru a se deplasa în alte puncte de interes ale orașului.
- **Beneficii economice generate de creșterea marginală a cifrei de afaceri în sectorul comercial local ca urmare a implementării proiectului:** Se anticipează un impact pozitiv cu privire la sectorul comercial și de servicii local odată cu implementarea proiectului, care va presupune creșterea utilizatorilor acestui spațiu verde public și, implicit, a nevoilor comerciale și de servicii complementare.

- **Creșterea valorii imobiliare a proprietăților din zona impactată de proiect**

Ca urmare a implementării proiectului se va dezvolta un nou punct de atracție în cartier, de interes atât pentru locuitorii cartierului. De asemenea va crește vizibilitatea (notorietatea) zonei precum și siguranța zonei. Toate acestea vor genera un efect de multiplicare al valorii imobilelor din zona investiției.

d) durata estimată de execuție a obiectivului de investiții, exprimată în luni.

Durata de execuție va fi de 24 luni conform graficului de execuție.

Organizare de șantier

c. Delimitare și acces șantier

Limita șantierului este formată prin împrejmuirea perimetrală a zonei de intervenție. Această împrejmuire este continuă astfel încât să fie preîntâmpinat accesul neautorizat pe șantier în zonele unde se lucrează. Se va verifica periodic starea împrejurii pentru a preveni eventualele degradări care să permită accesul neautorizat.

d. Circulația în interiorul șantierului

Întreg personalul care desfășoară activități în incinta șantierului precum și vizitatorii au următoarele obligații:

1. Să poarte permanent echipamentul individual de protecție;
2. Pentru deplasare se vor utiliza numai căile de deplasare prestabilite;
3. Vizitatorii nu vor circula neînsoțiți;
4. Se interzice deplasarea sau staționarea chiar și temporar a oricărei persoane în raza de acțiune a echipamentelor tehnice (mijloc de transport, macara, buldozer, escavator), lângă materiale depozitate și stivuite, în zonele de lucru – fără a avea o sarcină de lucru;
5. În incinta șantierului fumatul este interzis, excepție făcând doar zonele special amenajate și semnalizate ca atare. Este interzis fumatul în timpul deplasării lucrătorilor sau vizitatorilor în incinta șantierului sau la punctele de lucru;
6. Orice manevră de întoarcere a unui utilaj sau autovehicul se va executa numai sub supraveghere, cu amplasarea în lateral a unei persoane care execută pilotarea, cu excepția cazului în care conducătorul auto are vizibilitate totală și certitudinea faptului că prin executarea manevrei nu se poate accidenta o persoană sau produce o pagubă materială.

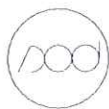
e. Alimentarea cu utilități a șantierului

Alimentarea cu energie electrică pentru organizarea de șantier se rezolvă din rețeaua edilitară a orașului. Se va verifica dacă tabloul electric are legătură cu platbandă metalică din oțel zincat la centura de împământare.

La punerea în funcțiune și periodic se vor efectua măsurători PRAM a rezistenței de dispersie a prizelor de legare la pământ. Toate instalațiile de alimentare cu energie electrică vor fi dotate cu dispozitive de protecție.

Încălzirea incintelor – spații sociale (loc de luat masa și odihnă, puncte sanitare etc.) se realizează cu aparatură electrică-calorifere, convectoare aparate de aer condiționat, etc., racordate la instalația electrică de alimentare din organizația de șantier. Nu se admit instalații sau echipamente improvizate pentru încălzire, iar cele omologate nu vor fi lăsate în funcțiune nesupravegheate. Pentru a se evita supraîncălzirea cu consumatori a unui singur circuit de alimentare electrică, legarea aparatelor de încălzire se va face pe circuite dimensionate corespunzător, separate.

Apa în șantier este asigurată din rețeaua existentă în zonă.



STUDIO 82

arhitectură și urbanism

str. Ion I.C. Brătianu, nr. 33, Cluj-Napoca / +40751055365 / studi.oopitdoi@gmail.com / www.s82.ro



vlad sebastian rusu
birou individual de arhitectură

str. Ion I.C. Brătianu, nr. 33, Cluj-Napoca / tel. +4 0747 289 311 / e-mail: vlad.rusu@arch.utcluj.ro / www.vladrusu.ro

Apele uzate vor fi colectate și deversate ulterior în rețeaua de canalizare existentă.

Asigurarea iluminatului în incinta șantierului:

Pentru iluminatul perimetral periferic al șantierului pe timp de noapte sunt prevăzute un număr suficient de reflectoare, astfel încât să fie asigurat un iluminat corespunzător.

Iluminatul în zonele de lucru se asigură prin executarea de instalații temporare locale sau zonale de iluminat racordate la tablourile de distribuție. Acestea vor asigura o intensitate luminoasă necesară și suficientă desfășurării proceselor de muncă în condiții de securitate.

Nu se admit instalații de iluminat improvizate sau improvizatii de bransare a instalațiilor la rețeaua electrică de alimentare.

Toate instalațiile de alimentare cu energie electrică vor fi dotate cu dispozitive de protecție.

f. Dotări social sanitare în incinta șantierului

Personalul de conducere a șantierului – reprezentanții beneficiarului, antreprenorilor își desfășoară activitatea într-un container birou special prevăzut pentru această activitate. De asemenea este prevăzut și un container vestiar/baie pentru folosirea de către cei implicați în realizarea intervenției pe tot timpul desfășurării activităților din șantier. Pentru lucrători va fi prevăzut un spațiu special pentru echipare/dezechipare.

Apa potabilă este asigurată periodic prin intermediul unei firme specializate de ambalare, umplere și distribuție apă potabilă în baza unui contract de servicii.

g. Evacuarea deșeurilor din interiorul șantierului

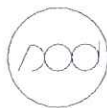
Deșeurile rezultate din activitatea proprie a fiecărui antreprenor se vor colecta din frontul de lucru, se vor transporta și depozita temporar la punctul de colectare propriu din incinta șantierului. Activitatea se va organiza și desfășura controlat și sub supraveghere, astfel încât cantitatea de deșeuri în zona de lucru să fie permanent minimă pentru a nu induce factori suplimentari de risc din punct de vedere al securității și sănătății muncii.

Evacuarea deșeurilor din incinta șantierului se va face numai cu mijloace de transport adecvate și numai la gropi de gunoi autorizate. Răspunderea pentru încălcarea acestei prevederi revine în exclusivitate persoanei fizice sau juridice, beneficiarul neavând nici o răspundere în acest caz.

6.4. Prezentarea modului în care se asigură conformarea cu reglementările specifice funcțiunii preconizate din punctul de vedere al asigurării tuturor cerințelor fundamentale aplicabile construcției, conform gradului de detaliere al propunerilor tehnice

Prin proiectul de investiții se respectă toate normele tehnice și legislative aflate în vigoare.

- Legea nr. 10/1995, privind calitatea în construcții, republicată în data de 30.09.2016;
- HG. 28/ianuarie 2008, aprobarea conținutului cadru al documentației tehnico – economice aferente investițiilor publice;
- Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 34/2006 privind achizițiile publice, cu modificările și completările ulterioare;
- Regulamentul privind controlul de stat al calității în construcții, aprobat prin H.G. nr. 273/1994;
- Legea apelor 107/1996;
- H.G. 925/1995 – Regulamentul de verificare și expertizare tehnică de calitate a proiectelor, a execuției lucrărilor și a construcțiilor;
- Normativ pentru dimensionarea straturilor bituminoase de ranforsare a sistemelor rutiere suple și semirigide, indicativ AND 550 din 1999;
- Normativ pentru dimensionarea pentru dimensionarea sistemelor rutiere suple și semirigide, indicativ PD 177 din 2001;
- Ordinul M.T. nr.45/1998 pentru aprobarea "Normelor tehnice privind proiectarea, construirea și amenajarea drumurilor";
- STAS 863-85 – Lucrări de drumuri. Elemente geometrice ale traseelor. Prescripții de proiectare.
- STAS 2900-89 – Lucrări de drumuri. Lățimea drumurilor.



- SR EN ISO 14688-2:2005 "Cercetări și încercări geotehnice. Identificarea și clasificarea pământurilor. Partea 2. Principiu pentru o clasificare;
- STAS 1913/1-9,12,13,15,16 "Teren de fundare. Determinarea caracteristicilor fizice";
- SR EN 13108-1:2006/AC:2008 - Mixturi asfaltice. Specificații pentru materiale. Partea 1: Betoane asfaltice
- SR EN 13043 Agregate pentru amestecuri bituminoase și pentru finisarea suprafețelor utilizate în construcția șoselelor, a aeroporturilor și a altor zone cu trafic.
- SR EN 13242+A1:2008: Agregate din materiale nelegate sau legate hidraulic pentru utilizare în inginerie civilă și în construcții de drumuri.
- SR EN 12620+A1:2008: Agregate pentru beton.
- SR EN 13285:2011: Amestecuri de agregate nelegate. Specificații
- CP 012/1 – 2007 Cod de practică pentru producerea betonului.
- SR 1848-1:2011 Semnalizare rutieră. Indicatoare și mijloace de semnalizare rutieră. Clasificare, simboluri și amplasare.
- STAS 10796/1/77 Construcții anexe pentru colectarea și evacuarea apelor. Prescripții generale de proiectare.
- STAS 1709/1-90 Acțiunea fenomenului de îngheț-dezghet la lucrări de drumuri. Adâncimea de îngheț în complexul rutier. Prescripții de calcul.
- STAS 1709/2-90 Acțiunea fenomenului de îngheț-dezghet la lucrări de drumuri. Prevenirea și remedierea degradărilor din îngheț-dezghet. Prescripții tehnice.
- STAS 6400-84 Lucrări de drumuri. Stratul de bază și de fundație. Condiții tehnice generale de calitate.
- Legea 319/2006 Legea securității și sănătății în muncă
- Ordin AND nr. 116/1999 - Instrucțiuni proprii de securitatea muncii pentru lucrări de întreținere, reparare și exploatare a drumurilor și podurilor
- P 118/1999 Norme tehnice de proiectare și realizare a construcțiilor privind protecția la acțiunea focului;
- Normativ AND 584-2012 – Traficul de calcul pentru proiectarea drumurilor din punct de vedere al capacității portante și al capacității de circulație;
- Normativ AND 602-2012 – Metode de investigare a traficului rutier;
- PD 189-2012 - Normativ pentru determinarea capacității de circulație a drumurilor publice

6.5. Nominalizarea surselor de finanțare a investiției publice, ca urmare a analizei financiare și economice: fonduri proprii, credite bancare, alocații de la bugetul de stat/bugetul local, credite externe garantate sau contractate de stat, fonduri externe nerambursabile, alte surse legal constituite

Investiția se va realiza din fonduri structurale, în exercițiile financiare viitoare anulului 2020.

7. Urbanism, acorduri și avize conforme

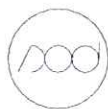
7.1. Certificatul de urbanism emis în vederea obținerii autorizației de construire

Proiectul s-a elaborat în baza Certificatului de urbanism nr. 778 din data 12.04.2023 emis de Primăria Municipiului Cluj-Napoca

7.2. Studiu topografic, vizat de către Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară

S-a întocmit un studiu topografic întocmit de către ing. DITA Andrei Dan, având Autorizația : Seria: RO-CJ-F Nr. 0246, din Cluj-Napoca.

7.3. Extras de carte funciară, cu excepția cazurilor speciale, expres prevăzute de lege



Regim juridic

Imobil situat în intravilanul municipiului Cluj-Napoca, în afara perimetrului de protecție a valorilor istorice și arhitectural-urbanistice.

Nr. Cadastral	Nr. Topografic	Suprafață CF	Suprafață de intervenție	PROPRIETAR
344898	Cvartal Mogoșoaia, zona benzinăriei	6 386 mp	3 274 mp	Statul Român în administrarea operativă a G.I.G.C.L. Cluj
344867	Lot S	15 414 mp	14 623 mp	Statul Român în administrarea operativă a Consiliului Popular al Municipiului Cluj-Napoca
344894	Lot N	6 270 mp	5 820 mp	Statul Român în administrarea operativă a Primăriei Cluj-Napoca
343924	Str. Ion Meșter	9 468 mp	5 997 mp	Municipiul Cluj-Napoca
343911	Str. Emil Cloran	2 501 mp	1 451 mp	Municipiul Cluj-Napoca
343876	Str. Almașului	6 349 mp	2 443 mp	Municipiul Cluj-Napoca
290271	Zonă de trotuar latura nordică str.Ion Meșter	29 569 mp	575 mp	Statul Român în administrarea operativă a G.I.G.C.L. Cluj

S total = 34 183 mp

7.4. Avize privind asigurarea utilităților, în cazul suplimentării capacității existente

Nu este cazul

7.5. Actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului, măsuri de diminuare a impactului, măsuri de compensare, modalitatea de integrare a prevederilor acordului de mediu, de principiu, în documentația tehnico-economică

Nu este cazul.

7.6. Avize, acorduri și studii specifice, după caz, care pot condiționa soluțiile tehnice, precum:

a) studiu privind posibilitatea utilizării unor sisteme alternative de eficiență ridicată pentru creșterea performanței energetice

Nu este cazul.

b) studiu de trafic și studiu de circulație, după caz

Nu este cazul

c) raport de diagnostic arheologic

Nu este cazul.

d) studiu istoric, în cazul monumentelor istorice

Nu este cazul.

e) studii de specialitate necesare în funcție de specificul investiției

Nu este cazul.

Cluj-Napoca
iunie 2023



Întocmit

dr. arh. Vlad Sebastian Rusu

Beneficiar: Municipiul Cluj-Napoca
 Executant:
 Proiectant: STUDIO 82 SRL și VLAD SEBASTIAN RUSU B.I.A.
 Obiectivul: AMENAJAREA ȘI REVITALIZAREA PARCULUI PRIMĂVERII ȘI A ZONEI ADIACENTE -DALI Opțiunea 1

DEVIZ GENERAL privind cheltuielile necesare realizării

Nr.	Denumirea capitolelor și subcapitolelor de cheltuieli	Valoare (fara TVA)	TVA	Valoare (cu TVA)
		Lei	Lei	Lei
1	2	3	4	5

CAPITOL 1

Cheltuieli pentru obținerea și amenajarea terenului

1.1	Obținerea terenului / clădire stație carburant prin expropriere	1,442,776.00	0.00	1,442,776.00
1.2	Amenajarea terenului	756,787.35	143,789.60	900,576.95
1.2.1	1 Amenajare Parcul Primaverii	59,521.51	11,309.09	70,830.60
1.2.2	2 Zona adiacenta parcului	342,796.28	65,131.29	407,927.57
1.2.3	3 Amenajare strazi	104,469.56	19,849.22	124,318.78
1.2.4	Cheltuieli desfiintare aferente statiei de carburanti	250,000.00	47,500.00	297,500.00
1.3	Amenajari pentru protectia mediului și aducerea terenului la starea initiala	445,047.18	84,558.96	529,606.14
1.3.1	2 Zona adiacenta parcului	170,125.83	32,323.91	202,449.74
1.3.2	3 Amenajare strazi	4,921.35	935.06	5,856.41
1.3.3	Cheltuieli pentru decontaminare teren aferent stație de carburanti	270,000.00	51,300.00	321,300.00
1.4	Cheltuieli pentru relocarea/protectia utilitatilor	148,467.00	28,208.73	176,675.73
TOTAL CAPITOL 1		2,793,077.53	256,557.29	3,049,634.82

CAPITOL 2

Cheltuieli pentru asigurarea utilitatilor necesare obiectivului de investitii

2.1	4 Rețele exterioare și Bransamente	98,267.00	18,670.73	116,937.73
TOTAL CAPITOL 2		98,267.00	18,670.73	116,937.73

CAPITOL 3

Cheltuieli pentru proiectare și asistență tehnică

3.1	Studii	268,645.47	51,042.64	319,688.11
3.1.1	Studii de teren	243,901.47	46,341.28	290,242.75
3.1.1.1	Studiu Topografic	8,000.00	1,520.00	9,520.00
3.1.1.2	Studiu Geotehnic	235,901.47	44,821.28	280,722.75
3.1.2	Raport privind impactul asupra mediului	0.00	0.00	0.00
3.1.3	Alte studii specifice	24,744.00	4,701.36	29,445.36
3.1.3.1	Elaborare Studiu de coexistență conform aviz SC Electrica	24,744.00	4,701.36	29,445.36
3.2	Documentații-suport și cheltuieli pentru obținerea de avize, acorduri și autorizații	0.00	0.00	0.00
3.3	Expertizare tehnică	0.00	0.00	0.00
3.4	Certificarea performanței energetice și auditul energetic al clădirilor	0.00	0.00	0.00
3.5	Proiectare	1,222,817.68	232,335.36	1,455,153.04
3.5.1	Tema de proiectare	0.00	0.00	0.00
3.5.2	Studiu de fezabilitate	0.00	0.00	0.00

Nr.	Denumirea capitolelor si subcapitolelor de cheltuieli	Valoare (fara TVA)	TVA	Valoare (cu TVA)
		Lei	Lei	Lei
1	2	3	4	5
3.5.3	Studiu de fezabilitate/documentatie de avizare a lucrarilor de interventii si deviz general	132,000.00	25,080.00	157,080.00
3.5.3.1	Documentatie de avizare a lucrarilor de interventie (D.A.L.I)	132,000.00	25,080.00	157,080.00
3.5.4	Documentatiile tehnice necesare in vederea obtinerii avizelor/acordurilor/autorizatiilor	181,802.95	34,542.56	216,345.51
3.5.5	Verificarea tehnica de calitate a proiectului tehnic si a detaliilor de executie	90,901.47	17,271.28	108,172.75
3.5.6	Proiect tehnic si detalii de executie	818,113.26	155,441.52	973,554.78
3.6	Organizarea procedurilor de achizitie	0.00	0.00	0.00
3.7	Consultanta	285,000.00	54,150.00	339,150.00
3.7.1	Managementul de proiect pentru obiectivul de investitii	270,000.00	51,300.00	321,300.00
3.7.2	Auditul financiar	15,000.00	2,850.00	17,850.00
3.8	Asistenta tehnica	272,704.42	51,813.84	324,518.26
3.8.1	Asistenta tehnica din partea proiectantului	90,901.47	17,271.28	108,172.75
3.8.1.1	pe perioada de executie a lucrarilor	54,540.88	10,362.77	64,903.65
3.8.1.2	pentru participarea proiectantului la fazele incluse in programul de control al lucrarilor de executie, avizat de cate Inspectoratul de Stat in Constructii	36,360.59	6,908.51	43,269.10
3.8.2	Dirigentie de santier	181,802.95	34,542.56	216,345.51
TOTAL CAPITOL 3		2,049,167.58	389,341.84	2,438,509.42

CAPITOL 4				
Cheltuieli pentru investitia de baza				
4.1	Constructii si instalatii	15,122,982.28	2,873,366.63	17,996,348.91
4.1.1	1 Amenajare Parcul Primaverii	5,717,370.91	1,086,300.47	6,803,671.38
4.1.2	2 Zona adiacenta parcului	4,918,300.50	934,477.10	5,852,777.60
4.1.3	3 Amenajare strazi	4,487,310.87	852,589.07	5,339,899.94
4.2	Montaj utilaje, echipamente tehnologice si functionale	491,443.83	93,374.33	584,818.16
4.2.1	1 Amenajare Parcul Primaverii	245,443.83	46,634.33	292,078.16
4.2.2	3 Amenajare strazi	246,000.00	46,740.00	292,740.00
4.3	Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj	2,454,438.37	466,343.29	2,920,781.66
4.3.1	1 Amenajare Parcul Primaverii	2,454,438.37	466,343.29	2,920,781.66
4.4	Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care nu necesita montaj si echipamente de transport	0.00	0.00	0.00
4.5	Dotari	5,146,420.56	977,819.91	6,124,240.47
4.5.1	1 Amenajare Parcul Primaverii	5,146,420.56	977,819.91	6,124,240.47
4.6	Active necorporale	0.00	0.00	0.00
TOTAL CAPITOL 4		23,215,285.04	4,410,904.16	27,626,189.20

CAPITOL 5				
Alte cheltuieli				
5.1	Organizare de santier	1,728,201.57	328,358.30	2,056,559.87

Nr.	Denumirea capitolului si subcapitolelor de cheltuieli	Valoare (fara TVA)	TVA	Valoare (cu TVA)
		Lei	Lei	Lei
1	2	3	4	5
5.1.1	Lucrari de constructii si instalatii aferente organizarii de santier	1,637,300.10	311,087.02	1,948,387.12
5.1.1.1	5 Organizare de santier	1,637,300.10	311,087.02	1,948,387.12
5.1.2	Cheltuieli conexe organizarii santierului	90,901.47	17,271.28	108,172.75
5.2	Comisioane, cote, taxe, costul creditului	399,966.48	0.00	399,966.48
5.2.1	Comisioanele si dobanzile aferente creditului bancii finantatoare	0.00	0.00	0.00
5.2.2	Cota aferenta ISC pentru controlul calitatii lucrarilor de constructii	90,901.47	0.00	90,901.47
5.2.3	Cota aferenta ISC pentru controlul statului in amenajarea teritoriului, urbanism si pentru autorizarea lucrarilor de constructii	18,180.29	0.00	18,180.29
5.2.4	Cota aferenta Casei Sociale a Constructorilor -	90,901.47	0.00	90,901.47
5.2.5	Taxe pentru acorduri, avize conforme si autorizatia de construire/desfiintare	199,983.24	0.00	199,983.24
5.3	Cheltuieli diverse si neprevazute	2,976,058.95	565,451.20	3,541,510.15
5.4	Cheltuieli pentru informare si publicitate	25,000.00	4,750.00	29,750.00
TOTAL CAPITOL 5		5,129,227.01	898,559.50	6,027,786.51

CAPITOL 6				
Cheltuieli pentru probe tehnologice si teste				
6.1	Pregatirea personalului de exploatare	0.00	0.00	0.00
6.2	Probe tehnologice si teste	0.00	0.00	0.00
TOTAL CAPITOL 6		0.00	0.00	0.00

TOTAL AMENAJAREA ŞI REVITALIZAREA PARCULUI PRIMĂVERII ŞI A ZONEI ADIACENTE -DALI Optiunea 1	33,285,024.15	5,974,033.52	39,259,057.67
TOTAL Constructii+Montaj	18,180,294.74	3,454,256.00	21,634,550.74

Proiectant

Ofertant





PRIMĂRIA ȘI CONSILIUL LOCAL
CLUJ-NAPOCA

ROMÂNIA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA
DIRECȚIA GENERALĂ DE URBANISM

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

ARHITECT ȘEF

Ca urmare a cererii adresate de **MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA** cu sediul în Municipiul Cluj-Napoca, str. Calea Moșilor, nr. 1-3, înregistrată cu nr. **737746/31.08.2023** în conformitate cu prevederile Legii nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare,

Având în vedere prevederile H.C.L. nr. 145/28.02.2017 privind aprobarea Regulamentului de organizare și funcționare a Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism, se emite următorul

AVIZ

Nr. 1101 din 10.09.2023

pentru:

**MODIFICARE ȘI ACTUALIZARE DALI PENTRU AMENAJAREA ȘI REVITALIZAREA
PARCULUI PRIMĂVERII ȘI A ZONEI ADIACENTE (STR. ION MEȘTER, STR. EMIL CIORAN,
STR. ALMAȘULUI) DIN MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA APROBAT PRIN HCL NR. 91/2022**

zona Parcul Primăverii și străzile adiacente

Inițiator: MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA

Proiectant: S.C. STUDIO 82 S.R.L.

Faza: D.A.L.I.

Se avizează favorabil documentația pentru „*Modificare și actualizare D.A.L.I. pentru amenajarea și revitalizarea Parcului Primăverii și a zonei adiacente (str. Ion Meșter, str. Emil Cioran, str. Almașului) din Municipiul Cluj-Napoca, Scenariul 1 astfel cum a fost aprobat prin HCL nr. 91/2022*”, conform planșei propuse.

Prezentul aviz înlocuiește avizul arhitectului-șef cu nr. 1098/22.08.2023.

Primar,
EMIL BOC

Arhitect Șef,
Arh. Daniel Pop

Redactat,

Claudia Cămporean

AVIZ DE AMPLASAMENT NR. 4652/24314/2023

Către,

BENEFICIAR: MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA
Adresa: str. Motilor, Nr. 1-3
Loc. / Jud. Cluj-Napoca, jud. Cluj.

Urmare cererii dvs. înregistrată la Compania de Apă Someș S.A. cu nr. 24314/2023, privind obținerea avizului de amplasament pentru: "MODIFICARE SI ACTUALIZARE DALI, ELABORARE PUZ PENTRU AMENAJAREA SI REVITALIZAREA PARCULUI PRIMAVERII SI A ZONEI ADIACENTE (STR. ION MESTER, STR. EMIL CIORAN, STR. ALMASULUI) DIN MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA SI INFORMARE", pentru imobilul, teren constructii, situat în judetul Cluj, loc. Cluj-Napoca, str. Zona Parcul Primaverii si strazile adiacente, Certificat de urbanism nr. 778/12.04.2023, vă comunicăm:

Avizăm în principiu realizarea obiectivului propus conform PUZ cu respectarea SR8591/sept.97, Alimentarea cu apă și evacuarea apelor uzate menajere aferente obiectivului propus se va face din rețelele publice existente în zonă în baza unei noi solicitări care va cuprinde -memoriu justificativ, breviar de calcul întocmit conform SR 1343/2006 și un plan de situație în format Stereo 70.

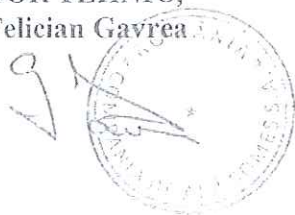
Având în vedere că amplasamentul dvs. se află în apropierea conductei de aducțiune cu Ø 1000 mm PREMIO, pentru lucrările care urmează a se desfășura pe acest amplasament se vor respecta condițiile de amplasare impuse în H.G. 930/2005 pentru aprobarea Normelor speciale privind caracterul și mărimea zonelor de protecție sanitară și hidrogeologică, cu modificările și completările ulterioare.

Prezentul aviz este valabil un an de la data emiterii.

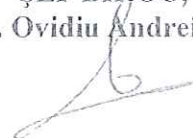
Anexăm prezentei un exemplar din planul de situație pe care au fost relevate conductele publice de apă și canalizare din zona amplasamentului obiectivului propus. Traseul rețelelor este figurat informativ.

Cu stimă și considerație,

DIRECTOR TEHNIC,
Ing. Dan Felician Gavrea



ȘEF BIROU,
Ing. Ovidiu Andreica



Întocmit: mastru Marcel Toderici 2ex



COMPANIA DE APA SOMES S.A. CLUJ-NAPOCA **BIROUL TEHNIC**

Anexă la adresa/viz nr. 24344 / 1652

Se elaborează proiectul de execuție în vederea realizării obiectivului propus cu respectarea următoarelor condiții:

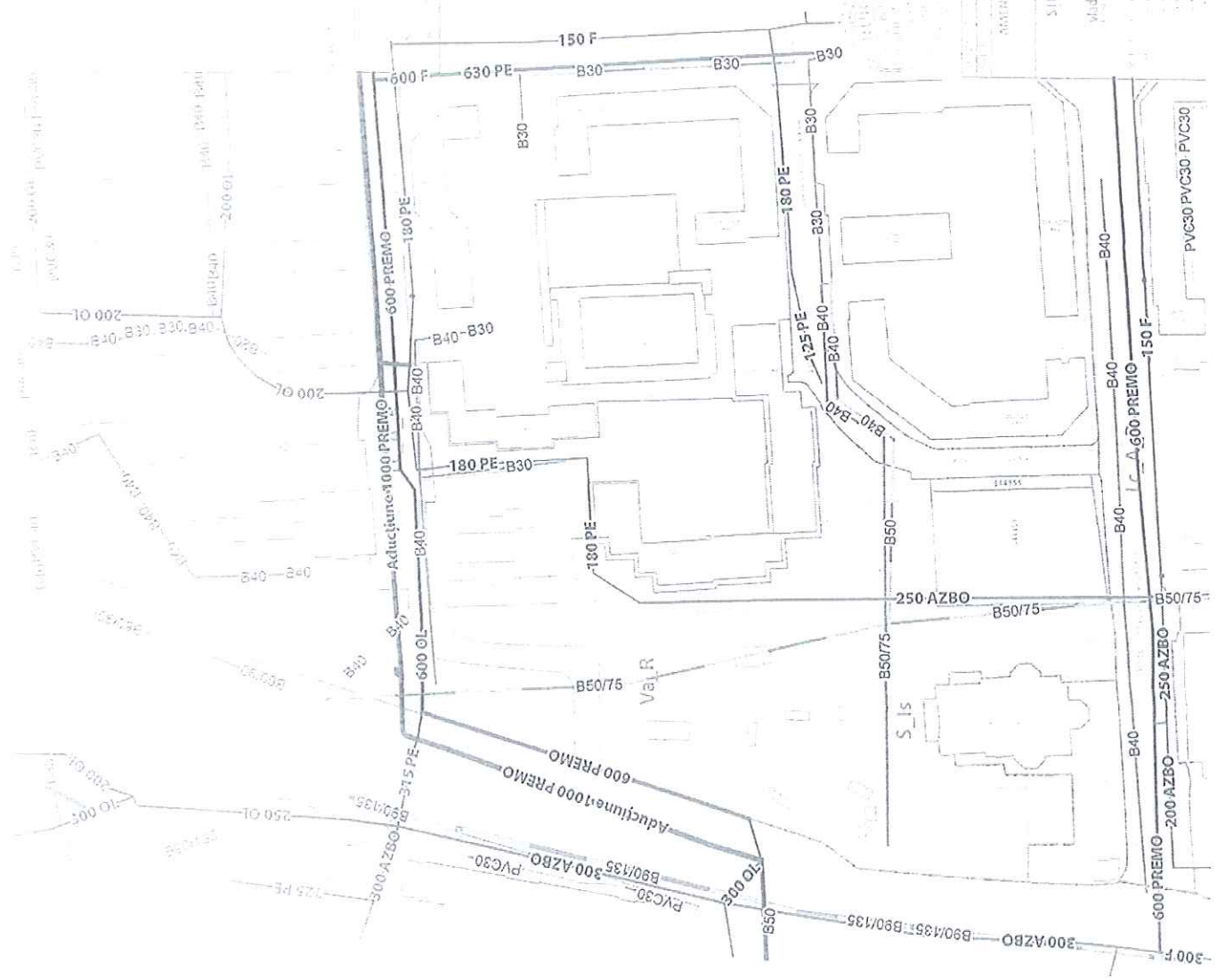
1. La întocmirea lucrărilor se vor efectua următoarele probe:
 - 1.1. Măsurarea rezistenței la apă - canalul cu respectarea normelor SR 6591/2005 și SR 6591/2007.
 - 1.2. Lucrările din cadrul zonei conductelor apă - canal se vor executa numai în vederea evitării deteriorării acestora.
2. Conținutul proiectului de execuție va fi:
 - 2.1. Descrierea detaliată a tuturor lucrărilor de execuție.
 - 2.2. Descrierea tuturor materialelor și echipamentelor necesare.
 - 2.3. Descrierea tuturor accesoriilor necesare.
 - 2.4. Descrierea tuturor lucrărilor de protecție și de siguranță.
 - 2.5. Descrierea tuturor lucrărilor de amenajare a terenului.
 - 2.6. Descrierea tuturor lucrărilor de amenajare a spațiilor verzi.
 - 2.7. Descrierea tuturor lucrărilor de amenajare a spațiilor de joacă.
 - 2.8. Descrierea tuturor lucrărilor de amenajare a spațiilor de relaxare.
 - 2.9. Descrierea tuturor lucrărilor de amenajare a spațiilor de parcare.
 - 2.10. Descrierea tuturor lucrărilor de amenajare a spațiilor de circulație.
 - 2.11. Descrierea tuturor lucrărilor de amenajare a spațiilor de servicii.
 - 2.12. Descrierea tuturor lucrărilor de amenajare a spațiilor de depozitare.
 - 2.13. Descrierea tuturor lucrărilor de amenajare a spațiilor de încălzire.
 - 2.14. Descrierea tuturor lucrărilor de amenajare a spațiilor de răcire.
 - 2.15. Descrierea tuturor lucrărilor de amenajare a spațiilor de iluminat.
 - 2.16. Descrierea tuturor lucrărilor de amenajare a spațiilor de ventilație.
 - 2.17. Descrierea tuturor lucrărilor de amenajare a spațiilor de aer condiționat.
 - 2.18. Descrierea tuturor lucrărilor de amenajare a spațiilor de acustică.
 - 2.19. Descrierea tuturor lucrărilor de amenajare a spațiilor de protecție împotriva incendiilor.
 - 2.20. Descrierea tuturor lucrărilor de amenajare a spațiilor de protecție împotriva furtului.
 - 2.21. Descrierea tuturor lucrărilor de amenajare a spațiilor de protecție împotriva terorismului.
 - 2.22. Descrierea tuturor lucrărilor de amenajare a spațiilor de protecție împotriva altor amenințări.

Proiectul este valabil timp de 12 luni de la data semnării și nu ține loc de act pentru transmitere în apă și canal.

Conducător public apă

Conducător public canal

Canal Pluvial



MASTRABURELA SI PLANUL DE REALIZARE PENTRU PROIECTUL DE EXECUȚIE AL LUCRĂRII DE AMENAJARE A REȚEI DE CANAL PLUVIAL

STUDIU S2

Mad Sebastian Iuga
Proiectant

PLANUL DE REALIZARE
URBANISME ZONIFICARE

MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA
Str. Calea Motilor, nr. 1-3,
Loc. Cluj-Napoca,
Jud. Cluj

SC Delgaz Grid SA
Echipa Acces la Retea Gaz Cluj
Str. Decebal, nr. 93-95
400205 Cluj-Napoca

AVIZ PRINCIPIU
214265744/21.06.2023

Urmare a solicitării dumneavoastră, vă comunicăm **avizul de principiu**, necesar întocmirii documentației pentru faza de **Elaborare PUZ conform Legii nr. 350/2001 actualizata**, pentru lucrarea **Modificare si actualizare DALI, elaborare PUZ pentru amenajarea si revitalizarea Parcului Primaverii si a zonei adiacente (str. Ion Mester, str. Emil Cioran, str. Almasului) din municipiul Cluj-Napoca si informare, din localitatea, Cluj-Napoca, str. Parcul Primaverii si strazile adiacente, nr. Fn, județ Cluj.**

1. Presentul aviz **nu autorizează** executarea construcțiilor amplasate în vecinătatea obiectivelor/sistemelor.
2. În zona supusă analizei există obiective ale sistemului de distribuție a gazelor naturale, marcate orientativ pe planul de situație anexat.
3. Presentul aviz este valabil 12 luni.

Cu respect,

Chețan Ruben Daniel
Coordonator Access la Retea



Întocmit,
Demian Liviu

Digitally signed
by Demian Liviu
Date: 2023.06.21
11:56:15 +03'00'

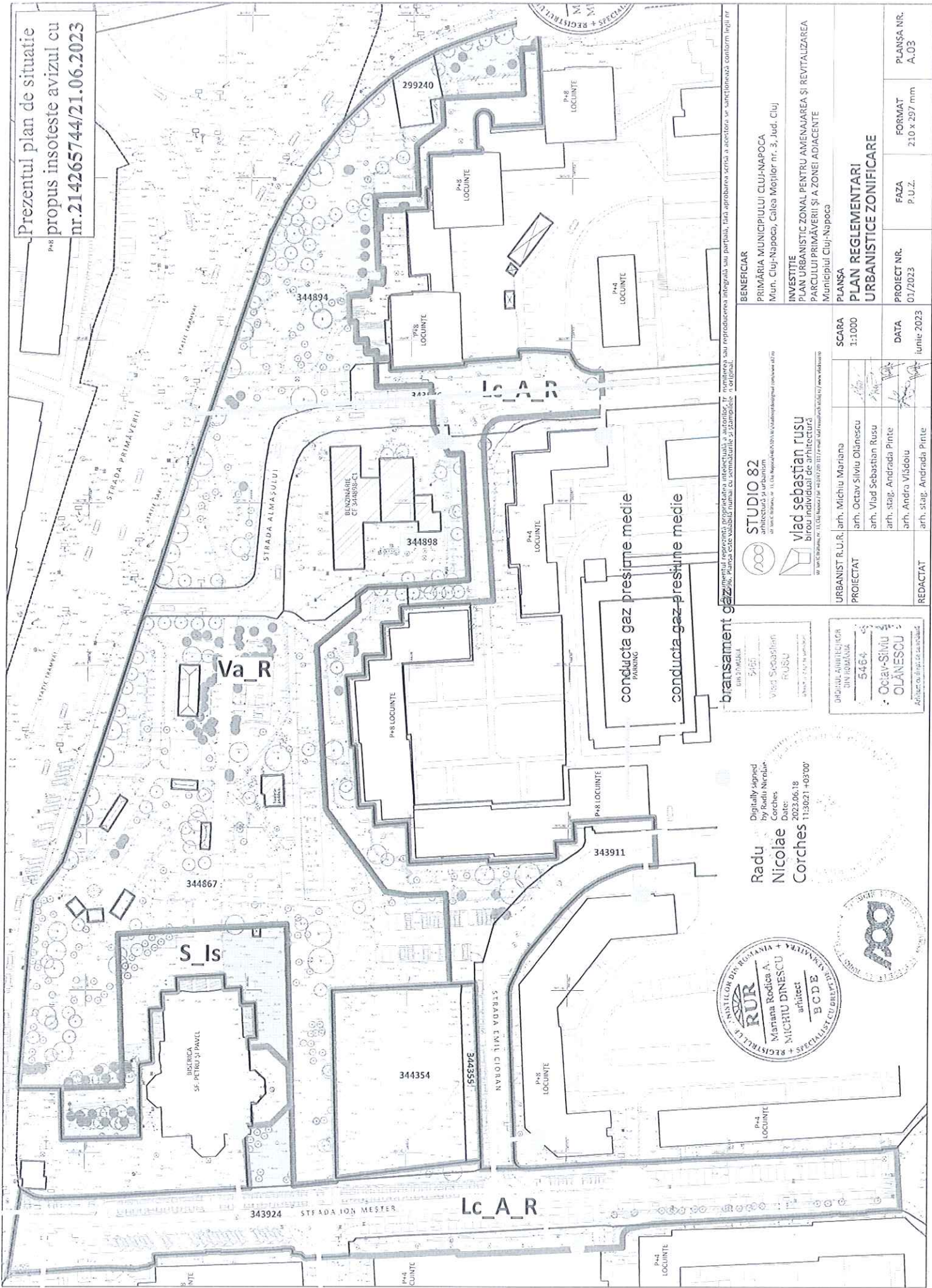


Președintele Consiliului de
Administrație
Volker Raffel

Directori Generali
Cristian Secoșan DG
Mihaela Loredana Cazacu (adj.)
Anca Liana Evoiu (adj.)
Petre Stoian (adj.)

Sediul Central: Târgu Mureș
CUI: 10976687
Atribut fiscal: RO
J26/326/08.06.2000
Banca BRD Târgu Mureș
IBAN:
RO11BRDE270SV2754041270
Capital Social Subscris și Vărsat:
773.257.777,5 RON

Prezentul plan de situatie
propus insoteste avizul cu
nr.214265744/21.06.2023



BENEFICIAR PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA Mun. Cluj-Napoca, Calea Meşilor nr. 3, Jud. Cluj		INVESTIȚIE PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU AMENAJAREA ȘI REVITALIZAREA PARCULUI PRIMĂVERII ȘI A ZONEI ADJACENTE Municipiul Cluj-Napoca	
PLANȘA PLAN REGLEMENTARI URBANISTICE ZONIFICARE		SCARA 1:1000	DATA Iunie 2023
URBANIST R.U.R. arh. Octav Silviu Olănescu	PROIECTAT arh. Viad Sebastian Rusu	REDACTAT arh. stag. Andra Prînte	PLAȘA NR. A.03
STUDIO 82 arhitectură și urbanism str. Ștefănița, nr. 11, Cl. Napoca, România www.studio82.ro		viad sebastian rusu bivouard individual de arhitectură www.studio82.ro	

bransament gaze
str. Ștefănița, nr. 11, Cl. Napoca, România
www.studio82.ro

Viad Sebastian Rusu
bivouard individual de arhitectură
www.studio82.ro

DIRECȚIA SANITĂȚII ȘI ÎNCĂLZIRII
nr. 546-4
Cluj-Napoca
OLĂNESCU
Arhitectură și urbanism

Radu Nicolae Corches
Digitally signed by Radu Nicolae Corches
Date: 2023.06.18 11:30:21 +03'00'

RUR
Mariana Rodica A. MICHIU DINESCU
arhitect
B C D E

REGISTRUL ARHITECTURILOR DIN ROMANIA
Municipiul Cluj-Napoca

STRADA ION MESTER
343924

STRADA ALMASULUI
344894

STRADA EMIL CIOMAN
344354

STRADA PRIMĂVERII



**Distribuție Energie
Electrică România**
Sucursala Cluj-Napoca

Distribuție Energie Electrică România – Sucursala Cluj-Napoca
Str. Taberei, Nr. 20, 400512, Cluj-Napoca, Jud. Cluj

Tel: +40264 205702
Fax: +40264 205704
office.cluj@distributie-energie.ro

C.I.F. DEER/C.U.I. Suc. RO 14476722 / 14496789
R.C. DEER/Suc. J12/352/2002 / J12/426/2002
www.distributie-energie.ro

Către **MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA**,

Referitor la cererea de aviz de amplasament, înregistrată cu nr. 6010230646150 / 14.06.2023 pentru obiectivul: **MODIFICARE SI ACTUALIZARE DALI, ELABORARE PUZ PENTRU AMENAJAREA SI REVITALIZAREA PARCULUI PRIMAVERII SI A ZONEI ADIACENTE (STR. ION MESTER, STR. EMIL CIORAN, STR. ALMASULUI)**

de la adresa: **CLUJ-NAPOCA**, sat -, strada **PRIMAVERII**, nr. fn, bloc -, etaj -, apartament -, cod postal **400540**, numar cadastral -, județul **CLUJ**.

În urma analizării documentației depuse suntem de acord cu realizarea obiectivului pe amplasamentul propus și se emite:

AVIZ DE AMPLASAMENT FAVORABIL Nr. 6010230646150 / 28.06.2023

cu următoarele precizări:

1. Obiectivul nu este amplasat în zona de siguranță a rețelelor electrice de distribuție publică și se încadrează în distanțele normate față de acestea.
2. În zonă **Exista** rețea electrică de distribuție de **Medie tensiune|Joasa tensiune** -.
3. Avizul de amplasament nu constituie aviz tehnic de racordare. Pentru obținerea acestuia, în vederea racordării la rețeaua electrică de distribuție a obiectivului sau creșterea puterii aprobate pentru acest obiectiv trebuie să solicitați la OD (operatorul de distribuție) avizul tehnic de racordare.
Prin cererea de aviz de amplasament ați solicitat racordarea obiectivului la rețeaua electrică de distribuție publică pentru o putere maxim simultan absorbită de - kW.
4. **Valabilitatea avizului de amplasament este până la 12.04.2025**, cu posibilitatea prelungirii cu durata de prelungire a valabilității Certificatului de urbanism, respectiv a Autorizației de construire, cu condiția de a nu se schimba elementele care au stat la baza emiterii lui.
5. Prezentul aviz de amplasament este valabil numai pentru amplasamentul obiectivului, conform planului nr. - și a Certificatului de urbanism nr. **778 / 12.04.2023**
6. Tariful de emiterie a avizului de amplasament este în valoare de **95.00 lei**, fara TVA.
7. Instalațiile de distribuție aparținând operatorului de distribuție au fost trasate orientativ pe planul de situație anexat.
8. În zonă **Nu exista** instalatii electrice ce nu aparțin operatorului de distribuție (sucursala **CLUJ-NAPOCA**) este necesar sa vă adresați deținătorilor acestor instalatii (Transelectrica, Hidroelectrica, Termoelectrica, alți deținători) - în vederea obținerii avizelor de amplasament.
9. Săpăturile în zona traseelor de cabluri se vor face numai manual, cu asistență tehnică din partea operatorului de distribuție.
10. Executarea lucrărilor în apropierea instalațiilor operatorului de distribuție se va face cu respectarea strictă a condițiilor din prezentul aviz, precum și a normelor tehnice de protecția muncii specifice. Beneficiarul lucrării, respectiv executantul, sunt răspunzători și vor suporta consecințele, financiare



**Distribuție Energie
Electrică România**
Sucursala Cluj-Napoca

Distribuție Energie Electrică România – Sucursala Cluj-Napoca
Str. Taberei, Nr. 20, 400512, Cluj-Napoca, Jud. Cluj

Tel: +40264 205702

Fax: +40264 205704

office.cluj@distributie-energie.ro

C.I.F. DEER/C.U.I. Suc. RO 14476722 / 14496789

R.C. DEER/Suc. J12/352/2002 / J12/426/2002

www.distributie-energie.ro

sau de alta natură, ale eventualelor deteriorări ale instalațiilor și/sau prejudicii aduse utilizatorilor acestora ca urmare a nerespectării regulilor menționate.

11. Alte precizări în funcție de specificul obiectivului și amplasamentul respectiv:

Se vor respecta distanțele minime admisibile fata de instalatiile D.E.E.R. CLUJ conform normativelor in vigoare (NTE007/08/00, NTE003/04/00, PE106/2003) ; orice eventuala modificare adusa acestora (deviere sau protejare LES, deviere sau reglementare LEA, etc.) se va realiza cu o firma atestata A.N.R.E., pe cheltuiala solicitantului, pe baza de proiect avizat de D.E.E.R. CLUJ In vederea obtinerii DTAC sau DTAD pentru obiective concrete, se va reveni obligatoriu cu o noua documentatie, cu detalii specifice.

Director Sucursala CLUJ-NAPOCA
Ing. Ovidiu Popescu

Sef S.A.R. CLUJ-NAPOCA
Ing. Romulus Cosmin PRECUP

Intocmit
Claudiu Pop

Ciprian-
lonel
Cherech
es

Semnat digital
de Ciprian-Ionel
Chereches
Data:
2023.06.28
07:27:49 +03.00



**Distribuție Energie
Electrică România**
Sucursala Cluj-Napoca

Distribuție Energie Electrică România – Sucursala Cluj-Napoca
Str. Taberei, Nr. 20, 400512, Cluj-Napoca, Jud. Cluj

Tel: +40264 205702

Fax: +40264 205704

office.cluj@distributie-energie.ro

C.I.F. DEER/C.U.I. Suc. RO 14476722 / 14496789

R.C. DEER/Suc. J12/352/2002 / J12/426/2002

www.distributie-energie.ro

28.6.2023 7:25 Document id: 8275777
Semnat de: Claudiu Pop



ORANGE ROMANIA COMMUNICATIONS S.A.
Inregistrata la Registrul Comertului sub nr. J40/8926/1997
CIF: RO427320
Sediul social: Bucuresti, Calea Victoriei nr. 35, 010061, Sector 1,
Directia Executiva TEHNOLOGIE SI INFORMATIE ROMANIA
Divizia RETEA ACCES ROMANIA
Departamentul PROIECTARE SI IMPLEMENTARE RETEA PASIVA
Compartimentul INVENTAR DE RETEA
Cluj-Napoca, str.O.Petrovici, nr.2, tel.0264_404229

Data:16.06.2023

Catre : MUNICIPIUL CLUJ NAPOCA
Adresa:CLUJ NAPOCA , STR. CALEA MOTILOR , NR. 1-3
Prin SERVICIUL STRATEGIE SI DEZVOLTARE LOCALA MANAGEMENT PROIECTE

SUBIECT: AVIZ TEHNIC CU CONDITII nr. 420

Ca răspuns la solicitarea dvs. privind eliberarea avizului de telecomunicații pentru proiectul :

MODIFICARE SI ACTUALIZARE DALIM ELEBORARE PUZ PENTRU AMENAJAREA SI REVITALIZAREA
PARCULUI PRIMAVERII SI A ZONEI ADIACENTE (STR.ION MESTER, STR.EMIL CIORAN, STR.ALMASULUI)
DIN MUNICIPIUL CLUJ NAPOCA SI INFORMARE

LOCALITATEA CLUJ NAPOCA, PARCUL PRIMAVERII SI STRAZILE ADIACENTE, conform documentației
depuse, vă comunicăm următoarele:

În zona de interes, ORANGE ROMANIA COMMUNICATIONS S.A are amplasate cabluri de
telecomunicații instalate in canalizatie, in subteran si aerian .

- Avand în vedere importanța deosebită a rețelei de cabluri telefonice proprietatea ORANGE ROMANIA COMMUNICATIONS S.A, cât și faptul că acestea vor fi afectate de lucrările proiectate conform documentației prezentate, ORANGE ROMANIA COMMUNICATIONS S.A este de acord cu aceasta lucrare numai in conditiile indeplinirii următoarelor măsuri de neobturarea accesului la camerele de tragere si de protejare a rețelelor telefonice subterane și/sau aeriene
- Executia lucrarilor pentru care s-a solicitat avizul efectuate in zona instalatiilor telecomunicatii se vor executa numai sub asistenta tehnica a ORANGE ROMANIA COMMUNICATIONS S.A. Pentru aceasta cu 48 ore inainte de inceperea lucrarilor beneficiarul /constructorul va solicita acordarea de asistenta tehnica, telefonic si prin fax, la Departament Centru de Operatiuni CJ-AB-BN fax 0264597670 ,
 - Comp.Retea CLUJ ,dl.VLAIC O.,telefon 0264404664;0745629911;
 - e-mail Octavian.Vlaic@orange.com>
- Predarea amplasamentului privind rețeaua tc.existenta in zona se va concretiza prin semnarea unui Proces Verbal de predare / primire amplasament, ce va constitui anexa a unei Minute, semnate de ambele parti, beneficiar / constructor si ORANGE ROMANIA COMMUNICATIONS S.A, la predarea amplasamentului.
- Toate lucrările proiectate prin această documentație în zona cablurilor telefonice subterane, vor fi prevăzute a se executa obligatoriu manual și în prezența delegaților ORANGE ROMANIA COMMUNICATIONS S.A.
- În zona cablului telefonic subteran si a canalizatiei telefonice, lucrările de săpături se vor executa manual și cu asistenta tehnica;
- sondajele necesare determinării poziției exacte a cablurilor telefonice vor fi efectuate de constructor sub supravegherea delegatului nostru și numai în prezența lui ;
SE ADMIT săpături pe traseul rețelei ORANGE ROMANIA COMMUNICATIONS S.A subterane, păstrându-se o distanță de minim 0,60m față de traseul existent

- **NU SE ADMIT** foraje în subtraversarea instalațiilor de telecomunicații. Săpăturile se vor executa în șanț deschis, cu sprijinirea malurilor și a instalațiilor de telecomunicații în deschiderea acestuia.
- În cazul lucrărilor de reabilitare drumuri, vor fi incluse și fondurile necesare ridicării sau coborârii gurilor de cămine telefonice la noul nivel al carosabilului, în cazul în care nivelul acestuia se va modifica față de cel existent, în urma lucrărilor de modernizare proiectate.
- în zona cablului telefonic aerian se lucrează cu atenție, nu se va săpa aproape de baza stâlpilor de telecomunicații, iar utilajele care lucrează în zonă nu vor circula cu bena sau cupa ridicate, pentru a evita deteriorarea rețelei de telecomunicații.
- **OBS:** În cazul în care la predarea de amplasament se constată necesitatea relocării/protejării unor elemente din rețeaua ORANGE ROMANIA COMMUNICATIONS S.A sau lucrări suplimentare de protecție a acestora, se vor stabili cu reprezentantul ORANGE ROMANIA COMMUNICATIONS S.A, condiții necesare pentru a proteja rețeaua telefonică subterană existentă în zona.
- Constructorul va lucra, în zona de protecție a rețelelor de telecomunicații, numai după protejarea acestora.
- **NU SE ADMITE INTERVENȚIA NEAUTORIZATĂ** la instalațiile ORANGE ROMANIA COMMUNICATIONS S.A, desființarea suporturilor de rețea făcându-se numai după mutarea efectivă a rețelei ORANGE ROMANIA COMMUNICATIONS S.A și reorientarea cablurilor și bransamentelor de telecomunicații.
- Constructorul este obligat să comunice imediat la Centrul Operațiuni Cluj, dl.NAGY ANDREI telefon 0264404155,0766204268, E-mail: Andrei.Nagy@orange.com>, orice deteriorare (afectare) a rețelei de telecomunicații din zona avizată; să asigure forța de muncă necalificată și mijloacele mecanizate solicitate de echipa de intervenție a ORANGE ROMANIA COMMUNICATIONS S.A, în vederea degajării cablurilor de telecomunicații afectate și a lucrărilor conexe.
- Titularul avizului răspunde, conform legii, de respectarea condițiilor generale și speciale cu privire la proiectarea și executarea de lucrări ÎN ZONA DE PROTECȚIE A REȚELELOR DE TELECOMUNICAȚII.
- Constructorul va lucra, în zona de protecție a rețelelor de telecomunicații, numai după protejarea acestora

În cazul în care sunt produse avarii ale instalațiilor de telecomunicații, ca urmare a nerespectării prevederilor prezentului aviz, contravaloarea lucrărilor de remediere a instalațiilor avariate, precum și daunele solicitate de clienții ORANGE ROMANIA COMMUNICATIONS S.A datorită întreruperii furnizării serviciilor, vor fi suportate de cel care a produs avaria.

- **Prezentul aviz este valabil** pe toată perioada implementării investițiilor cu condiția începerii execuției lucrărilor în termenul prevăzut de lege, cu excepția cazurilor în care pe parcursul execuției lucrărilor sunt identificate elemente noi care să impună reluarea procedurilor de avizare prevăzute de lege, necunoscute la data emiterii avizelor/acordurilor, precum și/sau modificări ale condițiilor care au stat la baza emiterii acestora, după caz.
- Nerespectarea condițiilor prezentului aviz atrage nulitatea sa și suportarea de către cei vinovați a tuturor consecințelor ce decurg din aceasta.

Se interzice folosirea informațiilor referitoare la instalațiile telefonice din prezentul aviz, în alte scopuri decât cele pentru care au fost furnizate, ca și transmiterea lor unor terți.

Anexam prezentului aviz un exemplar al documentației în care au fost inserate, cu aproximativ, infrastructura Tc. existentă în zona.

Responsabil eliberare Avize Tehnice,

STUPAR MARINELA

STUPAR
MARINELA-
MINERVA

Semnat digital de
STUPAR MARINELA-
MINERVA
Data: 2023.06.16
10:38:59 +03'00'

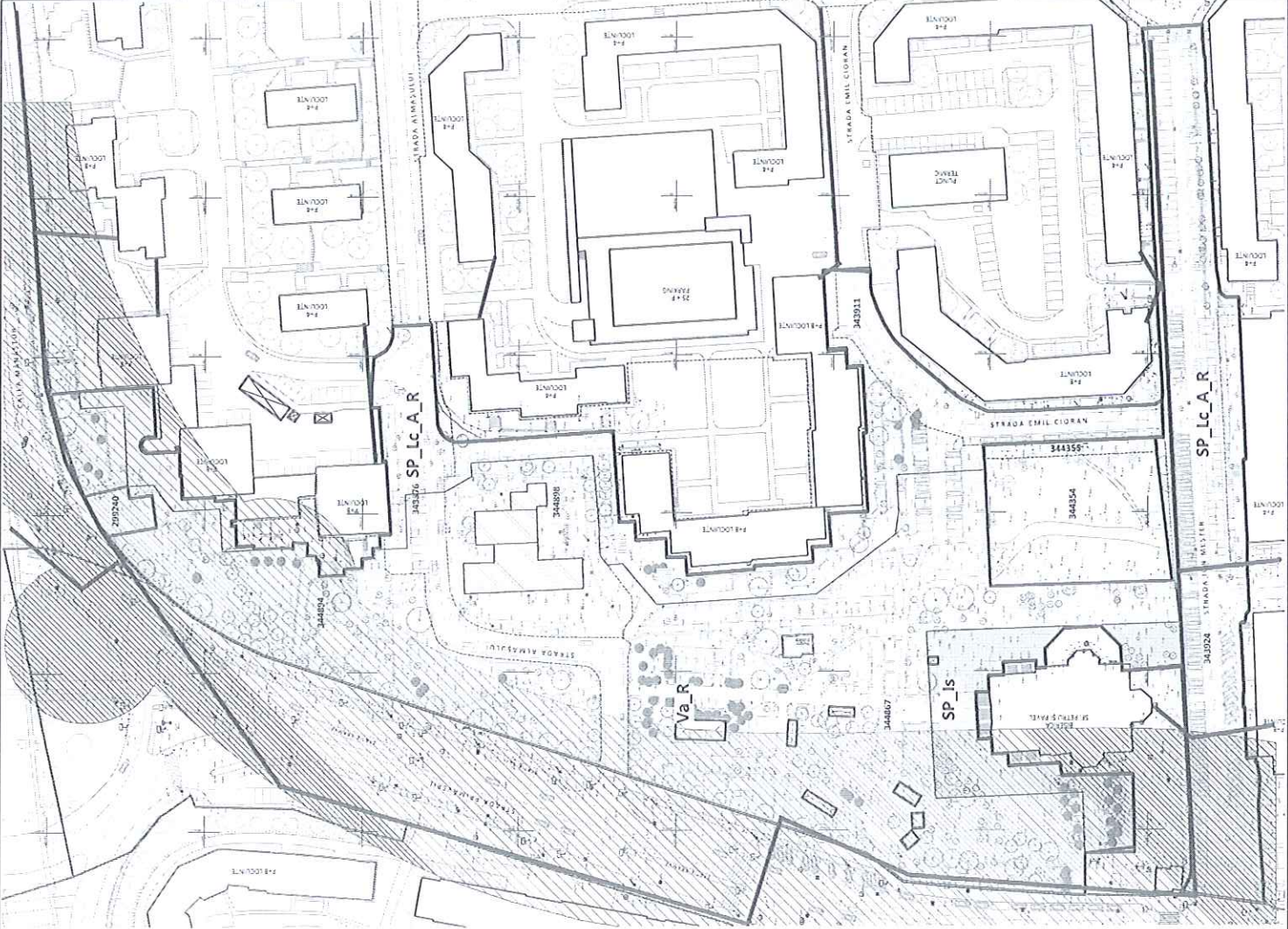
RETEA TC SUBTERANA

**STUPAR
MARINELA-
MINERVA**
Semnat digital de
STUPAR MARINELA-
MINERVA
Data: 2023.08.17
14:02:56 +03'00'

Nr. Cadastral	Observatii / Identificare	Suprafata C ₁	Suprafata complementata	PROPRIETATE
344808	Courul Magazinelor, zona demarcatai	6.380 mp	1.274 mp	Statul Roman in administrarea operatiunii
344807	Lc_5	15.412 mp	14.623 mp	Statul Roman in administrarea operatiunii Consiliul Popular al Municipiului Cluj-Napoca
344804	Lc_4	6.270 mp	5.820 mp	Statul Roman in administrarea operatiunii primariei Cluj-Napoca
343924	Str. Ion Mester	9.468 mp	5.997 mp	Municipiul Cluj-Napoca
343913	Str. Emil Cioran	2.401 mp	1.451 mp	Municipiul Cluj-Napoca
343916	Str. Alina Popa	6.280 mp	2.463 mp	Municipiul Cluj-Napoca
290271	Zona de rezervare a terenului pentru constructii	29.500 mp	29.500 mp	Statul Roman in administrarea C.C.C. Cluj-Napoca
		5 total = 14.383 mp		

UNITATI TERitoriale DE REFERINTA - PROPUSE

Va_R	ZONA VERDE - SCUARURI, GRADINI, PAKCURI CU ACCES PUBLIC NELIMITAT
SP_Lc_A_R	SPATIUL PUBLIC DIN INTERIORUL ANSAMBLURILOR DE LOCUINTE COLECTIVE REALIZATE INAINTE DE ANUL 1990
SP_Is	CLADIRI DEDICATE SITUATE IN AFARA ZONEI CENTRALE



LEGENDA

- Limita P.U.Z. propus
- Limita UTR-uri
- Limite cadastrale
- Zona de protectie magistrală metrou

Utilizarea terenului	Existent		Propus	
	mp	%	mp	%
Va	12484	36,52%	0	0,00%
S_Va	3166	9,26%	0	0,00%
Va_R	0	0,00%	20351	59,54%
Lc_A	13538	39,60%	0	0,00%
SP_Lc_A_R	0	0,00%	11696	34,27%
S_Is	4995	14,61%	0	0,00%
SP_Is	0	0,00%	2136	6,25%
TOTAL:	34183	100,00%	34183	100,00%

AMENAJAREA ŞI REVITALIZAREA PARCULUI PRIMĂVERII ŞI A ZONEI ADJACENTE MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA

BENEFICIAR		SCARA	
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA Str. Republicii, Cluj-Napoca, Codul Postal nr. 5, Jud. Cluj		1:1000	
INSTITUTUL NAȚIONAL DE PROIECTARE ȘI CONSULTANȚĂ URBANĂ ȘI DE PLANIFICARE URBANĂ ȘI DE TEREN Str. Ștefan cel Mare, Cluj-Napoca			
MODIFICARE ȘI ACTUALIZARE D.A.L.L. CLADIRILE PĂD PENTRU AMENAJAREA ȘI REVITALIZAREA PARCULUI PRIMĂVERII ȘI A ZONEI ADJACENTE			
Municipiul Cluj-Napoca			
PLANUL DE AMENAJARE ȘI REVITALIZARE		TERITOTRIUL DE REFERINTA	
URBANIST R.L.U. arh. Mihaela Mariana	PROIECTANT	DATA	01 Iunie 2023
arh. Octav Ștefan Olbociuc		FORMAȚIA	504 x 420 mm
arh. Vlad Sebastian Rusu		SCALA	A4
arh. Ștefan Andrei Pinte		PROIECTAT	
arh. Andra Văduva		REACTAT	
arh. Ștefan Andrei Pinte			

8/24/23, 11:19 AM

Mail - calin.forna@primariaclujnapoca.ro

Fwd: Parcul Primaverii_aviz Orange

Andra Vlădoiu <office@vladrusu.ro>

Wed 8/23/2023 9:19 PM

To: Calin Forna <calin.forna@primariaclujnapoca.ro>; Fornacalin <fornacalin@yahoo.com>;

 1 attachments (3 MB)

A.05 PLAN REGLEMENTARI URBANISTICE UNITATI TERITORIALE DE REFERINTA FINAL.pdf;

----- Original Message -----

Subject: RE: Parcul Primaverii : Modificare

Date: 2023-08-17 14:16

From: marinela.stupar@orange.com

To: Andra Vlădoiu <office@vladrusu.ro>

Buna ziua,

Atasat planul final si va rog sa-l atasati avizului inițial nr. 420/2023, care ramane valabil si pentru modificarea trimisa

Orange Romania Communications S.A.

MARINELA STUPAR

Divizia Retea Acces Romania

Departament Proiectare si Implementare Retea Pasiva

Compartiment Inventar De Retea

Analist baze de date

Phone: +40 264 404229

e-mail:Marinela.Stupar@orange.com

Octavian Petrovici, nr.2

Cluj-Napoca

ORANGE ROMANIA COMMUNICATIONS S.A.

Bucuresti, Romania,

Calea Victoriei nr. 35, 010061, Sector 1

-----Original Message-----

From: Andra Vlădoiu [<mailto:office@vladrusu.ro>]

Sent: Thursday, August 10, 2023 5:41 PM

To: STUPAR Marinela Minerva OROC <Marinela.Stupar@orange.com>

Subject: Parcul Primaverii : Modificare

Bună ziua,

REFERITOR LA AVIZUL DE AMPLASAMENT CU NR. 420/2023 CARE VIZEAZĂ PROIECTUL PENTRU MODIFICARE ȘI ACTUALIZARE D.A.L.I., ELABORARE PUZ PENTRU AMENAJAREA ȘI REVITALIZAREA PARCULUI PRIMĂVERII ȘI A ZONEI ADIACENTE Vă comunicăm următoarele:

<https://mail.primariaclujnapoca.ro/owa/#path=/mail/search>

Dintr-o eroare materială, prin documentația mai sus amintită, s-a trimis o variantă a planului de situație în care s-a adăugat zonei de intervenție parcela cu nr. cadastral 299240, cu suprafața de 239mp. Vă comunicăm că parcela nu mai face parte din zona de intervenție. Această suprafață a fost adăugată inițial la OBIECTUL 1 a Parcului Primăverii, ca zonă verde.

Această schimbare produce o modificare ne semnificativă din punct de vedere a suprafeței de intervenție și a indicilor urbanistici din proiect. Astfel avem o suprafață generală de intervenție de 34 183 mp în această propunere față de 34 422 mp transmisă inițial.

Vă atașez planșele:

https://secure-web.cisco.com/1a1GXJKOTzlxNyyDyLAe6pvKt-W4pW2mOgwxS5ghEQGHrz6KS9bhmtNG4KFJgbvQ2CH0aR10RRxdjVyS6GG_MleguL1fpiAKQTHLF27hp4E0Hb92kkJkE9oyWMay_ABSSuHQ3WG07BTGgUV-e69vh8TYhnoqFteX6t2yNDPCAcfayY9wW1eoQW6gRRvz_rOFSErtSskuxN598JcHbX7Ebx30IOa_Cp4sGzVMbAYHjSgJlyhq8omcak5wj_SoUOyQvjy4L5BxfChm_dU7jOOqfJRI3H2oayg_iTe62abbCVWd3XDNY75pzg6j5mZsmP08/https%3A%2F%2Fwww.transfernow.net%2Fdl%2FParcPrimaveriiPlanseA2

Vă rugăm să ne comunicați dacă vă mențineți avizul inițial cu nr. 420/2023.

O zi bună,

--

Andra Vlădoiu

arhitect

W: http://secure-web.cisco.com/1lcRuhnkrmEyukesRaCfEJVwEqJZpTnrfq-RGM_6BHRM4Ogl2rpcKRpGU5HNodJQkV_8U2XHvoK_Fxktfd8E797YujihFNeJf7Ab68-czXwto-HOx8aN3YrGjGSwG_hTFERWV2Zr3Etf-Yus-vuyVh-h5rDc2Ee_JNfzFBo1qB2WF_ZgQG7xjyn7eXXH44i3Nf42QMg67sKN_5feR8SeQhw2TS3QME4m7Nlb7DE9-iUwt12zL35u_vEJOsgCAm9px6COMigOO6GwgCmZz_E3gWcSSqcoVPLi4QnMPOS0btaz-QiyTAMxCm0sdPF2WXgyV/http%3A%2F%2Fwww.vladrusu.ro
T: +40 754 521 898
E: office@vladrusu.ro

Ce message et ses pieces jointes peuvent contenir des informations confidentielles ou privilegiees et ne doivent donc pas etre diffuses, exploites ou copies sans autorisation. Si vous avez recu ce message par erreur, veuillez le signaler a l'expediteur et le detruire ainsi que les pieces jointes. Les messages electroniques etant susceptibles d'alteration, Orange decline toute responsabilite si ce message a ete altere, deforme ou falsifie. Merci.

This message and its attachments may contain confidential or privileged information that may be protected by law; they should not be distributed, used or copied without authorisation. If you have received this email in error, please notify the sender and delete this message and its attachments. As emails may be altered, Orange is not liable for messages that have been modified, changed or falsified. Thank you.

8/24/23, 11:19 AM

Mail - calin.forna@primariaclujnapoca.ro

--

Andra Vlădoiu

arhitect

W: http://secure-web.cisco.com/1lcRuhnkrmEyukesRaCfEJVwEqJ7pTnrfq_-RGM_6BHRM4Ogl2rpscKRpGU5HNodJQkV_8U2XHvoK_Fxktfd8E797YujihFNeJf7Ab68-czXwto-HOx8aN3YrGjGSwG_hTFERWV2Zr3Etf-Yus-vuyVh-h5rDc2Ee_JNfzFBo1qB2WF_ZgQG7xjyn7eXXH44i3Nf42QMg67sKN_5feR8SeQhw2TS3QME4m7Nlb7DE9-iUwt12zL35u_vEJOsgCAm9px6COMigOO6GwgCmZz_E3gWcSSqcoVPLi4QnMPOS0btaz-QiyTAMxCm0sdPF2WXgvV/http%3A%2F%2Fwww.vladrusu.ro
T: +40 754 521 898
E: office@vladrusu.ro

NOTIFICARE DE ASISTENȚĂ DE SPECIALITATE DE SĂNĂTATE PUBLICĂ A CONFORMITĂȚII
(SCOP INFORMATIV)

La cererea **MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA PRIN SERVICIUL STRATEGIE SI DEZVOLTARE LOCALA
MANAGEMENT PROIECTE SI PRIN ARII. RUSU VLAD SEBASTIAN**

în calitate de **beneficiar**

cu sediul în **Cluj-Napoca, str. G-ral Eremia Grigorescu, nr. 21**

având în vedere prevederile art. 3, alin.4 și art. 18 din Ord. M.S. nr. 1030/2009, completat și modificat cu Ord. M.S. 251/2012

se notifică conformitatea obiectivului / investiției / activității:

Modificare și actualizare DALI, elaborare PUZ pentru amenajarea și revitalizarea parcului Primaverii și a zonei adiacente (str. Ion Mester, str. Emil Cioran, str. Almasului) din municipiul Cluj-Napoca.


în baza referatului de evaluare nr. **765/4.07.2023**

amplasat în localitatea: **Cluj-Napoca**

zona Parcul Primaverii și strazile adiacente

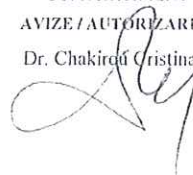
Nota - beneficiarii se obligă:

- să anunțe orice modificare față de situația notificată;
 - să aplice și să respecte normele de igienă și sănătate publică în vigoare
 - prezenta notificare este valabilă numai însoțită de documentele vizate spre neschimbare
- Pe parcursul construcției și amenajării, se poate cere consult de specialitate.


DIRECTOR EXECUTIV

Dr. Mihai Moisescu-Goia

COMPARTIMENT
AVIZE / AUTORIZARE
Dr. Chakirou Cristina





MINISTERUL SĂNĂTĂȚII
DIRECȚIA DE SĂNĂTATE PUBLICĂ A JUDEȚULUI CLUJ
Cluj-Napoca, 400158, Str. Constanța nr. 5, etaj I;
Telefon: 0040 - 264-433645; Fax: 0040 - 264-530388;
Web : www.dspcluj.ro; E-mail : dspj.cluj@dspcluj.ro
COMPARTIMENTUL DE EVALUARE A FACTORILOR DE RISC DIN
MEDIUL DE VIATA SI MUNCA

Nr. înreg: 3174/17.08.2023

Către,

VLADOIU ANDRA
Office @vladrusu.ro

Urmare adresei dvs.inregistrata sub nr. 3174/17.08.2023 referitor la Notificarea de asistenta de specialitate de sanatate publica a conformitatii cu nr. 2362/765/06.07.2023 prin care ne sesizati transmiterea din eroare a planului de situatie, va transmitem ca notificarea mai sus mentionata isi mentine valabilitatea si in contextul modificarii aduse suprafetei de interventie.

Cu consideratie,

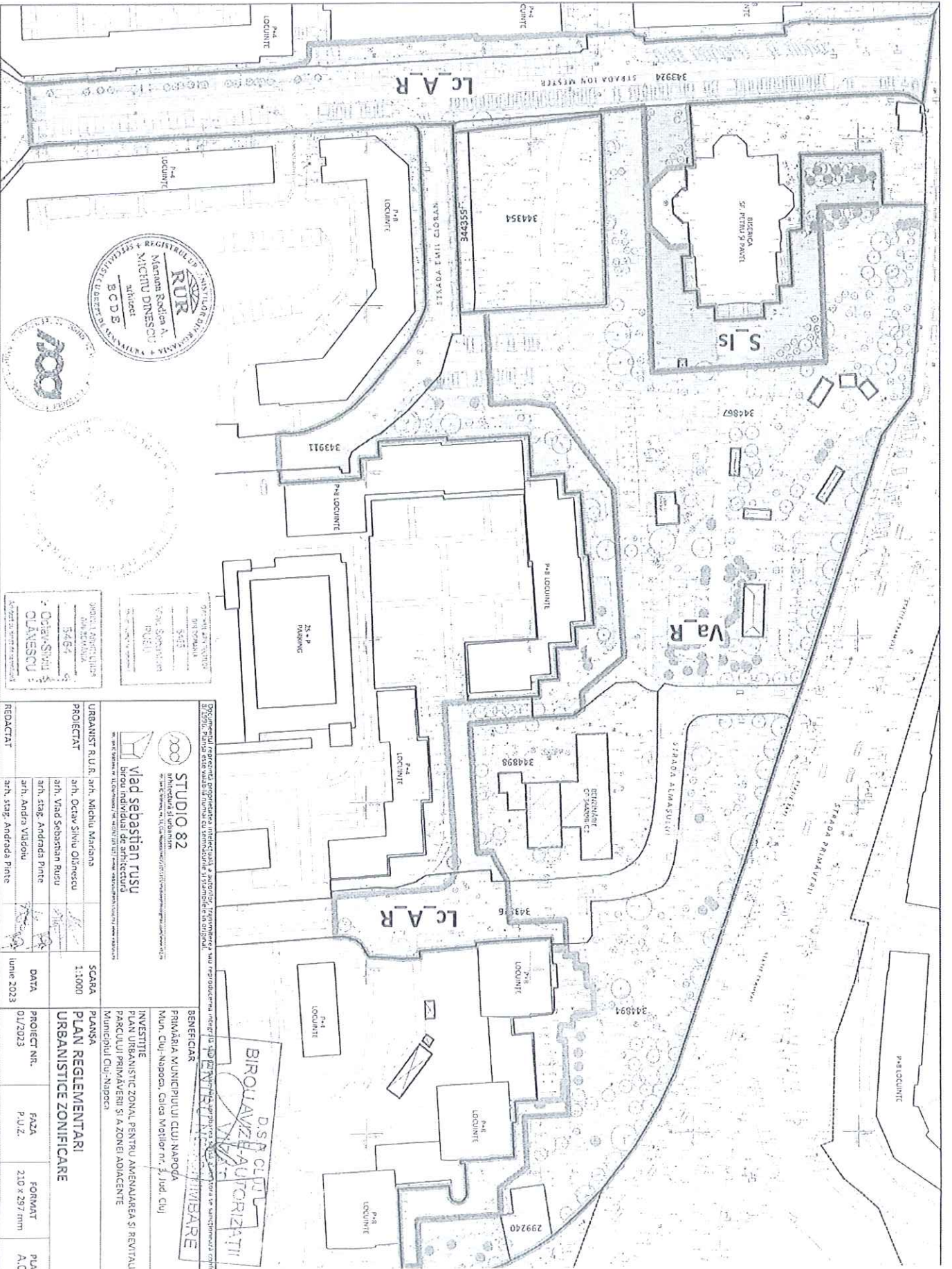
DIRECTOR EXECUTIV

Dr. Mihai Moisescu-Goia



Înt. Dr. Chakirou Cristina 
Red. As. Rosca Mariana





STUDIO 82
 arh. Octav Sirlu Olinescu
 arh. Vlad Sebastian Rusu
 arh. Andra Vidoua
 arh. step. Andrada Pirte

Produs de proiectare urbanistica si arhitecturala
 5464
 Octav Sirlu Olinescu
 Andrada Pirte

Documentul reprezinta propunerea de studiu de arhitectură urbanistică și arhitectură, realizată în conformanță cu cerințele și condițiile specificate în actele autorizative de construire și în documentația tehnică de proiectare.
 Acest document este valid în termenul și condițiile de validare și semnificativitate în original.

STUDIO 82
 arhitectură și urbanism
 Strada Avizelor nr. 20, Sectorul 6, Municipiul Chișinău, Republica Moldova
 Tel: +373 22 5464

URBANIȘT R.U.R.	arh. Michiu Mariana	SCARA			
PROIECTAT	arh. Octav Sirlu Olinescu	1:1000			
	arh. Vlad Sebastian Rusu				
	arh. Andra Vidoua	DATA	URBANIȘTICE ZONIFICARE		
REDACTAT	arh. step. Andrada Pirte	04/2023	PROIECT NR.	FAZA P.U.Z.	FORMAT 210 x 297 mm
		1unie 2023			PAI A.0

D.S.A.C.U.T.
 BIROU AVIZOR
 ÎN CALITATE DE AUTORIZAȚI
 M. C. N. / 2023

BENEFICIAR
 PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CUIA NAPODA
 Mun. Cuiu Napoca, Calea Melior nr. 5, Jld. Cuiu

INVESTIȚIE
 PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU AMENAJAREA ȘI REVITALIZAREA PARCULUI PRIMĂVERII ȘI A ZONEI ADJACENTE
 Municipiul Cuiu Napoca

Regim juridic
Imobil situat în intravilanul municipiului Cluj-Napoca, în stare preliminară de protecție a valorilor istorice și arhitecturale urbanistice

Nr. Cadastral	Nr. Topografic	Suprafață de intervenție	PROPRIETAR
344898	Cvartal Măgosașu, zona beneficiului	6.386 mp	Statul Român în administrarea operativă a G. E. C. L. Cluj
344867	Lot 5	15.424 mp	Statul Român în administrarea operativă a Consiliului Popular al Municipiului Cluj-Napoca
344894	Lot 4	6.270 mp	Statul Român în administrarea operativă a Primăriei Cluj-Napoca
343924	Str. Ion Mesteș	9.408 mp	Municipal Cluj-Napoca
343911	Str. Emil Cioran	2.501 mp	Municipal Cluj-Napoca
343276	Str. Alinașului	6.309 mp	Municipal Cluj-Napoca
290271	Zona de trohană laura nordică, str Ion Mesteș	29.560 mp	Statul Român în administrarea operativă a G. E. C. L. Cluj

S total = 24.333 mp

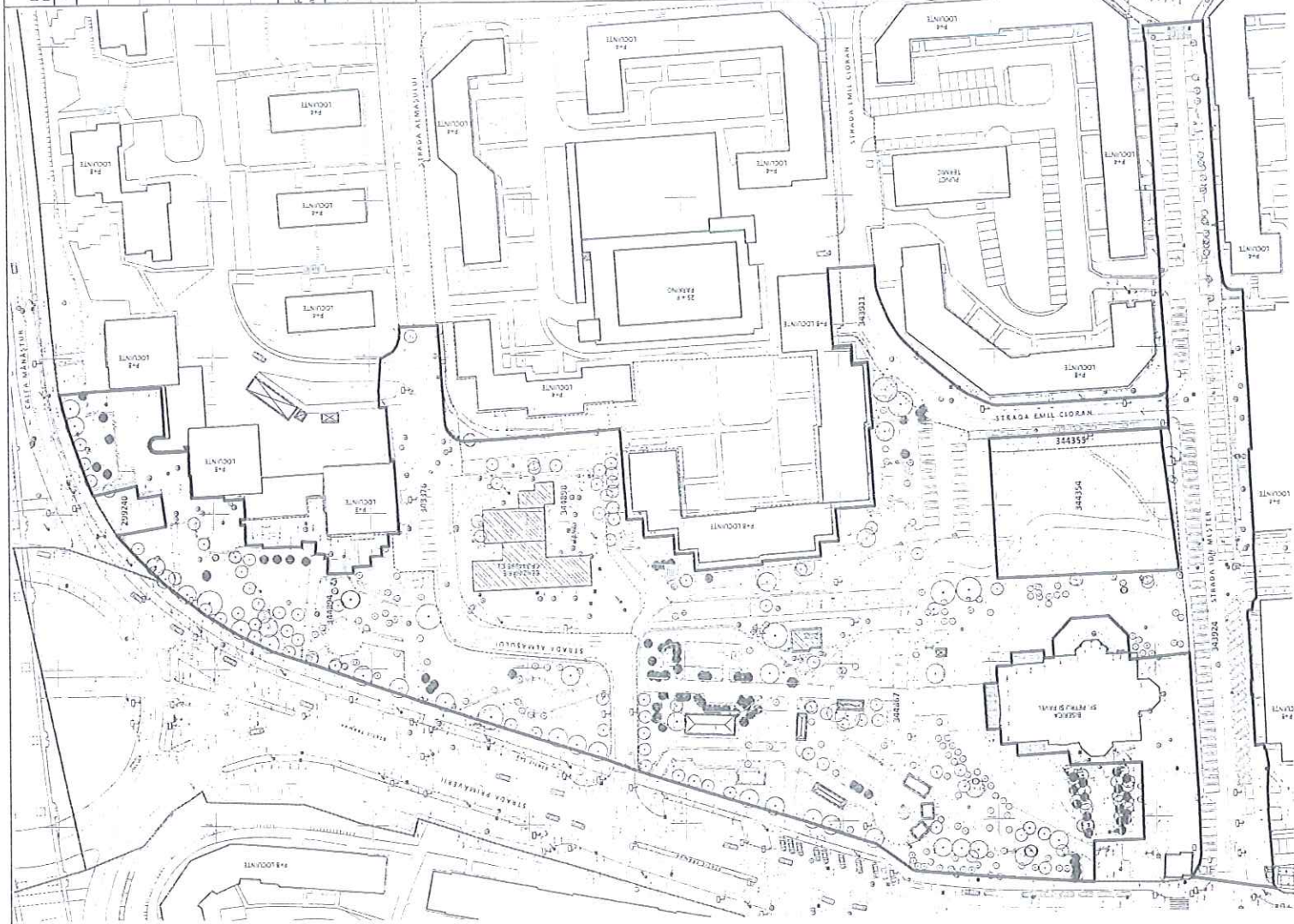
Regim urbanistic
 Implicaminti actuale pentru în UTR: V₀, S₀, V₀, S₀, I₀, L₀, A

V₀ Zona verde - scoarță, grădini, parcuri cu acces public, nelocuită

S₀, V₀ Subzona spațiilor verzi publice alocate anterior de circulație situate în zone cu alt caracter

S₀, I₀ Subzona de instituții și servicii publice și de interes public constituite în clădiri dedicate, situate în afara zonei centrale

L₀, A Asimblări de locuințe colective realizate înainte de 1990



Handwritten signature



AMENAJAREA ȘI REVITALIZAREA PARCULUI PRIMĂVERII ȘI A ZONEI ADIACENTE MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA

PRODUCȚOR: STUDIO 82
 adresa: Cluj-Napoca, Calea Măgior nr. 3, Iud. Cluj
 telefon: 0365 240000
 e-mail: studio82@studio82.ro

PROIECTANT: vlad sebastian rusu
 birou individual de arhitectură
 adresa: Cluj-Napoca, Calea Măgior nr. 3, Iud. Cluj
 telefon: 0365 240000
 e-mail: vlad@studio82.ro

SCARA: 1:1000

DATA: Iunie 2023

PLAN DE SITUAȚIE EXISTENTĂ

PROIECT NR.: 01/2023

FAZA: P.U.Z.

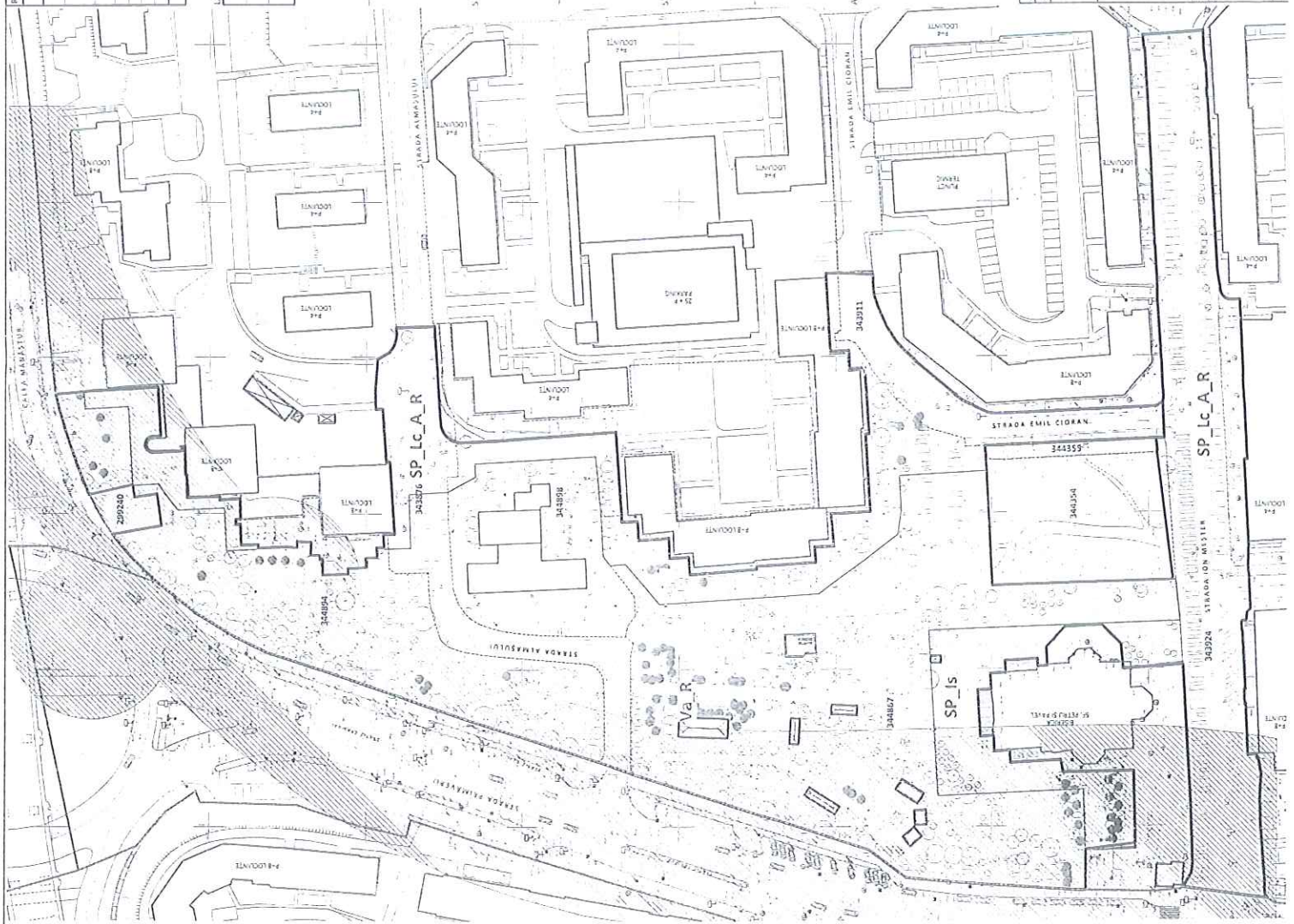
FOOTMAT: 396 x 270 mm

PLAȘA NR.: A.04

REGIM JURIDIC	Incobor	Intravilanul municipiului Cluj-Napoca	In afara perimetrului de protecție a valorilor istorice și arhitecturale urbane
NR. Cadastral	Observații / Identificare	Suprafață suplimentară	PROIECTAR
343026	Cortul Magyosab, zona beneficiarilor	6.338 mp	Statul Român în administrație operativă a C.L.C.E.I. Cluj
343827	Lot 5	15.414 mp	Statul Român în administrație operativă a Consiliului Popular al Municipiului Cluj-Napoca
344004	Lot N	6.270 mp	Statul Român în administrație operativă, Primăria Cluj-Napoca
343024	Sr. Ion Mester	9.468 mp	Municipiul Cluj-Napoca
343732	Sr. Emil Cioban	2.401 mp	Municipiul Cluj-Napoca
343076	Sr. Alimpeanu	6.359 mp	Municipiul Cluj-Napoca
290271	Zona de intrare stată nordică Sr. Ion Mester	29.507 mp	Statul Român în administrație a C.L.C.E.I. Cluj
		Total = 34.183 mp	

UNITĂȚI TERRITORIALE DE REFERINȚĂ - PROPUSE

- Va_R ZONĂ VERDE - SCĂRARI, GRĂDINI, PARCURI CU ACCES PUBLIC NELIMITAT
- SP_Lc_A_R SPAȚIU PUBLIC DIN INTERIORUL ANSAMBLURILOR DE LOCUINȚE COLECTIVE REALIZATE ÎNAINTE DE ANUL 1990
- SP_Is SPAȚII PUBLICE AFERENTE INSTALIILOR ȘI SERVICIILOR PUBLICE SAU DE INTERES PUBLIC CONSTITUTE ÎN CLĂDIRI DEDICATE, SITUAȚE ÎN AFARA ZONEI CENTRALE



LEGENDĂ
 - - - - - Limita P.U.Z. propus
 - - - - - Limită UTR-uri
 - - - - - Limite cadastrale

10202209 Zonă de protecție magistrală metrou

Utilizarea terenului	Existenț		Propus	
	mp	%	mp	%
Va	32484	36,32%	0	0,00%
S_Va	3166	9,26%	0	0,00%
Va_R	0	0,00%	20331	59,54%
Lc_A	13538	39,60%	0	0,00%
SP_Lc_A_R	0	0,00%	11694	34,22%
S_Is	4992	14,53%	0	0,00%
SP_Is	0	0,00%	2136	6,25%
TOTAL:	34183	100,00%	34183	100,00%

Se prezintă în anexa nr. 1 planul de amenajare și revitalizare a zonei adiacente și a zonei de protecție magistrală metrou, în conformitate cu prevederile art. 10 din Legea nr. 347/2004 privind modificarea Legii nr. 347/2004 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările ulterioare.

AMENAJAREA ȘI REVITALIZAREA PARCULUI PRIMĂVERII ȘI A ZONEI ADIACENTE MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA

BENEFICIAR
 PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA
 Muir, Cluj-Napoca, Calea Mădărar nr. 3, Jud. Cluj

**INVESTIȚIE ȘI ACTUALIZARE D.A.L.I. ELABORARE PLAN DE ÎNTRU
 AMENAJAREA ȘI REVITALIZAREA PARCULUI PRIMĂVERII ȘI A ZONEI ADIACENTE**
 Municipiul Cluj-Napoca

PLANȘA
 PLAN RELEMENTARI URBANISTICE UNITĂȚI TERRITORIALE DE REFERINȚĂ

SCARA
 1:3000

URBANIST KLUJ.R. arh. Mădăraș Mariana
 arh. Vlad Sebastian Iliescu
 arh. Stig. Andra Vidușcu
 arh. Andra Vidușcu
 arh. Stig. Andra Vidușcu

PROIECT
 STUDIO 82
 Birou individual de arhitectură

PROIECT NR. 03/2023
FAZA P.U.Z.
DATA Iulie 2023
PLANȘA NR. A.05
FORMAT 594 x 420 mm

REDACTAT



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI CLUJ

DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE

Nr. 138 din 17.08.2023

SEA

Ca urmare a notificării adresate de **MUNICIPIUL CLUJ - NAPOCA** prin **Serviciul Strategie și Dezvoltare Locală Management Proiecte**, cu sediul în mun. Cluj - Napoca, Calea Moșilor, nr. 1 - 3, jud. Cluj, privind planul „Elaborare PUZ pentru amenajarea și revitalizarea Parcului Primăverii și a străzilor adiacente (str. Ion Meșter, str. Emil Cioran, str. Almașului) din municipiul Cluj - Napoca”, jud. Cluj, înregistrată la APM Cluj cu nr. 9063/12.04.2023 și completată cu documentațiile înregistrate cu nr. 15858/11.07.2023, nr. 16152/14.07.2023, nr. 16326/18.07.2023, nr. 17638/08.08.2023 și nr. 18116/17.08.2023, în baza:

- *HG nr. 1000/2012 privind reorganizarea și funcționarea Agenției Naționale pentru Protecția Mediului și a instituțiilor publice aflate în subordinea acesteia;*
- *OUG nr. 195/2005 privind protecția mediului, aprobată prin Legea nr. 265/2006, completată prin OUG nr. 164/2008, modificată prin OUG nr. 71/201, Legea nr. 187/2012, OUG nr. 58/2012 aprobată prin Legea nr. 117/2013, Legea nr. 226/2013 și OUG nr. 75/2018;*
- *HG nr. 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe;*

Agenția pentru Protecția Mediului Cluj

- ca urmare a consultării autorităților publice participante în cadrul ședinței Comitetului Special Constituit din data de 01.08.2023, a completărilor depuse la documentație, înregistrate cu nr. 15858/11.07.2023, nr. 16152/14.07.2023, nr. 16326/18.07.2023, nr. 17638/08.08.2023 și nr. 18116/17.08.2023;
- în conformitate cu prevederile art. 5 alin. 3 pct. B și a anexei nr. 1 - Criterii pentru determinarea efectelor semnificative potențiale asupra mediului din H.G. 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe;
- în lipsa comentariilor motivate din partea publicului interesat,

decide:

„Elaborare PUZ pentru amenajarea și revitalizarea Parcului Primăverii și a străzilor adiacente (str. Ion Meșter, str. Emil Cioran, str. Almașului) din municipiul Cluj - Napoca”, jud. Cluj; titular: **MUNICIPIUL CLUJ - NAPOCA** prin **Serviciul Strategie și Dezvoltare Locală Management Proiecte**, nu necesită evaluare de mediu și se va supune adoptării fără aviz de mediu.

AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI CLUJ

Strada Dorobanților, nr. 99, Cluj-Napoca, cod 400609

Tel : 0264 410 722; 0264 410 720 Fax : 0264 410 716

e-mail : office@apmcj.anpm.ro

Operator de date cu caracter personal, conform Regulamentului (UE) 2016/679



1. Caracteristicile planurilor și programelor cu privire, în special, la:

a) gradul în care planul sau programul creează un cadru pentru proiecte și alte activități viitoare fie în ceea ce privește amplasamentul, natura, mărimea și condițiile de funcționare, fie în privința alocării resurselor;

___ - conform Certificatului de urbanism nr. 778 din 12.04.2023, emis de Primăria Municipiului Cluj - Napoca:

___ - imobilul este situat în intravilanul municipiului Cluj - Napoca, în afara perimetrului de protecție a valorilor istorice și arhitectural-urbanistice; imobil în proprietatea Statului Român, în administrarea GIGCL jud. Cluj și în proprietatea Municipiului Cluj - Napoca, în administrarea Municipiului Cluj - Napoca, în administrarea Consiliului Local al municipiului Cluj - Napoca și în proprietate privată;

___ - folosința actuală: teren (alte), strada Almașului (drum), str. Emil Cioran - tronson I (drum), str. Ion Meșter (drum), str. Almașului - str. Ion Meșter, C1 - WC public (curți construcții), str. Almașului Nord (curți construcții), str. Almașului Sud și C1 - construcție (curți construcții);

___ - destinație zonei: parțial UTR Lc_A, subzona S_Is - *Subzonă de instituții și servicii publice și de interes public constituite în clădiri dedicate situate în afara zonei centrale*, parțial UTR Lc_A, subzona S_Va - *Subzonă spații verzi publice aferente arterelor de circulație*, parțial UTR Lc_A - *Ansambluri de locuințe colective realizate înainte de anul 1990*, subzona S_Va - *Zonă verde - scuaruri, grădini, parcuri cu acces public nelimitat*, parțial UTR Va - *Zonă verde - scuaruri, grădini, parcuri cu acces public nelimitat*;

___ - **prin PUZ se propune** amenajarea și revitalizarea Parcului Primăverii și a străzilor adiacente (str. Ion Meșter, str. Emil Cioran și str. Almașului) prin:

- realizarea unui culoar de expropriere pentru stația de carburanți existentă pe amplasament și care nu figurează în proprietatea municipiului;

- demolarea stației de carburanți, decontaminarea terenului, în vederea eliberării zonei de construcții și amenajări actuale, pentru a face loc noii amenajări propuse prin proiect;

- demolarea construcției regim parter, care adăpostește în prezent toaletele publice, situate în incinta parcului;

- transformarea tronsonului străzii Almașului ce traversează suprafața parcului, din regim juridic și funcțional de drum (așa cum figurează în extrasul de carte funciare) în regim de spațiu verde;

- de asemenea s-a luat în considerare prezența aici a traseului pâ râului Calvaria, canalizat la o adâncime considerabilă și dificil de adus la suprafață, dar care va fi marcat sub forma unei fâșii umede, amenajată cu vegetație naturală specifică; această fâșie își asumă pe de-o parte calitatea de element compozițional structurant al grădinii publice și pe de altă parte principalul element natural și acvatic al spațiului verde nou amenajat;

___ - **OBIECT 1 - Parcul Primăverii și OBIECT 2 - zona adiacentă parcului:**

- reorganizarea și ierarhizarea aleilor și acceselor din parc în acord cu traseele logice și legăturile existente cu vecinătățile, pentru a facilita o accesibilitate sporită din partea tuturor categoriilor de utilizatori;



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI CLUJ

Strada Dorobanților, nr. 99, Cluj-Napoca, cod 400609

Tel : 0264 410 722; 0264 410 720 Fax : 0264 410 716

e-mail : office@apmcj.anpm.ro

Operator de date cu caracter personal, conform Regulamentului (UE) 2016/679

- stabilirea unor zone funcționale precise în parc, adaptate la declivitatea terenului și relației ierarhice cu principalele puncte de acces în parc; astfel se propune păstrarea funcțiilor de socializare comunitară, locuri de joacă, locuri pentru practicarea exercițiilor fizice și activități sportive, loc pentru plimbat câini etc, cu regruparea acestora într-un formulă organizată și echitabil distribuite pe suprafața grădinii publice; la aceste funcțiuni existente se adaugă un amfiteatru în aer liber, o grădină pluvială și două pajiști urbane pentru recreere și contemplare a cadrului natural;
- evidențierea vegetației valoroase existente, relocarea punctuală a vegetației tinere plantate recent și propunerea unei vegetații variate noi, în acord cu o viziune peisageră generală unitară a grădinii de cartier;
- propunerea unor finisaje de călcare în acord cu activitățile desfășurate în parc, având diferite straturi de uzură;
- dotarea grădinii publice cu mobilier urban și dotări noi, cu un aspect unitar, realizate din materiale durabile și anti-vandalism: locuri de odihnă, mobilier pentru jocuri de societate, cișmele, coșuri de gunoi, rasteluri de biciclete, bolarzi, piese și dotări pentru locuri de joacă, echipamente pentru fitness, panouri informative, macheta cartierului, etc.;
- amenajarea unui iluminat public și arhitectural cu tehnologie LED, dotarea spațiilor publice cu încărcătoare pentru biciclete și trotinete electrice, sistem de colectare a deșeurilor subteran. etc.;
- preluarea apelor meteorice de pe suprafața sigilată a aleilor din parc și a suprafețelor minerale din vecinătate, printr-un sistem ecologic integrat cu rigole naturale biofiltrante și suprafețe de retenție;
- demolarea stației de carburanți, decontaminarea terenului, în vederea eliberării zonei de construcții și amenajări actuale, pentru a face loc noii amenajări propuse prin proiect;
- demolarea construcției regim parter, care adăpostește în prezent toaletele publice, situate în incinta parcului;

OBIECT 3 - Străzile Ion Meșter, Emil Cioran și Almașului:

- se elimină tronsonul străzii Almașului din dreptul parcului Primăverii;
 - la străzile Ion Meșter și Emil Cioran suprafața acestora se transformă în suprafețe de tip *share space*, prin eliminarea diferențelor de nivel între trotuar și carosabil și înlocuirea straturilor de uzură cu pavaje din plăci de piatră naturală;
 - reorganizarea locurilor de parcare auto și amenajarea acestora cu suprafețe de dale înierbate, pentru a reduce impactul mineral al acestor suprafețe;
 - plantarea de aliniamente de arbori, cu includerea arborilor existenți;
 - refacerea iluminatului stradal și arhitectural cu echipamente cu tehnologie LED;
 - dotarea străzilor cu mobilier urban și dotări noi, cu aspect unitar: coșuri de gunoi, bolarzi, rasteluri pentru biciclete, locuri de odihnă, panouri informative, etc.;
 - transformarea tronsonului străzii Almașului ce traversează suprafața parcului, din regim juridic și funcțional de drum (așa cum figurează în extrasul de carte funciare) în regim de spațiu verde;
- prin aceste măsuri suprafața grădinii publice se extinde cu cca. 25%, ceea ce permite noi amenajări funcționale și peisagere ale acesteia;



__ - SITUAȚIA ACTUALĂ:

OBIECT 1 - Parcul Primăverii este amplasat în intravilanul municipiului Cluj - Napoca, în centrul cartierului de locuințe colective Mănăstur, fiind adiacent străzii Primăverii, principala cale de acces; suprafața actuală a parcului este neregulată, având 15881 mp; Parcul Primăverii beneficiază de acces public pe toate laturile sale, de pe străzile: strada Primăverii la nord și vest, strada Almașului și Emil Cioran la est și strada Ion Meșter la sud;

OBIECT 2 - zona adiacentă parcului este localizată pe laturile estică și sudică a acestuia și reprezintă fâșia de spațiu public prezentă între conturul parcului și limita clădirilor de locuințe colective din vecinătate, respectiv spațiul din jurul Bisericii Sf. Petru și Pavel; această zonă ocupă în prezent o suprafață de 8411 mp; zona adiacentă parcului este delimitată la est de conturul spațiului verde amenajat al parcului și fronturile clădirilor de locuințe colective, respectiv este situat între limita parcului și clădirea bisericii Sf. Petru și Pavel;

OBIECT 3:

Strada Ion Meșter este o stradă colectoare de interes local, având în prezent parțial două benzi pe sens în capătul ei vestic, respectiv sens unic spre capătul estic; porțiunea de intervenție este cuprinsă între strada Primăverii și strada Mogoșoaia, având o lungime de 275 ml; tronsonul studiat al străzii Ion Meșter este delimitat la vest de intersecția acestuia cu strada Primăverii și de intersecția cu strada Mogoșoaia la est;

Strada Emil Cioran este o stradă de deservire locală, având un sens unic pe direcția nord-sud; aria de intervenție se află pe lungimea străzii din dreptul Parcului Primăverii, având o lungime de 137 ml; tronsonul studiat al străzii Emil Cioran este delimitat la sud cu intersecția acestuia cu strada Ion Meșter și de intersecția cu aleea parcării supraterane Mogoșoaia la est;

Tronsonul străzii Almașului este clasificat ca stradă de deservire locală, cu două benzi de circulație (L = 186 ml); tronsonul stăzii Almașului este delimitat la vest de intersecția acestuia cu strada Primăverii, iar la est este delimitat de terenul aferent benzinăriei auto existente;

Elemente ale cadrului natural:

- la ora actuală, din totalul spațiilor verzi de pe sit, cca. 25-30% reprezintă zone acoperite cu arbori și arbuști: plantații în aliniamente stradale, exemplare unice, pâlcuri, grupuri, cortine, aliniamente sau garduri vii; restul de cca. 70-75% fiind reprezentată de pajiști înierbate, respectiv peluze (gazon); suprafețele înierbate sunt cosite ocazional, însă sub coroanele arborilor covorul de vegetație este destul de degradat;
- referitor la **vegetația arborescentă și arbustivă** existentă, a fost efectuat un inventar al acesteia în anul 2020, în cadrul căruia au fost numărate și identificate peste 690 de exemplare de arbori și arbuști, și s-au evidențiat următoarele aspecte:
 - există trei grupe principale de vegetație, și anume:
 - arbori și arbuști foioși;
 - arbori și arbuști rășinoși (conifere);
 - pomi fructiferi;

AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI CLUJ

Strada Dorobanților, nr. 99, Cluj-Napoca, cod 400609

Tel : 0264 410 722; 0264 410 720 Fax : 0264 410 716

e-mail : office@apmcj.anpm.ro

Operator de date cu caracter personal, conform Regulamentului (UE) 2016/679



- în cadrul inventarului efectuat au fost numărate peste **650 exemplare** de arbori și arbuști, din toate categoriile; Proportia dintre foioase și conifere este în favoarea vegetației foioase - 65%, față de conifere, doar 35%;
- întreținerea spațiilor verzi și a vegetației este precară; vegetația arborescentă a fost plantată în mai multe etape succesive, fără un plan coerent de amenajare, și multe exemplare necesită lucrări urgente de intervenție, în sensul curățirii coroanelor de ramuri uscate, echilibrare a coroanelor, eliminare a cioatelor, toaletări sau tratamente cu insecto-fungicide; S-au observat probleme mai multe la aliniamentele stradale, și la exemplarele unice plantate în zona centrală a scuarului;
- au fost **recomandate pentru păstrare cca. 600 exemplare** de arbori și arbuști, atât din categoria foioase cât și conifere, iar restul vegetației (87 exemplare) se **propune pentru eliminare**, conform următoarelor criterii: stare de sănătate este precară, debilizate, degarnisite, cu coroana dezechilibrată, amplasare prezentă este nefavorabilă (îndesite, umbrite, crescute sub coroana altor arbori, etc.), presupusa apariție în mod spontan a unora din exemplare (ex. corcoduș - specie prezentă destul de frecvent pe situl studiat - 69 exemplare); o parte din exemplarele inventariate erau deja uscate complet la data inventarului, fiind vorba de arbori plantați recent - exemplare de arțar american, arțar sau paltin;
- o situație „specială” o constituie prezența în zona centrală a sitului a unei plantații consistente de tuia columnară; se presupune că cele peste 40 de exemplare au fost plantate pentru a constitui un gard viu adiacent aleilor respective, însă nefiind tunse în regim de gard viu, aceste exemplare de tuia s-au dezvoltat pe verticală, realizând un adevărat „zid” care închide în mod inutil spațiile respective; în funcție de dezvoltarea ulterioară a propunerii pentru această zonă, aceste exemplare pot fi **eliminate, transplantate** (unele), sau **tunse** prin reducerea coroanei la nivelul de 1-1,5 m înălțime;
- nu au fost identificați arbori cu valoare istorică sau peisageră deosebită; se estimează că vârsta celor mai „bătrâni” arbori nu depășește 45-50 de ani;
- situl studiat se prezintă în general ca un spațiu verde de cartier (scuar), dar cu un aspect general de „învechire”, intervențiile de „îmbogățire” a acestuia prin completare cu noi exemplare arborescente sau arbustive nefiind întotdeauna cele mai fericite (arbori plantați sporadic, aliniamente stradale completate cu alte specii etc.);
- un caz particular îl reprezintă incinta bisericii ortodoxe, parțial îngrădită, care include o plantație nu foarte bine organizată de pomi fructiferi, precum și plantații sporadice de arbori, cortine (ziduri verzi) de tuia columnară sau molid neîntreținute prin tundere, precum și arbuști fructiferi și ornamentali;
- pe străzile Ion Meșter, Emil Cioran, Almașului există în prezent plantații sporadice de aliniament și fâșii de spații verzi, fără o valoare peisageră notabilă;
- de asemenea, plantațiile de spații verzi din fața blocurilor de locuințe nu se constituie în zone verzi cu coerență peisageră, în mare parte fiind plantații de vegetație ornamentală sau pomi fructiferi (mulți îmbătrâniți), fără o gândire consistentă în organizarea acestora.

Circulația:

OBIECT 1: Parcul Primăverii și OBIECT 2: Zona adiacentă parcului

- aleile existente au ca strat de uzură atât beton asfaltic degradat, cât și pavaj din beton de forme și mărimi diferite, ceea ce oferă o imagine neunitară a parcului și o exploatare greoaie; dotările parcului prezintă uzură fizică și morală;



OBIECT 3: străzile Ion Meșter, Emil Cioran, Almașului

- în prezent sectoarele analizate sunt destinate traficului de autoturisme, pietonilor și parcării autoturismelor, din acest considerent circulația se desfășoară în condiții grele;
- acestea sunt într-o stare de viabilitate necorespunzătoare din punct de vedere a traficului, a capacității de circulație și a capacității portante;
- în profil transversal străzile analizate au o parte carosabilă corespunzătoare străzilor de categoria a III-a și a IV-a, trotuare și parcări, iar viabilitatea este necorespunzătoare pentru autovehicule și pietoni;

Relaționări între funcțiuni:

- în prezent aria zonei verzi aferente parcului se relaționează direct cu cele două clădiri construite pe suprafața sa: stația de carburanți și biserica; relația parcului cu stația de carburanți este una deficitară, deoarece funcțiunea acesteia creează o serie de neajunsuri privind accesibilitatea parcului și siguranța vizitatorilor;

Echipare edilitară:

- în prezent, atât Parcul Primăverii, zona adiacentă parcului, cât și tronsoanele străzilor studiate beneficiază de rețele de canalizare apă menajeră, apă pluvială, sistem de colectare a apelor de suprafață, rețea electrică și de iluminat public, rețea de gaz, rețea de telefonie și date; toate aceste rețele se vor propune prin implementarea investiției, în sisteme subterane cu puncte de vizitare/întreținere.

PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ:

Valorificarea cadrului natural:

___ - OBIECT 1 - Parcul Primăverii și OBIECT 2 - zona adiacentă parcului:

- reabilitarea și introducerea Parcului Primăverii și a patrimoniului natural existent aici în circuitul spațiilor publice verzi integrate ale orașului va avea beneficii directe aduse atractivității Municipiului Cluj-Napoca pentru locuitorii cartierului dar și pentru turiști;
- realizarea unei funcționalități contemporane ce are în vedere în primul rând mobilitatea utilizatorului pietonal și al biciclistului, conform principiilor de dezvoltare durabilă a orașelor;
- un prim obiectiv preconizat prin realizarea amenajării acestor spații ar fi îmbogățirea zestrei de spațiu public de calitate al Municipiului Cluj-Napoca, spațiu public cu specific determinat de poziția zonei în centrul celui mai mare cartier de locuințe colective, construit în perioada socialismului de stat.
- un alt doilea obiectiv ar fi crearea unor legături firești, confortabile și sigure între diversele zone de interes ale cartierului, prin intermediul Parcului Primăverii; în acest sens se dorește reîntregirea suprafeței inițiale a parcului, prin eliminarea tronsonului străzii Almașului și relocarea funcțiunii de benzinărie auto de pe actualul amplasament;

Amenajări peisagere și vegetație:

- în vederea completării cu vegetație a scuarului urban propus pentru revitalizare și amenajare, s-au avut în vedere mai multe obiective (zone), după cum urmează:
- *coridorul ecologic cu vegetație înaltă și medie (amestec)* - reprezintă o plantație „forestieră”



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI CLUJ

Strada Dorobanților, nr. 99, Cluj-Napoca, cod 400609

Tel : 0264 410 722; 0264 410 720 Fax : 0264 410 716

e-mail : office@apmcj.anpm.ro

Operator de date cu caracter personal, conform Regulamentului (UE) 2016/679

în masiv, cu un amestec de foioase și conifere, care vin în completarea arborilor și arbuștilor existenți deja pe sit; speciile propuse aici sunt: arțar tătărească, carpen, tei, fag, sorb, mălin și ulm, alături de pâlcuri de arbuști (călin și tisă), încercându-se oarecum reproducerea sortimentului de specii din pădurea Făget, situată în apropiere; parterele situate la baza arborilor vor fi acoperite cu vegetație tapisantă plantată în masiv: iederă și saschiu;

- *fâșie de activități cu arbori în pavaj, jardiniere și pastile verzi* - propunerile de vegetație din această zonă vizează „marcarea” structurilor arhitecturale cu exemplare de carpen columnar, precum și realizarea unor pâlcuri consistente din arbuști cu flori - mălin;

- *accentuarea unui acces principal în spațiul verde*, dinspre strada Primăverii, cu un exemplar monumental de fag purpuriu;

- *pajiște urbană cu vegetație joasă (gazon)* - reprezintă zone deschise, acoperite cu specii erbacee de pajiște și plantate pe alocuri cu arbori pentru a oferi umbră; suprafețele de pajiște se vor tunde sporadic (de 3-4 ori pe an), permițând dezvoltarea unui aspect estetic plăcut pentru aceste zone deschise, destinate traficului ocazional sau odihnei de scurtă durată;

- *fâșie zonă umedă cu vegetație specifică și suprafețe cu pajiști* - pe acest traseu alungit se dorește reprezentarea unui curs natural de apă (memoria pârâului Calvaria a cărui curs a fost coborât în subteran pe acest traseu, în anii '70); albia cursului de apă este completată armonios de grupuri de specii de vegetație perenă palustră sau acvatică, plantate în masiv, a căror înflorire etapizată va oferi acestui sector perspective vizuale deosebit de atractive, specifice fiecărui anotimp;

- *fâșie de protecție locuire cu vegetație înaltă și pajiște* - propunerea pentru aceste zone vizează grupuri consistente din arbori, de aceeași specie, plantați în masiv (oțetar galben, mesteacăn de Himalaia, mesteacăn purpuriu, paltin de munte, arțar tătărească), la baza cărora vor fi realizate partere consistente din specii perene decorative prin foliaj și flori; alternativ, unele sectoare din această zonă vor fi acoperite cu gazon (rulou) care va fi menținut prin tundere la un nivel jos (4-5 cm), pentru a se putea folosi hamace agățate de trunchiurile arborilor;

- *arbori în aliniament în pastile de vegetație perenă* - refacerea aliniamentelor stradale, pe strada Ion Meșter, respectiv strada Emil Cioran; arborii propuși pentru aceste aliniamente sunt *Acer campestre* 'Elsrijk', jugastru sau arțar de câmp, un arbore cu alură urbană, în sensul că are coroana semi-columnară, încadrându-se armonios în spațiile relativ înguste dintre imobilele de locuințe. Arborii sunt plantați în niște alveole din spațiu verde, plantat cu ierburi decorative: *Carex comans* 'Frosted Curls'; la baza fiecărui arbore, solul este acoperit cu un geotextil și după plantarea ierburilor geotextilul se acoperă cu mulch din scoarță de conifere măcinată;

- *fâșie locuințe colective cu vegetație joasă perenă* - în aceste spații verzi „insulare”, de mici dimensiuni, situate la intrarea în blocurile de locuințe, arborii existenți vor fi completați cu alte câteva exemplare arborescente (sâmbovină), iar suprafețele orizontale vor fi realizate din plantații în masiv de vegetație tapisantă sempervirescentă, a cărei întreținere este sporadică (plivit ocazional, tunderea inflorescențelor trecute, etc.);

- punctual, unele locuri au fost accentuate prin folosirea unor exemplare de arbori deosebiți: pin silvestru în masiv, fag columnar, ș.a.;

- amenajarea în ansamblul său va oferi un spectacol vizual armonios în fiecare anotimp, prin combinarea diferitelor specii de arbori - foioși și rășinoși - cu vegetația perenă floriferă, și alternând cu zone gazonate, deschise;

- amenajarea în sine vizează un aport substanțial de material săditor dendro-floricol, astfel fiind propuse pentru plantare un număr de peste 370 arbori (foioase și conifere), 32 de arbuști, 7.000 de exemplare din specii perene palustre și acvatice, peste 13.000 de specii



ornamentale perene pentru pajiști, și peste 25.000 de exemplare de specii perene de vegetație joasă și tapisantă; astfel, sortimentul de vegetație propus completează și integrează în cadrul construit din apropiere o încercare de a reproduce un crâmpei de peisaj natural, structurile arhitecturale propuse fiind evidențiate de prezența vegetației caracteristice.

OBIECT 3: străzile Ion Meșter, Emil Cioran:

- **plantații arbori în aliniament:** prin proiect se propun aliniamente de arbori pe toate străzile incluse în proiect: Acer campestre 'Alsrijk' - jugastru care completează arborii existenți.

Modernizarea circulației:

___ - OBIECT 1 - Parcul Primăverii și OBIECT 2 - zona adiacentă parcului:

- acces și parcări:

- parcul va avea accesibilitate publică pietonală nelimitată pe toată durata zilei și a nopții; prin îndepărtarea împrejmuirilor metalice și a gardului viu existente, se va asigura accesul facil și neîngrădit pe toate laturile parcului; de asemenea se vor asigura căi de acces sigure și facile pentru toate categoriile de utilizatori;
- se păstrează accesul existent, la care se adaugă un acces secundar dinspre strada Primăverii;
- se propune desființarea parcarii existente pe strada Emil Cioran, pentru ca această suprafață să fie redată parcului;

- sistemul de alei:

- odată cu desfacerea tuturor aleilor existente, se propune reconfigurarea întregii compoziții ale circulațiilor parcului, în acord cu noua accesibilitate a parcului, cu propunerea rigolei naturale deschise și cu recâștigarea unui spațiu verde suplimentar, prin eliminarea benzinăriei auto, a tronsonului străzii Almașului și a suprafeței de parcări de pe strada Emil Cioran;

- pasarele pietonale:

- s-au prevăzut 3 pasarele pietonale, montate pe trei amplasamente din cadrul parcelei, ce fac legătura între diverse declivități ale terenului; pasarela, cu o lățime de 2,10 m, are o deschidere de 10.00 m;

OBIECT 3: străzile Ion Meșter, Emil Cioran

___ - prin proiectare, parametrii geometrici ai străzilor propuse pentru modernizare și ai noilor alei pietonale, atât în plan orizontal, cât și în plan vertical, vor respecta prevederile legale de specialitate:

- axul străzilor va fi pastrat cât mai aproape de cel existent, realizându-se corecția acestuia acolo unde este necesar și respectând pe cât posibil prevederile din normele și STAS-urile de specialitate;
- se va căuta ca traseul proiectat să urmărească traseul existent, pentru a se evita ocuparea de terenuri noi;



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI CLUJ

Strada Dorobanților, nr. 99, Cluj-Napoca, cod 400609

Tel : 0264 410 722; 0264 410 720 Fax : 0264 410 716

e-mail : office@apmcj.anpm.ro

Operator de date cu caracter personal, conform Regulamentului (UE) 2016/679

___ - îmbunătățirile ce vor fi aduse, prin proiectare, caracteristicilor geometrice în plan, vor consta în:

- îmbunătățirea caracteristicilor geometrice al curbelor;
- asigurarea unor condiții mai bune de vizibilitate;

___ - în conformitate cu tema de proiectare se dorește reamenajarea suprafeței Parcului Primăverii, inclusiv a aleilor adiacente, reabilitarea străzilor Ion Meșter și Emil Cioran, prin reconfigurarea acestora tip shared-space și amenajarea trotuarelor și a aleilor pietonale;

- lungimea totală a străzilor proiectate este de 412,00 ml:

- strada Ion Meșter - 275 ml;
- strada Emil Cioran - 137 ml;

- în zona parcului Primăverii se vor demola aleile existente și se vor crea alei noi având următoarele caracteristici:

Nr. Crt.	Denumire Alee	Lungime Proiectată (ml)	Latime minimă [m]
1	Aleea nr. 1 (alee carosabilă)	189,82	4,00
2	Aleea nr. 2	68,14	6,35
3	Aleea nr. 3	124,86	4,00
4	Aleea nr. 4	178,97	2,00
5	Aleea nr. 5	224,03	4,00
6	Aleea nr. 6	273,21	2,00

___ - acestor alei li se vor adăuga legăturile dintre ele, având o suprafață totală de 860 mp;

___ - intersecțiile cu străzile laterale vor fi amenajate corespunzător, ținând seama și de prevederile legale; prin proiectare se vor crea condiții de vizibilitate, vor fi corelate elementele din plan, lung și profil transversal, astfel încât circulația să se poată desfășura în condiții de siguranță și confort;

___ - **lucrări de colectare și evacuare a apelor pluviale:**

- pe întreaga zonă ce urmează a fi modernizată se impune a se realiza lucrări ce au drept scop colectarea, transportul și evacuarea apelor provenite din precipitații, în afara zonei platformelor studiate;

- în categoria acestor lucrări intră:

- *realizarea unei rețele de canalizare pluvială:* pentru evacuarea apelor pluviale de pe platformele studiate se propune realizarea de guri de scurgere;

- *rigole:* pentru evacuarea apelor pluviale de pe zonele pietonale studiate se propune realizarea unei rigole carosabile din polietilenă, având o lungime totală de 103 ml, așezată pe o fundație de beton.

___ - **instalații de irigații:** spațiile verzi și arborii noi plantați se vor iriga printr-un sistem de irigații automatizat;



ZONIFICAREA FUNCȚIONALĂ - Reglementări, bilanț teritorial, indici urbanistici:

SP_LC_A_R - SPAȚIUL PUBLIC DIN INTERIORUL ANSAMBLURILOR DE LOCUINȚE COLECTIVE REALIZATE ÎNAINTE DE ANUL 1990:

Spațiu public din interiorul ansamblurilor de locuințe colective realizate înainte de anul 1990, alcătuit din străzi și alei de acces, spații verzi, platforme gospodărești și spații de parcare la sol a autoturismelor;

P.O.T. maxim = 1 % (numai pentru clădiri ce includ spații interioare, de orice tip);

C.U.T. maxim = 0,01 (numai pentru clădiri ce includ spații interioare, de orice tip);

SP_IS - SPAȚII PUBLICE AFERENTE INSTITUȚIILOR ȘI SERVICIILOR PUBLICE SAU DE INTERES PUBLIC CONSTITUITE ÎN CLĂDIRI DEDICATE, SITUATE ÎNAFARA ZONEI CENTRALE:

Spațiul public aferent ansamblurilor independente, dedicate instituțiilor și serviciilor publice și de interes public; prin instituție se înțelege un organ sau organizație (publică sau privată) care desfășoară activități cu caracter social, cultural, administrativ, etc., cu caracter necomercial/nonprofit; funcțiunile sunt de tip instituții de cult; sunt ansambluri realizate în general pe baza unui proiect unitar și recognoscibile ca atare în structura orașului; se remarcă prin coerență și reprezentativitate; specifică e organizarea urbanistică de tip deschis, cu imobile situate în retragere față de aliniament, dispuse în spații libere;

POT maxim = 5 % (numai pentru clădiri ce includ spații interioare, de orice tip);

CUT maxim = 0,1 (numai pentru clădiri ce includ spații interioare, de orice tip);

VA_R - ZONĂ VERDE - SCUARURI, GRĂDINI, PARCURI CU ACCES PUBLIC NELIMITAT:

Spații verzi - scuaruri, grădini, parcuri cu acces public nelimitat;

POT maxim = 5 % (numai pentru clădiri ce includ spații interioare, de orice tip);

Această reglementare se va aplica și în cazul extinderii clădirilor existente sau al adăugării de noi corpuri de clădire, calculul făcându-se în mod obligatoriu pe întregul teritoriu al scuarului, grădinii sau parcului;

CUT maxim = 0,1 (numai pentru clădiri ce includ spații interioare, de orice tip);

Această reglementare se va aplica și în cazul extinderii, mansardării, supraetajării clădirilor existente sau al adăugării de noi corpuri de clădire, calculul făcându-se în mod obligatoriu pe întregul teritoriu al scuarului, grădinii sau parcului.



Regim juridic:

Nr. cadastral	Nr. topografic	Suprafață CF	Suprafață reglementată	Proprietar
344898	Cvartal Mogoșoia, zona benzinăriei	6386 mp	3274 mp	Statul Român în administrarea operativă a G.I.G.C.L. Cluj
344867	Lot S	15414 mp	14623 mp	Statul Român în administrarea operativă a Consiliului Popular al Municipiului Cluj - Napoca
344894	Lot N	6270 mp	5820 mp	Statul Român în administrarea operativă a Primăriei Cluj - Napoca
343924	Str. Ion Meșter	9468 mp	5997 mp	Municipiul Cluj - Napoca
343911	Str. Emil Cioran	2501 mp	1451 mp	Municipiul Cluj - Napoca
343876	Str. Almașului	6349 mp	2443 mp	Municipiul Cluj - Napoca
290271	Zonă de trotuar lată nordică str. Ion Meșter	29569 mp	575 mp	Statul Român în administrarea operativă a G.I.G.C.L. Cluj

INDICI URBANISTICI EXISTENȚI OBIECT 1 - Parcul primăverii

- suprafață totală teren studiată: 15881 mp;
- A construită existentă = 62 mp;
- A construită desfășurată existentă = 62 mp;
- POT existent = 0,39%;
- CUT existent = 0,004;

- bilanț teritorial existent:

Construcții existente	62 mp	0,39%
Suprafețe carosabile - circulație	0 mp	0%
Suprafețe carosabile - parcări (sigilate) - 0 parcări	0 mp	0%
Suprafețe sigilate alei și platforme pietonale	4016 mp	25,29%
Suprafețe nesigilate spații verzi plantate	11803 mp	74,32%
TOTAL	15881 mp	100,00%

INDICI URBANISTICI PROPUȘI OBIECT 1 - Parcul Primăverii

- suprafață totală teren propusă spre amenajare: 18660 mp;
- A construită propusă = 0 mp;
- A construită desfășurată propusă = 0 mp;
- POT propus = 0%;
- CUT propus = 0,00;

- bilanț teritorial propus:

Construcții propuse	0 mp	0%
Suprafețe carosabile - circulație	0 mp	0%
Suprafețe carosabile - parcări (0 parcări)	0 mp	0%
Suprafețe sigilate alei și platforme pietonale	1863 mp	9,98%
Suprafețe nesigilate, spații verzi plantate	16797 mp	90,02%
TOTAL	18660 mp	100,00%

INDICI URBANISTICI EXISTENȚI OBIECT 2 - zona adiacentă parcului:

- suprafață totală teren studiată: 8411 mp;
- A construită existentă = 717 mp;
- A construită desfășurată existentă = 717 mp;

AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI CLUJ

Strada Dorobanților, nr. 99, Cluj-Napoca, cod 400609

Tel : 0264 410 722; 0264 410 720 Fax : 0264 410 716

e-mail : office@apmcj.anpm.ro

Operator de date cu caracter personal, conform Regulamentului (UE) 2016/679



- POT existent = 8,52%;
- CUT existent = 0,085;

- bilanț teritorial existent:

Construcții existente	717 mp	8,52%
Suprafețe carosabile - circulație	555 mp	6,60%
Suprafețe carosabile - parcări (sigilate) - 24 locuri de parcare	306 mp	3,64%
Suprafețe sigilate alei și platforme pietonale	4899 mp	58,25%
Suprafețe nesigilate spații verzi plantate	1934 mp	22,99%
TOTAL	8411 mp	100,00%

INDICI URBANISTICI PROPUȘI OBIECT 2 - zona adiacentă parcului:

- suprafață totală teren propusă spre amenajare: 8075 mp;
- A construită propusă = 0 mp;
- A construită desfășurată propusă = 0 mp;
- POT propus = 0%;
- CUT propus = 0,00;

- bilanț teritorial propus:

Construcții propuse	0 mp	0%
Suprafețe carosabile - circulație	689 mp	8,53%
Suprafețe carosabile - parcări (nesigilate) - 9 locuri de parcare	112 mp	1,39%
Suprafețe sigilate alei și platforme pietonale	6707 mp	83,06%
Suprafețe nesigilate, spații verzi plantate	567 mp	7,02%
TOTAL	8075 mp	100,00%

INDICI URBANISTICI EXISTENȚI OBIECT 3: străzile Ion Meșter Tronson 1, Emil Cioran Tronson 1, str. Almașului:

- suprafață totală teren studiat:
5997 mp (str. Ion Meșter) + 1451 mp (str. Emil Cioran) + 2443 mp (str. Almașului) = 9891 mp;
- lungimea străzii Ion Meșter - Tronson 1: 275 m;
- lungimea străzii Emil Cioran - Tronson 1: 137 m;
- lungimea străzii Almașului: 186 m;

- bilanț teritorial existent:

	Str. Ion Meșter		Str. Emil Cioran		Str. Almașului		Total	
Suprafață totală teren studiată	5997 mp	100,00%	1451 mp	100,00%	2443 mp	100,00%	9891 mp	100,00%
Construcții existente	0 mp	0%	0 mp	0%	0 mp	0%	0 mp	0%
Suprafețe carosabile - circulație	1817 mp	30,30%	1018 mp	70,16%	1402 mp	57,39%	4237 mp	42,84%
Suprafețe carosabile - parcări (sigilate)	2045 mp	34,10%	150 mp	10,34%	127 mp	5,20%	2322 mp	23,48%
Suprafețe sigilate alei și platforme pietonale	1848 mp	30,82%	203 mp	13,99%	777 mp	31,81%	2828 mp	28,59%
Suprafețe nesigilate spații verzi plantate	287 mp	4,79%	80 mp	5,51%	137 mp	5,61%	504 mp	5,10%
Număr locuri de parcare	163 locuri		12 locuri		10 locuri		185 locuri	



INDICI URBANISTICI PROPUȘI OBIECT 3: străzile Ion Meșter Tronson 1, Emil Cioran Tronson 1:

- suprafață totală teren propusă spre amenajare:
5997 mp (str. Ion Meșter) + 1451 mp (str. Emil Cioran) = 7448 mp;
- lungimea străzii Ion Meșter - Tronson 1: 275 m;
- lungimea străzii Emil Cioran - Tronson 1: 137 m;

- bilanț teritorial propus:

	Str. Ion Meșter		Str. Emil Cioran		Total	
	mp	%	mp	%	mp	%
Suprafață totală teren propusă spre amenajare	5997 mp	100,00%	1451 mp	100,00%	7448	100,00%
Construcții propuse	0 mp	0%	0 mp	0%	0	0%
Suprafețe carosabile - circulație	1871 mp	31,20%	526 mp	36,25%	2397 mp	32,18%
Suprafețe carosabile - parcări (nesigilate)	1285 mp	21,43%	279 mp	19,23%	1564 mp	21,00%
Suprafețe sigilate alei și platforme pietonale	2485 mp	41,44%	594 mp	40,94%	3079 mp	41,34%
Suprafețe nesigilate, spații verzi plantate	356 mp	5,94%	52 mp	3,58%	408 mp	5,48%
Număr locuri de parcare	120 locuri + 6 locuri pt. persoane cu dizabilități		31 locuri		157 locuri	

INDICI URBANISTICI EXISTENȚI (TOTAL SUPRAFAȚĂ DE INTERVENȚIE)		INDICI URBANISTICI PROPUȘI (TOTAL SUPRAFAȚĂ DE INTERVENȚIE)	
34183 mp		34183 mp	
Construcții	779 mp	-	-
Carosabil circulație	4792 mp	S. carosabile - circulație	3086 mp
Carosabil parcări	2628 mp	S. carosabile parcări (suprafețe nesigilate)	1676 mp
Suprafețe sigilate	11743 mp	S. sigilate alei și platforme pietonale	11649 mp
Spații verzi plantate	14241 mp	S. nesigilate, spații verzi plantate	17772 mp
Nr. total parcări	209	Nr. total parcări	166 locuri, din care 4% (6 locuri) pentru persoane cu dizabilități

b) gradul în care planul sau programul influențează alte planuri și programe, inclusiv pe cele în care se integrează sau care derivă din ele;

___ - conform Certificatului de Urbanism nr. 778 din 12.04.2023, emis de Primăria Municipiului Cluj - Napoca:

- imobilul este situat în intravilanul municipiului Cluj - Napoca, în afara perimetrului de protecție a valorilor istorice și arhitectural-urbanistice;

- folosința actuală: teren (alte), strada Almașului (drum), str. Emil Cioran - tronson I (drum), str. Ion Meșter (drum), str. Almașului - str. Ion Meșter, C1 - WC public (curți construcții), str. Almașului Nord (curți construcții), str. Almașului Sud și C1 - construcție (curți construcții);

- destinație zonei: parțial UTR Lc_A, subzona S_Is - Subzonă de instituții și servicii publice și de interes public constituite în clădiri dedicate situate în afara zonei centrale, parțial UTR Lc_A, subzona S_Va - Subzonă spații verzi publice aferente arterelor de circulație, parțial UTR Lc_A - Ansambluri de locuințe colective realizate înainte de anul 1990, subzona S_Va - Zonă verde - scuaruri, grădini, parcuri cu acces public nelimitat, parțial UTR Va - Zona verde - scuaruri, grădini, parcuri cu acces public nelimitat;

___ - prin P.U.Z. se propune amenajarea și revitalizarea Parcului Primăverii și a străzilor adiacente (str. Ion Meșter, str. Emil Cioran și str. Almașului);



c) *relevanța planului sau programului în/pentru integrarea considerațiilor de mediu, mai ales din perspectiva promovării dezvoltării durabile;*

___ - Planul Urbanistic Zonal contribuie la dezvoltarea și integrarea unitară în prevederile viitorului Plan Urbanistic General, reglementări ce vor sta la baza strategiei de dezvoltare viitoare a zonei;

d) *problemele de mediu relevante pentru plan sau program;*

___ - lucrările preconizate nu conduc la probleme de mediu; se are în vedere refacerea zonelor afectate de lucrări și asigurarea relației armonioase între cadrul natural și cel construit;

___ - planul respectă dispozițiile art. 71 din OUG nr. 195/2005 privind protecția mediului, cu modificările și completările ulterioare, conform Certificatului de Urbanism nr. 778 din 12.04.2023, emis de Primăria Municipiului Cluj - Napoca;

e) *relevanța planului sau programului pentru implementarea legislației naționale și comunitare de mediu - nu este cazul;*

2. Caracteristicile efectelor și ale zonei posibil a fi afectate cu privire, în special, la:

a) *probabilitatea, durata, frecvența și reversibilitatea efectelor - nu este cazul;*

b) *natura cumulativă a efectelor - nu este cazul;*

c) *natura transfrontieră a efectelor - nu este cazul;*

d) *riscul pentru sănătatea umană sau pentru mediu (de exemplu, datorită accidentelor) - nu este cazul;*

e) *mărimea și spațialitatea efectelor (zona geografică și mărimea populației potențial afectate - nu este cazul;*

f) *valoarea și vulnerabilitatea arealului posibil a fi afectat, date de:*

(i) *caracteristicile naturale speciale sau patrimoniul cultural - nu este cazul;*

(ii) *depășirea standardelor sau a valorilor limită de calitate a mediului - nu este cazul;*

(iii) *folosirea terenului în mod intensiv - nu este cazul;*

g) *efectele asupra zonelor sau peisajelor care au un statut de protejare recunoscut pe plan național, comunitar sau internațional;*

Obligațiile titularului:

- Se va notifica APM Cluj în situația în care intervin modificări de fond care au stat la baza emiterii prezentei decizii;
- Respectarea reglementărilor din domeniul gestiunii deșeurilor;
- Respectarea legislației de mediu în vigoare;
- Respectarea condițiilor impuse prin actele de reglementare emise de alte autorități:
 - **Notificarea de asistență de specialitate de sănătate publică a conformității nr. 2362/765 din 06.07.2023, emisă de Direcția de Sănătate Publică a Județului Cluj;**
- Titularul are obligația Respectării Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.

AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI CLUJ

Strada Dorobanților, nr. 99, Cluj-Napoca, cod 400609

Tel : 0264 410 722; 0264 410 720 Fax : 0264 410 716

e-mail : office@apmcj.anpm.ro

Operator de date cu caracter personal, conform Regulamentului (UE) 2016/679



- Dezafectarea stației de distribuție carburanți se va face de către titularul de activitate/propietarul terenului și a stației, care are obligația să depună la APM Cluj un proiect de demolare/dezafectare în vederea reglementării acestuia din punct de vedere al protecției mediului;

Informarea și participarea publicului la procedura de evaluare de mediu:

- APM Cluj a asigurat accesul liber a publicului la informație prin:
 - o anunțuri publicate de titular în ziarul Făclia în data de 14 iulie 2023 și în data de 17 iulie 2023, privind prima versiune a planului în vederea obținerii avizului de mediu;
 - o anunțul public privind luarea deciziei etapei de încadrare a fost afișat pe site-ul APM Cluj în data de 2 august 2023, respectiv a fost publicat de către titular în ziarul Făclia în data 5 -6 august 2023.

Prezenta decizie poate fi contestată în conformitate cu prevederile Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004 cu modificările și completările ulterioare.

DIRECTOR EXECUTIV,
ADINA SOGAȚIU



ȘEF SERVICIU AAA,
ing. Anca CÎMPEAN

Întocmit:

cons. Gabriela ISCRU

17.08.2023

AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI CLUJ

Strada Dorobanților, nr. 99, Cluj-Napoca, cod 400609

Tel : 0264 410 722; 0264 410 720 Fax : 0264 410 716

e-mail : office@apmcj.anpm.ro

Operator de date cu caracter personal, conform Regulamentului (UE) 2016/679





PRIMĂRIA ȘI CONSILIUL LOCAL
CLUJ-NAPOCA

Nr.653777/ 446/14.07.2023

ROMÂNIA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA
SERVICIUL SIGURANȚA CIRCULAȚIEI

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

AVIZ DE PRINCIPIU

La documentația înregistrată la nr. 653777/14.07.2023 pentru Municipiul Cluj-Napoca pentru obiectivul „Modificare și actualizare DALI, Elaborare PUZ pentru amenajarea și revitalizarea Parcului Primăverii și a zonei adiacente-str. Ion Meșter, str. Emil Cioran, str.Almașului”,

în conformitate cu documentația depusă în baza Certificatului de Urbanism nr.778/12.04.2023,

se avizează favorabil, cu precizarea că la faza DTAC se va aviza planul de semnalizare rutieră orizontală și verticală. Tot la această fază este obligatorie și obținerea avizului Poliției Rutiere, conform prevederilor art. 128 din OUG 195/2002, privind circulația pe drumurile publice, cu modificările și completările ulterioare.

PRIMAR,
Emil Boc

Dan-Stefan
Tarcea

Digitally signed by
Dan-Stefan Tarcea
Date: 2023.07.17
09:52:16 +03'00'

DIRECTOR EXECUTIV,
Virgil Poruțiu

Virgil Porutiu

Digitally signed by Virgil
Porutiu
Date: 2023.07.14 11:52:00
+03'00'

SEF SERVICIU,
Mirela Mărincean

Mirela Marincean

Digitally signed by Mirela
Marincean
Date: 2023.07.14 10:01:00 +03'00'

Consilier superior Rodica Grosz

REGISTRUL DE INSCRIPIUNI SI CLASIFICARE A PROPRIETATILOR IMOBILIARE		
PR. SCHEMATA		
Adresa	Suprafata	Destinatia
...
...
...
...
...
...
...
...
...
...
...

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA
Nr. 653/14 / 14.08.2023
SERVICIUL SIGURANȚA CIRCULAȚIEI

LEGENDĂ

- Limita P.U.Z. propus
- Limita UTR-urilor
- - - - - Limite cadastrale

Mihai Konradi
Unlawfully signed
By Mihai Konradi
Date: 2023.06.26
11.22.46 +0300

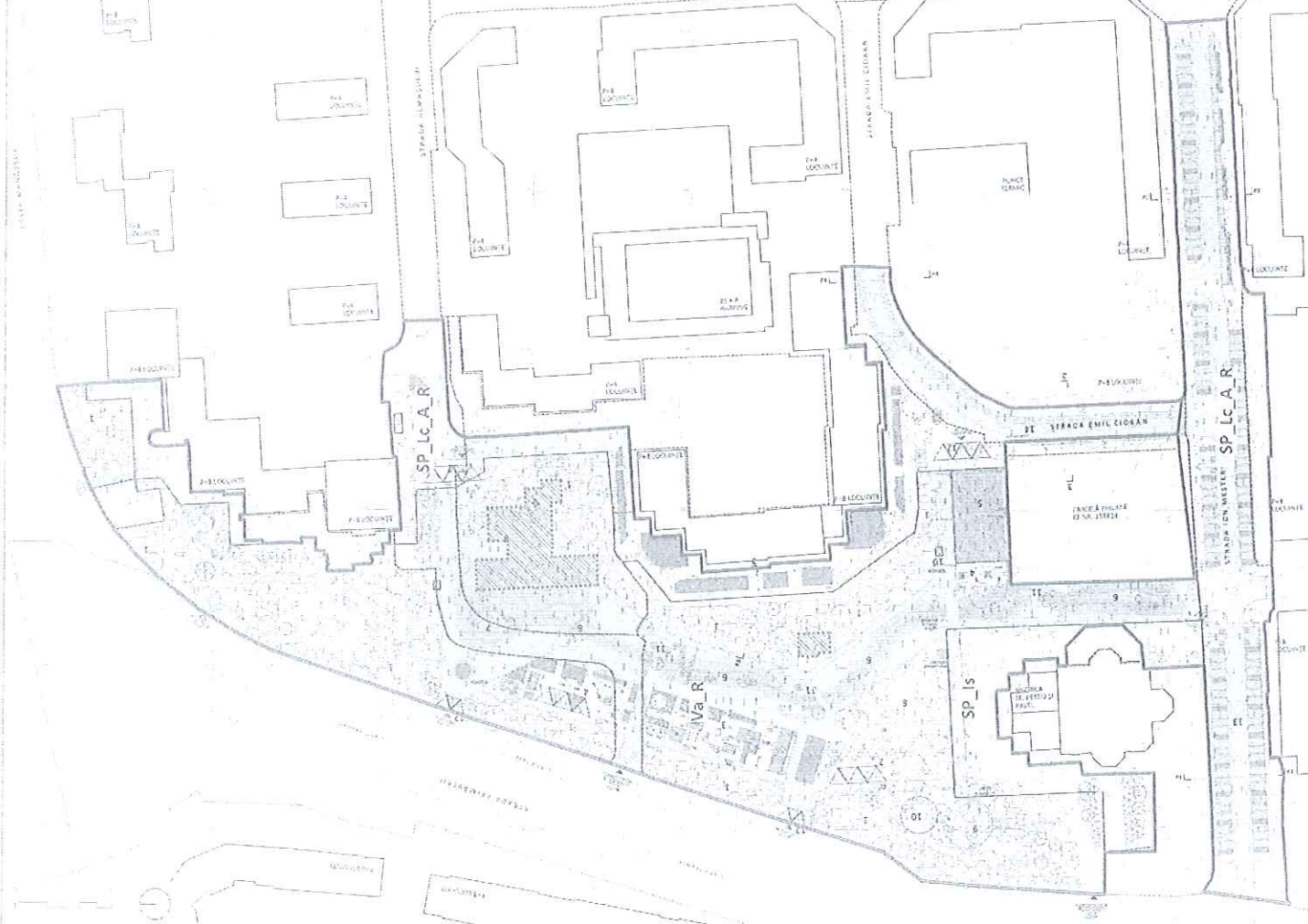
ANDREI-DAN DITA
Serviciul central de
anunțuri imobiliare
Data: 2023.09.26
09:23:10 +0300

RUR
Registrul de Inscripții și
Clasificarea Proprietății
Imobiliare

AGORA
AGORA - Imobiliare

STUDIO 82
STUDIO 82
www.studio82.ro

STADIUM
STADIUM



ORIENTARI PLANETALE DE REFERINȚĂ - PROIECT	
NO. R.	SCARA VERE
SP_Lc_A_R	300
SP_Is	300

PLAN MOBILARE URBANISTICĂ			
PROIECT NR.	SCALA	FORMAT	PLANȘA NR.
247/2023	P 0 2	A4	9/14-15/2023

PR. SCHEMATA

STADIUM

PR. SCHEMATA

STADIUM

STADIUM



PRIMĂRIA ȘI CONSILIUL LOCAL
CLUJ-NAPOCA

ROMÂNIA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA
SERVICIUL SIGURANȚA CIRCULAȚIEI

Calea Meșter nr. 3, 400091, Cluj-Napoca
tel +40 264 596 030, email serviciulsigurantacirculatiei@primariaclujnapoca.ro

Nr.705410/ 446/ 18.08.2023

Catre,
Vlad Sebastian Rusu – Birou individual de arhitectura
e-mail: office@vladrusu.ro

Referitor la adresa Dvs. înregistrata cu nr.705410/446/11.08.2023, va comunicam faptul ca Serviciul siguranța circulației își mentine avizul emis cu numărul 653777/14.07.2023 pentru obiectivul „Modificare și actualizare DALI, Elaborare PUZ pentru amenajarea și revitalizarea Parcului Primăverii și a zonei adiacente-str. Ion Meșter, str. Emil Cioran, str.Almașului” și pentru situația în care din zona de intervenție nu face parte parcela cu nr. cadastral 299240 tinand cont ca aceasta parcela nu are vreo influenta la evizul emis.

SEF SERVICIU,
Mirela Mărincean

Mirela
Marincean

Digitally signed by Mirela
Marincean
Date: 2023.08.18 14:36:27
+0300



PRIMĂRIA ȘI CONSILIUL LOCAL
CLUJ-NAPOCA

ROMÂNIA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA
DIRECȚIA TEHNICĂ

Str. Moșilor, nr. 3, 400001 Cluj-Napoca, România;
www.primariaclujnapoca.ro | www.clujbusiness.ro | www.visitclujnapoca.ro

Nr. 683386 / 02.08.2023

Catre,

STUDIO 82 Arhitectura si Urbanism
e-mail: studiooptdoi@gmail.com

Vlad Sebastian Rusu – Birou individual de arhitectura
e-mail: vlad.rusu@arch.utcluj.ro

Referitor la solicitarea Dvs. înregistrată cu nr. 683386/31.07.2023, privind emiterea unui aviz amplasament de către Direcția Tehnică pentru obiectivul de investiții:

**AMENAJAREA SI REVITALIZAREA PARCULUI PRIMAVERII SI A ZONEI
ADIACENTE**

vă transmitem:

AVIZ FAVORABIL

cu urmatoarele conditii/precizari:

BIROUL DE EFICIENTA ENERGETICA SI ILUMINAT PUBLIC

Pozarea circuitelor electrice de IP se va realiza în subteran, cu respectarea normativelor și standardelor în vigoare referitoare la sistemele de IP precum și la coexistența cu alte rețele de utilitate publică. Dimensionarea sistemului de IP se va realiza în urma unui calcul luminotehnic corelat cu clasele de iluminare din cadrul proiectului.

Solicităm convocarea la predarea de amplasament pentru a clarifica/soluționa toate problemele ce pot apărea la momentul respectiv.

SERVICIUL ADMINISTRARE CAI PUBLICE

Se vor respecta prevederile NP 051-2012 „Normativ privind adaptarea clădirilor civile și spațiului urban la nevoile individuale ale persoanelor cu handicap”.

În ceea ce privește preluarea apelor pluviale de pe platformele aleilor și ale zonei adiacente

proapse prin proiect, aceasta va fi asigurata printr-o retea de canalizare pluviala noua sau racordarea la reseaua pluviala existentă, acolo unde este posibil.

Documentatia tehnica la faza DTAC va fi intocmita conform conditiilor din avizele de specialitate a detinatorilor de utilitati, va fi verificata de verificator atestat MDLAP si va fi avizata de catre detinatorii de retele.

SERVICIUL RETELE EDILITARE SI TRANSPORT

A.57

Dacă se vor executa/reloca bransamente, racorduri sau extinderi la retelele edilitare, acestea se vor realiza de o firmă acreditată pe acel domeniu, lucrarea se va executa numai după predarea amplasamentului cu toți deținătorii de rețele edilitare și reprezentanții Serviciului Rețele edilitare si Transport, în baza autorizației de spargere.

SERVICIUL INVESTIȚII

Se impune respectarea următoarelor condiționări:

-limitele Zonei minime de siguranță, protecție și funcționalitate a viitoarei structuri de metrou, precum și limitele organizării de șantier necesare execuției structurii de metrou;

-documentatia tehnica la faza DTAC va fi intocmita conform conditiilor din avizele de specialitate a detinatorilor de utilitati, va fi corelata cu proiectul Magistralei I de Metrou, va fi verificata de verificator atestat MDLAP si va fi avizata de catre detinatorii de retele;

-construcțiile amplasate în interiorul zonei minime de siguranță a metroului se pot realiza numai după solicitarea avizului de specialitate al administratorului Magistralei I de metrou;

-în interiorul zonei minime de protecție a metroului este interzisă amplasarea oricărei construcții noi;

-suprafețele de teren situate în coridorul de expropriere vor fi utilizate ca organizări de șantier pe timpul execuției structurii de metrou.

-terenul aferent zonei amenajate este subtraversat de viitoarea structură de metrou reprezentată de tunele de metrou și evacuări de urgență;

- pe zona suprafețelor de teren aferente organizării de șantier, pe timpul execuției structurii de metrou, se va dezafecta și reface amenajarea terenului la situația existentă.

DIRECTOR EXECUTIV
VIRGIL PORUTIU

Virgil Porutiu Digitally signed by Virgil Porutiu
Date: 2023.08.03 10:53:11 +0300

SEF SERVICIU INVESTITII
CLAUDIU IELCIU

Semnatar: Ielciu Claudiu-Roland
Data si ora semnarii: 03-08-2023 08:19:03

ȘEF BEEIP
HORATIU POP

Semnatar: Pop Horatiu
Data si ora semnarii: 03-08-2023 12:57:28

SEF SERVICIUL ADMINISTRARE CAI PUBLICE
MARCEL BOCHIS

Semnatar: Bochis Marcel
Data si ora semnarii: 03-08-2023 14:49:52

SEF SERVICIUL RETELE EDILITARE SI TRANSPORT
NICOLAE NICULITA

Nicolae Niculita Digitally signed by Nicolae Niculita
Date: 2023.08.03 11:32:33

INSPECTOR
LAURENTIU PETREAN

Semnatar: Petrean Laurentiu-Octavian
Data si ora semnarii: 03-08-2023 11:32:33

ROMÂNIA
JUDEȚUL CLUJ
MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA
DIRECTIA TEHNICĂ
Nr. 711619/44/17.08.2023

Catre,
Vlad Sebastian Rusu – Birou individual de arhitectura
e-mail: office@vladrusu.ro

Referitor la adresa Dvs. inregistrata cu nr. 711619/44/17.08.2023, va comunicam faptul ca Directia Tehnica isi mentine avizul initial cu numarul 683386/02.08.2023 care vizeaza favorabil proiectul „AMENAJAREA SI REVITALIZAREA PARCULUI PRIMAVERII SI A ZONEI ADIACENTE”.

DIRECTOR EXECUTIV,
Virgil Poruțiu

Adriana Lucia Magurean Digitally signed by Adriana Lucia Magurean
Date: 2023.08.21 13:09:47 +03:00

ȘEF SERV.ADM.CAI PUBLICE,
Bochiș Marcel

Semnatar: Serg Radu-Sava
Data si ora semnarii: 17-08-2023 17:03:35

ȘEF SERVICIU SIGURANȚA CIRCULAȚIEI,
Mărincean Mirela

Mirela Marincean Digitally signed by Mirela Marincean
Date: 2023.08.18 11:11:44 +03:00

**ȘEF SERV.REȚELE EDILITARE
ȘI TRANSPORT PUBLIC,**
Nicolae Niculiță

Nicolae Niculita Digitally signed by Nicolae Niculita
Date: 2023.08.18 12:43:52 +03:00

**ȘEF BIROU EFICIENȚĂ ENERGETICĂ,
ȘI ILUMINAT PUBLIC**
Pop Horațiu

Semnatar: Pop Horatiu
Data si ora semnarii: 18-08-2023 09:58:10

ȘEF SERVICIU INVESTIȚII
Claudiu Ielciu

Maria Opris Digitally signed by Maria
Date: 2023.08.21 11:19:21
+03:00

Consilier,
Hoda Camelia

Semnatar: Hoda Camelia
Data si ora semnarii: 17-08-2023 16:59:42

DIRECȚIA PATRIMONIUL MUNICIPIULUI ȘI EVIDENȚA PROPRIETĂȚII
SERVICIUL EVIDENȚĂ PATRIMONIU ȘI CADASTRU
BIROU CADASTRU ȘI TOPOMETRIE
Nr. 717531/45/454/22.07.2023, conex cu 718245/2023

Către,
Vlad Sebastian Rusu
- pentru municipiul Cluj-Napoca -
office@vladrusu.ro

Ca urmare a cererii dvs. înregistrată la Primăria Municipiului Cluj-Napoca, sub nr. 717531/2023, conex cu 718245/2023, 654997/2023 prin care solicitați avizul Direcției Patrimoniul Municipiului și Evidența Proprietății pentru “modificare și actualizare DALI, elaborare PUZ pentru amenajarea și revitalizarea Parcului Primăverii și a zonei adiacente (str. Ion Meșter, str. Emil Cioran, str. Almașului) din municipiul Cluj-Napoca”, conform Certificatului de urbanism nr. 778/12.04.2023 pe terenurile identificate cu nr. cadastral 344894 (cartea funciară nr. 344894 Cluj-Napoca), cu nr. cadastral 343876 (cartea funciară nr. 343876 Cluj-Napoca- str. Almașului), cu nr. cadastral 344898 (cartea funciară 344898 Cluj-Napoca), cu nr. cadastral 344867 (cartea funciară nr. 344867 Cluj-Napoca), cu nr. cadastral 343911 (cartea funciară nr. 343911 Cluj-Napoca, str. Emil Cioran), cu nr. cadastral 343924 (cartea funciară nr. 343924 Cluj-Napoca, str. Ion Meșter) și cu nr. topografic 23590/1/1/1, 23591/1/1/1, 23592/1/1/1, 23593/1/1/1, 23594/1/1/1, 23595/1/1/1/1/1, 23595/1/2/1/1/1 (cartea funciară nr. 290271 Cluj-Napoca) aflate în proprietatea Municipiului Cluj-Napoca, vă comunicăm *avizul favorabil*, cu condiția obținerii tuturor avizelor și autorizațiilor ce se impun în astfel de situații, în condițiile C.U. 778/12.04.2023

Avizul este însoțit de planșa care a stat la baza emiterii prezentei.

Primar,
EMIL BOC

Olah
Emese

Digitally signed
by Olah Emese
Date: 2023.08.23
11:35:45 +03'00'

Director, Iulia Ardeuș

Ionela-Iulia
Ardeus

Semnat digital de
Ionela-Iulia Ardeus
Data: 2023.08.23
11:27:28 +03'00'

Șef serviciu, Mihaela Miron

Mihaela-Dorina
Miron

Digitally signed by Mihaela-Dorina
Miron
Date: 2023.08.23 11:14:32 +03:00

Șef birou, Corneliu Popoviciu

Constantin-
Corneliu
Popoviciu

Semnat digital de
Constantin-Corneliu
Popoviciu
Data: 2023.08.22
15:55:52 +03'00'

Insp. Ing. Vlad Roman

Semnatar: Roman Vlad-Vasile
Data si ora semnarii: 22-08-2023 15:50:38

Șef birou, Ovidiu Rațiu

Ovidiu
Ratiu

Semnat digital de
Ovidiu Ratiu
Data: 2023.08.22
16:01:36 +03'00'

Insp. Ing. Zsolt Farkas

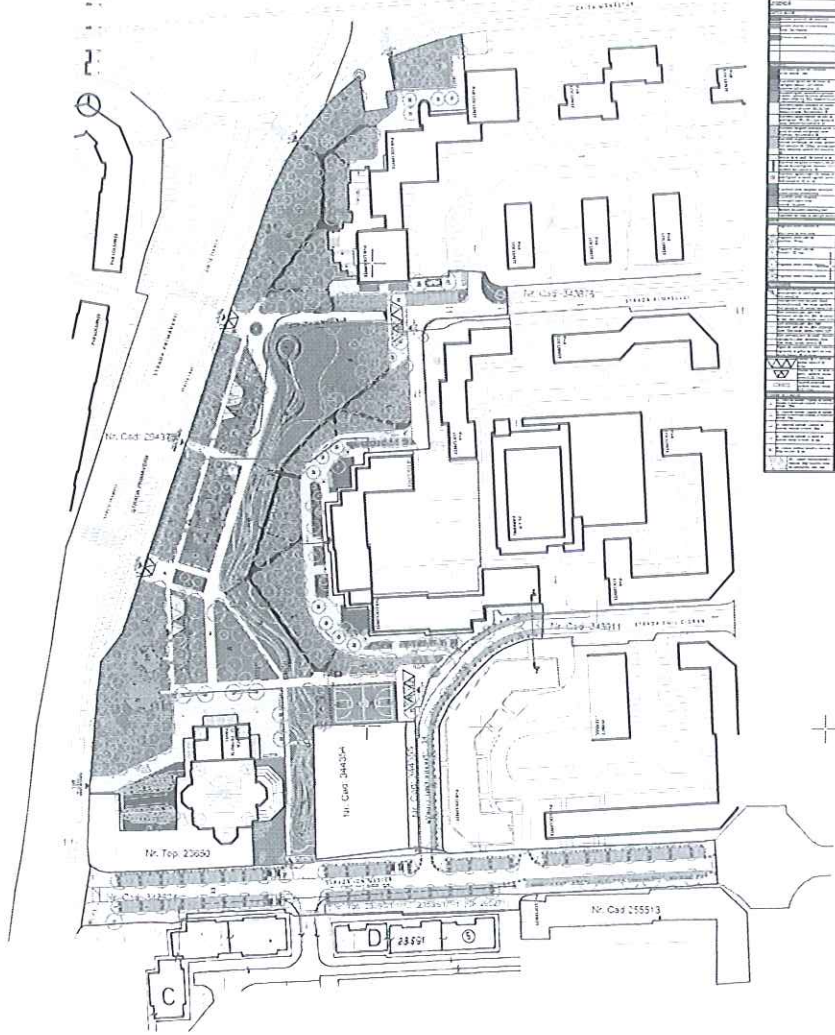
PLAN DE SITUATIE PENTRU
VERIFICAREA REGIMULUI PROPRIETATII
Municipiul Cluj-Napoca, Parcul Primavera si zona adiacenta (str. Ion Mester, Emil Cioran, Almasu)
Intravilan
Scara 1:2000



Beneficiar: MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA

Sistem de proiectie: Stereografic 1970
Sistem de cota: Marea Neagra 1975

PROIECT	PROIECTANT	PROIECTIA	DATA	SCALA
PLAN DE SITUATIE PENTRU VERIFICAREA REGIMULUI PROPRIETATII	ING. VLAD ROMAN		22-08-2023	1:2000
PROIECTANT				
PROIECTIA				
DATA				
SCALA				
BENEFICIAR				
PROIECTANT				
PROIECTIA				
DATA				
SCALA				
BENEFICIAR				



Anexa la aviz nr. 717531/2023
ing. Vlad Roman
ing. Zsolt Farkas

ANDREI-DAN DITA Semnat digital de
ANDREI-DAN DITA
Autorizatie Data: 2023-08-22 Nr. 0246
15:35:44 +03'00'

Semnatar: Roman Vlad-Zsolt
Data si ora semnarii: 22-08-2023 15:32:30

ROMANIA
JUDETUL CLUJ
MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA
DIRECTIA ECOLOGIE URBANA
SI SPATII VERZI
SERVICIUL SPATII VERZI
Nr.721190/46/23.08.2023

AVIZ DE PRINCIPIU

Urmare cereri cu nr. 721190/46, prin care Primaria Municipiului Cluj-Napoca, str. Motilor nr. 1-3, jud Cluj solicita eliberarea avizului de principiu pentru „Modificare si actualizare DALI, elaborare PUZ pentru amenajarea si revitalizarea parcului Primaverii si a zonei adiacente (str. Ion Mester, str. Emil Cioran, str. Almasului) din municipiul Cluj-Napoca,, va comunicam urmatoarele:

Se acorda aviz favorabil.

ADMINISTRATOR PUBLIC
GHEORGHE SURUBARU

Gheorghe
Surubaru

Digitally signed by
Gheorghe Surubaru
Date: 2023.08.23
14:02:18 +03'00'

DIRECTOR EXECUTIV,
VIOREL PLESA

PLESA
VIOREL

Semnat digital de PLESA
VIOREL
Data: 2023.08.23 13:56:36
+03'00'

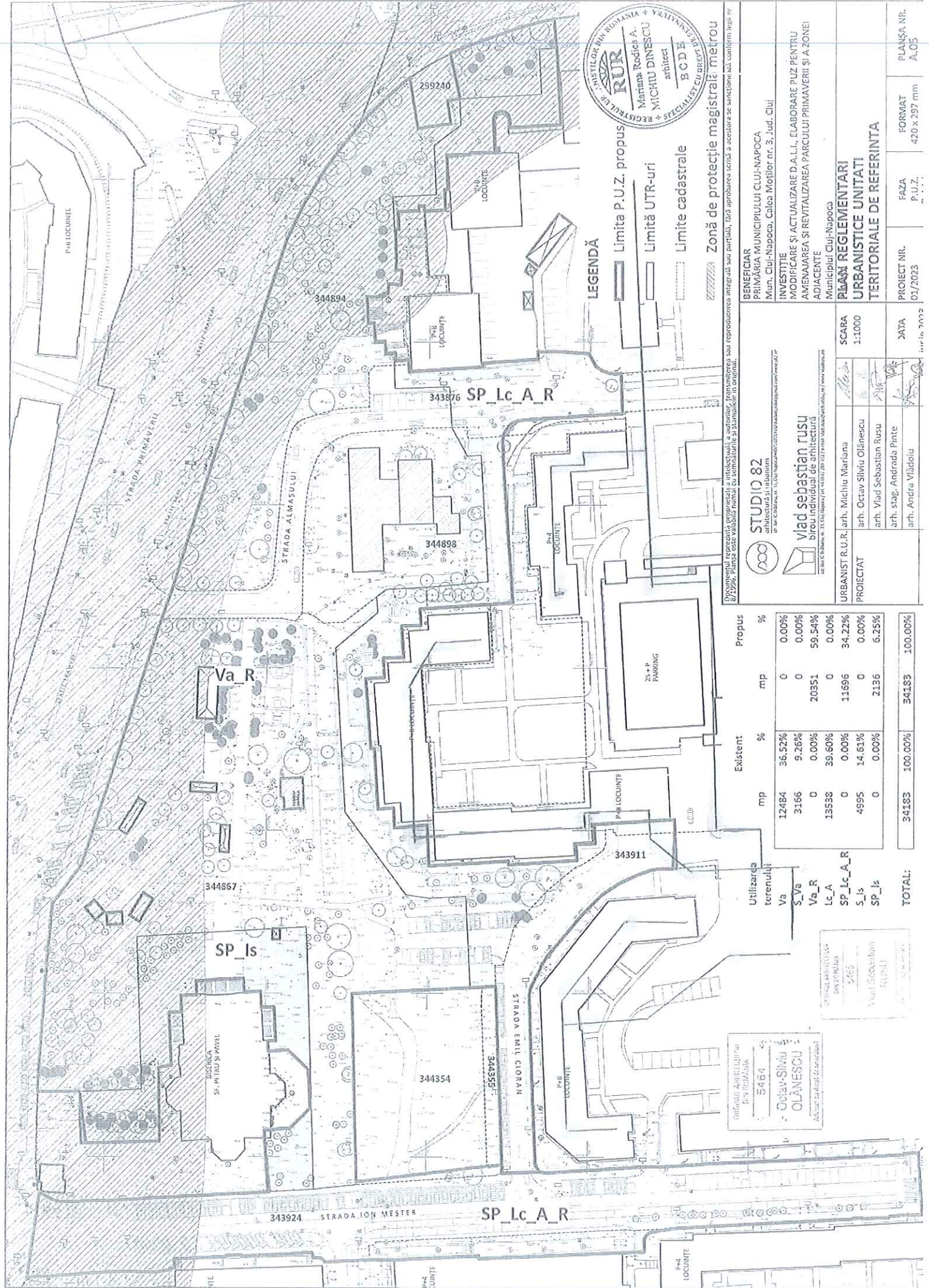
SEF SERVICIU,
VASILE MOLDOVAN

Semnatar: Cetean Bogdan-Constantin
Data si ora semnarii: 23-08-2023 12:09:58



2.ex insp.Racasan.Dan

Semnatar: Racasan Dan-Andrei
Data si ora semnarii: 23-08-2023 11:21:09



LEGENDĂ

- Limita P.U.Z. propus
- Limită UTR-uri
- Limite cadastrale
- Zonă de protecție magistrală metrou

STUDIO 82
arhitectură și urbanism

vlad sebastian rusu
birou individual de arhitectură

URBANIST R.U.R. arh. Michiu Mariana	SCARA
arh. Octav Silviu Olinescu	1:1000
arh. Vlad Sebastian Rusu	
arh. stag. Andraida Pintea	
arh. Andra Viadoliu	
	DATA
	11.10.2023

Utilizarea terenului		Existent		Propus	
	mp	mp	%	mp	%
Va	12484	3652	36.52%	0	0.00%
S_Va	3166	926	9.26%	0	0.00%
Va_R	0	0	0.00%	20351	59.54%
Lc_A	13538	3960	39.60%	0	0.00%
SP_Lc_A_R	0	0	0.00%	11996	34.22%
S_Is	4995	1461	14.61%	0	0.00%
SP_Is	0	0	0.00%	2136	6.25%
TOTAL:	34183	100000%		34183	100.00%

OFICIUL AJUTULUI LOCAL
P.U. ÎN CALDĂRUȘI
5464
Octav Silviu OLANESCU
Adresa: Calea Ștefan cel Mare, nr. 10, Cluj-Napoca

SPRINȚA ARHITECTURA
BULEZDUL
5465
Vlad Sebastian Rusu
BULEZDUL

BENEFICIAR
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA
Mun. Cluj-Napoca, Calea Măgilor nr. 3, Jud. Cluj

INVESTIȚIE
MODIFICARE ȘI ACTUALIZARE D.A.L.L. ELABORARE PUZ PENTRU AMENAJAREA ȘI REVITALIZAREA PARCULUI PRIMĂVERII ȘI A ZONEI ADIACENTE
Municipiul Cluj-Napoca

PLAN REGLEMENTARI URBANISTICE UNITATI TERITORIALE DE REFERINTA

PROIECT NR. 01/2023
FAZA P.U.Z.
FORMAT 420 x 297 mm
PLAȘA NR. A.05

Dispoziția de aprobare a proiectului este în vigoare până la data încheierii termenului de validare a planșei de aprobare sau reproducerea integrală sau parțială, fără aprobarea scrisă a acestora se sancționează conform legii nr. 8/2006. Planșa este valabilă numai ca instrument de studiu și nu poate fi utilizată în scopuri de execuție.

PE AMPLASAMENT EXISTA
RETELE DE ENERGIE TERMICA
SI APA CALDA

ing. I. GROZAV



17.08.2023

RETEA DE ENERGIE TERMICA
SI APA CALDA DE CONSUM

TERMOFICARE NAPOCA S.A.

Ciuj-Napoca
Biroul Tehnic Avizari

18.08.2023

AVIZ

Su avizeaza lucrările de execuție cu respectarea următoarelor condiții:

1. La predarea obiectului va fi convocat delegatul Termoenergiei Napoca S.A. care va efectua inspecția. Pentru stabilirea cu exactitate a tuturor aspectelor se vor efectua sondaje și asistență tehnică asigurată de Termoenergie Napoca S.A.
2. Traseul de alimentare în zona rețelilor termice se vor stabili de comun acord cu delegatul Termoenergiei Napoca S.A. în vederea realizării proiectului.
3. Lucrările de execuție vor fi executate în conformitate cu planul de execuție aprobat de delegatul Termoenergiei Napoca S.A. și în conformitate cu proiectul de execuție aprobat de delegatul Termoenergiei Napoca S.A.
4. În timpul execuției vor fi realizate măsurători de temperatură și presiune în punctele stabilite în proiect și se vor realiza rapoarte de execuție.
5. Proiectul va fi executat în conformitate cu proiectul de execuție aprobat de delegatul Termoenergiei Napoca S.A.

TERMOFICARE NAPOCA S.A.

ING. I. GROZAV

18.08.2023

AVIZ



Către,

C.T.P. Cluj-Napoca S.A

CERERE PENTRU SOLICITAREA AVIZULUI DE AMPLASAMENT,

Solicitantul PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA, cu sediul în mun. CLUJ-NAPOCA, str. MOTILOR, nr. 1-3, județ CLUJ, CUI/CIF RO14920794, telefon 0747 289 311, adresă de e-mail office@vladrusu.ro reprezentată prin ARHITECT ANDRA VLĂDOIU,

Solicit prin prezenta emiterea unui aviz de amplasament pentru

obiectivul: PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU AMENAJAREA ȘI REVITALIZAREA PARCULUI PRIMĂVERII ȘI A ZONEI ADIACENTE

cu destinația: SPAȚIU PUBLIC,

situat în localitatea CLUJ-NAPOCA, str. PRIMĂVERII, județul CLUJ.

Anexez prezentei :

- Copie după Certificat de înmatriculare al societății;
- Copie a Certificatului de Urbanism pentru obiectiv, în termen de valabilitate;
- Plan de încadrare în zonă la scară;
- Plan de situație (la scara 1:500 sau 1:1000);
- Memoriul tehnic privind obiectivul pentru care se solicită avizul .

COMPANIA DE TRANSPORT PUBLIC CLUJ - NAPOCA S.A.	
SERVICIUL TEHNIC-INVESTIȚII	
Aviz <u>5532 / 20.06.2023</u>	
cu respectarea obligatorie a următoarelor clauze:	
Data: <u>14.06.2023</u>	<ol style="list-style-type: none">1. La atacarea lucrărilor în zona cablurilor CTP Cluj-Napoca S.A. se va solicita asistența tehnică la tel. 0264-404 898.2. Beneficiarul va suporta cheltuielile pentru detentarea instalațiilor Transportului în comun, precum și impozitațiile de deșeură și a facturarea acestuia.3. Traseul rețelelor CTP Cluj-Napoca S.A. este figurat informativ în planșe.4. Prezenta aviz are valabilitate 1 an calendaristic începând cu data acordării lui.
SEMNAȚURA AUTORIZATĂ:	
Nr. cf. Decizia 154/21.02.2008	

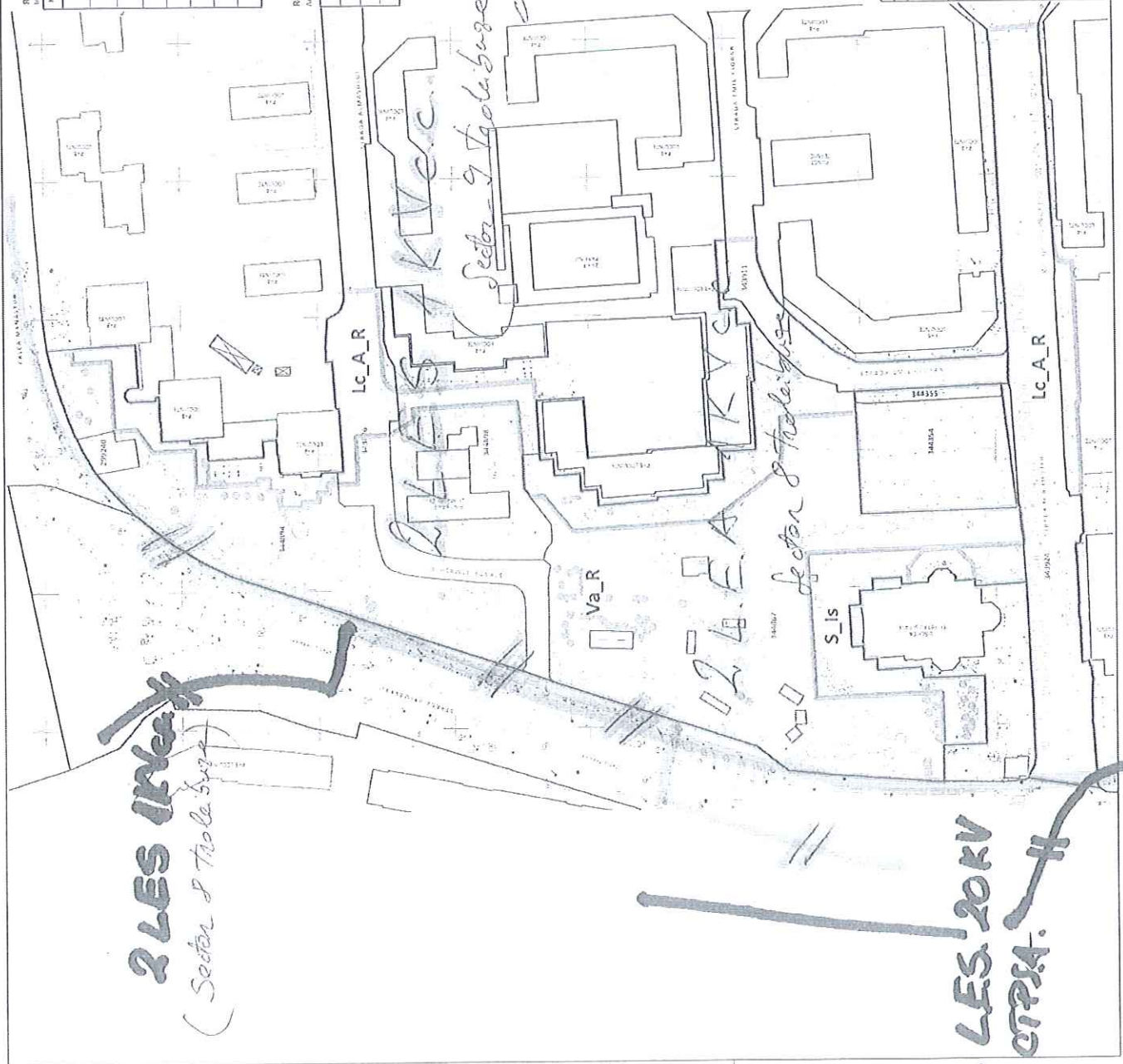
Semnătura:

ARHITECT ANDRA VLĂDOIU ,

NOTĂ :

Pe parcursul execuției lucrărilor, nu va fi incomodată circulația mijloacelor de transport din comun pe str. Primăverii. Va fi solicitată ASISTENȚA TEHNICĂ înainte de începerea lucrărilor pentru a evita deteriorarea cablurilor de distribuție electrică existentă aflate în administrația CTP.

Va fi întocmit un proiect tehnic, inclus în proiectul de bază al investiției, de către o firmă acreditată ANRE, care să precizeze următoarele: protecția / înlocuirea LES și LEA administrate de către CTP și figurate pe planșa anexă. (2 LES 1KV c.c., 2 LEA 1KV c.c., 2 LES 20 KV); înlocuirea stâlpilor rețelei de contact trapezoidale și tranșeele amplasate pe str. Primăverii, sau cazul în care zona de execuție a stațiilor se suprapune cu poziția acestora. Marin



Regim juridic
Inchiriat in cadrul autorizatiei de constructii

№. Cadastrel	№. Catastral	№. Catastral	Suprafata	PROPRIETAR
318096	318096	318096	2,27 mp	Statul Roman, Municipiul Cluj Napoca, G. U.C.L. Cluj
148067	148067	148067	14,14 mp	Municipiul Cluj Napoca, Municipiul Cluj Napoca, G. U.C.L. Cluj
148116	148116	148116	6,70 mp	Statul Roman, Municipiul Cluj Napoca, G. U.C.L. Cluj
148124	148124	148124	9,46 mp	Municipiul Cluj Napoca
148141	148141	148141	2,93 mp	Municipiul Cluj Napoca
148179	148179	148179	2,44 mp	Municipiul Cluj Napoca
218271	218271	218271	5,5 mp	Statul Roman, Municipiul Cluj Napoca, G. U.C.L. Cluj
218230	218230	218230	242 mp	Statul Roman, Municipiul Cluj Napoca, G. U.C.L. Cluj
				3,14 mp - 34,42 mp

Regim urbanistic
Amplasament situat pe teren de interes public, utilitate:

№	Descriere
5,3b	Subteran pentru abur pentru alimentare cu aburi a uzinelor industriale
5,3c	Subteran de salubitate pentru gaze si aer condiționat, servitute in utilitate publica
LC_A	Avanbuliment de locuinte colective realizate înainte de 1990

**COMPANIA DE TRANSPORT PUBLIC
CLUJ - NAPOCA S.A.
SERVICIUL TEHNIC-INVESTITII**

5532 / 20.06.2023

Aviz
cu respectarea obligatorie a următoarelor clauze:
1. La atasarea lucrărilor în zona de utilitate CTP Cluj-Napoca S.A. se va solicita asistența tehnică a tel. 0264-43-1992.
2. Beneficiarul va suporta consecințele pentru a finalizarea instalațiilor Transportului în comun, precum și impozitațiile ce decurg din efectuarea acestora.
3. Traseul rețelei CTP Cluj-Napoca S.A. este figurat în formativ în planșe.
4. Prezentul aviz are valabilitate 1 an calendaristic, începând de la data acordării lui.

SEMNĂTURA AUTORIZATĂ:

12.06.2023 14:21:00



PROIECT

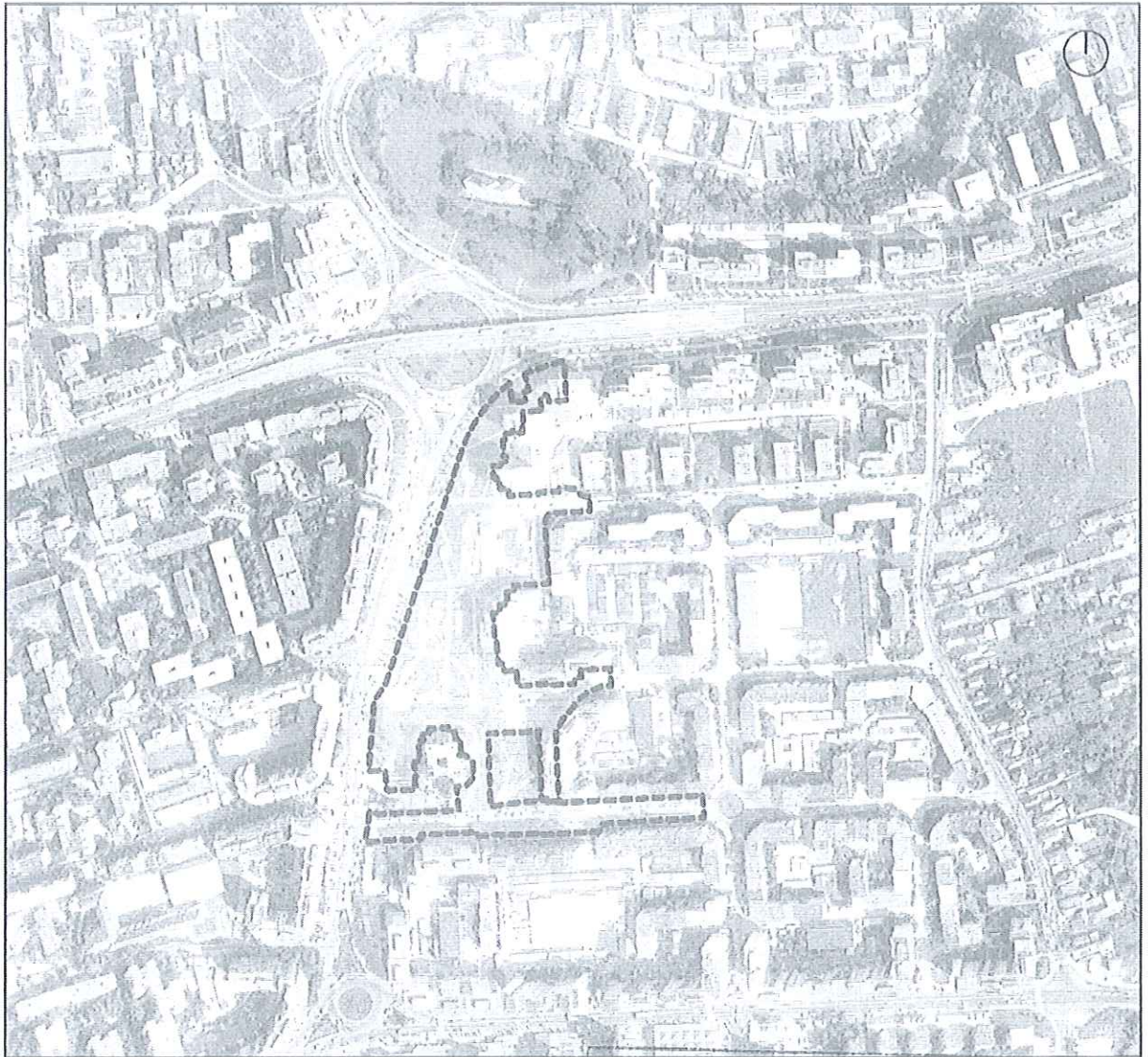
AMENAJAREA ȘI REVITALIZAREA PARCULUI PRIMĂVERII ȘI A ZONEI ADIACENTE
MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA


STUDIO 82
Vlad Sebastian Rusu

SCARA	DATA	PROIECT ME	FAZA	HORNET	PLANȘA NR.
1:500, 1:100	2023	02/2023	P.U.Z.	2023	A.03

REGISTRUL DE PROIECTARE

REGISTRUL DE PROIECTARE



 Delimitare zonă de intervenție



TERENUL APARTINE
DOMINIUL PUBLIC
5464
Dr. Octav SILVIU
OLĂNESCU
Inscris in Registrul de Proprietate

**COMPANIA DE TRANSPORT PUBLIC
CLUJ-NAPOCA S.A.
SERVICIUL TEHNIC-INVESTIȚII**

Aviz **5532 / 20.06.2023**
cu respectarea obligatorie a următoarelor clauze:
1. La efectuarea lucrărilor în zona capriciilor CTR Cluj-Napoca S.A. se va scrie în actele tehnice la fel. 0284-404 822.
2. Beneficiarul va suporta cheltuielile pentru deținerea instalațiilor de Transport Public în comun, precum și implicările ce decurg din afectarea acestora.
3. Traseul rotelor CTR Cluj-Napoca S.A. este figurat informativ în planșă.
4. Prezentul aviz este valabil până la data de încheiere a lucrărilor.

Documentul reprezintă proprietatea intelectuală a autorilor, transmiterea sau reproducerea integrală sau parțială, fără aprobarea scrisă a acestora se sancționează conform Legii nr. 8/1996. Planșa este valabilă numai cu semnăturile și stampilele în original.

STUDIO 82
arhitectură și urbanism
str. Ion C. Brătianu, nr. 33, Cluj-Napoca, tel. +40747393311 fax: +40747393311, e-mail: studio82@studios82.ro

vlad sebastian rusu
birou individual de arhitectură
str. Ion C. Brătianu, nr. 33, Cluj-Napoca, tel. +40747393311 fax: +40747393311, e-mail: vladrusu@studios82.ro

BENEFICIAR
Primăria Municipiului Cluj-Napoca
Mun. Cluj-Napoca, Calea Motoilor nr. 3, Jud. Cluj

SEMĂNĂTURĂ AUTORIZATĂ:
Maria

INVESTIȚIE
PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU AMENAJAREA ȘI REVITALIZAREA
PARCULUI PRIMĂVERII ȘI A ZONEI ADIACENTE
Municipiul Cluj-Napoca

URBANIST R.U.R.	arh. Michiu Mariana	SCARA 1:5000	PLANȘA	PROIECT NR. 01/2023	FAZA P.U.Z.	FORMAT 210 x 297 mm	PLANȘA NR. A.01
PROIECTAT	arh. Octav Silviu Olănescu arh. Vlad Sebastian Rusu arh. stag. Andrada Pinte arh. Andra Vlădoiu						
REDACTAT	arh. stag. Andrada Pinte						

COMPANIA DE TRANSPORT PUBLIC CLUJ NAPOCA SA



B-dul 21 Decembrie 1989, nr. 128-130
Tel. 0264-430917, Fax 0264-430931
www.ctpej.ro, email:secretariat@ctpej.ro



Nr. 5771 / 18.08.2023

Către,

Birou de Arhitectură - Vlad Sebastian Rusu

Referitor la obiectivul :

“Plan Urbanistic Zonal pentru amenajarea și revitalizarea Parcului Primăverii și a zonei adiacente, Municipiul Cluj-Napoca”

Ca urmare a adresei dumneavoastră, expediată la data de 10.08.2023, dorim să vă transmitem că avizul eliberat de operatorul de transport, întocmit pentru obiectivul mai sus menționat (Avizul CTP 5532/20.06.2023, atașat), își păstrează valabilitatea până la finalizarea lucrărilor pentru care a fost emis și în condițiile în care parcela cu nr. cadastral 299240 nu mai face parte din zona de intervenție.

Cu deosebită considerație,

Director Tehnic
ing. IOAN MOLDOVAN

Șef Serviciu Tehnic
ing. SORIN DEZMIREAN

Întocmit
ing. PAUL MANIU

COMPANIA DE TRANSPORT PUBLIC CLUJ NAPOCA SA



B-dul 21 Decembrie 1989, nr. 128-130
Tel. 0264-430917, Fax 0264-430931
www.ctpej.ro, email: secretariat@ctpej.ro



Anexă Aviz Nr. 5532 / 20.06.2023

Către,

Birou de Arhitectură - Vlad Sebastian Rusu

Referitor la documentația înaintată privind "Modificare și actualizare DALI, Elaborare PUZ pentru amenajarea și revitalizarea Parcului Primăverii și a zonei adiacente, Municipiul Cluj-Napoca", vă precizăm următoarele :

1. Pe parcursul execuției lucrărilor nu va fi incomodată circulația mijloacelor de transport în comun pe strada Primăverii.
2. Înainte de începerea lucrărilor va fi solicitată **ASISTENȚĂ TEHNICĂ** pentru a evita deteriorarea cablurilor de tracțiune electrică urbană administrate de către C.T.P. Cluj-Napoca S.A. (figurate informativ pe planșă).
3. În etapa fazei superioare de proiectare va fi înaintată o documentație cu **detalii tehnice de execuție**, inclusă în proiectul tehnic al investiției de bază și întocmită de către un operator economic atestat A.N.R.E., care să detalieze următoarele:
 - protejarea/ înlocuirea cablurilor de tracțiune electrică urbană, amplasate subteran - 2 L.E.S. 1 kV c.c., 2 L.E.S. 20 kV (figurate pe planșa anexă);
 - oportunitatea/necesitatea relocării în subteran a celor 2 L.E.A. 1kV c.c., amplasate pe stâlpii rețelei de contact tramvaie din proximitatea Parcului Primăverii(figurate pe planșa anexă);
 - necesitatea înlocuirii stâlpilor de beton existenți, amplasați la limita Parcului Primăverii, cu alții noi, metalici, prevăzuți pentru susținerea rețelei de contact tramvaie și echipați complet în acest sens.

Cu stimă,

Director Tehnic
ing. Ioan Moldovan



Șef Serviciu Tehnic
ing. Sorin Dezmierean

Întocmit
ing. Paul Maniu

2 LES
 2 LES
 2 LES
 2 LES
 2 LES
 2 LES

Regim juridic
 Planul de urbanism este în vigoare în zona de urbanism în conformitate cu planul de urbanism aprobat în anul 2009.

Nr. Căminării	No. Tipografic	Suprafața construită	Suprafața utilă	Proiectant
344025	1413	12 418 mp	14 472 mp	SAUR
344027	1413	6 100 mp	6 800 mp	SAUR
344029	1413	5 848 mp	6 600 mp	SAUR
344031	1413	1 301 mp	1 451 mp	SAUR
344033	1413	5 332 mp	6 032 mp	SAUR
344035	1413	20 100 mp	22 800 mp	SAUR

UNIVERSITATEA DE BUCUREȘTI - PROIECT
 ZONA VERDE - SCURTUL DE ÎNCHIRIERE ÎN ZONA DE URZICULEN
 SP_LC_A_R
 SP_LC_A_R
 SP_LC_A_R

COMPANIA DE TRANSPORT PUBLIC
 CLUJ - NAPOCA S.A.
 SERVICIUL TEHNIC-INVESTITII

532 / 2006 2023

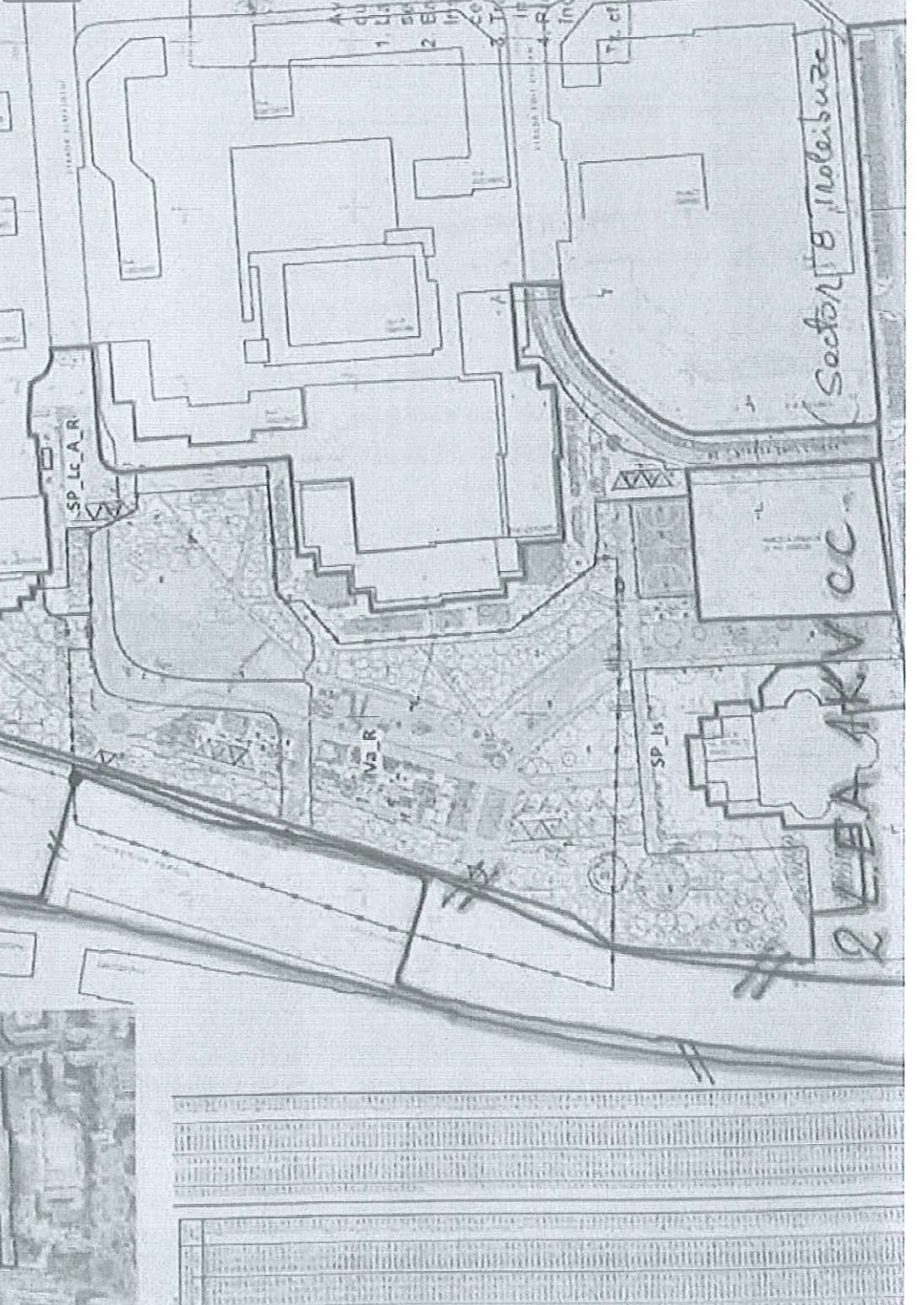
Aviz
 cu respectarea obligatiilor a urmatoarelor clauze:
 1. La atacarea lucrării în zona cablurilor CTP Cluj-Napoca S.A.
 se va solicita serviciul tehnic la telefon: 0364-434132
 2. Beneficiarul va asigura despachetele pentru deplasarea
 instalațiilor tehnice în comun, precum și implică în
 deplasarea și montajul acestuia
 3. Toate rețelele care Cluj-Napoca S.A. este figurat informativ
 în planșă
 4. Prezentul aviz are valabilitate 1 an calendaristic,
 începând cu data aplicării lui

Mara
 SEMNĂTURA AUTORIZATĂ:
 Dec. Molnar
 16003510100

LEGENDA
 Linia P.U.Z. propusă
 Limita LUIZ

AMENAJAREA ȘI REVITALIZAREA PARCULUI PRIMĂVERII ȘI A ZONEI ADIACENTE
 MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA

STUDIO 62
 vlad.schiptan.rusu



Nr. 16312/06.07.2023

AVIZ TEHNIC

Solicitarea de aviz s-a făcut prin cererea Nr: 16267/19.06.2023

Date de identificare a investiției:

Denumire: "MODIFICARE SI ACTUALIZARE DALI, ELABORARE PUZ PENTRU AMENAJAREA SI REVITALIZAREA PARCULUI PRIMAVERII SI A ZONEI ADIACENTE (STR. ION MESTER, STR. EMIL CIORAN, STR. ALMASULUI) DIN MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA SI INFORMARE"

Amplasament: Zona Parcul Primaverii si strazile adiacente, Mun. Cluj-Napoca, Jud. Cluj

Beneficiar: MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA

Proiect nr: 01/2023

Elaborator: STUDIO 82 SRL, VLAD SEBASTIAN RUSU BIA

Existența rețea CFO Integrator în zona amplasamentului:

Da Nu Parțial *

*Zone pe care există rețea CFO Integrator: Calea Manastur, Str. Primaverii, Str. Ion Mester, Str. Emil Cioran, Str. Almasului

Aviz favorabil:

Aviz nefavorabil:

*Aviz favorabil condiționat:

*Se interzice amplasarea stălpilor de iluminat stradal și/sau pomilor peste canalizația CFO Integrator. Lucrările la infrastructura CFO Integrator vor fi efectuate doar în prezența și cu acordul reprezentanților CFO Integrator.

*Dacă în urma lucrărilor de modernizare executate de către Beneficiar, căminele amplasate în trotuar aparținând CFO Integrator S.R.L. și rețeaua de infrastructură subterană vor ajunge să fie amplasate în carosabil, Beneficiarul are obligația de a reloca rețeaua CFO pe domeniul public, în afara părții carosabile, asigurând buna funcționare a acesteia. Lucrările de relocare ale infrastructurii CFO vor fi executate în urma acordului prealabil scris al Subscrisei.

*Aducerea căminelor la cota.

*Toate cheltuielile care implică procesul de relocare și funcționare a rețelei CFO vor fi suportate de către Beneficiarul lucrării.

Cerințe tehnice care trebuie asigurate prin proiect:

Subtraversarea rețelei CFO Integrator:	DA <input checked="" type="checkbox"/>	NU <input type="checkbox"/>
Solicitare de asistență tehnică pe durata instalării:	DA <input checked="" type="checkbox"/>	NU <input type="checkbox"/>
Păstrare distanță de siguranță 60 cm:	DA <input checked="" type="checkbox"/>	NU <input type="checkbox"/>

Durata de valabilitate aviz: 12 luni de la data eliberării.

Toate cheltuielile ce privesc asistență tehnică cad în sarcina beneficiarului.

Toate daunele produse rețelei CFO Integrator cad în sarcina beneficiarului lucrării

Nerespectarea condițiilor prezentului aviz atrage nulitatea acestuia.

Avizul a fost achitat cu: *fact. 1530 / 09.07.2023*

S.C. CFO INTEGRATOR S.R.L.

Întocmit:
Tintelecan Corina
Semnătura

T. Corina
Data: 06.07.2023

Aprobat:
Ciprian Iftode
Semnătura





Către,

S.C. CFO Integrator S.R.L.

CERERE PENTRU SOLICITAREA AVIZULUI DE AMPLASAMENT,

Solicitantul PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA, cu sediul în mun. CLUJ-NAPOCA, str. MOTILOR, nr. 1-3, județ CLUJ, CUI/CIF RO14920794, telefon 0754 521 898 adresă de e-mail office@vladrusu.ro reprezentată prin ARHITECT ANDRA VLĂDOIU,

Solicit prin prezenta emiterea unui aviz de amplasament pentru

obiectivul: PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU AMENAJAREA ȘI REVITALIZAREA PARCULUI PRIMĂVERII ȘI A ZONEI ADIACENTE

cu destinația: SPAȚIU PUBLIC,

situat în localitatea CLUJ-NAPOCA, str. PRIMĂVERII, județul CLUJ.

Anexez prezentei :

- Fișă tehnică;
- Copie a Certificatului de Urbanism pentru obiectiv, în termen de valabilitate;
- Plan de încadrare în zonă la scară;
- Plan de situație (la scara 1:500 sau 1:1000);
- Memoriul tehnic privind obiectivul pentru care se solicită avizul .

Data:
14.06.2023

Semnătura:
ARHITECT ANDRA VLĂDOIU ,

(DENUMIRE PROIECTANT)

FIȘĂ TEHNICĂ
în vederea emiterii **Acordului Unic**.
aviz pentru amplasament și/sau branșament (racord)
pentru PUZ PARCULUI PRIMĂVERII

1. DATE DE IDENTIFICARE A OBIECTIVULUI DE INVESTIȚII

- 1 - Denumire - PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU AMENAJAREA ȘI REVITALIZAREA PARCULUI PRIMĂVERII ȘI A ZONEI ADIACENTE
2 - Amplasament ⁽¹⁾ - STR. PRIMĂVERII, MUN. CLUJ-NAPOCA, JUD. CLUJ
3 - Beneficiar⁽¹⁾ - PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA
4 - Proiect ⁽¹⁾ nr. 01/2023 elaborator ⁽¹⁾ STUDIO 82 SRL, VLAD SEBASTIAN RUSU BIA

2. CARACTERISTICILE TEHNICE SPECIFICE ALE INVESTIȚIEI ⁽¹⁾

2.1.AMPLASAMENT ⁽¹⁾

STR. PRIMĂVERII, MUN. CLUJ-NAPOCA, JUD. CLUJ

2.2.BRANȘAMENT / RACORD ⁽¹⁾:

2.3.CARACTERISTICILE TEHNICE CARE TREBUIE ASIGURATE PRIN PROIECT

Conform avize emise

3.MODUL DE ÎNDEPLINIRE A CERINȚELOR AVIZATORULUI ⁽¹⁾

Conform avize emise

4. MODUL DE ÎNDEPLINIRE A CONDIȚIILOR ȘI RESTRICȚIILOR IMPUSE

Conform avize emise

ÎNTOCMIT ⁽²⁾

STUDIO 82 SRL, VLAD SEBASTIAN RUSU BIA

5. Văzând specificările prezentate în FIȘA TEHNICĂ privind modul de îndeplinire a cerințelor de avizare, precum și documentația depusă pentru autorizare (PAC /PAD /POE), se acordă :

AVIZ FAVORABIL

în vederea emiterii *Acordului Unic* fără / cu următoarele condiții⁽³⁾

S.C. CFO INTEGRATOR S.R.L.
nume, prenume, semnatura

Data: _____

L.S.

Regim juridic
 multiplu sau in unitati multiple in Cluj Napoca, in zona perimetrului de protectie a siturilor istorice si monumentale si a altor monumente culturale si naturale

Nr. Categori	Nr. Topografie	Suprafata CE	Suprafata rurala/municipala	PROPRIETAR
342016	Com. Bihor, Strada, zona locuitorii	17.786 mp	3.274 mp	Statul Roman in administratia locala aparținând județului Cluj Napoca
342017	1475	12.213 mp	13.022 mp	Statul Roman in administratia locala aparținând județului Cluj Napoca
342018	1478	5.270 mp	5.079 mp	Statul Roman in administratia locala aparținând județului Cluj Napoca
342019	Sr. Ios, 146/246	9.442 mp	5.032 mp	Municipal Cluj Napoca
342020	36, J. Al. Cioba	2.921 mp	3.551 mp	Municipal Cluj Napoca
342021	35, Al. Cioba	6.338 mp	2.404 mp	Municipal Cluj Napoca
342022	20, Al. Cioba	21.369 mp	0.757 mp	Statul Roman in administratia locala aparținând județului Cluj Napoca
342023	zona verde	242 mp	242 mp	Proprietate statal
		5.000 x 24.025 mp		

Regim urbanistic
 aplicat in zona situata in partea de S.E. a S. Nr. 5, Nr. 10, A.

Va - Zona verde - zona in care sunt permise numai activitati agricole si forestiere
 S.M - Substrucții si terenuri pentru activități agricole si forestiere si terenuri agricole si forestiere
 S.N - Suprafata de protejia si servicii publice si activități culturale si sportive si activități de recreere si agrement
 M.A - Locașurile de locuit colective cu caracter rezidențial de tip bloc



CFO
INTECHIAZ
 Nr. 162/12, Tel: 0744-074400
 Arta si Conform.
 Rețea CFO
 Rețeaua CFO



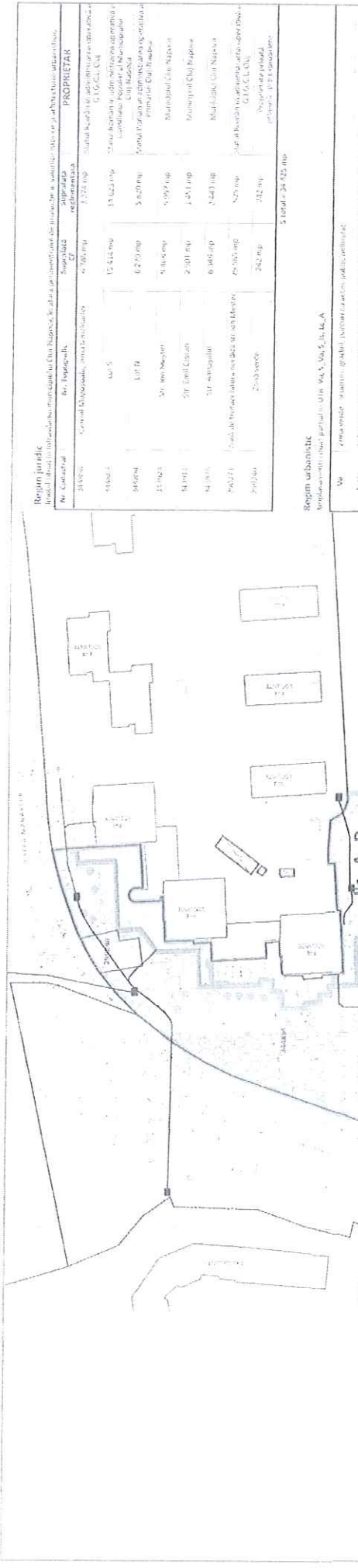
AMENAJAREA SI REVITALIZAREA PARCULUI PRIMĂVERII SI A ZONEI ADIACENTE
 MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA

STUDIO 82
 Vlad Sebastian Rusu
 Cluj Napoca, Strada 146/246, Nr. 146/246

PLAN DE SITUATIE EXISTENTA

PROIECT DE PLAN DE SITUATIE EXISTENTA
 PLAN DE SITUATIE EXISTENTA
 PLAN DE SITUATIE EXISTENTA
 PLAN DE SITUATIE EXISTENTA

DATA: 12.08.2011
 SCALA: 1:1000
 PLANȘA NR.: 1/1



Regim juridic
 Informații referitoare la terenul construit și la planul de amenajare a teritoriului urban și la activitatea urbanistică.

Re. Construcții	Av. Imobilizării	Suprafața de înregistrare	PROPIETAR
34426	Construcții rezidențiale, teren urbanizat	1.135 mp	Statul Român și administrația urbanistică C.I.G.C.C., Cluj
34425	Av. S	15.624 mp	Statul Român și administrația urbanistică C.I.G.C.C., Cluj
34424	L.I.T. II	6.279 mp	Statul Român și administrația urbanistică C.I.G.C.C., Cluj
34423	Str. Ion Bogdan	9.845 mp	Statul Român și administrația urbanistică C.I.G.C.C., Cluj
34422	Str. Emil Ciocan	2.303 mp	Municipal Cluj Napoca
34421	Str. Mihail Kogălniceanu	8.406 mp	Municipal Cluj Napoca
34420	Teren de construcții rezidențiale și comerciale	29.956 mp	Statul Român și administrația urbanistică C.I.G.C.C., Cluj
34419	2500 vecini	242 mp	Statul Român și administrația urbanistică C.I.G.C.C., Cluj
			5 terenuri de 24.425 mp

Regim urbanistic
 Conținutul și scopul planului în Cluj Napoca, în conformanță cu art. 106, 107, 108 și 109 din Legea nr. 347/2006 privind amenajarea teritoriului urban.

Sc.	Conținutul și scopul planului
S. Va	Planul de amenajare a teritoriului urban și de construcții, stabilirea zonei de construcții.
S. Is	Planul de amenajare a teritoriului urban și de construcții, stabilirea zonei de construcții.
LC_A	Amplasamentul construcțiilor rezidențiale și comerciale în zona de construcții.

CFO
 Tel: +40 366 11 66 86
INTERCONCEPT
 Nr. REGISTRUL 06-07-2015

PROIECTANT
STUDIO 82
 Vlad Sebastian Rusu
 Str. Ștefan cel Mare nr. 17
 Cluj Napoca, Cluj

AMENAJAREA ȘI REVITALIZAREA PARCULUI PRIMĂVERII ȘI A ZONEI ADJACENTE
 MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA

STUDIO 82
 Vlad Sebastian Rusu
 Str. Ștefan cel Mare nr. 17
 Cluj Napoca, Cluj

PROIECTANT
 Vlad Sebastian Rusu
 Str. Ștefan cel Mare nr. 17
 Cluj Napoca, Cluj

PLANUL DE AMENAJARE A TERITORIULUI URBAN ȘI DE CONSTRUCȚII
 PLANUL DE AMENAJARE A TERITORIULUI URBAN ȘI DE CONSTRUCȚII

SCALA: 1:1000

DATA: 2015

PROIECTANT: Vlad Sebastian Rusu

PROIECTANT: Ștefan Ștefan

PROIECTANT: Ștefan Ștefan

PROIECTANT: Ștefan Ștefan

Redirecționare: Fwd: Parcul Primaverii_aviz CFO

mesaj

De la: Alin Forna <fornacalin@yahoo.com>

Către: Georgiana Sima <sima.georgiana92@gmail.com>

24 august 2023 la 18:2

Trimis din Yahoo Mail pentru iPhone

Începere mesaj redirecționat:

La miercuri, august 23, 2023, 6:19 p.m., Andra Vlădoiu <office@vladrusu.ro> a scris:

----- Original Message -----

Subject: Parcul Primaverii : Modificare

Date: 2023-08-11 10:41

From: Corina Tintelecan <corina.tintelecan@clujfo.ro>

To: office@vladrusu.ro

Buna ziua,

Avizul de amplasament cu Nr. 16312/06.07.2023 care vizeaza proiectul pentru modificare si actualizare D.A.L.I., elaborare PUZ pentru amenajarea si revitalizarea Parcului Primaverii si a zonei adiacente, ramane VALABIL.

O zi buna!

--

Multumesc,
Corina TintelecanCFO Integrator
Cluj-Napoca
tel: +40 364 11 66 88
fax: +40 364 11 66 22
mobil: +40 772290344

--

Andra Vlădoiu

arhitect

W: www.vladrusu.ro
T: +40 754 521 898
E: office@vladrusu.ro

ROMANIA
MINISTERUL AFACERILOR INTERNE
INSPECTORATUL GENERAL AL POLIȚIEI ROMÂNE



INSPECTORATUL DE POLIȚIE JUDEȚEAN CLUJ
POLIȚIA MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA
BIROUL RUTIER

NESECRET
Cluj-Napoca
Nr. 665190/BR/25.08.2023

Către,

Primăria Municipiului Cluj-Napoca
Cluj-Napoca, str. Moșilor, nr. 1-3, jud. Cluj

7

Având în vedere cererea dumneavoastră privind acordarea avizului poliției rutiere pentru avizarea accesului la drumul public al obiectivului social-economic de pe străzile Emil Cioran, Ion Meșter și Almașului, din municipiul Cluj-Napoca, în conformitate cu documentația depusă și în baza certificatului de urbanism nr. 778/12.04.2023, vă comunicăm că, în această fază a proiectului,, Modificare și actualizare DALI, Elaborare PUZ pentru amenajarea și revitalizarea parcului Primăverii și a zonei adiacente(str. Ion Meșter, str. Emil Cioran, str. Almașului) din municipiul Cluj-Napoca și informare,, avizăm de principiu solicitarea dumneavoastră, urmând ca avizul final să fie acordat după întocmirea proiectului/proiectelor tehnice necesar/e autorizării lucrărilor.

Avizul de principiu nu se taxează.

7

Cu deosebit respect,

1

ȘEFUL POLIȚIEI MUN. CLUJ-NAPOCA

Comisar șef de poliție,



1

ȘEFUL BIROULUI RUTIER

Comisar șef de poliție,

Dănuț-Teodor TODEA

[Signature] Șef. DNEȘI MIȘU DUMIN



Către **Municipiul Cluj-Napoca**

Aprobat,
Director executiv
Victor Cubleşan

CUBLESAN Digitally signed by
CONSTANTI CUBLESAN
N-VICTOR CONSTANTIN-VICTOR
Date: 2023.08.25
10:27:13 +03'00'

Spre știință: Direcția Patrimoniu Cultural – Ministerul Culturii, București

AVIZ nr. 524// 24.07.2023

Corectura materiala din 25.08.2023

privind: modificare si actualizare DALI, elaborare PUZ pentru amenajarea si revitalizarea Parcului Primaverii si a zonei adiacente (str. I. Mester, E. Cioran si Almasului)

Obiectivul: Imobil existent
Adresa: Zona Parcul primaverii si strazile adiacente: I. Mester, E. Cioran si Almasului, mun. Cluj-Napoca, jud. Cluj
Cod: Zona arheologica protejata
Proiect: modificare si actualizare DALI, elaborare PUZ pentru amenajarea si revitalizarea Parcului Primaverii si a zonei adiacente (str. I. Mester, E. Cioran si Almasului)
Conform C.U. 778/12.04.2023 emis de Primaria Cluj-Napoca
Nr. proiect: 01/2023
Faza: PUZ, DALI
Proiectant: BIA Vlad Sebastian Rusu
Elaborator: Arh. V.S. Rusu
Beneficiar: Municipiul Cluj-Napoca

Documentația înregistrată la D.J.C. Cluj cu nr. 524/2023 cuprinde: piese scrise (cerere, borderou, C.U., extras C.F., memoriu tehnic, copii acte) și piese desenate (plan încadrare, plan situație, relevee, detalii, fotografii).

Documentația propune: modificare si actualizare DALI, elaborare PUZ pentru amenajarea si revitalizarea Parcului Primaverii si a zonei adiacente (str. I. Mester, E. Cioran si Almasului)

Documentația a fost analizată în cadrul Direcției Județene pentru Cultură Cluj și în baza Ordinului Ministrului 2797/12.12.2017 se comunică:

AVIZ FAVORABIL

În cazul apariției unor vestigii arheologice, lucrările se vor opri și se va anunța de urgență DJC Cluj.

Consilier principal,
Arhg. Virginia Rădeanu

RADEANU
VIRGINIA-MARIA
Semnat digital de
RADEANU VIRGINIA-MARIA
Data: 2023.08.25 10:11:41
+03'00'



Către,
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA
Municipiul Cluj-Napoca, Calea Moșilor, nr. 3, județul Cluj

Urmare la solicitarea dumneavoastră din data de 29.08.2023 referitoare la emiterea unui punct de vedere privind necesitatea obținerii autorizației de securitate la incendiu pentru clădirea cu destinația de „amenajarea și revitalizarea Parcului Primăverii și a zonei adiacente”, situată în municipiul Cluj-Napoca, județul Cluj, vă comunicăm următoarele:

1. Potrivit celor menționate de dumneavoastră și legislației în vigoare (conform art. 30, 30[^]1, 30[^]2, din Legea nr. 307/2006 privind apărarea împotriva incendiilor, republicată și modificată cu completările ulterioare, HG nr. 571/2016 pentru aprobarea categoriilor de construcții și amenajări care se supun avizării/autorizării privind securitatea la incendiu, cu modificările și completările ulterioare), lucrările de la adresa mai sus, nu se încadrează în categoriile de construcții și amenajări care se supun avizării/autorizării privind securitatea la incendiu.

2. De asemenea vă informăm că persoanele fizice și juridice trebuie să respecte reglementările tehnice și dispozițiile de apărare împotriva incendiilor și să nu primejduiască, prin deciziile și faptele lor viața, bunurile și mediul.

Acest fapt nu vă exonerează de răspunderea juridică în situația nerespectării legislației privind apărarea împotriva incendiilor și protecției civile.

Cu stimă,

p. **INSPECTOR ȘEF**
General de brigadă

Ion MOLDOVAN





Către,

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA
Municipiul Cluj-Napoca, Calea Moșilor, nr. 3, județul Cluj

Urmare la solicitarea dumneavoastră din data de 29.08.2023 referitoare la emiterea unui punct de vedere privind necesitatea obținerii autorizației de securitate la incendiu pentru clădirea cu destinația de „amenajarea și revitalizarea Parcului Primăverii și a zonei adiacente”, situată în municipiul Cluj-Napoca, județul Cluj, vă comunicăm următoarele:

1. Potrivit celor menționate de dumneavoastră și legislației în vigoare (conform art. 30, 30¹, 30², din Legea nr. 307/2006 privind apărarea împotriva incendiilor, republicată și modificată cu completările ulterioare, HG nr. 571/2016 pentru aprobarea categoriilor de construcții și amenajări care se supun avizării/autorizării privind securitatea la incendiu, cu modificările și completările ulterioare), lucrările de la adresa mai sus, nu se încadrează în categoriile de construcții și amenajări care se supun avizării/autorizării privind securitatea la incendiu.

2. De asemenea vă informăm că persoanele fizice și juridice trebuie să respecte reglementările tehnice și dispozițiile de apărare împotriva incendiilor și să nu primejduiască, prin deciziile și faptele lor viața, bunurile și mediul.

Acest fapt nu vă exonerează de răspunderea juridică în situația nerespectării legislației privind apărarea împotriva incendiilor și protecției civile.

Cu stimă,

p. **INSPECTOR ȘEF**
General de brigadă

Ion MOLDOVAN



CERTIFICAT DE URBANISM

Nr: 778 din 12 / 104 / 1.2023

În scopul: MODIFICARE SI ACTUALIZARE DALI, ELABORARE PUZ PENTRU AMENAJAREA SI REVITALIZAREA PARCULUI PRIMAVERII SI A ZONEI ADIACENTE (STR. ION MESTER, STR. EMIL CIORAN, STR. ALMASULUI) DIN MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA SI INFORMARE (SE VA VEDEA PCT.4)

Ca urmare a cererii adresate de MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA, CUI 4305857 prin SERVICIUL STRATEGIE ȘI DEZVOLTARE LOCALĂ MANAGEMENT PROIECTE și prin arh. RUSU VLAD SEBASTIAN, cu domiciliul în județul CLUJ, municipiul CLUJ-NAPOCA, satul -, sector -, cod poștal -, strada G-ral Eremia Grigorescu, nr. 21, bl. -, sc. -, et. -, ap. -, telefon/fax 0747289311, e-mail office@vladrusu.ro, înregistrată la nr. 432568 din 29/03/2023,

pentru imobilul teren și/sau construcții situat în județul CLUJ, municipiul Cluj-Napoca, satul -, sector -, cod poștal -, strada zona Parcul Primăverii și străzile adiacente, nr. -, bl. -, sc. -, et. -, ap. -, sau identificat prin CARTEA FUNCİARĂ -, NR. TOPO -, NR. CADASTRAL -,

În temeiul reglementărilor documentației de urbanism "actualizare PUG municipiul Cluj-Napoca "faza PUG aprobată cu Hotărârea Consiliului Local al municipiului Cluj-Napoca nr. 493/22.12.2014
PUZ _____ aprobat cu ____/_____; PUD _____ aprobat cu ____/_____

În conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

SE CERTIFICĂ:

1. REGIMUL JURIDIC:

A. Imobil situat în intravilanul municipiului Cluj-Napoca, în afara perimetrului de protecție a valorilor istorice și arhitectural-urbanistice. Imobil în proprietatea Statului Roman, în administrarea GIGCL jud Cluj, și în proprietatea Municipiului Cluj-Napoca, în administrarea Consiliului Local al municipiului Cluj-Napoca și în proprietate privată.

B. SERVICIUTI PENTRU OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICĂ AFLATE ÎN ZONĂ, ALTE RESTRICTII

Servituți de utilitate publică: nu este cazul

Alte restricții : - parțial zonă de siguranță/protecție a magistralelor de alimentare cu apă

- parțial zonă arheologică protejată

Imobilul nu este situat în lista monumentelor istorice sau ale naturii sau în zona de protecție a acestora.

2. REGIMUL ECONOMIC:

Folosință actuală: teren (altele), strada Almasului (drum), str Emil Cioran - tronson I (drum), str Ion Mester (drum), str Almasului - str Ion Mester, C1 - WC public (curți construcții), strada Almasului Nord (curți construcții), Str Almasului Sud și C1 - construcție (curți construcții).

Destinația zonei : parțial UTR Lc_A, subzona S_Is- SUBZONA DE INSTITUTII SI SERVICII PUBLICE SI DE INTERES PUBLIC CONSTITUITE IN CLADIRI DEDICATE SITUATE IN AFARA ZONEI CENTRALE, parțial UTR Lc_A, subzona S_Va- SUBZONA SPATII VERZI PUBLICE AFERENTE ARTERELOR DE CIRCULATIE, parțial UTR Lc_A - ANSAMBLURI DE LOCUINTE COLECTIVE REALIZATE INAINTE DE ANUL 1990, subzona S_Va - Zona verde - scuaruri, grădini,

parcuri cu acces public nelimitat , partial UTR Va - Zona verde - scuaruri, grădini, parcuri cu acces public nelimitat

UTR Lc_A, subzona S_Is:

Destinația zonei : S_Is - SUBZONA DE INSTITUȚII ȘI SERVICII PUBLICE ȘI DE INTERES PUBLIC CONSTITUITE ÎN CLĂDIRI DEDICATE SITUATE ÎN AFARA ZONEI CENTRALE

Caracterul zonei

Zonă a ansamblurilor independente, dedicate instituțiilor și serviciilor publice și de interes public. Prin instituție se înțelege un organ sau organizație (publică sau privată) care desfășoară activități cu caracter social, cultural, administrativ etc, cu caracter necomercial/nonprofit. Funcțiunile sunt de tip medical, educațional, de cercetare etc. Sunt ansambluri realizate în general pe baza unui proiect unitar și recognoscibile ca atare în structura orașului. Se remarcă prin coerență și reprezentativitate. Specifică e organizarea urbanistică de tip deschis, cu imobile situate în retragere față de aliniament, cu o tendință de aliniere la o cornișă situată la o înălțime de aproximativ 16 m.

Subzone:

S_Is - Subzona de instituții și servicii publice și de interes public constituite în clădiri dedicate situate în afara zonei centrale

Clădiri dedicate, situate în afara zonei centrale a municipiului, aparținând instituțiilor publice sau de interes public. Se remarcă prin prezența semnificativă în peisajul urban datorită modului distinct de ocupare a terenului sau caracterului și valorii arhitecturale.

CONDIȚIONĂRI PRIMARE

Is_A

Pentru intervenții ce vizează restructurarea funcțională și / sau transformarea / completarea spațială a unui ansamblu se vor elabora un plan director (masterplan) și un P.U.Z. cu R.L.U. aferent. Teritoriul de studiu al P.U.Z. este ansamblul în integralitatea sa.

Tema de proiectare pentru elaborarea P.U.Z. va fi avizată în prealabil de CTATU.

S_Is

Autorizarea lucrărilor de intervenție asupra fondului construit se va face pe baza prezentului regulament.

Reglementări diferite privind utilizarea terenului, regimul de construire, amplasarea clădirilor față de aliniament, relațiile față de limitele laterale sau posterioare ale ansamblului / parcelei, înălțimea clădirilor, coeficientul de utilizare a terenului, procentul de ocupare a terenului etc, se pot institui numai prin P.U.Z.

Pentru orice intervenție ce vizează modificarea volumetriei unei clădiri / corp de clădire sau construirea uneia noi cu respectarea prevederilor prezentului Regulament se va elabora în prealabil un P.U.D. ce va include întregul ansamblu / parcelă.

Intervențiile se vor realiza pe baza unui studiu care privește o parcelă întregă în înțeles urban. Se pot interzice anumite intervenții care nu vizează întreg imobilul / corpul de clădire: extinderi, mansardări, modificări diverse, reabilitări etc.

Nu se admit intervenții care permanentizează corpurile parazitare (reparații capitale, extinderi etc).

Amplasamentele și categoriile de mijloace de publicitate permise vor fi cele stabilite prin Regulamentul local de publicitate aprobat de Consiliul Local.

SECȚIUNEA 2. UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

Se va aplica lista utilizărilor / activităților corespunzătoare fiecărei categorii de funcțiuni, conform Anexei 1 la prezentul Regulament.

Art.1. UTILIZĂRI ADMISE

Instituții și servicii publice sau de interes public - funcțiuni administrative, funcțiuni de cultură, funcțiuni de învățământ și cercetare, funcțiuni de sănătate și asistență socială, funcțiuni de cult.

Se conservă de regulă actualele utilizări, ce pot fi dezvoltate, reorganizate sau modernizate, în conformitate cu necesitățile actuale.

Art. 2. UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI

Locuințe de serviciu permanente sau temporare, în condițiile stabilite de Legea 114/1996, cu condiția ca acestea să fie destinate exclusiv angajaților, acordate în condițiile contractului de muncă, potrivit prevederilor legale.

Clădiri de cazare - (semi)hoteliere, de apartamente, cămine, internate - ale instituțiilor de învățământ / cercetare cu condiția ca proprietatea și administrarea să aparțină acestora.

Pot fi luate în considerare conversii funcționale, cu condiția ca noile folosințe să facă parte de asemenea din categoria instituțiilor și serviciilor publice sau de interes public și să fie compatibile cu clădirile existente.

Garaje / parcaje pentru personal și vizitatori amplasate subteran sau suprateran, în părți / corpuri de clădiri, cu următoarele condiții:

(a) să nu ocupe frontul spre spațiul public (să fie retrase spre interiorul parcelei cu minimum 8 m, sau să fie amplasate în interiorul parcelei, în spatele unui tract dedicat funcțiunii de bază);

(b) accesul autovehiculelor să se realizeze din străzi cu circulație redusă și să fie organizat astfel încât să nu perturbe traficul.

Elemente aferente infrastructurii tehnico-edilitare, cu condiția amplasării acestora în subteran sau în afara spațiului public.

Art.3. UTILIZĂRI INTERZISE

Conversia funcțională a ansamblurilor / imobilelor pentru orice altă utilizare, înafara celor din categoria instituțiilor publice sau de interes public.

Garaje în clădiri provizorii sau permanente independente amplasate în interiorul parcelelor. Elemente supraterrane independente ale infrastructurii tehnico-edilitare dispuse pe spațiul public.

Construcții provizorii de orice natură.

Instalații / utilaje exterioare, montate pe fațadele imobilelor.

Reparația capitală, restructurarea, amplificarea (mansardarea, etajarea, extinderea în plan) în orice scop a clădirilor provizorii sau parazitare.

Orice utilizări, altele decât cele admise la punctul 1 și punctul 2.

Sunt interzise lucrări de terasament și sistematizare verticală de natură să afecteze amenajările din spațiile publice sau de pe parcelele adiacente. calcane, acoperișuri, terase sau pe împrejurimi. Orice utilizări, altele decât cele admise la punctul 1 și punctul 2.

Sunt interzise lucrări de terasament și sistematizare verticală de natură să afecteze amenajările din spațiile publice sau de pe parcelele adiacente.

UTR Lc_A, subzona S_Va, UTR Va:

DESTINATIA ZONEI: Zona verde - scuaruri, grădini, parcuri cu acces public nelimitat

CARACTERUL ZONEI

Spații verzi - scuaruri, grădini, parcuri cu acces public nelimitat.

Subzone:

S_Va - Subzona spațiilor verzi publice aferente arterelor de circulație situate în zone cu alt caracter.

CONDIȚIONĂRI PRIMARE

Este interzisă schimbarea destinației acestei categorii de spații. Această reglementare are caracter definitiv și nu poate fi schimbată prin P.U.Z.

Pentru intervenții ce vizează restructurarea acestui tip de spații se vor elabora un plan director (masterplan) și un P.U.D.

Teritoriul de studiu al P.U.D. este zona verde în cauză în integralitatea sa.

Tema de proiectare pentru elaborarea P.U.D. va fi avizată în prealabil de către CTATU. Autorizarea lucrărilor de reabilitare se va face pe baza prezentului Regulament, de la care nu sunt acceptate derogări.

Nu se admit intervenții care permanentizează corpurile parazitare (reparații capitale, extinderi etc). Intervențiile vor urmări în primul rând conservarea coerenței ansamblului, reabilitarea construcțiilor, amenajărilor, plantațiilor, ameliorarea elementelor peisagere și de mediu.

Art. 1. UTILIZĂRI ADMISE

(a) plantații înalte, medii și joase;

(b) sistem de alei și platforme pentru circulații pietonale și velo;

(c) mobilier urban, amenajări pentru joacă, odihnă, sport și alte activități în aer liber compatibile;

(d) edicule, componente ale amenajării peisagere;

(e) construcții pentru activități culturale și alimentație publică;

(f) grupuri sanitare, spații pentru administrare și întreținere.

Se conservă de regulă actualele utilizări, ce pot fi dezvoltate, reorganizate sau modernizate, în conformitate cu necesitățile actuale.

Art. 2. UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI

Acces auto pentru întreținere, intervenții, transport de materiale pe sistemul de alei și platforme pietonale și velo, cu condiția ca acesta să aibă caracter ocazional și limitat.

Pot fi luate în considerare conversii funcționale, cu condiția ca noile folosințe să facă parte de asemenea din categoria activităților admise și să fie compatibile cu spațiile / amenajările / clădirile existente.

Elemente aferente infrastructurii tehnico-edilitare, cu condiția să deservească exclusiv spațiul respectiv, să fie amplasate în subteran sau astfel încât să aibă un impact vizual minim, să nu producă poluare fonică sau de altă natură.

Art. 3. UTILIZĂRI INTERZISE

Orice utilizări, altele decât cele admise la punctul 1 și punctul 2

Sunt interzise lucrări de terasament și sistematizare verticală de natură să afecteze amenajările din spațiile publice sau de pe parcelele adiacente.

Încadrat în zona de impozitare "B" conform H.C.L. 1064/19.12.2018.

Alte prevederi menționate prin HCL pentru zona în care este situat amplasamentul:

– La emiterea autorizației de construire se vor respecta următoarele elemente referitoare la organizarea de santier: împrejmuirea corespunzătoare a organizărilor de santier, amenajarea rampei de spălare, amenajarea unui drum pietruit de la rampa de spălare la ieșirea din santier, amenajarea unui drum pietruit de acces de la drumul modernizat spre organizarea de santier, amenajarea unui sistem de colectare a apelor pluviale, asigurarea curățeniei în incinta și în apropierea acesteia, protejarea cu plasa de protecție a imobilelor la care se execută lucrări.

– La recepția lucrărilor se va prezenta dovada efectuării transporturilor de deseuri rezultate din demolare/construire.

LC A

SECȚIUNEA 1. CARACTERUL ZONEI

Zonă a marilor ansambluri monofuncționale rezidențiale construite în perioada comunistă.

Subzone:

S_Is – Subzonă de instituții și servicii publice sau de interes public constituite în clădiri dedicate, situate înafara zonei centrale – a se vedea Regulamentul aferent U.T.R. Is

S_Et – Subzonă de activități economice cu caracter terțiar situate în zone cu caracter rezidențial - a se vedea Regulamentul aferent U.T.R. Et

S_P – Subzonă destinată construcțiilor pentru parcaje colective de cartier

S_L – Subzonă de locuințe cu regim redus de înălțime dispuse pe parcele izolate în interiorul ansamblurilor de locuințe colective – cu interdicție definitivă de construire - datorită relației de stânjenire reciprocă/incompatibilitate cu cadrul urban existent.

A. CONDIȚIONĂRI PRIMARE

Toate ansamblurile vor beneficia de un Program de Regenerare Urbană. Programul va viza un întreg ansamblu sau o parte a sa, ce îndeplinește condițiile pentru a putea fi definită ca o unitate de intervenție. La construcția programului se va lua în considerare și „Ghidul metodologic pentru îmbunătățirea calității și funcționalității spațiilor publice din marile ansambluri rezidențiale” - PLA_SPAL.

Construcții noi, extinderea / restructurarea celor existente, conversii funcționale, restructurarea sistemului de spații publice sunt permise doar ca rezultat al aplicării procesului de regenerare urbană, pe baza P.U.Z. aferent programului. În lipsa acestuia toate aceste tipuri de operațiuni sunt interzise. Prin excepție se admite autorizarea directă pentru executarea lucrărilor de:

– construire balcoane la parterul blocurilor cu condiția ca acestea să fie realizate sub proiecția celor de la etajele superioare și să deservească strict unitatea locativă;

– amplasarea de puncte gospodărești îngropate pentru selectarea colectivă a deșeurilor;

– igienizarea și modernizarea platformelor garajelor dezafectate, în vederea ameliorării imaginii urbane (amenajare de parcări la sol, cu arbori intercalați, acolo unde dispunerea locurilor permite);

– igienizarea și modernizarea platformelor garajelor dezafectate, în vederea ameliorării imaginii urbane (amenajare de parcări la sol, cu arbori intercalați, acolo unde dispunerea locurilor permite);

– amenajare locuri de staționare pentru biciclete și trotinete.

În componența sa spațială, Programul de Regenerare Urbană are ca obiectiv creșterea calității locuirii la nivel urban prin reabilitarea și refuncționalizarea spațiului rezidențial, implicând:

(a) reconsiderarea / eficientizarea mobilității (transport public, trafic lent, trafic auto, parcare etc);

(b) reorganizarea spațiului public – prin diferențierea, specializarea, amenajarea acestuia; (c) dezvoltarea serviciilor – publice și comerciale;

(d) reabilitarea infrastructurii;

(e) creșterea gradului de mixaj funcțional – pe culoarele de concentrare a interesului din cadrul ansamblului – prin integrarea de noi activități;

(f) ameliorarea condițiilor de mediu – în toate componentele sale;

(g) soluționarea situațiilor și disfuncțiilor determinate de prezența locuințelor individuale izolate în interiorul cartierelor (subzonele S_L) și a situațiilor juridice a terenurilor aferente acestora. La solicitarea deținătorilor, terenurile în cauză vor putea fi trecute în domeniul public, deținătorii putând fiind despăgubiți prin intermediul unor suprafețe construibile aflate în interiorul zonei de regenerare, sau în afara acesteia, cu aplicarea unui quantum de echivalare a valorii terenului.

(h) gestionarea situațiilor disfuncționale / problematice generate prin retrocedarea de terenuri în cadrul ansamblurilor de locuințe colective.

În cadrul procedurii de regenerare urbană, redactarea unui proiect director (masterplan) și, pe baza acestuia, a unui P.U.Z. ce va constitui baza regulamentară a intervențiilor de orice tip, este obligatorie.

Prin P.U.Z. de regenerare urbană se pot reorganiza sau introduce și reglementa subzonele:

S_Va – Subzona verde – scuar, grădină, parc cu acces public nelimitat - în conformitate cu Regulamentul de urbanism aferent U.T.R. Va;

S_Is – Subzona de instituții și servicii publice și de interes public constituite în clădiri dedicate - în conformitate cu Regulamentul de urbanism aferent U.T.R. Is;

S_Et – Subzona de activități economice cu caracter terțiar situate în zone cu caracter rezidențial - în conformitate cu Regulamentul de urbanism aferent U.T.R. Et;

S_P – Subzona destinată construcțiilor pentru parcaje colective de cartier;

Prin P.U.Z. de regenerare urbană se poate reglementa o etapizare a procesului, cu condiția conservării coerenței dezvoltării.

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai după aprobarea P.U.Z. de regenerare urbană. Această reglementare are caracter definitiv și nu poate fi modificată prin P.U.Z. sau P.U.D.

Pentru intervenții ce implică extinderea sau restructurarea fondului construit existent și pentru clădiri noi se vor elabora P.U.D.

Amplasamentele și categoriile de mijloace de publicitate permise vor fi cele stabilite prin Regulamentul local de publicitate aprobat de Consiliul Local.

C. REGLEMENTĂRI PENTRU SPAȚIUL PUBLIC

Amenajarea și utilizarea spațiului public se va face cu respectarea reglementărilor cuprinse în Anexa 4 și a reglementărilor de mai jos.

Sistemul de spații publice - trama stradală, aleile pietonale, pietetele, spațiile verzi, locurile de joacă pentru copii etc - va fi complet reglementat prin și P.U.Z. de regenerare urbană și în continuare, se vor elabora proiectele tehnice detaliate, ca parte a Programului de Regenerare Urbană. Acestea vor obține Avizul Arhitectului șef.

Pentru trama stradală se vor aplica profile transversale unitare, specific rezidențiale, conform Anexei 6 a prezentului Regulament, ce vor determina caracterul spațiului public și al zonei.

Profilele transversale vor cuprinde în mod obligatoriu plantații de arbori în aliniament, locuri de

staționare în lung, trotuare de minimum 1,50 m lățime, trasee pentru bicicliști comune cu cele pentru vehicule cu excepția străzilor colectoare pe care acestea vor fi separate.
Cablrurile electrice și de comunicații se vor introduce în subteran, ca și toate celelalte rețele edilitare.
Pentru străzile de interes local se recomandă limitarea vitezei de deplasare a autovehiculelor la 30 km/h.
În cadrul spațiilor verzi/libere publice se vor organiza locuri de joacă pentru copii, spații pentru sport și odihnă.
Mobilierul urban va fi integrat unui concept coerent pentru imaginea urbană a spațiilor publice din întregul ansamblu.

SECȚIUNEA 2. UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

Se va aplica lista utilizărilor / activităților corespunzătoare fiecărei categorii de funcțiuni, conform Anexei 1 la prezentul Regulament.

Pentru:

S_Va – Subzona verde – scuar, grădină, parc cu acces public nelimitat – a se vedea RLU aferent Va.

S_Is – Subzona de instituții și servicii publice și de interes public constituite în clădiri dedicate - a se vedea RLU aferent Is.

S_Et - Subzona de activități economice cu caracter terțiar situate în zone cu caracter rezidențial - a se vedea RLU aferent Et

1. UTILIZĂRI ADMISE

Locuințe colective și dotări în clădiri existente.

S_P – Subzona destinată construcțiilor pentru parcaje colective de cartier – clădiri pentru parcaje/garaje colective sub și supraterane, pe unul sau mai multe niveluri, cu serviciile aferente.

S_L – Subzonă de locuințe cu regim redus de înălțime dispuse pe parcele izolate în interiorul ansamblurilor de locuințe colective – cu interdicție definitivă de construire Se conservă utilizarea actuală, numai în spațiile/construcțiile existente. Sunt admise lucrări de întreținere curentă a construcțiilor și amenajărilor, modificări interioare și exterioare, reparații, fără amplificarea volumelor existente

2. UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI

Funcțiuni terțiare – comerț alimentar și nealimentar, servicii de interes și cu acces public, servicii profesionale, servicii manufacturiere, servicii medicale ambulatorii, alimentație publică – conform Anexei 1 la prezentul Regulament, cu condiția amplasării acestora exclusiv în spații destinate acestora prin proiectul inițial la parterul clădirilor de locuințe (blocuri cu parter comercial). Pentru clădiri independente cu alta destinație decât cea de locuire (ex. centrala termică de cartier), se admite conversia funcțională potrivit funcțiilor terțiare enumerate mai sus. Schimbarea funcțiunii se poate face doar în spațiile existente comerciale (parter, mezanin sau etaj) din proiectul inițial pe funcțiunile admise precizate, inclusiv în alimentație publică. Schimbarea de destinație se poate realiza în integralitate.

Funcțiuni terțiare – comerț alimentar și nealimentar, servicii de interes și cu acces public, servicii profesionale, servicii manufacturiere, servicii medicale ambulatorii, alimentație publică – conform Anexei 1 la prezentul Regulament - în spații rezultate din conversia funcțională a locuințelor de la parterul clădirilor de locuit existente sau în clădiri dedicate noi cu ADC de maximum 1.500 mp, cu următoarele condiții:

(a) să fie amplasate prin P.U.Z. de regenerare urbană, numai adiacent principalelor artere de trafic (până la nivel de colectoare) sau unor spații publice / trasee (pietonale) de interes.

(b) atât accesul publicului, cât și accesele de serviciu (pentru aprovizionare / evacuarea deșeurilor etc) să se facă direct din spațiul public și să fie separate de accesele locuințelor.

(c) să nu afecteze în nici un fel spațiile exterioare din interiorul cvartalelor, ce sunt destinate exclusiv rezidenților – să nu existe accese înspre aceste spații.

Instalații exterioare (de climatizare, de încălzire, pompe de căldură etc) cu condiția ca în funcționare acestea să producă un nivel de zgomot care să fie inaudibil la nivelul ferestrelor vecinilor.

Prin excepție, în apartamentele cu destinație locuință sunt admise activități de tip servicii profesionale sau manufacturiere prestate de proprietari / ocupanți , fara ca acest lucru sa implice o conversie funcțională a apartamentelor, cu următoarele condiții:

(a) să se desfășoare în apartamentul în cauză, în paralel cu funcțiunea de locuire;

(b) suprafața utilă ocupată de aceasta să nu depășească 30 mp;

(c) să implice maxim 3 persoane;

(d) să aibă acces public limitat (ocazional);

(e) să nu producă poluare fonică, chimică sau vizuală;

(f) activitatea (inclusiv depozitare) să se desfășoare numai în interiorul locuinței.

3. UTILIZĂRI INTERZISE

Activități / servicii de tip industrial sau cvasiindustrial, poluante de orice natură, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat.

Depozitare en gros.

Depozitare de materiale re folosibile.

Comerț en gros.

Comerț și alimentație publică practicate prin vitrine / ferestre.

Garaje individuale în clădiri provizorii sau permanente independente.

Construcții provizorii de orice natură. Instalații / utilaje exterioare, montate pe fațada dinspre spațiul public a imobilelor.

Orice utilizări, altele decât cele admise la punctul 1 și punctul 2. Această reglementare are caracter

definitiv și nu poate fi modificată prin PUZ.

E interzisă construirea de clădiri de locuit noi și realizarea de noi locuințe prin extinderea/etajarea /mansardarea clădirilor existente.

Sunt interzise lucrări de terasament și sistematizare verticală de natură să afecteze amenajările din spațiile publice sau de pe parcelele adiacente.

S_L – Subzona de locuințe cu regim redus de înălțime dispuse pe parcele izolate în interiorul ansamblurilor de locuințe colective – cu interdicție definitivă de construire. Se interzice extinderea, etajarea, mansardarea cu schimbarea geometriei acoperișului, reconstruirea sau înlocuirea clădirilor existente.

3. REGIMUL TEHNIC:

UTR Lc_A, subzona S_Is:

REGLEMENTĂRI PENTRU SPATIUL PUBLIC

Amenajarea și utilizarea spațiului public se va face cu respectarea reglementărilor cuprinse în Anexa 4 și a reglementărilor de mai jos.

Procesul de reabilitare și modernizare a spațiului public se va desfășura numai pe bază de proiecte complexe de specialitate ce vor viza ameliorarea imaginii urbane în concordanță cu caracterul acestuia, dezvoltarea cu prioritate a deplasărilor pietonale și a spațiilor destinate acestora, a modalităților de deplasare velo, reglementarea circulației autovehiculelor și a parcerii, organizarea mobilierului urban și a vegetației. Acestea vor obține Avizul Arhitectului șef.

Piețele vor fi organizate ca spații pietonale, traficul motorizat putând ocupa maximum două laturi.

Spațiile verzi, de tipul scuarurilor sau grădinilor vor avea acces public nelimitat.

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

SECȚIUNEA 3. CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR

Având în vedere diversitatea și specificitatea diferitelor clădiri / ansambluri, în general elemente excepționale în țesutul urban, condițiile de amplasare, echipare și configurare ale acestora se vor stabili în cadrul unor P.U.D. sau P.U.Z., cu respectarea prevederilor prezentului regulament.

Art.4. CARACTERISTICILE PARCELELOR: SUPRAFEȚE, FORME, DIMENSIUNI

Se conservă de regulă structura parcellară existentă.

Este în principiu admisibilă comasarea cu parcele învecinate pentru extinderea instituțiilor și serviciilor existente, caz în care acestea vor fi incluse în prezentul UTR / subzonă. În acest caz se va elabora un P.U.Z.

Art.5. AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT

Se va stabili, după caz, prin P.U.D sau P.U.Z, în funcție de contextul urban. În cazul dispunerii clădirilor în regim deschis, se recomandă ca retragerea față de aliniament să fie de minimum 10 m.

Art.6. AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARE ALE PARCELELOR

Conformarea clădirilor pe parcelă va fi determinată de contextul generat de cadrul construit adiacent. Principiul constă în acoperirea calcanelor existente și respectiv contrapunerea de retrageri în dreptul celor de pe parcelele vecine. Regula se aplică atât pe limitele laterale cât și pe cele posterioare de proprietate. Nu vor fi luate în considerare corpurile de clădire parazitare / provizorii existente.

În cazul existenței unui calcan vecin, clădirile se vor alipi de acesta. Noul calcan nu va depăși lungimea celui existent. Se admite construirea unui calcan numai în scopul acoperirii unui calcan existent. Clădirile se vor retrage în mod obligatoriu de la latura opusă celei ce include un calcan existent cu o distanță minimă egală cu jumătate din înălțimea clădirii, dar cu nu mai puțin decât 4,5 m.

Clădirile se vor retrage în mod obligatoriu de la limitele laterale în situațiile în care pe acestea nu există calcane, cu o distanță minim egală cu jumătate din înălțimea clădirii, dar cu nu mai puțin decât 4,5 m.

Clădirile se vor retrage de la limita posterioară a parcelei cu o distanță minim egală cu jumătate din înălțimea clădirii, dar cu nu mai puțin decât 6 m.

Sunt admise configurații în retrageri transversale succesive, cu condiția îndeplinirii la orice nivel a relațiilor menționate.

Art.7. AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE PE ACEEAȘI PARCELĂ

Distanța minimă dintre două clădiri aflate pe aceeași parcelă va fi egală cu jumătate din înălțimea clădirii mai înalte, dar nu mai puțin decât 4,5 m.

În cazul în care încăperi principale sunt orientate spre spațiul dintre cele două clădiri, distanța minimă va fi de 6 m.

Art. 8. CIRCULAȚII ȘI ACCESE

Se vor stabili, după caz, prin P.U.D. prin P.U.Z.

Orice acces la drumurile publice se va realiza conform avizului eliberat de administratorul acestora.

Pentru căile pietonale și carosabile din interiorul parcelelor se recomandă utilizarea învelitorilor permeabile.

Art.9. STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR

Necesarul de parcaje va fi dimensionat conform Anexei 2 la prezentul Regulament. Atunci când se

prevăd funcțiuni diferite în interiorul aceleiași parcele, necesarul de parcaje va fi determinat prin însumarea numărului de parcaje necesar fiecărei funcțiuni în parte.
Pentru clădirile noi, staționarea autovehiculelor se va realiza numai în garaje colective subterane sau supraterane.
Nu se admite staționarea autovehiculelor pe fâșia de teren dintre aliniament și clădiri, indiferent de adâncimea acesteia. Staționarea în curțile clădirilor este admisă doar în cazul în care acestea au exclusiv rolul de curte de serviciu.

Art. 10. ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISĂ A CLĂDIRILOR

Înălțimea clădirilor va fi determinată în funcție de context ;
Înălțimea maximă la cornișă nu va depăși 18 m și respectiv P+4+R(M).

Art.11. ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă aspectul lor exterior nu contravine funcțiunii acestora, caracterului zonei așa cum a fost el descris în preambul și peisajului urban.
Autorizarea executării construcțiilor care, prin conformare, volumetrie și aspect exterior, intră în contradicție cu aspectul general al zonei și depreciază valorile general acceptate ale urbanismului și arhitecturii, este interzisă.

Clădiri / corpuri noi

Arhitectura clădirilor va fi de factură modernă și va exprima caracterul programului. Se interzice realizarea de pastişe arhitecturale sau imitarea stilurilor istorice.

Volumetria va fi de natură a determina împreună cu clădirile adiacente un ansamblu coerent și unitar. Fațadele spre spațiile publice vor fi plane. Se admite realizarea de balcoane, bow-window-uri etc, începând de la înălțimea de 4,00 m de la cota trotuarului, peste spațiul public, cu condiția ca acestea să nu fie dispuse la ultimul nivel de sub cornișă și să ocupe, cumulativ, maximum o treime din lungimea frontului clădirii.

Clădirile se vor acoperi cu terase sau șarpante, funcție de nevoile de armonizare cu cadrul construit adiacent. În cazul acoperirii cu șarpante, acestea vor avea forme simple, în două sau patru ape, cu pante egale și constante cu înclinația cuprinsă între 35° și 60°, funcție de contextul local. Nu se admit lucarne, acestea nefiind specifice zonei, pentru luminarea spațiilor din mansarde se vor folosi ferestre de acoperiș. Cornișele vor fi de tip urban.

Raportul plin-gol va fi în concordanță cu caracterul arhitectural impus de profilul funcțional, dar și cu specificul zonei.

Pentru a determina un imagine urbană unitară se vor utiliza de o manieră limitativă materialele de finisaj specifice zonei - tencuieli lise, zidării din cărămidă aparentă pentru fațade, placaje din piatră pentru fațade, socluri și alte elemente arhitecturale, confecții metalice din oțel vopsit.

Culorile vor fi pastelate, deschise, apropiate de cele naturale. Se interzice folosirea culorilor saturate, stridente, închise la toate elementele construcției.

Clădiri existente

Intervențiile asupra clădirilor existente se vor realiza în regim specific, numai pe bază de proiecte detaliate fundamentate pe studii și investigații complexe asupra construcțiilor, avizate și autorizate conform legii.

În cazul intervențiilor vizând reparația, reabilitarea corpurilor existente:

În cazul clădirilor cu valoare arhitecturală se va conserva expresia și modernitatea fațadelor acestora, cu excepția cazurilor în care se revine la o situație inițială / anterioară considerată favorabilă.

Se interzice eliminarea decorațiilor specifice (ancadramente, cornișe, brâuri, colonete, pilaștri, etc). Reabilitarea termică nu poate constitui un pretext pentru eludarea acestei reglementări, în unele cazuri aceasta putând implica tehnologii și materiale speciale.

Tâmplăriile se vor conserva prin reabilitare sau se vor înlocui cu unele moderne, compatibile ca forme și materiale cu arhitectura clădirii.

Învelitorile acoperișelor vor fi din țiglă ceramică de culoare naturală sau din tablă lisă fălțuită de culoare gri.

Jgheburile și burlanele se vor reface din tablă zincată sau de cupru.

În cazul intervențiilor vizând restructurarea / extinderea corpurilor existente:

Se vor aplica reglementările anterioare.

Se vor evidenția / diferenția în structura spațială și expresia arhitecturală propusă elementele existente conservate și cele noi.

Firmele comerciale / necomerciale și vitrinele vor respecta reglementările cuprinse în Anexa 3 la prezentul regulament

Art.12. CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ ȘI EVACUAREA DEȘEURILOR

Zona e echipată edilitar complet.

Toate clădirile se vor racorda la rețelele edilitare publice.

Se interzice conducerea apelor meteorice spre domeniul public sau parcelele vecine.

Firidele de bransament și contorizare vor fi integrate în împrejurimi sau clădiri.

Se interzice dispunerea aeriană a cablurilor de orice fel (electrice, telefonice, CATV etc).

Fiecare imobil va dispune de un spațiu interior parcelei (eventual integrat în clădire) destinat colectării deșeurilor menajere, accesibil din spațiul public.

Art.13. SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE

Pe ansamblul unei parcele, spațiile verzi organizate pe solul natural vor ocupa minim 20% din suprafața totală și vor cuprinde exclusiv vegetație (joasă, medie și înaltă). Suprafețele având o înbrăcămintă de orice tip sunt cuprinse în categoria spațiilor libere, pentru care se vor utiliza materiale tradiționale (în general daleje de piatră de tip permeabil).

Eliminarea arborilor maturi este interzisă, cu excepția situațiilor în care aceștia reprezintă un pericol iminent pentru siguranța persoanelor sau a bunurilor sau ar împiedică realizarea construcțiilor.

Art.14. ÎMPREJMUIRI

Împrejmuirile orientate spre spațiul public vor avea un soclu opac cu înălțimea maximă de 80 cm și o parte transparentă, realizată din grilaj metalic sau într-un sistem similar care permite vizibilitatea în ambele direcții și pătrunderea vegetației. Înălțimea maximă a împrejmuirilor va fi de 2,2 m. Împrejmuirile vor putea fi dublate de garduri vii.

Împrejmuirile spre parcelele vecine vor avea maximum 2,20 m înălțime și vor fi de tip opac. Porțile împrejmuirilor situate în aliniament se vor deschide spre interiorul parcelei. Tratamentul arhitectural al împrejmuirilor va fi corelat cu cel al clădirilor aflate pe parcelă.

SECȚIUNEA 4. POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI

Art.15. PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (P.O.T.)

P.O.T. maxim va fi cel reglementat prin RGU sau norme specifice pentru programul arhitectural respectiv, fără a depăși pentru ansambluri sau pentru parcelele comune:

P.O.T. maxim = 60%

pentru parcelele de colț:

P.O.T. maxim = 75%

Această reglementare se va aplica și în cazul extinderii clădirilor existente sau al adăugării de noi corpuri de clădire, calculul făcându-se în mod obligatoriu pe întreaga parcelă, în înțeles urbanistic.

Art.16. COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (C.U.T.)

C.U.T. maxim va fi cel reglementat prin norme specifice pentru programul arhitectural respectiv, fără a depăși pentru ansambluri sau parcelele comune:

C.U.T. maxim = 2.2

pentru parcelele de colț:

C.U.T. maxim = 2,8

Această reglementare se va aplica și în cazul extinderii, mansardării, supraetajării clădirilor existente sau al adăugării de noi corpuri de clădire, calculul făcându-se în mod obligatoriu pe întreaga parcelă, în înțeles urbanistic. În cazul mansardărilor, suprafața nivelului (SN) mansardei va reprezenta maximum 60% din suprafața nivelului curent (se va lua în calcul numai porțiunea cu h liber $\geq 1,40$ m).

UTR Lc_A, subzona S_Va:

REGLEMENTĂRI PENTRU SPAȚIUL PUBLIC

Amenajarea și utilizarea spațiului public se va face cu respectarea reglementărilor cuprinse în Anexa 4 și a reglementărilor de mai jos.

Reabilitarea și modernizarea spațiilor publice va fi abordată de o manieră integrată, având în vedere că spațiile verzi sunt o componentă a sistemului și se va desfășura numai pe bază de proiecte complexe de specialitate ce vor viza ameliorarea imaginii urbane, dezvoltarea cu prioritate a deplasărilor pietonale și a spațiilor destinate acestora, a modalităților de deplasare velo, reglementarea circulației autovehiculelor și a parcării, organizarea mobilierului urban și a vegetației. Acestea vor obține Avizul Arhitectului Sef.

Mobilierul urban va fi integrat unui concept coerent pentru imaginea urbană a spațiilor publice ale orașului.

Art. 4. CARACTERISTICILE PARCELELOR: SUPRAFEȚE, FORME, DIMENSIUNI

Se conservă structura cadastrală existentă.

Este admisibilă extinderea teritoriului zonelor verzi, caz în care, pentru conservarea coerenței de ansamblu se vor elabora un plan director (masterplan) și un P.U.Z.

Art. 5. AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT

Se va stabili, după caz, prin P.U.D.

6. AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARE ALE PARCELELOR

Se va stabili, după caz, prin P.U.D.

7. AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE PE ACEEAȘI PARCELĂ

Se va stabili, după caz, prin P.U.D.

8. CIRCULAȚII ȘI ACCESE

Se vor conserva, de regulă, accesele actuale, rețeaua existentă de alei, profilele transversale și tipul de îmbrăcămînți ale acestora, ca parte esențială a imaginii urbane și a compoziției. Sunt admise, pe baza unui plan director (masterplan) și P.U.Z, modificări ale tramei în scopul integrării acesteia în sistemul general urban al traseelor pietonale și velo, cu condiția conservării compoziției de ansamblu.

Accesele la drumurile publice adiacente se vor reabilita / realiza conform avizului eliberat de administratorul acestora.

Pentru aleile pietonale și velo din interiorul spațiilor verzi se vor utiliza sisteme rutiere specifice - agregate compactate, pavaje din piatră naturală etc. Este admisibilă folosirea de îmbrăcămînți asfaltice permeabile, cu tratamente superficiale din agregate de balastieră, asemănătoare ca imagine aleilor din agregate compactate.

9. STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR

Este interzisă parcarea automobilelor pe teritoriul zonelor verzi. Acestea se vor organiza / reglementa în vecinătatea zonelor de intrare, ca parte a sistemului de parcaje / garaje publice. Necesarul de parcaje va fi dimensionat conform Anexei 2 la prezentul Regulament.

10. ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISĂ A CLĂDIRILOR

Pentru clădiri noi înălțimea maximă la cornișă nu va depăși 9 m și respectiv (D)+P+1.

11. ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă aspectul lor exterior nu contravine funcțiunii acestora, caracterului zonei așa cum a fost el descris în preambul și peisajului urban.

Autorizarea executării construcțiilor care, prin conformare, volumetrie și aspect exterior, intră în contradicție cu aspectul general al zonei și depreciază valorile general acceptate ale urbanismului și arhitecturii, este interzisă.

Arhitectura clădirilor va fi de factură modernă și va exprima caracterul programului. Se interzice realizarea de paștișe arhitecturale sau imitarea stilurilor istorice.

12. CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ ȘI EVACUAREA DEȘEURILOR

Zona e echipată edilitar complet.

Toate clădirile se vor racorda pentru asigurarea utilităților necesare la rețelele edilitare publice. Se va da o atenție deosebită iluminatului public, ce va face obiectul unor studii de specialitate.

Se vor prevedea puncte de alimentare cu apă din rețeaua publică.

Se interzice conducerea apelor meteorice spre domeniul public sau parcelele vecine.

Firidele de branșament și contorizare vor fi integrate în împrejurimi sau clădiri.

Se interzice dispunerea aeriană a cablurilor de orice fel (electrice, telefonice, CATV etc).

În zona de întreținere se va organiza un spațiu destinat colectării deșeurilor, accesibil din spațiul public și unul pentru resturi vegetale (compost).

13. SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE

Se conservă, de regulă, actuala structură a spațiilor verzi, a sistemului de alei și platforme. Intervenții importante asupra spațiilor verzi și a sistemului de alei și platforme se vor realiza numai pe bază de studii dendrologice și peisagere, în contextul conservării caracterelor specifice, pe baza unui P.U.D.

Suprafața spațiilor verzi propriu-zise, organizate pe solul natural vor ocupa minim 60% din suprafața totală a zonei verzi și vor cuprinde exclusiv vegetație (joasă, medie și înaltă). Suprafețele având o îmbrăcămînți de orice tip sunt cuprinse în categoria spațiilor libere.

Eliminarea arborilor maturi este interzisă, cu excepția situațiilor în care aceștia reprezintă un pericol iminent pentru siguranța persoanelor sau a bunurilor sau ar împiedică realizarea construcțiilor.

14. ÎMPREJMUIRI

Ca regulă generală împrejurimile spre spațiile publice adiacente vor fi realizate prin dispunerea perimetrală a unor garduri vii.

Împrejurimile pe zonele de învecinare cu proprietăți private vor fi de tip opac, cu înălțimea maximă de 2,20 m, de regulă din zidărie de cărămidă aparentă sau tencuită.

SECȚIUNEA 4. POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI

15. PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (P.O.T.)

P.O.T. maxim = 5 % (numai pentru clădiri ce includ spații interioare, de orice tip)

Această reglementare se va aplica și în cazul extinderii clădirilor existente sau al adăugării de noi corpuri de clădire, calculul făcându-se în mod obligatoriu pe întregul teritoriu al scuarului, grădinii sau parcului.

16. COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (C.U.T.)

C.U.T. maxim = 0,1 (numai pentru clădiri ce includ spații interioare, de orice tip)

Această reglementare se va aplica și în cazul extinderii, mansardării, supraetajării clădirilor existente sau al adăugării de noi corpuri de clădire, calculul făcându-se în mod obligatoriu pe întregul teritoriu al scuarului, grădinii sau parcului.

LC A

SECȚIUNEA 3. CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR

Pentru:

S_Va – Subzona verde – scuar, grădină, parc cu acces public nelimitat – a se vedea RLU aferent Va.

S_Is – Subzona de instituții și servicii publice și de interes public constituite în clădiri dedicate - a se vedea RLU aferent Is.

S_UEt - Subzona de activități economice cu caracter terțiar situate în zone cu caracter rezidențial - a se vedea RLU aferent Et.

4. CARACTERISTICILE PARCELELOR: SUPRAFEȚE, FORME, DIMENSIUNI

Pentru clădiri noi - în conformitate cu reglementările P.U.Z. de regenerare urbană.

S_P – Subzona destinată construcțiilor pentru parcaje colective de cartier – în conformitate cu reglementările P.U.Z. de regenerare urbană.

5. AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT

Pentru clădiri noi - în conformitate cu reglementările P.U.Z. de regenerare urbană.

S_P – Subzona destinată construcțiilor pentru parcaje colective de cartier – în conformitate cu reglementările P.U.Z. de regenerare urbană.

6. AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARE ALE PARCELELOR

Pentru clădiri noi - în conformitate cu reglementările P.U.Z. de regenerare urbană.

S_P – Subzona destinată construcțiilor pentru parcaje colective de cartier – în conformitate cu reglementările P.U.Z. de regenerare urbană.

7. AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE PE ACEEAȘI PARCELĂ

Pentru clădiri noi - în conformitate cu reglementările P.U.Z. de regenerare urbană.

S_P – Subzona destinată construcțiilor pentru parcaje colective de cartier – în conformitate cu reglementările P.U.Z. de regenerare urbană.

8. CIRCULAȚII ȘI ACCESE

Pentru clădiri noi - în conformitate cu reglementările P.U.Z. de regenerare urbană.

S_P – Subzona destinată construcțiilor pentru parcaje colective de cartier – în conformitate cu reglementările P.U.Z. de regenerare urbană.

9. STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR

Staționarea autovehiculelor se va organiza în cadrul P.U.Z. de regenerare urbană:

- (a) în pachete de parcaje amplasate la sol;
 - (b) în clădiri pentru parcaje/garaje colective sub și supraterane, pe unul sau mai multe niveluri;
 - (c) la subsolul/demisolul clădirilor noi cu altă destinație;
 - (d) în lungul arterelor secundare de circulație pentru staționări de durată limitată și vizitatori.
- Parcajele/garajele se vor amplasa la distanțe de maximum 150 m față de cea mai îndepărtată locuință deservită. În cazul amplasării pachetelor de parcaje la sol distanța de la acestea până la cea mai apropiată fereastră a unui spațiu de locuit va fi de minimum 5 m.
- Se interzice parcare la sol a autoturismelor în interiorul cvartalelor, în spatele clădirilor de locuit, cu excepția parcarilor existente sau rezultate prin igienizarea și modernizarea platformelor garajelor dezafectate.

Neceșarul de parcaje:

Locuințe: se va determina prin anchetă directă sau alte mijloace în cadrul P.U.Z. de regenerare urbană.

Alte activități: - conform Anexei 2.

10. ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISĂ A CLĂDIRILOR

Pentru clădirile noi cu alte destinații decât locuirea înălțimea acestora se va stabili prin P.U.Z. de regenerare urbană. De regulă înălțimea maximă nu va depăși 2 nivele supraterane (P, P+1) și respectiv 8 m.

S_P – Subzona destinată construcțiilor pentru parcaje colective de cartier – în conformitate cu reglementările P.U.Z. de regenerare urbană.

11. ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă aspectul lor exterior nu contravine funcțiunii acestora, caracterului zonei așa cum a fost el descris în preambul și peisajului urban.

Autorizarea executării construcțiilor care, prin conformare, volumetrie și aspect exterior, intră în contradicție cu aspectul general al zonei și depreciază valorile general acceptate ale urbanismului și arhitecturii, este interzisă.

Clădiri noi

Arhitectura clădirilor noi va fi de factură modernă și va exprima caracterul programului. Se interzice realizarea de pastişe arhitecturale sau imitarea stilurilor istorice.

Volumetria va fi echilibrată, specifică programului arhitectural.

Acoperirile vor fi de tip plat sau terasă.

Raportul plin-gol va fi cel specific programului.

Culorile vor fi pastelate, deschise, apropiate de cele naturale. Se interzice folosirea culorilor saturate,

stridente, închise la toate elementele construcției.

Intervenții asupra clădirilor existente:

Reabilitarea termică a fațadelor, implicând anveloparea termoizolantă, înlocuirea tâmplăriei etc, se va face în mod obligatoriu unitar pe toată clădirea, numai pe bază de proiecte tehnice de specialitate, cu conservarea strictă a expresiei arhitecturale acolo unde aceasta este considerată valoroasă. În cazul schimbării expresiei arhitecturale a clădirilor, aceasta se va face unitar pe tot ansamblul, devenind un element de specificitate a acestuia.

Orice intervenții privind restructurarea, extinderea, modificarea etc. parțială a unei clădiri se vor integra și subordona imaginii arhitecturale de ansamblu a acestuia.

Pe clădirile de locuit existente, în zona intrărilor, serviciile profesionale ale ocupanților vor putea fi marcate prin plăci metalice gravate cu dimensiunea maximă de 30x50 cm.

12. CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ ȘI EVACUAREA DEȘEURILOR

Toate construcțiile se vor racorda la rețelele edilitare edificate, disponibile și funcționale.

Se interzice conducerea apelor meteorice spre căile de circulație carosabilă sau pietonală.

Firidele de bransament și contorizare vor fi integrate în clădiri.

Se interzice dispunerea aeriană a cablurilor de orice fel (electrice, telefonice, CATV etc).

Pentru clădirile noi se va dispune de un spațiu integrat în construcție destinat colectării deșeurilor menajere, accesibil din spațiul public.

Punctele de colectare a deșeurilor comune pentru mai multe clădiri, se vor organiza /reorganiza în edicule independente, astfel încât distanța de la acestea până la cea mai îndepărtată clădire deservită va fi de maximum 75 m. Distanța până la cea mai apropiată fereastră va fi de minimum 15 m.

13. SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE

Pe ansamblul teritoriului rezidențial, spațiile verzi organizate pe solul natural vor ocupa minimum 40% și vor cuprinde exclusiv vegetație (joasă, medie și înaltă). Suprafețele având o îmbrăcăminte de orice tip sunt cuprinse în categoria spațiilor libere.

Pe fâșia de teren cuprinsă între stradă / spațiu public și clădirile retrase de la aliniment (grădina de fațadă), minim 60% din suprafețe vor fi organizate ca spații verzi.

Eliminarea arborilor maturi este interzisă, cu excepția situațiilor în care aceștia reprezintă un pericol iminent pentru siguranța persoanelor sau a bunurilor sau ar împiedică realizarea construcțiilor.

În interiorul cvartalelor / între clădirile de locuit, spațiul neconstruit va fi utilizat pentru amenajarea de spații verzi, locuri de joacă pentru copii, spații pentru sport, odihnă etc. Eventuale parcaje vor fi dispuse (subteran, semiîngropat) astfel încât acoperișul acestora să fie integrat la nivelul solului pe minimum două laturi și să fie destinat folosințelor anterior menționate

14. ÎMPREJMUIRI

Se vor împrejmuji doar imobilele dedicate unor activități ce în mod natural au nevoie de acest tip de protecție – grădinițe, școli, licee, instituții medicale, administrative etc, în general părți ale subzonelor cuprinse în interiorul teritoriului rezidențial. În acest caz, la limita proprietății se vor dispune în mod obligatoriu garduri vii. Împrejmuirile orientate spre spațiul public vor avea un soclu opac cu înălțimea maximă de 80 cm și o parte transparentă, realizată din grilaj metalic sau într-un sistem similar care permite vizibilitatea în ambele direcții și pătrunderea vegetației. Înălțimea maximă a împrejmuirilor va fi de 2,2 m. Împrejmuirile vor fi dublate de garduri vii. Porțile împrejmuirilor situate în aliniament se vor deschide spre interiorul parcelei.

Tratamentul arhitectural al împrejmuirilor va fi corelat cu cel al clădirilor aflate pe parcelă.

SECȚIUNEA 4. POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI

15. PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (P.O.T.)

P.O.T. maxim va fi cel reglementat prin RGU sau norme specifice pentru programul arhitectural respectiv, fără a depăși:

pentru parcelele comune: P.O.T. maxim = 60%

pentru parcelele de colț: P.O.T. maxim = 75%

Această reglementare se va aplica și în cazul extinderii clădirilor existente sau al adăugării de noi corpuri de clădire, calculul făcându-se în mod obligatoriu pe întreaga parcelă, în înțeles urbanistic.

P.O.T. maxim - S_Is – Subzona de instituții și servicii publice sau de interes public constituite în clădiri dedicate, situate înafara zonei centrale – a se vedea Regulamentul aferent UTR Is

P.O.T. maxim - S_Et – Subzona de activități economice cu caracter terțiar situate în zone cu caracter rezidențial - a se vedea Regulamentul aferent UTR Et

P.O.T. maxim -S_P – Subzona destinată construcțiilor pentru parcaje colective de cartier – conform P.U.Z. de regenerare urbană

16. COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (C.U.T.)

C.U.T. maxim va fi cel reglementat prin norme specifice pentru programul arhitectural respectiv, fără a depăși

pentru parcelele comune: C.U.T. maxim = 1,2

pentru parcelele de colț: C.U.T. maxim = 1,5

Această reglementare se va aplica și în cazul extinderii, al supraetajării clădirilor existente sau al adăugării de noi corpuri de clădire, calculul făcându-se în mod obligatoriu pe întreaga parcelă, în înțeles urbanistic.

C.U.T. maxim - S_Is – Subzona de instituții și servicii publice sau de interes public constituite în clădiri dedicate, situate înafara zonei centrale – a se vedea Regulamentul aferent UTR Is

C.U.T. maxim - S_Et – Subzona de activități economice cu caracter terțiar situate în zone cu caracter rezidențial - a se vedea Regulamentul aferent UTR Et

C.U.T. maxim - S_P – Subzona destinată construcțiilor pentru parcaje colective de cartier – conform P.U.Z. de regenerare urbană

4. REGIM ACTUALIZARE:

În baza HCL nr. 579/2018 se modifică parțial și se completează Regulamentul Local de Urbanism aferent documentației "Actualizare Plan Urbanistic General al municipiului Cluj-Napoca", aprobat cu HCL nr. 493/22.12.2014.

Parcelele înscrise în CF nr. 290271, 343876, 343911, 343924, 344867, 344894, 344898, 275456-C1, se află în zona de studiu a investiției „ Tren metropolitan Gilău – Florești – Cluj-Napoca – Baci – Apahida – Jucu – Bonțida” – etapa I a sistemului de transport metropolitan rapid Cluj:Magistrala I de Metrou și Tren Metropolitan „, efectuat de Primăria municipiului Cluj-Napoca.

NOTA:

S-a solicitat emiterea unui certificat de urbanism în scopul "modificare și actualizare SF, elaborare PUZ și DTAC pentru amenajarea și revitalizarea Parcului Primaverii și a zonei adiacente (str. Ion Mester, str. Emil Cioran, str. Almasului) Municipiul Cluj-Napoca, pentru imobilele înscrise în CF nr. 290271, 343876, 343911, 343924, 344867, 344894, 344898, 275456-C1.

Prin HCL nr. 91 din 7 martie 2022 s-a aprobat Documentația și indicatorii tehnico-economici pentru obiectivul de investiții "Amenajarea și revitalizarea Parcului Primaverii și a zonei adiacente (str. Ion Mester, Str. Emil Cioran, Str. Almasului) din Municipiul Cluj-Napoca, în baza certificatului de urbanism nr. 3076/17.08.2020.

Intrucât certificatul de urbanism mai sus menționat nu a cuprins următoarele lucrări: realizarea unui culoar de expropriere pentru stația de carburanți existentă pe amplasament și care nu figurează în proprietatea Municipiului Cluj-Napoca, demolarea stației de carburanți, decontaminarea terenului, în vederea eliberării zonei de construcții cu posibilitatea realizării noilor amenajări propuse, demolarea construcției regim parter care adaposteste în prezent toaletele publice, situate în incinta parcului, transformarea tronsonului strazii Almasului ce traversează suprafața parcului, din drum (cum figurează în extrasul de carte funciara) în spațiu verde, este nevoie de modificarea și actualizarea DALI privind "Amenajarea și revitalizarea Parcului Primaverii și a zonei adiacente (str. Ion Mester, Str. Emil Cioran, Str. Almasului) din Municipiul Cluj-Napoca.

Având în vedere că prin prezentul proiect se propune reorganizarea și modificarea circulației existente, exproprierea și demolarea unor construcții existente în vederea eliberării terenului cu scopul amplasării de noi amenajări și ținând cont de prevederile art. 47 alin (2) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, este necesară elaborarea în prealabil a unui Plan Urbanistic Zonal.

Parcelele generatoare ale studiului PUZ sunt înscrise în C.F nr. 290271, 343876, 343911, 343924, 344867, 344894, 344898.

Potrivit art. 32 alin 6 din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, după aprobarea Planului Urbanistic Zonal, în Consiliul Local, se poate întocmi documentația tehnică în vederea obținerii Autorizației de Construire.

Având în vedere propunerile de modificare și actualizare DALI, aceasta va avea caracterul unui studiu de fezabilitate cu elemente DALI în acord cu prevederile HG nr. 907/2016 privind etapele de elaborare și conținutul-cadru al documentațiilor tehnico-economice aferente obiectivelor/proiectelor de investiții finanțate din fonduri publice.

În situația în care soluția propusă implică modificarea substanțială a drumului public existent -se vor prezenta rapoartele de audit de siguranță rutieră sau de evaluare de impact asupra siguranței rutiere (cf art 7, al (24) din Legea nr. 50/1991 actualizată).

Pentru acest amplasament s-a mai emis certificatul de urbanism în valabilitate nr. 228/03.02.2022 în scopul "elaborare DALI și DTAC - amenajarea și revitalizarea parcului Primaverii și a strazilor adiacente (str. Ion Mester, str. Emil Cioran, str. Almasului) din municipiul Cluj-Napoca".

Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat în scopul declarat pentru:
"MODIFICARE SI ACTUALIZARE DALI, ELABORARE PUZ PENTRU AMENAJAREA SI REVITALIZAREA PARCULUI PRIMAVERII SI A ZONEI ADIACENTE (STR. ION MESTER, STR. EMIL CIORAN, STR. ALMASULUI) DIN MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA SI INFORMARE (SE VA VEDEA PCT.4)"

Certificatul de urbanism nu ține loc de autorizație de construire/desființare și nu conferă dreptul de a executa lucrări de construcții.

5. OBLIGAȚII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

În scopul elaborării documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții - de construire de desființare - solicitantul se va adresa autorității competente pentru protecția mediului: AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI CLUJ NAPOCA, CALEA DOROBANȚILOR, NR.99, BL. 9B, COD POSTAL 400609, WEBSITE: HTTP://APMCJ.ANPM.RO, EMAIL:OFFICE@AAPMCJ.ANPM.RO TEL.0264419592

În aplicarea Directivei Consiliului 85/337/CEE (Directiva EIA) privind evaluarea efectelor anumitor proiecte publice și private asupra mediului, modificată prin Directiva Consiliului 97/11/CE și prin Directiva Consiliului și Parlamentului European 2003/35/CE privind participarea publicului la elaborarea anumitor planuri și programe în legătură cu mediul și modificarea, cu privire la participarea publicului și accesul la justiție, a Directivei 85/337/CEE și a Directivei 96/61/CE, prin certificatul de urbanism se comunică solicitantului obligația de a contacta autoritatea teritorială de mediu pentru ca aceasta să analizeze și să decidă, după caz, încadrarea/neîncadrarea proiectului investiției publice/private în lista proiectelor supuse evaluării impactului asupra mediului.

În aplicarea prevederilor Directivei Consiliului 85/337/CEE, procedura de emitere a acordului de mediu se desfășoară după emiterea certificatului de urbanism, anterior depunerii documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții la autoritatea administrației publice competente.

În vederea satisfacerii cerințelor cu privire la procedura de emitere a acordului de mediu, autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește mecanismul asigurării consultării publice, centralizării opțiunilor publicului și al formulării unui punct de vedere oficial cu privire la realizarea investiției în acord cu rezultatele consultării publice.

În aceste condiții:

După primirea prezentului certificat de urbanism, titularul are obligația de a se prezenta la autoritatea competentă pentru protecția mediului în vederea evaluării inițiale a investiției și stabilirii necesității evaluării efectelor acesteia asupra mediului. În urma evaluării inițiale a investiției se va emite actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului.

În situația în care autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește necesitatea evaluării efectelor investiției asupra mediului, solicitantul are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente cu privire la menținerea cererii pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții.

În situația în care, după emiterea certificatului de urbanism ori pe parcursul derulării procedurii de evaluare a efectelor investiției asupra mediului, solicitantul renunță la intenția de realizare a investiției, acesta are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente.

6. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE / DESFIINȚARE

- va fi însoțită de următoarele documente:

a) certificatul de urbanism (copie);

b) dovada, în copie conformă cu originalul, a titlului asupra imobilului, teren și/sau construcții, și, după caz, extrasul de plan cadastral actualizat la zi și extrasul de carte funciară de informare actualizat la zi, în cazul în care legea nu dispune altfel;

c) documentația tehnică - D.T., după caz (2 exemplare originale):

D.T.A.C.

D.T.O.E.

D.T.A.D.

d) avizele și acordurile stabilite prin certificatul de urbanism:

d.1) avize și acorduri privind utilitățile urbane și infrastructura (copie):

alimentare cu apă

gaze naturale

canalizare

telefonizare

alimentare cu energie electrică

salubritate

alimentare cu energie termică

transport urban

Alte avize/acorduri

PENTRU MODIFICARE SI ACTUALIZARE DALI, ELABORARE PUZ :

- Aviz Arhitect-Sef pentru P.U.Z.

- Aviz amplasament deținători rețele de apă - canalizare

- Aviz amplasament deținători rețele de gaz

- Aviz amplasament deținători rețele de electricitate

- Aviz amplasament deținători rețele de telecomunicații

- Aviz Direcția de Sănătate Publică a Județului Cluj

- Act de reglementare pentru Protecția Mediului

- Aviz Primărie - Direcția Tehnică - Serviciul Siguranța circulației

- Aviz Primărie - Direcția Tehnică

- Aviz Primărie - Direcția Patrimoniul Municipiului și Evidența Proprietății

- Direcția Ecologie Urbana și Spații Verzi - Serviciul spații verzi

- Aviz Compania de Termoficare SA

- Aviz Compania de Transport Public

- Aviz CFO INTEGRATOR

- H.C.L. pentru desființare construcții aflate în proprietate publică

- extras din rolul fiscal privind valoarea de impunere și nesechestru a construcțiilor (Primărie – Direcția impozite, taxe locale)

- plan organizare de șantier
- expertiză tehnică pentru desființare - conf. Legii 10/2001 pct 10 alin (2)
- fotografii imobile care se desființează (perspective și fațade)
- Aviz Salubritate
- HCL pentru PUZ și plan reglementari PUZ cu viza secretariat CTATU
- HCL pentru actualizare și modificare DALI

d.2) avize și acorduri privind:

- securitatea la incendiu
- protecția civilă
- sănătatea populației

d.3) avize/acorduri specifice ale administrației publice centrale și/sau ale serviciilor descentralizate ale acestora (copie):

- Inspectoratul de Poliție al jud. Cluj - Serviciul rutier
- Ministerul Culturii. Direcția Județeană pentru Cultură și Patrimoniul Cultural Cluj (zona arheologică protejată)

d.4) studii de specialitate (1 exemplar original):

- Documentația de urbanism faza P.U.Z. conform Metodologiei de elaborare și conținutul cadru Indicativ GM-010-2000, emisă de M.L.P.A.T.
- Plan topografic vizat de OCPI, plan de încadrare în zonă și plan de situație în format analogic și digital cu inventar de coordonate Stereo 70 și proces verbal de recepție pentru PUZ, DTAC, DTAD și DTOE
- studiu geotehnic
- documentație DTAC, DTAD, DTOE

e) punctul de vedere/actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului (copie); - act de reglementare al autorității competente pentru protecția mediului

Litera f) a pct. 5 din formularul-model F6 "Certificat de urbanism" din anexa 1 a fost eliminată de pct. 9 al art. 1 din ORDINUL nr. 1.867 din 16 iulie 2010, publicat în MONITORUL OFICIAL nr. 534 din 30 iulie 2010.

g) Documentele de plată ale următoarelor taxe (copie):

- taxa RUR pentru PUZ
 - taxa pentru timbrul arhitecturii
 - pentru transport moloz - se va prezenta și contractul cu firma de salubritate care gestionează zona pentru deseurile provenite din construcții și demolări, cu estimare cantități
- Prezentul certificat de urbanism are valabilitatea de 24 luni de la data emiterii. Prolungirea termenului de valabilitate a certificatului de urbanism se poate face la cererea titularului, formulată cu cel puțin 15 zile înainte de expirarea acestuia.

/PRIMAR,
EMIL BOG

ARHITECT-SEF,
Daniel Pop

Întocmit,
Farkas Paula

SECRETAR GENERAL,
Aurora Roșca

DIRECTOR EXECUTIV,
Corina Ciuban

Elaborat: număr exemplare 2

Achitat taxa de: SCUTIT TAXA CONFORM LEGII 227/2015 PRIVIND CODUL FISCAL, ART. 476.

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct la data de ____/____/____.

HOTĂRÂRE

privind aprobarea Documentației și a indicatorilor tehnico-economici pentru obiectivul de investiții Amenajarea și revitalizarea Parcului Primăverii și a zonei adiacente (str. Ion Meșter, str. Emil Cioran, str. Almașului)

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

Examinând proiectul de hotărâre privind aprobarea Documentației și a indicatorilor tehnico-economici pentru obiectivul de investiții Amenajarea și revitalizarea Parcului Primăverii și a zonei adiacente (str. Ion Meșter, str. Emil Cioran, str. Almașului) - proiect din inițiativa primarului;

Reținând Referatul de aprobare nr. 345475/1/28.02.2022 al primarului municipiului Cluj-Napoca, în calitate de inițiator;

Analizând Raportul de specialitate nr. 345501/423/28.02.2022 al Direcției Generale Comunicare, dezvoltare locală și management proiecte - Serviciul Strategie și dezvoltare locală, management proiecte, al Direcției Tehnice, al Direcției Ecologie urbană și spații verzi, al Direcției Patrimoniu municipiului și evidența proprietății, al Direcției Juridice și al Direcției Economice, prin care se propune aprobarea Documentației și a indicatorilor tehnico-economici pentru obiectivul de investiții Amenajarea și revitalizarea Parcului Primăverii și a zonei adiacente (str. Ion Meșter, str. Emil Cioran, str. Almașului);

Luând în considerare Recomandarea proiectantului pentru Scenariul I din Documentația de Avizare a Lucrărilor de Intervenție, înregistrată sub nr. 716740/23.12.2021;

Văzând Avizul nr. 23/18.02.2022 al Arhitectului șef, în conformitate cu prevederile Legii nr. 35/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului, cu modificările și completările ulterioare;

Potrivit prevederilor art. 44 alin. 1 din Legea nr. 273/2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare, ale art. 5 alin. 4, ale art. 7 alin. 4 și 7 din H.G. nr. 907/2016 privind etapele de elaborare și conținutul-cadru al documentațiilor tehnico-economice aferente obiectivelor/proiectelor de investiții finanțate din fonduri publice, cu modificările și completările ulterioare, ale art. 129 alin. 2 lit. b), coroborat cu alin. 4 lit. d), din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

Văzând avizul comisiei de specialitate;

Potrivit dispozițiilor art. 129, 133 alin. 1, 139 și 196 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1. Se aprobă Documentația și indicatorii tehnico-economici pentru obiectivul de investiții Amenajarea și revitalizarea Parcului Primăverii și a zonei adiacente (str. Ion Meșter, str. Emil Cioran, str. Almașului), Scenariul I din Documentația de Avizare a Lucrărilor de Intervenție, conform Anexei care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 2. Cu îndeplinirea prevederilor hotărârii se încredințează Direcția Tehnică, Direcția Patrimoniu municipiului și evidența proprietății, Serviciul Strategie și dezvoltare locală, management proiecte și Direcția Economică.



Președinte de ședință,
Ec. Dan Ștefan Tarcea

Contrasemnează:
Secretarul general al municipiului,
Jr. Aurora Roșca

„Amenajarea și revitalizarea Parcului Primăverii și a zonei adiacente (str. Ion Mester, str. Emil Cioran, str. Almașului)”

Faza Documentație de Avizare a Lucrărilor de Intervenție (D.A.L.I.)

Având în vedere avantajele și dezavantajele analizate în cadrul Documentație de Avizare a Lucrărilor de Intervenție (D.A.L.I.) pentru ambele scenarii, ținând cont de faptul că Scenariul 1. este mai avantajos din punct de vedere tehnic, economic, financiar, social și din punct de vedere al beneficiilor de mediu, se consideră optim Scenariul 1.

1. OBIECTIVE PRECONIZATE A FI ATINSE PRIN REALIZAREA INVESTIȚIEI PUBLICE (SCENARIUL I)

Prin propunere se urmărește preluarea principiilor enunțate în Strategia prezentată în Ghidul de regenerare urbană pentru cartierul Mănăștur, în primul rând prin reconsiderarea Parcului Primăverii ca și componentă a unui sistem verde ce leagă zona Pădurii Făget de Parcul Iuliu Hațieganu și malul râului Someșul Mic. Din acest punct de vedere s-a propus revenirea la continuitatea spațială a suprafeței plantate, prin eliminarea tronsonului străzii Almașului și a benzinăriei existente, văzută ca o funcțiune improprie în proximitatea unei zone rezidențiale. De asemenea s-a avut în vedere redistribuirea locurilor de parcare amenajate în zonă, cu păstrarea numărului acestora, pentru o eficiență mai mare de ocupare a terenului. Prin aceste măsuri suprafața grădinii publice se extinde cu cca. 25%, ceea ce permite noi amenajări funcționale și peisagere ale acesteia.

De asemenea s-a luat în considerare prezența aici a traseului pârâului Calvaria, canalizat la o adâncime considerabilă și dificil de adus la suprafață, dar care va fi marcat sub forma unei fâșii umede, amenajată cu vegetație naturală specifică. Această fâșie își asumă pe de-o parte calitatea de element compozițional structurant al grădinii publice și pe de altă parte principalul element natural și acvatic al spațiului verde nou amenajat.

Dincolo de aceste acțiuni, noul concept de amenajare al grădinii de cartier propune un răspuns la disfuncțiunile remarcate în teren și cuprinde următoarele măsuri:

OBIECT 1 - Parcul Primăverii și OBIECT 2 – zonă adiacentă a parcului:

- Reorganizarea și ierarhizarea aleilor și acceselor din parc în acord cu traseele logice și legăturile existente cu vecinătățile, pentru a facilita o accesibilitate sporită din partea tuturor categoriilor de utilizatori;
- Stabilirea unor zone funcționale precise în parc, adaptate la declivitatea terenului și relației ierarhice cu principalele puncte de acces în parc. Astfel se propune păstrarea funcțiilor de socializare comunitară, locuri de joacă, locuri pentru practicarea exercițiilor fizice și activități sportive, loc pentru plimbat câini etc, cu regruparea acestora într-un formulă organizată și echitabil distribuite pe suprafața grădinii publice. La aceste funcțiuni existente se adaugă un amfiteatru în aer liber, o grădină pluvială și două pajiști urbane pentru recreere și contemplare a cadrului natural. Evidențierea vegetației valoroase existente, re-locarea punctuală a vegetației tinere plantate recent și propunerea unei vegetații variate noi, în acord cu o viziune peisageră generală unitară a grădinii de cartier;



- Propunerea unor finisaje de călcare în acord cu activitățile desfășurate în parc, având diferite straturi de uzură: beton cu agregate la vedere, asfalt colorat în masă, pavle din piatră naturală, suprafețe elastice cauciucate;
- Dotarea grădinii publice cu mobilier urban și dotări noi, cu un aspect unitar, realizate din materiale durabile și anti-vandalism: locuri de odihnă, mobilier pentru jocuri de societate, cișmele, coșuri de gunoi, rasteluri de biciclete, bolarzi, piese și dotări pentru locuri de joacă, echipamente pentru fitness, panouri informative, macheta cartierului etc.
- Amenajarea unui iluminat public și arhitectural cu tehnologie LED, dotarea spațiilor publice cu încărcătoare pentru biciclete și trotinete electrice, sistem de colectare a deșeurilor subteran etc.
- Preluarea apelor meteorice de pe suprafața sigilată a aleilor din parc și a suprafețelor minerale din vecinătate, printr-un sistem ecologic integrat cu rigole naturale biofiltrante și suprafețe de retenție.

OBIECT 3 - Străzile Ion Meșter, Emil Cioran și Almașului:

- Se elimină tronsonul străzii Almașului din dreptul parcului Primăverii;
- La străzile Ion Meșter și Emil Cioran suprafața acestora se transformă în suprafețe de tip *share space*, prin eliminarea diferențelor de nivel între trotuar și carosabil și înlocuirea straturilor de uzură cu pavaje din plăci de piatră naturală. Scopul principal al acestor măsuri este creșterea confortului și securității pietonale, calmarea traficului auto și adaptarea utilizării acestor străzi în acord cu funcțiunea rezidențială a zonei;
- Reorganizarea locurilor de parcare auto și amenajarea acestora cu suprafețe de dale înnierbate, pentru a reduce impactul mineral al acestor suprafețe. Se propune totodată dotarea unor locuri de parcare cu stații de încărcare pentru autoturisme electrice;
- Se vor prevedea 4% din numărul total de parcări, pentru locuri destinate persoanelor cu dizabilități locomotorii, conform norme în vigoare;
- Plantarea de aliniamente de arbori, cu includerea arborilor existenți;
- Refacerea iluminatului stradal și arhitectural cu echipamente cu tehnologie LED;
- Dotarea străzilor cu mobilier urban și dotări noi, cu aspect unitar: coșuri de gunoi, bolarzi, rasteluri pentru biciclete, locuri de odihnă, panouri informative etc.

1. PRINCIPALELE CARACTERISTICI TEHNICE

OBIECT 1: Parcul Primăverii este o grădină publică de cartier, ce are o suprafață în prezent de 15.881 mp și care se încadrează în categoria de importanță C (importanță normală) conform Legii nr. 10/1995, privind calitatea în construcții și a H.G. nr.766/1997, anexa 3, referitoare la aprobarea unor regulamente privind calitatea în construcții.

OBIECT 2: Zona adiacentă parcului, are o suprafață de 8.411 mp și care se încadrează în categoria de importanță C (importanță normală) conform Legii nr. 10/1995, privind calitatea în construcții și a H.G. nr.766/1997, anexa 3, referitoare la aprobarea unor regulamente privind calitatea în construcții.

OBIECT 3:

- Strada Ion Mester este o stradă de categoria a III-a (Ordonanța nr. 43 din 28 august 1997) – de colectoare – cu doua benzi de circulație, având lungimea studiată de 275 ml. și o suprafață de 5.997mp. Aceasta se încadrează în categoria de importanță C (importanță normală) conform Legii nr. 10/1995, privind calitatea în construcții și a H.G. nr.766/1997, anexa 3, referitoare la aprobarea unor regulamente privind calitatea în construcții.

- Strada Emil Cioran este o stradă de categoria a IV-a (Ordonanța nr. 43 din 28 august 1997) – de deservire locală – cu o singură bandă de circulație, având lungimea studiată de 137 ml. și o suprafață de 1.451mp. Aceasta se încadrează în categoria de importanță C (importanță normală) conform Legii nr. 10/1995, privind calitatea în construcții și a H.G. nr.766/1997, anexa 3, referitoare la aprobarea unor regulamente privind calitatea în construcții.

- Strada Almasului este o stradă de categoria a IV-a (Ordonanța nr. 43 din 28 august 1997) – de deservire locală – cu o singură bandă de circulație, având lungimea studiată de 186 ml. și o suprafață de 2.443mp. Aceasta se încadrează în categoria de importanță C (importanță normală) conform Legii nr. 10/1995, privind calitatea în construcții și a H.G. nr.766/1997, anexa 3, referitoare la aprobarea unor regulamente privind calitatea în construcții.

2. OBIECTIVELE ASUPRA CĂRORA SE REALIZEAZĂ INVESTIȚIA PROPUȘĂ

Suprafața totală amenajată prin proiect este 34.183 mp, fiind alcătuită din următoarele suprafețe:

OBIECT 1: Parcul Primăverii - suprafață amenajată 18.660 mp.

OBIECT 2: Zona adiacentă parcului - suprafață amenajată 8.075 mp.

OBIECT 3: Tronson strada Ion Mester, tronson strada Emil Cioran – 7.448

3. PREZENTAREA INVESTIȚIEI

o **OBIECT 1: Parcul Primăverii și OBIECT 2: Zona adiacentă parcului**

o Considerații generale

Necesitatea realizării obiectului de investiții poate fi definită cu ajutorul a două coordonate majore: una ar fi necesitatea reabilitării și introducerii Parcului Primăverii și a patrimoniului natural existent aici, în circuitul spațiilor publice verzi integrate ale orașului – acest aspect va avea beneficii directe aduse atractivității Municipiului Cluj-Napoca pentru locuitorii cadienului dar și pentru turiști; și a doua ar fi realizarea unei funcționalități

contemporane ce are în vedere în primul rând mobilitatea utilizatorului pietonal și al biciclistului, conform principiilor de dezvoltare durabilă a orașelor.

Un prim obiectiv preconizat prin realizarea amenajării acestor spații ar fi îmbogățirea zestrei de spațiu public de calitate al Municipiului Cluj-Napoca, spațiu public cu specific determinat de poziția zonei în centrul celui mai mare cartier de locuințe colective, construit în perioada socialismului de stat.

Un alt doilea obiectiv ar fi crearea unor legături firești, confortabile și sigure între diversele zone de interes ale cartierului, prin intermediul Parcului Primăverii. În acest sens prin proiect se dorește reîntregirea suprafeței inițiale a parcului, prin eliminarea tronsonului străzii Almașului și relocarea funcțiunii de benzinărie auto de pe actualul amplasament.

Intervenția poate fi cuantificată și din perspectiva efectului catalitic ce o astfel de investiție o poate avea: crește atractivitatea zonei pentru potențialii investitori, creează un exemplu de bună practică pentru zone similare din cartierele rezidențiale ale orașului, crește potențialul turistic cu efecte economice pentru oraș și locuitorii zonei, creează împreună cu restul spațiilor publice din cartier o nouă zonă atractivă pentru petrecerea timpului liber, se formează un nou reper identitar pentru oraș și pentru rezidenții cartierului Mănăștur.

◦ Demolări și desfaceri

Se vor demonta toate echipamentele și dotările existente. Se vor desface toate piesele de mobilier urban: bănci, coșuri de gunoi, bolarzi etc. Se vor deplanta toate corpurile de iluminat și împrejmirile existente. Se vor desface toate aleile din covor asfaltic sau dale din beton prefabricate. Toate demolările și desfacerile se vor realiza în incinta parcului, cu toate măsurile necesare bunei organizări de șantier.

Se propune desfacerea tronsonului străzii Almașului din dreptul parcului și demolarea incintei și clădirea benzinăriei auto existente. De asemenea se propune demolarea clădirii care adăpostește grupurile sanitare actuale.

De asemenea se propune desfacerea suprafeței cu covor asfaltic pentru parcare, existentă pe strada Emil Cioran, pentru ca această suprafață să fie redată parcului.

◦ Accese și parcări

Parcul va avea accesibilitate publică pietonală nelimitată pe toată durata zilei și a nopții. Prin îndepărtarea împrejmirilor metalice și a gardului viu existente, se va asigura accesul facil și neîngrădit pe toate laturile parcului. De asemenea se vor asigura căi de acces sigure și facile pentru toate categoriile de utilizatori.

Se păstrează accesele existente, la care se adaugă un acces secundar dinspre strada Primăverii.

Se propune desființarea parcarii existente pe strada Emil Cioran, pentru ca această suprafață să fie redată parcului.

◦ Zonificare funcțională

Prin noua amenajare, parcul își păstrează funcțiunea de grădină verde publică pentru relaxarea rezidenților cartierului Mănăștur. În vederea creșterii atractivității acestuia, se propune renaturalizarea acestui parc prin plantații massive de arbori și regândirea repartiției funcționale a acestuia, după cum urmează:

- la vest se propune un coridor ecologic paralel cu strada Primăverii, cu rol de protecție vizuală și fizică față de această arteră intensă de circulație și de legătură ecologică între Pădurea Făget, Parcul Iuliu Hațieganu și valea Someșului Mic.

- paralel cu această fâșie ecologică se propune o zonă mediană cu funcțiuni de socializare și recreere: loc pentru socializare comunitară și jocuri de societate, loc de joacă pentru copii și zonă amenajată pentru exerciții fizice și activități sportive. Aceasta se va dota cu mobilier urban specific fiecărei activități în parte și se va prevedea cu pergole pentru asigurarea umbririi.

- linia mediană a parcului este amenajată cu o rigolă naturală deschisă și inundabilă, plantată cu vegetație specifică zonelor umede și traversată de trei pasarele pietonale.

- la est se propune o fâșie cu vegetație înaltă plantată cu rol de coridor ecologic și de protecție vizuală față de ansamblul de locuințe colective de la est.

- zona din jurul Bisericii Ortodoxe Sf. Petru și Pavel se amenajează ca spațiu pentru întruniri și evenimente cu aglomerări de persoane, păstrându-se accesul actual principal din strada Primăverii.

- prin eliminarea parcării de pe strada Emil Cioran se va asigura spațiul necesar poziționării unui teren de baschet și a unui suprafețe pentru exerciții fizice.

Restul suprafeței parcului se amenajează cu arii permeabile înierbate, asigurând accesibilitatea neîngrădită pe toată suprafața scuarului, alături de posibilitatea de amplasare a mobilierului urban pentru odihnă.

o Sistemul de alei

Odată cu desfacerea tuturor aleilor existente, se propune reconfigurarea întregii compoziții ale circulațiilor parcului, în acord cu noua accesibilitate a parcului, cu propunerea rigolei naturale deschise și cu recâștigarea unui spațiu verde suplimentar, prin eliminarea benzinăriei auto, a tronsonului străzii Almașului și a suprafeței de parcare de pe strada Emil Cioran.

Aleile și suprafețele de uzură propuse în parc vor avea următoarele calități:

- suprafețe sigilate/carosabile din asfalt colorat roșu la aleile principale de acces în interiorul parcului.

- suprafețe sigilate din beton cu agregate expuse – sort 0-8mm la platformele pentru socializare, recreere, activități fizice și locuri de joacă.

- suprafețe sigilate pietonale din pardoseli elastic cu granule de cauciuc polieuretanic pentru terenurile de sport sau suprafețele pentru exerciții fizice.

- delimitarea aleilor cu borduri din piatră natural granit.

- trepte și contratrepte din piatră natural granit la preluarea diferențelor de nivel.

- alei și trepte din lespezi de piatră granit la zonele naturale sau puternic plantate.

o Pavilioane

În interiorul parcului se propun două tipuri de pavilioane tip pergola: pavilionul tip 1 pentru umbrire și pavilionul tip 2 pentru marcarea acceselor în incinta parcului.

Pavilionul tip 1 - este un pavilion cu suprastructură metalică amplasat în patru zone ale parcului.

Structura este realizată din stâlpi metalici din țevă Ø168, pe care se montează cu șuruburi panouri triunghiulare.

Panourile triunghiulare se execută pe cele trei laturi, din țevă rectangulară, respectiv cu un trafor din țevă rotundă între laturile triunghiului. Stâlpii se montează pe fundații izolate tip cuzinet și bloc din beton simplu. Cuzineții se ancorează în blocurile de beton simplu.

Pavilionul tip 2 - Acest tip de pavilion se amplasează la două intrări în parc și are structura metalică similară pavilionului de tip 1. Fundațiile sunt izolate de tip cuzinet și bloc

de beton simplu.

- Tarcuri și împrejuriri

Pentru delimitarea anumitor zone funcționale se propun următoarele împrejuriri:

Țarc pentru câini talie mare - Are o formă circulară, cu diametrul de 15,70 m. Infrastructura închiderii țarcului este realizată din fundații izolate tip cuzinet. La partea superioară cuzineții sunt legați cu o centură din beton armat, pe care se montează împrejurirea propriu-zisă, alcătuită din bare verticale metalice din țeavă rotundă.

Țarc pentru câini talie mică - Are o formă circulară, cu diametrul de 11,70 m. Soluția structurală este similară țarcului pentru câini de talie mare.

Împrejurire teren de baschet - Terenul de sport are o împrejurire perimetrală cu dimensiunile în plan 17,18 x 29,38 m. Împrejurirea este realizată din stâlpi metalici de 5,20 m înălțime, executați din țeavă rectangulară 180x100, cu elemente horizontale de legătură din țeavă pătrată 100x100 și închidere din plasă sudată cu ochurile 76,2x12,5 mm, sârmă de Ø4mm, plastificată. Pentru fiecare stâlp metalic s-a prevăzut o fundație izolată tip cuzinet, legată la partea superioară cu un soclu din beton armat.

- Pasarele pietonale

S-au prevăzut 3 pasarele pietonale, montate pe trei amplasamente din cadrul parcelei, ce fac legătura între diverse declivități ale terenului. Pasarela, cu o lățime de 2,10 m, are o deschidere de 10.00 m. Structura este realizată din două profile HEB300, amplasate la extremități și legate intermediar cu profile HEB120. Pe structura metalică se montează tablă cutată cu cute de 85 mm înălțime și se toarnă o placă de beton armat de aproximativ 10 cm grosime, cu agregate lăsate la vedere. La capete, pasarela descarcă pe câte o fundație din b.a. cu buloane înglobate pentru fixare.

- Amenajări peisagere și vegetație

În vederea completării cu vegetație a scuarului urban propus pentru revitalizare și amenajare, s-au avut în vedere mai multe obiective (zone), după cum urmează:

- coridorul ecologic cu vegetație înaltă și medie (amestec) – reprezintă o plantație „forestieră” în masiv, cu un amestec de foioase și conifere, care vin în completarea arborilor și arbuștilor existenți deja pe sit. Speciile propuse aici sunt: arțar tătarăsc, carpen, tei, fag, sorb, mălin și ulm, alături de pâlcuri de arbuști (călin și tisă), încercându-se oarecum reproducerea sortimentului de specii din pădurea Făget, situată în apropiere. Parterele situate la baza arborilor vor fi acoperite cu vegetație tapisantă plantată în masiv: iederă și saschiu;
- fâșie de activități cu arbori în pavaj, jardiniere și pastile verzi – propunerile de vegetație din această zonă vizează „marcarea” structurilor arhitecturale cu exemplare de carpen columnar, precum și realizarea unor pâlcuri consistente din arbuști cu flori – călin;
- accentuarea unui acces principal în spațiul verde, dinspre strada Primăverii, cu un exemplar monumental de fag purpuriu;
- pajiște urbană cu vegetație joasă (gazon) – reprezintă zone deschise, acoperite cu specii erbacee de pajiște, și plantate pe alocuri cu arbori pentru a oferi umbră. Suprafețele de pajiște se vor tunde sporadic (de 3-4 ori pe an), permițând dezvoltarea unui aspect estetic plăcut pentru aceste zone deschise, destinate traficului ocazional sau odihnei de scurtă durată;
- fâșie zonă umedă cu vegetație specifică și suprafețe cu pajiști -- pe acest traseu alungit se dorește reprezentarea unui curs natural de apă (memoria pârâului a cărui curs a fost coborât în subteran pe acest traseu, în anii '70). Albia cursului de apă este completată armonios de

grupuri de specii de vegetație perenă palustră sau acvatică, plantate în masiv, a căror înflorire etapizată va oferi acestui sector perspective vizuale deosebit de atractive, specifice fiecărui anotimp;

- fâșie de protecție locuire cu vegetație înaltă și pajiște – propunerea pentru aceste zone vizează grupuri consistente din arbori, de aceeași specie, plantați în masiv (oțetar galben, mesteacăn de Himalaia, mesteacăn purpuriu, paltin de munte, arțar tătărească), la baza cărora vor fi realizate partere consistente din specii perene decorative prin foliaj și flori. Alternativ, unele sectoare din această zonă vor fi acoperite cu gazon (rulo) care va fi menținut prin tundere la un nivel jos (4-5 cm), pentru a se putea folosi hamace agățate de trunchiurile arborilor;

- arbori în aliniament cîm pastile de vegetație perenă– Refacerea aliniamentelor stradale, pe strada Ion Meșter, respectiv strada Emil Cioran. Arborii propuși pentru aceste aliniamente sunt *Acer campestre* 'Elsrijk', jugastru sau arțar de câmp, un arbore cu alură urbană, în sensul că are coroana semi-columnară, încadrându-se armonios în spațiile relativ înguste dintre imobilele de locuințe. Arborii sunt plantați în niște alveole din spațiu verde, plantat cu ierburi decorative: *Carex comans* 'Frosted Curls'. La baza fiecărui arbore, solul este acoperit cu un geotextil și după plantarea ierburilor geotextilul se acoperă cu mulch din scoarță de conifere măcinată.

- parvii locuințe colective cu vegetație joasă perenă [G] – în aceste spații verzi „insulare”, de mici dimensiuni, situate la intrarea în blocurile de locuințe, arborii existenți vor fi completați cu alte câteva exemplare arborescente (sâmbovină), iar suprafețele orizontale vor fi realizate din plantații în masiv de vegetație tapisantă sempervirescentă, a cărei întreținere este sporadică (plivit ocazional, tunderea inflorescențelor trecute etc.);

- punctual, unele locuri au fost accentuate prin folosirea unor exemplare de arbori deosebiți: pin silvestru în masiv, fag columnar ș.a.

Amenajarea în ansamblul său va oferi un spectacol vizual armonios în fiecare anotimp, prin combinarea diferitelor specii de arbori – foioși și rășinoși – cu vegetația perenă floriferă, și alternând cu zone gazonate, deschise.

Amenajarea în sine vizează un aport substanțial de material săditor dendro-floricol, astfel fiind propuse pentru plantare un număr de peste 370 arbori (foioase și conifere), 32 de arbuști, 7.000 de exemplare din specii perene palustre și acvatice, peste 13.000 de specii ornamentale perene pentru pajiști, și peste 25.000 de exemplare de specii perene de vegetație joasă și tapisantă. Astfel, sortimentul de vegetație propus completează și integrează în cadrul construit din apropiere o încercare de a reproduce un crâmpel de peisaj natural, structurile arhitecturale propuse fiind evidențiate de prezența vegetației caracteristice.

Se va avea în vedere întreținerea adecvată a diferitelor categorii de vegetație, prin lucrări de mentenanță specifice: tăieri, tunderi, fertilizări, tratamente fito-sanitare. Întregul ansamblu peisager va reprezenta o structură emblematică în cartierul Mănăștur, ridicând calitatea vieții din orașul Cluj-Napoca, municipiu care aspiră la statutul de „smart-city”, concept integrator al elementelor de contemporaneitate în contextul urban al vieții cotidiene.

o Mobilier urban și dotări

Prin proiect se propune înlocuirea totală a mobilierului urban existent, cu mobilier nou pentru repaus și recreere. Astfel parcul va fi echipat cu mobilier urban adecvată activităților de socializare și recreere ce au loc:

- bănci pentru odihnă;
- coșuri de gunoi;

- echipamente și dotări pentru loc de joacă copii;
- echipamente și dotări pentru loc de interacțiune comunitară și jocuri de societate;
- echipamente și dotări pentru loc amenajat pentru exerciții fizice și sport;
- grătare protecție arbori
- rastele pentru biciclete;
- stații încărcare biciclete;
- grupuri sanitare automate;
- sistem de informare – panouri afișaj;
- sistem subteran de colectare a deșeurilor;
- parcare acoperită și securizată pentru biciclete
- macheta cartierului;

o Instalații electrice

Tehnica iluminatului

Instalația de iluminat este proiectată corespunzător prevederilor din normativul NP-062-2002 în scopul asigurării securității persoanelor și a condițiilor optime de vizibilitate și confort vizual, în baza unor considerente luminotehnice, estetice și economice.

Din punct de vedere luminotehnic, s-au avut în vedere atât criteriile obiective cum ar fi nivelul și distribuția luminanțelor sau iluminărilor, cât și criteriile subiective cum ar fi culoarea aparentă a surselor, ghidajul vizual, poluarea luminoasă, etc.

Descrierea instalației de iluminat

Criterii în determinarea soluției de iluminat

- o Armonizarea vizuală a diferitelor componente nocturne ale zonei
- o Crearea unei identități coerente a spațiului atât pe timpul nopții dar și ziua
- o Îndeplinirea parametrilor cantitativi și calitativi ai iluminatului în funcție de funcționalitatea fiecărei subzone
- o Generarea unei imagini specifice spațiului printr-un design adaptat al sistemelor de iluminat
- o Minimizarea poluării luminoase
- o Adaptarea la natura suprafețelor de iluminat. *Lumina nu este vizibilă prin ea însăși, ci prin obiectele iluminate, prin reflexia luminii pe suprafețele acestora, care astfel, devin fizic vizibile*
- o Alegerea surselor de lumină
- o Modelarea sau reliefarea spațială a obiectelor
- o Economia de energie electrică în iluminat
- o Programului de întreținere a sistemului de iluminat

Lumina asociată unui ambient denotă o funcție simbolică sau reală, un punct de orientare, un punct vizual final, un obiect central într-o panoramă sau un creator de repere

Pentru stabilirea soluției și dimensionarea sistemului de iluminat în cadrul proiectului s-a avut în vedere respectarea următoarelor standarde:

- SR EN 13201-2015 – Iluminat public:
 - o Alei și zone de relaxare: P1 și uniformitate > 40%
 - o Locuri de joacă: C3
- SR EN 12193:2008. Lumina și iluminatul sportiv; teren de sport; Emed > 75 lx și uniformitatea U0 > 70%

Pentru efectuarea calculelor luminotehnice s-a utilizat programul de calcul DIALUX EVO certificat CIE.

În calcule s-a folosit un factor de menținere (MF) de 0,80, care ține cont de factorul de menținere al aparatului de iluminat ($LMF=0,90$) și factorul de menținere a fluxului luminos al lămpii ($LLMF=0,89$) - $MF = LLMF \times LMF$.

Dimensiunile grilelor de calcul vor respecta conturul indicat în calculele luminotehnice, anexate, iar pasul grilei de calcul va fi de maxim 1.5m ($X=1.5$ și $Y=1.5$) pentru a avea certitudinea ca sunt îndepliniți toți parametri luminotehnici.

Instalația de priza de pamant

Corpurile de iluminat sunt legate la pământ prin structura metalică a stalpului. În paralel cu rețeaua electrică

de alimentare, în profilul de sant, se va poza la adâncimea de circa 80 cm o platbandă din OL-Zn 25x4 mm cu rol de priza de pamant. La fiecare stalp se vor scoate „mustăți” din același material, la care se va conecta borna de legare la pământ a fiecărui stalp. Rezistența de dispersie a prizei de pamant va trebui să fie sub 4 ohm.

Instalația de forta

În zonele de acces în parc se vor monta stații publice de încărcare biciclete, iar în interiorul parcului se vor monta două grupuri sanitare automate. Pentru alimentarea acestora se va folosi cablu de tip CYAbY montat în gropat în sol în pat de nisip.

Instalarea cablurilor în pământ

Adâncimea de pozare „H” în condiții normale nu va fi, de regulă, mai mică de:

- în cazul cablurilor cu tensiune nominală până la 20KV inclusiv.....(0,8) m;
- în cazul cablurilor de tensiune nominală peste 20KV.....(1-1,2) m

◦ Instalații sanitare

În parc se va prevedea două grupuri sanitare automate și trei cișmele ce se vor racorda la rețelele de apă și canalizare a localității.

Racordurile proiectate se vor poza pe un pat de nisip. Rețeaua de canalizare se va proteja împotriva șocurilor mecanice în timpul execuției drumului, deteriorări și înfundări cu pietriș.

Toate materiale utilizate în lucrările prezentului proiect trebuie să fie noi având caracteristicile tehnice și performanțele ce pot asigura indicatorii solicitați prin prezentul proiect.

Se va prevedea un sistem automat de irigare a spațiilor verzi.

Se va realiza un branșament de apă din PEHD Ø 50 mm PN10 până la căminul nou de apometru CA. Cuplarea la rețeaua de apă se va realiza numai după obținerea unui Aviz de Principiu de la Compania de Apă în baza căruia se va realiza o documentație separată. În baza acelei documentații se vor monta căminele și apometrele aferente branșamentelor de apă.

Rețeaua de distribuție cuprinde totalitatea conductelor, armăturilor și construcțiilor care asigură transportul apei de la căminul de apometru, până la grupul sanitar, cișmele și sistemele de irigații cu aspersie.

Toate capacele pentru căminele de apă și canalizare vor fi de tipul ascuns. Cu posibilitate de pavare.

Nu s-au prevăzut surse de apă nepotabilă și nici soluții de folosire a acesteia.

Instalațiile exterioare de apă propuse constau într-o rețea de alimentare a grupurilor sanitare, a cișmelelor și a sistemului de irigare, alimentarea se va face din rețeaua publică de alimentare cu apă prin intermediul unui branșament.

Necesarul de apă pentru cișmele și grupurile sanitare este următorul:

Necesarul zilnic de apă rece potabilă este:

$$- 700 \text{ pers} \times 5 \text{ l apa GS} = 3.500 \text{ l/zi}$$

$$- 700 \text{ pers} \times 2 \text{ l apa (3 cișmele)} = \underline{1.400 \text{ l/zi}}$$

$$\text{Total consum zilnic} = 4.900 \text{ l/zi}$$

$$Q_{zi} = 4,9 \text{ mc/zi}$$

Consum maxim zilnic:

$$Q_{zi \text{ max}} = Q_{zi} \times K_{zi} = 4.900 \times 1,20 = 5.880 \text{ litri/zi}$$

$$Q_{zi \text{ max}} = 5,88 \text{ mc/zi}$$

Consum maxim orar:

$$Q_h \text{ max} = Q_{zi \text{ max}} \times K_o / 16 (\text{ore/zi}) = 5.880 \times 1,15 / 16 = 422,63 \text{ l/h}$$

$$Q_h \text{ max} = 0,42 \text{ mc/h}$$

Consum maxim orar de apă rece potabilă:

$$Q_h \text{ max} = 0,42 \text{ mc/h}$$

o Instalații de irigații Opțiunea I/Opțiunea II

Conductele ce alimentează sistemul de irigații vor fi amplasate la o adâncime variabilă, cu panta spre căminele de vane astfel încât să poată fi golite în anotimpul rece. După săparea tranșeelor pentru pozarea conductelor, cu pereți verticali cu sprijiniri se va realiza obligatoriu un strat de nisip în grosime de 15 cm. După pozarea conductei, spațiile libere rămase între tub și perețele șanțului respectiv deasupra tubului pe o înălțime de 15 cm peste generatoarea tubului se va umple cu nisip. Deasupra stratului superior de nisip, se va adăuga material fin provenit din săpătură sau din gropi de împrumut, în straturi tasate de cca. 30 cm grosime. Pentru o umplere ulterioară a șanțului se poate folosi material de recuperare, acesta trebuie să fie bine compactat, excluzându-se astfel materialele îmbibate cu apă, argile uscate, etc. După pozarea și o spălare prealabilă a conductelor se va trece la efectuarea probei de presiune.

Necesarul de apă pentru irigații este următorul:

Necesarul zilnic de apă rece potabilă este:

$$- \text{Necesar irigații} \times 2,5 \text{ l/m}^2 \times 1315 \text{ mp} = \underline{3.287,5 \text{ l/zi}}$$

Total consum zilnic

$$Q_{zi} = 3,29 \text{ mc/zi}$$

Consum maxim zilnic:

$$Q_{zi \text{ max}} = Q_{zi} \times K_{zi} = 3.287,5 \times 1,20 = 3.945 \text{ litri/zi}$$

$$Q_{zi \text{ max}} = 3,95 \text{ mc/zi}$$

Consum maxim orar:

$$Q_h \text{ max} = Q_{zi \text{ max}} \times K_o / 16 (\text{ore/zi}) = 3.945 \times 1,15 / 16 = 283,55 \text{ l/h}$$

$$Q_h \text{ max} = 0,28 \text{ mc/h}$$

Consum maxim orar de apă rece potabilă:

$$Q_h \text{ max} = 0,28 \text{ mc/h}$$

o OBIECT 3: străzile Ion Mester, Emil Cioran

Prin proiectare, parametrii geometrici ai strazilor propuse pentru modernizare, si noilor alei pietonale, atat in plan orizontal cat si in plan vertical, vor respecta prevederile din ORDIN nr. 49/1998 si STAS 10144/3-91, pentru aprobarea Normele tehnice privind proiectarea si realizarea strazilor in localitatile urbane. In plus, prin prevederile din tema de proiectare, se impune a se respecta urmatoarele conditii specifice pentru aceasta lucrare, astfel:

Axul strazilor va fi pastrat cat mai aproape de cel existent, realizandu-se corectia acestuia acolo unde este necesar si respectand pe cat posibil prevederile din normele si STAS-urile de specialitate.

In conformitate cu prevederile din STAS 10144/2-91, 10144/3-91 si a normelor tehnice privind proiectarea si realizarea strazilor, aprobate cu ordinul MT. Nr. 49/27.01.1998, se va cauta ca traseul proiectat sa urmareasca traseul existent, pentru a se evita ocuparea de terenuri noi.

Imbunatatirile ce vor fi aduse, prin proiectare, caracteristicilor geometrice in plan, vor consta in:

- Imbunatatirea caracteristicilor geometrice al curbelor
- asigurarea unor conditii mai bune de vizibilitate.

In conformitate cu tema de proiectare, in cadrul acestui proiect de reabilitare se doreste reamenajarea suprafetei Parcului Primaverii, inclusiv a aleilor adiacente, reabilitarea strazilor Ion Mester si Emil Cioran, prin reconfigurarea acestora tip shared-space si amenajarea trotuarelor si a aleilor pietonale.

Nr. Crt.	Denumire Strada	Lungime Proiectata	Categorie Strada
		[ml]	
1	Strada Ion Mester	275.00	III
2	Strada Emil Cioran	137.00	IV

Lungimea totala a strazilor proiectate este de 412.00 ml. In zona parcului Primaverii se vor demola aleile existente si se vor crea alei noi avand urmatoarele caracteristici:

Nr. Crt.	Denumire Alea	Lungime Proiectata	Latime minima [m]
		[ml]	
1	Aleea nr. 1*	189.82	4.00
2	Aleea nr. 2	68.14	6.35
3	Aleea nr. 3	124.86	4.00
4	Aleea nr. 4	178.97	2.00
5	Aleea nr. 5	224.03	4.00
6	Aleea nr. 6	273.21	2.00

*alee carosabila

Acestor alei li se vor adauga legaturile dintre ele, avand o suprafata totala de 860mp.

Traseul in plan

Prin proiectare, parametrii geometrici ai zonei studiate, atat in plan orizontal cat si in plan vertical, vor respecta prevederile din ORDIN nr. 49/27.01.1998, pentru aprobarea Normelor tehnice privind proiectarea si realizarea strazilor in localitati urbane. In plus, prin

prevederile din TEMA DE PROIECTARE, se impune a se respecta următoarele condiții specifice pentru aceasta lucrare, astfel:

Proiectarea s-a făcut cu respectarea prevederilor STAS 10144/1-4 și a " Normelor tehnice privind proiectarea și realizarea strazilor în localități urbane", emise de Min. Transporturilor, cu ord. nr. 49/27 din ian. 1998 și a temei de proiectare.

Caracteristici principale ale traseului în plan:

- lungime totală axe proiectate = 412.00 m
- Categoria strazilor – III-IV
- viteza de proiectare: 30 km/ora
- construcția se încadrează în categoria C de importanță normală

o Profil Longitudinal

În profilul longitudinal, linia roșie proiectată urmărește, în principal, pantele existente ale terenului, fiind făcute corecții ale liniei roșii pentru îmbunătățirea scurgerii apelor pluviale și pentru sporirea confortului și siguranței circulației auto.

În profilul longitudinal linia roșie va urmări în principal pantele existente ale terenului.

Profilul longitudinal va respecta:

- pasul minim de proiectare corespunzător vitezei de proiectare
- raze de racordare în plan vertical conform STAS 10144/3-91

Declivitate: minimă: p_{\min} : 0.39%

maximă: p_{\min} : 3.26%

o Profil Transversal

Profilul transversal a carosabilului proiectat va fi de tip acoperis sau pantă unică.

Caracteristici principale ale traseului în profil transversal:

Strada Ion Mester

- lățimea părții carosabile: $B_c = 5.50 - 6.00\text{m}$;
- lățimea zonei de parcare: 2.30-5.00m
- lățimea zonei pietonale - dreapta: min. 0.80m;
- lățimea zonei pietonale - stanga: min.1.45 m;

Strada Emil Cioran

- lățimea părții carosabile: $B_c = 4.00\text{ m}$
- lățimea zonei de parcare: 2.30m
- lățime zona pietonală: min. 1.35 m

Aleea nr. 1

- lățimea părți carosabile: $B_c = \text{min. } 4.00\text{m}$

Aleea nr. 2

- lățime zona pietonală: min. 6.35m

o Aleea nr. 3

- lățime zona pietonală: min. 4.00m

o Aleea nr. 4

- lățime zona pietonală: min. 2.00m

o Aleea nr. 5

- lățime zona pietonală: min. 4.00m

- Aleea nr. 6
 - latime zona pietonala: min. 2.00m

- Structura rutiera
 - Structuri rutiere proiectate:
 - Structura rutiera noua SRN 1 – Str. Ion Mester, Str. Emil Cioran:
 - Strat inferior de fundatie din balast, h = 30 cm
 - Strat superior de fundatie din piatra sparta amestec optimal h = 15 cm
 - Strat de legatura din beton asfaltic deschis BAD 22.4 leg.50/70, h = 6 cm
 - Strat de uzura din beton asfaltic BA16-rosu rul. 50/70, h = 4 cm

 - Structura rutiera noua SRN 2 – Aleea Nr. 1:
 - Strat inferior de fundatie din balast, h = 20 cm
 - Strat superior de fundatie din balast stabilizat, h = 15 cm
 - Strat din sapa uscata (ciment/nisip=1/3), h = 3 cm
 - Strat din piatra cubica granit 10x10x10, h = 10 cm
 - Structuri rutiere pentru parcare:
 - Structura rutiera parcare SRP1 – Str. Ion Mester, Str. Emil Cioran, Str. Almasului:
 - Strat inferior de fundatie de balast, h = 30 cm
 - Strat superior de fundatie din piatra sparta amestec optimal h = 15 cm
 - Strat din nisip pilonat, h = 3 cm
 - Strat din pavaj inierbat 20x20x8, h = 8 cm

 - Structura rutiera parcare SRP2 – Str. Ion Mester:
 - Strat inferior de fundatie de balast, h = 30 cm
 - Strat superior de fundatie din piatra sparta amestec optimal h = 15 cm
 - Strat de legatura din beton asfaltic deschis BAD 22.4 leg.50/70, h = 6 cm
 - Strat de uzura din beton asfaltic BA16-rosu rul. 50/70, h = 4 cm
 - Structuri pietonale proiectate:
 - Structura trotuar ST1 – Str. Ion Mester, Str. Emil Cioran, Str. Almasului, Aleea nr. 2:
 - Strat inferior de fundatie de balast, h = 20 cm
 - Strat superior de fundatie din balast stabilizat, h = 15 cm
 - Strat din sapa uscata (ciment/nisip=1/3), h = 3 cm
 - Strat din pavaj cu placi din piatra naturala 50x100x10, h = 10 cm

 - Structura trotuar ST2 – Aleea nr. 3, Aleea nr. 4, Aleea nr. 5, Aleea nr. 6:
 - Strat inferior de fundatie de balast, h = 20 cm
 - Strat superior de fundatie de balast stabilizat, h = 15 cm
 - Strat de uzura din beton asfaltic BA8-rosu, h = 4 cm
 - Lucrări de colectare si evacuare a apelor pluviale Optiunea I / Optiunea II
 - Pe intreaga zona ce urmează a fi modernizata, se impune a se realiza lucrări ce au drept scop colectarea, transportul si evacuarea apelor provenite din precipitații, in afara zonei platformelor studiate.

In categoria acestor lucrări intra:

- *Realizarea unei rețele de canalizare pluvială*
- *Rigole.*

Realizarea unei rețele de canalizare pluvială

Pentru evacuarea apelor pluviale de pe platformele studiate se propune realizarea de guri de scurgere.

A se vedea capitolul aferent lucrărilor de canalizare.

Rigole

Pentru evacuarea apelor pluviale de pe zonele pietonale studiate se propune realizarea de rigola carosabila din polietilena de densitate medie reciclată cu fanta metalică, având o lungime totală de 103m, așezată pe o fundație de beton având clasa C25/30 de 75x78cm.

◦ Amenajarea acceselor și drumurilor laterale

Intersecțiile cu strazile laterale vor fi amenajate corespunzător, ținând seama și de prevederile SR 10144-4/95 . Prin proiectare se vor crea condiții de vizibilitate, vor fi corelate elementele din plan, lung și profil transversal astfel încât circulația să se poată desfășura în condiții de siguranță și confort.

◦ Siguranța circulației

În vederea asigurării siguranței în circulației, se vor realiza lucrări de semnalizare rutieră și marcaje, în conformitate cu prevederile din Codul Rutier și a standardelor de specialitate în vigoare, referitoare la semnalizarea rutieră.

Pentru asigurarea siguranței în trafic se vor prevedea:

- *Indicatoare.*
- *Semnalizare orizontală.*

Indicatoare

Se vor prevedea următoarele tipuri de indicatoare :

- a) - *de avertizare a pericolului;*
- b) - *de reglementare (de prioritate, de interdicție și / sau restricție, de obligație);*
- c) - *de orientare și informare, și*
- d) - *cu semne adiționale.*

Montarea indicatoarelor se va face pe stâlpi.

Indicatoarele rutiere se vor realiza și monta în conformitate cu prevederile SR 1848/1,2,3 – 2011, iar folia care se va folosi va fi folie retro-reflectorizantă din clasa 2 (High Intensity grade).

Indicatoarele rutiere vor fi alcătuite din panouri din otel, protejate împotriva coroziunii prin vopsire, pe fața cărora se aplică folie retro-reflectorizantă.

Suporturile din aluminiu se vopsesc numai pe spate și pe canturi în culoare gri deschis mată sau semimată, ori se pasivează chimic pentru a evita efectul de oglindă. Înainte de lipirea foliei se verifică planitatea panoului, fiind acceptate neregularități de maximum 1mm. Montarea semnelor se va face cu înclinațiile corespunzătoare atât către drum cât și spre sol conform SR 1848-1:2011 și SR 1848-2:2011.

Semnalizare orizontală

Se vor prevedea următoarele tipuri de semnalizare orizontală, astfel:

a) - *marcaje longitudinale*, pentru: separarea sensurilor de circulație, delimitarea benzilor de circulație și delimitarea părții carosabile;

b) - *marcaje transversale*, de oprire, de cedare a trecerii, de trecere a pietonilor și de traversare pentru bicicletă;

c) - *marcaje diverse*: de ghidare, pentru spații interzise, pentru interzicerea staționării, pentru locurile de parcare pe partea carosabilă, și de semnalizare a curbilor deosebit de periculoase, situate după aliniamente lungi, și

d) - *marcaje prin săgeți și inscripții*, privind destinația benzilor direcționale de urmat spre o anumită localitate, privind limitări de viteză.

Scopul lucrărilor de marcaj va fi asigurarea dirijării traficului atât pe timp de zi, cât și pe timp de noapte, precum și presemnalizarea direcțiilor de mers sau a unor zone cu caracter special (poduri, pasaje, zone cu limitare de gabarit etc.).

Marcajele rutiere se vor realiza conform prevederilor SR 1848/7 – 2015, folosindu-se materiale cu durată lungă de viață, respectiv doi componente.

Marcajele rutiere se vor realiza cu grosimea de 3000 micrometri.

◦ Instalații electrice

Tehnica iluminatului

Instalația de iluminat este proiectată corespunzător prevederilor din normativul NP-062-2002 în scopul asigurării securității persoanelor și a condițiilor optime de vizibilitate și confort vizual, în baza unor considerații luminotehnice, estetice și economice.

Din punct de vedere luminotehnic, s-au avut în vedere atât criteriile obiective cum ar fi nivelul și distribuția luminanțelor sau iluminărilor, cât și criteriile subiective cum ar fi culoarea aparentă a surselor, ghidajul vizual, poluarea luminoasă, etc.

Descrierea instalației de iluminat

Criterii în determinarea soluției de iluminat

- Armonizarea vizuală a diferitelor componente nocturne ale zonei
- Crearea unei identități coerente a spațiului atât pe timpul nopții dar și ziua

◦ Îndeplinirea parametrilor cantitativi și calitativi ai iluminatului în funcție de funcționalitatea fiecărei subzone

◦ Generarea unei imagini specifice spațiului printr-un design adaptat al sistemelor de iluminat

◦ Minimizarea poluării luminoase

◦ Adaptarea la natura suprafețelor de iluminat. *Lumina nu este vizibilă prin ea însăși, ci prin obiectele iluminate, prin reflexia luminii pe suprafețele acestora, care astfel, devin fizic vizibile*

◦ Alegerea surselor de lumină

◦ Modelarea sau reliefarea spațială a obiectelor

◦ Economia de energie electrică în iluminat

◦ Programul de întreținere a sistemului de iluminat

Lumina asociată unui ambient denotă o funcție simbolică sau reală, un punct de orientare, un punct vizual final, un obiect central într-o panoramă sau un creator de repere

Pentru stabilirea soluției și dimensionarea sistemului de iluminat în cadrul proiectului

s-a avut în vedere respectarea următoarelor standarde:

- SR EN 13201-2015 – Iluminat public:
 - o Str Ion Meșter – clasa de iluminat M3 și Emil Cioran – M4,
- SR EN 12193:2008. Lumina și iluminatul sportiv: teren de sport: Emed > 75 lx și uniformitatea U0 > 70%

Pentru efectuarea calculelor luminotehnice s-a utilizat programul de calcul DIALUX EVO certificat CIE.

În calcule s-a folosit un factor de menținere (MF) de 0,80, care ține cont de factorul de menținere al aparatului de iluminat ($LMF=0,90$) și factorul de menținere a fluxului luminos al lămpii ($LLMF=0,89$) - $MF = LLMF \times LMF$.

Instalarea cablurilor în pământ

Adâncimea de pozare „H” în condiții normale nu va fi, de regulă, mai mică de:

- în cazul cablurilor cu tensiune nominală până la 20KV inclusiv.....(0,8) m;
- în cazul cablurilor de tensiune nominală peste 20KV.....(1-1,2) m

o Instalații sanitare

Pe lungimea traseului străzii ce urmează a fi reabilitate/modernizate, se impune a se realiza lucrări ce au drept scop colectare și evacuare apelor pluviale provenite din precipitații. Astfel au fost prevăzute guri de scurgere pe străzile Ion Meșter și Emil Cioran, iar pentru colectarea apei pluviale din scuarul din fața bisericii se va prevedea o rigola de tip fantă care se vor racorda la canalizarea orașului.

Gurile de scurgere și rigola se vor racorda cu tuburi din PVC-KG SN8 în cămine de vizitare sau ramificații la 45°.

Rețeaua exterioară de canalizare constă din o rețea pentru preluarea apelor pluviale de pe partea carosabilă.

Toate instalațiile exterioare de canalizare se vor realiza din țevă PVC KG SN8 pentru rețele exterioare pozate sub adâncimea de îngheț, într-un pat de nisip. La toate eventualele intersecții cu alte rețele de utilități, gazul va fi poziționat deasupra. La toate schimbările de direcție și la distanțe de maxim 60m în aliniament vor fi montate cămine de vizitare. Pentru realizarea rețelei exterioare de canalizare pluvială se vor folosi țevi cu diametrul exterior de 160, 315 și pozarea lor pe cât posibil la o pantă care să urmărească panta terenului, urmărindu-se în acest scop limitarea costurilor de execuție. Racordarea la canalizarea existentă a rețelei de canalizare pluvială se va realiza prin intermediul de vizitare, cămine ce fie există pe amplasament fie vor fi prevăzute pe rețelele existente.

Căminele de vizitare sunt cămine standard de canalizare (STAS 2448-82), Dn 1000mm, cu racorduri la conductele de canalizare și adâncime variabilă. Căminele vor fi acoperite cu ramă și capac de tip carosabil.

Capacele și ramele pentru cămine vor fi din material compozit cu o deschidere de \varnothing 600 mm după STAS 2308-81. Aceste capace cu orificii de aerisire și balama îngropată situate în zona de circulație a mașinilor, vor fi capace și rame cu piesa suport carosabilă tip IV pentru trafic intens STAS 2308-81. Capacele și ramele vor avea un suport prelucrat, pentru a evita zgometul sau mișcarea când se circulă peste ele.

Suprafețele inelare, de sprijin, dintre capac și ramă vor fi prelucrate prin așchiere, abaterea de la planeitate a suprafețelor inelare de sprijin va fi de maximum 0,2 mm.

Ramele și capacele trebuie să nu prezinte defectele prevăzute în STAS 782-64 ca de exemplu: defecte de suprafață și de structuri, goluri, crăpături, incluziuni etc., care să influențeze rezistența produsului.

O nișă pentru o bară de ridicat va fi încorporată în capace, dacă nu există alt mijloc de deșurubare a capacului de pe cadru.

Pentru respectarea condițiilor de evacuare impuse de Normativ privind condițiile de evacuare a apelor uzate în rețelele de canalizare ale localităților NTPA – 002/2002.

◦ Plantații arbori în aliniament

Prin proiect se propun aliniamente de arbori pe toate străzile incluse în proiect: Acer campestre 'Alsrijk' – jugastru care completează arborii existenți.

◦ Mobilier urban și dotări

Se propun rasteluri pentru biciclete, o stații de alimentare biciclete și trotinete electrice, stații pentru alimentare autoturisme electrice, bănci pentru odihnă, bolarzi metalici și coșuri de gunoi. Toate aceste echipamente sunt distribuite pe diverse porțiuni ale străzilor.

◦ Structura de rezistență

Se prevăd fundații din beton pentru toate elementele de mobilier urban propus precum și pentru stâlpii de iluminat propuși.

5. INDICATORI TEHNICO-ECONOMICI AI INVESTIȚIEI

- Indici urbanistici propuși

Indici urbanistici propuși OBIECT 1 - Parcul Primăverii		
Suprafața totală teren amenajată prin proiect: 18 660mp		
A construită propusă = 0 mp	POT propus = 0%	
A construită desfășurată propusă = 0 mp	CUT propus = 0.00	
Bilanț teritorial propus OBIECT 1		suprafață (mp) procente (%)
Suprafață totală teren propus amenajată prin proiect	18 660	100.0
Construcții propuse	0	0
Suprafețe carosabile - circulație	0	0
Suprafețe carosabile - parcuri	0	0
Suprafețe sigilate alei și platforme pietonale	1 863	9.98
Suprafețe nesigilate, spații verzi plantate	16 797	90.02
Număr locuri de parcare	0 locuri de parcare	

Indici urbanistici propuși OBIECT 2 - Zone adiacente		
Suprafața totală teren amenajată prin proiect: 8 075 mp		
A construită propusă = 0 mp	POT propus = 0 %	
A construită desfășurată propusă = 0 mp	CUT propus = 0.00	
Bilanț teritorial propus OBIECT 2		suprafață (mp) procente (%)
Suprafață totală teren propus amenajată prin proiect	8 411	100.0
Construcții propuse	0	0
Suprafețe carosabile - circulație	689	8.53
Suprafețe carosabile - parcuri (nesigilate)	112	1.39
Suprafețe sigilate alei și platforme pietonale	6 707	83.06
Suprafețe nesigilate, spații verzi plantate	567	7.02
Număr locuri de parcare	9 locuri de parcare	

Indici urbanistici propuși OBIECT 3 - strada Ion Meșter Tronson 1, strada Emil Cioran Tronson 1

Suprafața totală teren amenajată prin proiect:

5 997 mp (str. Ion Meșter) + 1451 mp (str. Emil Cioran) = 7 448 mp

Lungimea străzii Ion Meșter - tronson 1: 275 m

Lungimea străzii Emil Cioran - tronson 1: 137 m

Bilanț teritorial propus (Parcul Primăverii)	Str. Ion Meșter		Str. Emil Cioran		TOTAL	
	(mp)	(%)	(mp)	(%)	(mp)	(%)
Suprafață totală teren propus amenajată prin proiect	5 997	100%	1 451	100%	7 448	100%
Construcții propuse	0	0	0	0	0	0
Suprafețe carosabile - circulație	1 871	31,20	526	36,25	2 397	32,18
Suprafețe carosabile - parcuri (nesigilate)	1 285	21,43	279	19,23	1 564	21,00
Suprafețe sigilate alei și platforme pietonale	2 485	41,44	594	40,94	3 079	41,34
Suprafețe nesigilate, spații verzi plantate	356	5,94	52	3,58	408	5,48
Număr locuri de parcare	120 + 6	(pentru pers. cu dizabilitati)	31 locuri		157 locuri	

Indici urbanistici propuși (TOTAL suprafață de intervenție):

34 183 mp

S. carosabile - circulație = 3 086 mp

S. carosabile - parcuri (suprafețe nesigilate) = 1 676 mp




S. sigilate alei și platforme pietonale = 11 649 mp

S. nesigilate, spații verzi plantate = 17 772 mp

Nr. total parcuri: 166
din care 4% (6 locuri) pentru persoane cu dizabilitati

◦ **Vegetație existentă, păstrată și propusă:**

- Centralizator general vegetație

	Vegetație arbori existenți păstrați conifere.	74 buc.
	Vegetație arbori existenți păstrați foioase	302 buc.
	Vegetație arbori existenți propuși pentru eliminate conform studiului peisagistic	47 buc.
	Vegetație arbori existenți propuși pentru relocare	72 buc.

- Lista exemplarelor de arbori propuși pentru eliminare

Nr. crt.	Denumire științifică	Denumire populară	Nr. exemplare	Observații
1	<i>Acer negundo</i>	Arțar american	1	uscat
2	<i>Acer negundo</i>	Arțar american	1	uscat
3	<i>Acer negundo</i>	Arțar american	1	uscat
4	<i>Acer negundo</i>	Arțar american	1	uscat
5	<i>Acer negundo</i>	Arțar american	1	uscat
6	<i>Acer platanoides</i>	Arțar	1	uscat
7	<i>Acer pseudoplatanus</i>	Paltin	1	uscat
8	<i>Acer pseudoplatanus</i>	Paltin	1	uscat
9	<i>Acer pseudoplatanus</i>	Paltin	1	uscat
10	<i>Malus floribunda</i>	Măr ornamental	1	slab dezvoltat, strâmb
11	<i>Malus floribunda</i>	Măr ornamental	1	slab dezvoltat, strâmb
12	<i>Prunus cerasifera</i>	Corcoduș	69	Apăruți spontan
14	<i>Thuja occidentalis</i> 'Columnaris'	Tuie columnară	1	uscat
15	<i>Thuja occidentalis</i> 'Columnaris'	Tuie columnară	1	uscat
16	<i>Tilia sp.</i>	Tei	1	uscat
17	<i>Tilia sp.</i>	Tei	1	uscat

TOTAL = 84 exemplare




- Lista exemplarelor de arbori propuși pentru plantare

VEGETAȚIE - ARBORI PROPUȘI									
ACE	ACE <i>Acer campestre</i> 'Elsrijk' - jugastru, r.b./h 550+ cm	65 buc	CBF	CBF <i>Carpinus betulus</i> 'Fastigiata' - carpen columnar, r.b./h 550+ cm	17 buc	SA	SA <i>Sorbus aucuparia</i> - scoruș de munte, r.b./h 550+ cm	23 buc	
APL	APL <i>Acer pseudoplatanus</i> - paltin de munte, r.b./h 550+ cm	17 buc	CM	CM <i>Crataegus monogyna</i> - păducel, r.b./h 400+ cm	6 buc	TB	TB <i>Taxus baccata</i> - tisă, r.b./h 550+ cm	18 buc	
AT	AT <i>Acer tataricum</i> - arțar tătarăsc, r.b./h 400+ cm	22 buc	FS	FS <i>Fagus sylvatica</i> - fag, r.b./h 550+ cm	21 buc	TP	TP <i>Tilia platyphyllos</i> - tei cu frunza mare, r.b./h 550+ cm	24 buc	
BJU	BJU <i>Betula jacquemontii</i> 'Utilis' - mesteacăn de Himalaya, r.b./h 550+ cm	27 buc	FSA	FSA <i>Fagus sylvatica</i> 'Atropurpurea' - fag purpuriu, r.b./h 550+ cm	1 buc	TTB	TTB <i>Tilia tomentosa</i> 'Brabant' - tei argintiu, r.b./h 550+ cm	18 buc	
BP	BP <i>Betula pendula</i> - mesteacăn, r.b./h 550+ cm	16 buc	FSF	FSF <i>Fagus sylvatica</i> 'Fastigiata' - fag columnar, r.b./h 550+ cm	4 buc	UG	UG <i>Ulmus glabra</i> - ulm de munte, r.b./h 550+ cm	15 buc	
BPP	BPP <i>Betula pendula</i> 'Purpurea' - mesteacăn purpuriu, r.b./h 550+ cm	9 buc	KP	KP <i>Koeleruteria paniculata</i> - oțetar galben, r.b./h 550+ cm	18 buc	VOS	VOS <i>Viburnum opulus</i> 'Sterile' - călin, bulgăre de zăpadă, r.b./h 400+ cm	8 buc	
CA	CA <i>Celtis australis</i> - sâmbovină, r.b./h 550+ cm	30 buc	PP	PP <i>Prunus padus</i> - mălin, r.b./h 550+ cm	21 buc	VR	VR <i>Viburnum rhytidophyllum</i> - călin veșnic verde, r.b./h 400+ cm	6 buc	
CB	CB <i>Carpinus betulus</i> - carpen, r.b./h 550+ cm	12 buc	PSY	PSY <i>Pinus sylvestris</i> - pin de pădure, r.b./h 550+ cm	15 buc	TOTAL arbori propuși: 410 buc			

- Lista exemplarelor de plante floricele perene







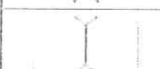





A - Coridor ecologic cu vegetație înaltă și vegetație medie (mă)	E - Fâșie de protecție locale cu vegetație înaltă și pajiste	F - Arborii aliniați la pasivă de vegetație perenă
B - Fâșie de activități cu arbori în pajiș, jardiniere și pasivă verzi	AhA <i>Agastache hybrida Antica</i>	G - Parcul înclinat colectiv cu vegetație joasă perenă
C - Pajiște urbană cu vegetație înaltă (gazon)	Ah <i>Amaranthus hortensis</i>	C rC <i>Centranthus ruber Coccineus</i>
D - Fâșie zonă unică cu vegetație specifică și suprafața cu pajist	CrFC <i>Carex canadensis Frosted Curly</i>	GpCD <i>Geranium pratense Cloud Nine</i>
	CmD <i>Carex microstylis Dance</i>	IgCD <i>Iris germanica China Dragon</i>
	CknE <i>Carex oshimensis Everglad</i>	UsPB <i>Lepimela squarrosa Flatt's Black</i>
	CknEv <i>Carex oshimensis Everglad</i>	EdHB <i>Ethiobea diffusa Heavenly Blue</i>
Ml <i>Alnus incana</i>	DeF <i>Dolichopogon elongatus Flamenco</i>	HrCP <i>Hebe x Janssensii Cal's Palamas</i>
AcV <i>Acorus calamus Variegatus</i>	ChSSO <i>Chimonaxa hybrida Sun Seekers Orange</i>	FIV <i>Fuchsia terminalis Variegata</i>
Cp <i>Caltha palustris</i>	ChSSr <i>Chimonaxa hybrida Sun Seekers Yellow</i>	Sa <i>Saxifraga autumnalis</i>
Ev <i>Eriophorum variegatum</i>	ChFP <i>Chimonaxa hybrida Pretty Forests</i>	VsFL <i>Veronica spicata First Lady</i>
FrVM <i>Filipendula rubra Venusta Magnifica</i>	EstT <i>Euphorbia amygdaloides Tansanian Tazee</i>	VmA <i>Vaccinium altrepurpurea</i>
Hv <i>Hippuris vulgaris</i>	FrVM <i>Filipendula rubra Venusta Magnifica</i>	
HRC <i>His laevisgata Royal Cerise Wheel</i>	IpFS <i>Ipheion psycchylus Persian Skipper</i>	
LsR <i>Lysichiton salicaria Robert</i>	PmH <i>Pedicularis majorophylla Nelson</i>	
MdD <i>Maianthemum didymum Ves Perle</i>	PoFT <i>Pennisetum rubicundum Fairy Tails</i>	
Pl <i>Polygonatum lanceolatum</i>	Pr <i>Phlox russelliana</i>	
Pc <i>Preslia cervina</i>	RpBP <i>Rudbeckia pinata Bronze Peacock</i>	
SICI <i>Saxifraga hibernica Cuscutifera</i>	RFG <i>Rudbeckia fulgida Forever Gold</i>	
Ym <i>Thymus praecox</i>	Sv <i>Sedum wallchianum</i>	
	TaBS <i>Thalictrum aquilegifolium Black Stockings</i>	
	Vol <i>Veronica bonariensis Lilypop</i>	











o Dotări și mobilier urban propuse:








MOBILIER GENERAL			
	Protecție arbori, conform fișă tehnică nr. 1 35buc	o	Coș de gunoi pentru câini, conform fișă tehnică nr. 6 4buc
o	Bolard din beton, conform fișă tehnică nr. 2 54buc		Indicator de orientare, conform fișă tehnică nr. 7 6 buc
o	Bolard metalic circular, conform fișă tehnică nr. 3 317buc	I	Rastel biciclete, conform fișă tehnică nr. 8 36 buc
o	Bolard retractabil automat, conform fișă tehnică nr. 4 2buc	o	Chișmea apă, conform fișă tehnică nr. 9 2buc
	Coș de gunoi, conform fișă tehnică nr. 5 75buc	o	Chișmea apă pentru câini, conform fișă tehnică nr. 10 1buc

CORPURI DE ILUMINAT			
1	S1 - sistem de iluminat: 2 aparate de iluminat, montate la H=8m spre carosabil, la H=4m spre trotuar - 22buc.		S5.1 - coloană multifuncțională cu modul de 360gr H=4.8m și modul de supraveghere video - 8buc
2	S2 - sistem de iluminat: 2 aparate de iluminat, montate la H=8m spre carosabil, la H=4m spre trotuar - 8buc.		
3	S3 - sistem de iluminat: 2 aparate de iluminat, montate la H=8m - 2buc.		S6.1 - coloană multifuncțională cu modul de 360gr H=4.8m și modul de supraveghere video - 1buc
4	S4 - sistem de iluminat: un aparat de iluminat montat la H=4m - 48 buc.		
5	S5 - coloană multifuncțională cu modul de 360gr H=4.8m - 21 buc.		S7.1 - coloană multifuncțională cu modul de 360gr H=4.8m și modul de supraveghere video - 1buc
6	S6 - coloană multifuncțională cu modul de 360gr H=4.8m - 5buc.		
7	S7 - coloană multifuncțională cu modul de 360gr H=4.8m și modul WIFI - 1buc.		S8.1 - coloană multifuncțională cu modul de 360gr H=4.8m și modul de supraveghere video - 1buc
8	S8 - coloană multifuncțională cu modul de 360gr H=4.8m - 7buc.		
9	S9 - sistem de iluminat: aparat montat la H=6m pt. trecere de pietoni - 7buc		S8.2 - coloană multifuncțională cu modul de 360gr H=4.8m și modul de supraveghere video + modul WIFI - 2buc
10	S9.1 - sistem de iluminat: 2 aparate montate la H=6m pt. trecere de pietoni, printr-un braț L=2*0.5m (la 90gr) - 1buc		
11	S10 - proiector montat pe stâlp de 6m - 6buc		S8.3 - coloană multifuncțională cu modul de 360gr H=4.8m și modul WIFI - 1buc
12	Sistem de iluminat bandă led încastrată în pavaj - 28buc		S5.1 - coloană multifuncțională cu modul de 360gr H=4.8m și modul WIFI - 2buc
13	Sistem de iluminat tip spot încastrat în pavaj - 35buc		

MOBILIER ODihnĂ ȘI RECREERE			
	Bancă circulară din beton colorat Ø88cm, conform fișă tehnică nr. 11 - 11 buc.		Bancă din beton de tip sezlong 350x94x65cm, conform fișă tehnică nr. 17 - 12buc
	Bancă din beton cu jardiniară 210x55x55cm, conform fișă tehnică nr. 12 - 14buc		Bancă organică din beton 270x70x56cm conform fișă tehnică nr. 18 - 23buc
	Bancă din beton 210x55x55cm, conform fișă tehnică nr. 13 - 21buc		Masă din beton 200x80x77cm cu bănci de beton 200x50x45cm, conform fișă tehnică nr. 19 - 9buc
	Bancă din beton 55x55x55cm, conform fișă tehnică nr. 14 - 6 buc		Bancă din beton 300x80x45cm, conform fișă tehnică nr. 20 - 30buc
	Bancă din lemn cu spătar 192x54x80cm, conform fișă tehnică nr. 15 - 52buc		Bancă semicirculară din beton 150x75x45cm, conform fișă tehnică nr. 21 - 8buc
	Bancă din lemn fără spătar 192x39x45cm, conform fișă tehnică nr. 16 - 24buc		Paralelipiped din beton 150x45x45cm, conform fișă tehnică nr. 22 - 6buc

MOBILIER DE JOACĂ			
	Corp de joacă hibrid tip 1, conform fișă tehnică nr. 23 - 1buc		Figurină pe arc, conform fișă tehnică nr. 30 3buc
	Corp de joacă hibrid tip 2, conform fișă tehnică nr. 24 - 1buc		Balansoar, conform fișă tehnică nr. 31 2buc
	Leagăn de grup, conform fișă tehnică nr. 25 1buc		Rama de cățărat tip 1, conform fișă tehnică nr. 32 1buc
	Legăn 2 persoane, conform fișă tehnică nr. 26 - 1buc fișă tehnică nr. 27 - 2buc		Rama de cățărat tip 2, conform fișă tehnică nr. 33 1buc
	Tobogan, conform fișă tehnică nr. 28 1 buc		Carusel tip 1, conform fișă tehnică nr. 34 1buc
	Bărnă, conform fișă tehnică nr. 29 1buc		Carusel tip 2, conform fișă tehnică nr. 35 1buc

MOBILIER DE SPORT			
	Masa tenis, conform fișă tehnică nr. 36 2buc		Echipament pentru step / schi fond, conform fișă tehnică nr. 41 - 3buc
	Echipament pentru piept, conform fișă tehnică nr. 37 2buc		Echipament gantere, conform fișă tehnică nr. 42 1buc
	Aparat pentru răsucit (bazin), conform fișă tehnică nr. 38 - 2buc		Echipament pentru marș (airwalk), conform fișă tehnică nr. 43 - 2buc
	Spalier, conform fișă tehnică nr. 39 1buc		Sistem de baschet cu 4 coșuri, conform fișă tehnică nr. 44 - 1buc
	Echipament pentru picioare, conform fișă tehnică nr. 40 1buc		Sistem de baschet cu 1 coș, conform fișă tehnică nr. 45 - 2buc

DOTĂRI	
	Sistem de informare, conform fișă tehnică nr. 45 2buc
	Macheta cartierului Mănăștur, conform fișă tehnică nr. 46
	Sistem subteran de colectare a deșeurilor, conform fișă tehnică nr. 47 - 2buc
	Grup sanitar automat, conform fișă tehnică nr. 48 2buc
	Parcare acoperită și securizată biciclete, conform fișă tehnică nr. 49 - 1buc
	Stație încărcare biciclete electrice fișă tehnică nr. 50 - 18 buc
	Stație încărcare automobile electrice 150KW fișă tehnică nr. 51 - 2buc

Costurile estimate pentru realizarea investiției, cu luarea în considerare a costurilor unor investiții similare:

Conform Deviz General valoarea investiției este de 33,285,024.15 RON + TVA.

6. DURATA ESTIMATĂ DE REALIZARE

Durata estimată pentru derularea investiției este de 24 luni, având următoarele etape de implementare:

Nr. Crt.	DENUMIREA CATEGORIILOR DE LUȘTARE	ANUL 1												ANUL 2											
		L1	L2	L3	L4	L5	L6	L7	L8	L9	L10	L11	L12	L1	L2	L3	L4	L5	L6	L7	L8	L9	L10	L11	L12
1	PROIECTARE																								
2	ORGANIZARE DE SMIETOS																								
3	BUGETUL DE DESFĂȘURARE CANTITATIV																								
4	EXECUȚIE TERASAMENTUL ȘI ZIDĂRII LA OBIECTE 1 și 2																								
5	EXECUȚIE TERASAMENTUL PAVILIONUL OBIECT 3 CORELATĂ CU EFECȘURAREA SĂLII SUBTERAN																								
6	EXECUȚIE TERASAMENTUL ȘI FUNDURI PASAJUL PAVILIONUL ȘI PISCINE																								
7	REALIZARE STRUCTURĂ PERGOLE ȘI PAVILIONUL LA OBIECT 1																								
8	EXECUȚIE ÎNȘIȘURĂRI PERGOLE, PISCINĂ LA OBIECT 1, 2 și 3 DE ÎNȘIȘURĂRI LA OBIECTE 1, 2 și 3																								
9	REALIZARE ALU PLATOANE LA OBIECT 1 și 2																								
10	REALIZARE STRĂȘURĂRI DE USĂ LA OBIECT 1																								
11	PROIECTARE ȘI MONTAJARE GĂȘRI LA OBIECTE 1, 2 și 3																								
12	PLANTARE VEGETAȚIE ȘI REALIZARE CADRU ÎNȘIȘURĂRI LA OBIECTE 1, 2 și 3																								
13	TRASEE ÎNȘIȘURĂRI ȘI MONTAJARE ÎNȘIȘURĂRI CIRCULĂRI LA OBIECTE 1, 2 și 3																								
14	DIVERSE ȘI ÎNȘIȘURĂRI																								
15	RECEPELE LUȘTARE																								

7. SURSE DE FINANȚARE

Sursele de finanțare vor fi asigurate din bugetul local, cu posibilitatea identificării ulterioare a altor surse de finanțare (fonduri europene, alte state donatoare).

Proiectant General
STUDIO 82 S.R.L.

Proiectant specialitatea Arhitectură
VLAD SEBASTIAN RUSU BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURĂ
STUDIO 82 S.R.L.

Beneficiar: Municipiul Cluj-Napoca
 Executant:
 Proiectant: STUDIO 82 SRL și VLAD SEBASTIAN RUSU B.I.A.
 Obiectivul: AMENAJAREA ȘI REVITALIZAREA PARCULUI PRIMĂVERII ȘI A ZONEI ADIACENTE -DALI Opțiunea 1

DEVIZ GENERAL privind cheltuielile necesare realizării

Nr.	Denumirea capitolelor și subcapitolelor de cheltuieli	Valoare (fără TVA)	TVA	Valoare (cu TVA)
		Lei	Lei	Lei
1	2	3	4	5
CAPITOL 1 Cheltuieli pentru obținerea și amenajarea terenului				
1.1	Obținerea terenului	1,442,776.00	0.00	1,442,776.00
1.2	Amenajarea terenului	506,787.35	96,289.60	603,076.95
1.2.1	1 Amenajare Parcul Primaverii	59,521.51	11,309.09	70,830.60
1.2.2	2 Zona adiacenta parcului	342,796.28	65,131.29	407,927.57
1.2.3	3 Amenajare strazi	104,469.56	19,849.22	124,318.78
1.3	Amenajari pentru protectia mediului și aducerea terenului la starea initiala	175,047.18	33,258.96	208,306.14
1.3.1	2 Zona adiacenta parcului	170,125.83	32,323.91	202,449.74
1.3.2	3 Amenajare strazi	4,921.35	935.06	5,856.41
1.4	Cheltuieli pentru relocarea/protectia utilitatilor	148,467.00	28,208.73	176,675.73
TOTAL CAPITOL 1		2,273,077.53	157,757.29	2,430,834.82
CAPITOL 2 Cheltuieli pentru asigurarea utilitatilor necesare obiectivului de investitii				
2.1	4 Rețele exterioare și Bransamente	98,267.00	18,670.73	116,937.73
TOTAL CAPITOL 2		98,267.00	18,670.73	116,937.73
CAPITOL 3 Cheltuieli pentru proiectare și asistenta tehnica				
3.1	Studii	268,645.47	51,042.64	319,688.11
3.1.1	Studii de teren	243,901.47	46,341.28	290,242.75
3.1.1.1	Studiu Topografic	8,000.00	1,520.00	9,520.00
3.1.1.2	Studiu Geotehnic	235,901.47	44,821.28	280,722.75
3.1.2	Raport privind impactul asupra mediului	0.00	0.00	0.00
3.1.3	Alte studii specifice	24,744.00	4,701.36	29,445.36
3.1.3.1	Elaborare Studiu de coexistenta conform aviz SC Electrica	24,744.00	4,701.36	29,445.36
3.2	Documentatii-suport și cheltuieli pentru obținerea de avize, acorduri și autorizatii	0.00	0.00	0.00
3.3	Expertizare tehnica	0.00	0.00	0.00
3.4	Certificarea performantei energetice și auditul energetic al cladirilor	0.00	0.00	0.00
3.5	Proiectare	1,222,817.68	232,335.36	1,455,153.04
3.5.1	Tema de proiectare	0.00	0.00	0.00
3.5.2	Studiu de fezabilitate	0.00	0.00	0.00

Nr.	Denumirea capitolelor si subcapitolelor de cheltuieli	Valoare (fara TVA)	TVA	Valoare (cu TVA)
		Lei	Lei	Lei
1	2	3	4	5
3.5.3	Studiu de fezabilitate/documentatie de avizare a lucrarilor de interventii si deviz general	132,000.00	25,080.00	157,080.00
3.5.3.1	Documentatie de avizare a lucrarilor de interventie (D.A.L.I)	132,000.00	25,080.00	157,080.00
3.5.4	Documentatiile tehnice necesare in vederea obtinerii avizelor/acordurilor/autorizatiilor	181,802.95	34,542.56	216,345.51
3.5.5	Verificarea tehnica de calitate a proiectului tehnic si a detaliilor de executie	90,901.47	17,271.28	108,172.75
3.5.6	Proiect tehnic si detalii de executie	818,113.26	155,441.52	973,554.78
3.6	Organizarea procedurilor de achizitie	0.00	0.00	0.00
3.7	Consultanta	145,000.00	27,550.00	172,550.00
3.7.1	Managementul de proiect pentru obiectivul de investitii	130,000.00	24,700.00	154,700.00
3.7.2	Auditul financiar	15,000.00	2,850.00	17,850.00
3.8	Asistenta tehnica	272,704.42	51,813.84	324,518.26
3.8.1	Asistenta tehnica din partea proiectantului	90,901.47	17,271.28	108,172.75
3.8.1.1	pe perioada de executie a lucrarilor	54,540.88	10,362.77	64,903.65
3.8.1.2	pentru participarea proiectantului la fazele incluse in programul de control al lucrarilor de executie, avizat de cate Inspectoratul de Stat in Constructii	36,360.59	6,908.51	43,269.10
3.8.2	Dirigentie de santier	181,802.95	34,542.56	216,345.51
TOTAL CAPITOL 3		1,909,167.58	362,741.84	2,271,909.41

CAPITOL 4 Cheltuieli pentru investitia de baza				
4.1	Constructii si instalatii	15,122,982.28	2,873,366.63	17,996,348.91
4.1.1	1 Amenajare Parcul Primaverii	5,717,370.91	1,086,300.47	6,803,671.38
4.1.2	2 Zona adiacenta parcului	4,918,300.50	934,477.10	5,852,777.60
4.1.3	3 Amenajare strazi	4,487,310.87	852,589.07	5,339,899.94
4.2	Montaj utilaje, echipamente tehnologice si functionale	491,443.83	93,374.33	584,818.16
4.2.1	1 Amenajare Parcul Primaverii	245,443.83	46,634.33	292,078.16
4.2.2	3 Amenajare strazi	246,000.00	46,740.00	292,740.00
4.3	Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj	2,454,438.37	466,343.29	2,920,781.66
4.3.1	1 Amenajare Parcul Primaverii	2,454,438.37	466,343.29	2,920,781.66
4.4	Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care nu necesita montaj si echipamente de transport	0.00	0.00	0.00
4.5	Dotari	5,146,420.56	977,819.91	6,124,240.47
4.5.1	1 Amenajare Parcul Primaverii	5,146,420.56	977,819.91	6,124,240.47
4.6	Active necorporale	0.00	0.00	0.00
TOTAL CAPITOL 4		23,215,285.04	4,410,904.16	27,626,189.20

CAPITOL 5 Alte cheltuieli				
5.1	Organizare de santier	1,728,201.57	328,358.30	2,056,559.87

Nr.	Denumirea capitolelor si subcapitolelor de cheltuieli	Valoare (fara TVA)		
		Lei	TVA Lei	Valoare (cu TVA) Lei
1	2	3	4	5
5.1.1	Lucrari de constructii si instalatii aferente organizarii de santier	1,637,300.10	311,087.02	1,948,387.12
5.1.1.1	5 Organizare de santier	1,637,300.10	311,087.02	1,948,387.12
5.1.2	Cheltuieli conexe organizarii santierului	90,901.47	17,271.28	108,172.75
5.2	Comisioane, cote, taxe, costul creditului	399,966.48	0.00	399,966.48
5.2.1	Comisioanele si dobanzile aferente creditului bancii finantatoare	0.00	0.00	0.00
5.2.2	Cota aferenta ISC pentru controlul calitatii lucrarilor de constructii	90,901.47	0.00	90,901.47
5.2.3	Cota aferenta ISC pentru controlul statutului in amenajarea teritoriului, urbanism si pentru autorizarea lucrarilor de constructii	18,180.29	0.00	18,180.29
5.2.4	Cota aferenta Casei Sociale a Constructorilor - CSC	90,901.47	0.00	90,901.47
5.2.5	Taxe pentru acorduri, avize conforme si autorizatia de construire/desfiintare	199,983.24	0.00	199,983.24
5.3	Cheltuieli diverse si neprevazute	3,636,058.95	690,851.20	4,326,910.15
5.4	Cheltuieli pentru informare si publicitate	25,000.00	4,750.00	29,750.00
TOTAL CAPITOL 5		5,789,227.01	1,023,959.50	6,813,186.51

CAPITOL 6 Cheltuieli pentru probe tehnologice si teste				
6.1	Pregatirea personalului de exploatare	0.00	0.00	0.00
6.2	Probe tehnologice si teste	0.00	0.00	0.00
TOTAL CAPITOL 6		0.00	0.00	0.00

TOTAL AMENAJAREA SI REVITALIZAREA PARCULUI PRIMĂVERII SI A ZONEI ADIACENTE - DALI Optiunea 1	33,285,024.15	5,974,033.52	39,259,057.67
TOTAL Constructii+Montaj	13,180,294.74	3,454,256.00	21,634,550.74



Proiectant

[Handwritten signature]



DIRECTOR,
OSIDIA CIMPEAN *[Signature]*

SEF SERVICIU,
BORGHAN REVESZ *[Signature]*

CONSILIER
FLORIN BUDA *[Signature]*

Ofertant

