

Titlul lucrării: AMENAJARE ZONĂ DE RECREERE PENTRU CLUJENI ÎN CARTIERUL ÎNTRE LACURI DIN CLUJ-NAPOCA

Faza: Plan Urbanistic de Detaliu – Documentație pentru obținerea avizelor

Beneficiar: Primăria municipiului Cluj-Napoca, Calea Moșilor, nr. 3, 400001 Cluj-Napoca

Elaborator: sc planwerk srl, str. Georges Clemenceau, nr. 3, 400021 Cluj-Napoca



MEMORIU JUSTIFICATIV

1. Introducere

1.1 Denumirea proiectului

P.U.D.
AMENAJARE ZONĂ DE RECREERE PENTRU CLUJENI
ÎN CARTIERUL ÎNTRE LACURI, DIN MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA

1.2. Beneficiar

Primăria Municipiului Cluj-Napoca
Calea Moșilor, nr.3
400001 Cluj-Napoca

1.3. Elaborator

sc planwerk srl
str. Georges Clemenceau, nr.3
400021 Cluj-Napoca

1.4. Data elaborării

decembrie 2017

1.5. Obiectul lucrării

Planul Urbanistic de Detaliu propune realizarea unei zone verzi, destinată tuturor categoriilor de vârstă, care să satisfacă atât nevoia de odihnă pasivă dar și de recreere prin mișcare/sport.

Atât ca amplasare cât și ca suprafață totală, obiectivul poate îmbunătăți semnificativ calitatea vieții prin realizarea unui spațiu verde cu acces public în zona de locuințe de la sudul stăzii Aurel Vlaicu.

Titlul lucrării: AMENAJARE ZONĂ DE RECREERE PENTRU CLUJENI ÎN CARTIERUL ÎNTRE LACURI DIN CLUJ-NAPOCA

Faza: Plan Urbanistic de Detallu – Documentație pentru obținerea avizelor

Beneficiar: Primăria municipiului Cluj-Napoca, Calea Moșilor, nr. 3, 400001 Cluj-Napoca

Elaborator: sc planwerk srl, str. Georges Clemenceau, nr. 3, 400021 Cluj-Napoca



2. Încadrarea în zonă

Terenul care face obiectul P.U.D. este situat în intravilanul municipiului Cluj-Napoca, în cartierul Între Lacuri (Aurel Vlaicu Est). Inițial făcea parte din zona „Între Lacuri Est”, din grădina de cartier a ansamblului „Aurel Vlaicu Sud”, avizat ca atare în „D.S. (detaliul de sistematizare) A. Vlaicu Sud” din 1982.

2.1. Concluzii din documentații deja elaborate

În cadrul Planului Urbanistic General în vigoare este încadrat în **UTR Va – Zonă verde – scuaruri, grădini și parcuri publice (49.768mp)** și în **UTR Lc_A – Ansamblu de locuințe colective (1.244mp)**. Această încadrare este în concordanță cu Propunerile pentru soluționarea aspectelor de mediu la elaborarea PUG ale Gărzii Naționale de Mediu, Comisaratiul Regional Cluj : „*Distribuția neuniformă a spațiilor verzi pe teritoriul municipiului Cluj-Napoca. Există cartiere cu o lipsă acută de spațiu verde cum sunt : Mănăștur, Mărăști, Zona industrială estică. Propunem identificarea de noi zone verzi în intravilan, în vederea realizării de 26mp spațiu verde / locuitor.*”

Zonele verzi amenajate din interiorul cartierelor de locuit și cele din centru nu sunt interconectate și nici conectate corespunzător cu mediul natural din jurul orașului, în mare măsură din cauza infrastructurii, a dotărilor de loisir, sport, turism, agrement insuficiente. Există un deficit semnificativ de spații verzi amenajate în raport cu numărul de locuitori (mp/loc), față de quantumul stabilit prin OUG 114/2007 de 26 mp/ locuitor și o stare deficitară a spațiilor verzi existente, cu precădere în interiorul cartierelor de locuire colectivă precum și ocuparea spațiilor verzi publice prin construcții și parcări.

Terenul este situat în afara zonelor de protecție a formelor urbane și a patrimoniului arhitectural, respectiv în afara zonelor arheologice protejate.

2.2. Concluzii din documentații elaborate concomitent cu P.U.D.

Extras din studiul geotehnic efectuat de SC GEODESIGN SRL, anexat documentației PUD:

Terenul cercetat se prezintă ca o suprafață cvasiorizontală. Stratificația terenului este omogenă, la suprafață interceptându-se un strat de umplură antropică veche, neorganizată, cu grosimi variabile între 1.80m și 3.20m sub care apar depozite aluvionare grosiere alcătuite din pietrișuri și nisipuri cu matrice mîloasă moale. Pe zona forajelor (...) sub acest strat apare un strat de mîl negricios foarte moale-moale, cu elemente de turbă, iar ultimul strat interceptat este cel de praf nisipos cafeniu, moale, cu pietriș. Apa subterană a fost interceptată la cote cuprinse între 1.80m și 3.50m.

(...)Se recomandă înlăturarea stratului de umplură pe o grosime de 1.00m și înlocuirea lui cu o pernă de balast compactat în strate de 0.20m.

La partea superioară a pernei, presiunea transmisă se va limita la valoarea: $p_{adm} = 150kPa$.

La partea inferioară a pernei, presiunea transmisă terenului se va limita la valoarea: $p_{adm} = 120kPa$.

Verificarea finală a capacității portante a terenului de fundare se face conform SR EN 1977/1-2004, condiții drenate; valoarea coeficienților parțiali de siguranță se alege conform SR EN 1977/1-2004.

Calculul terenului de fundare se va completa cu verificări la starea limită de deformație.

Construcțiile se vor conforma pentru a putea prelua tasări diferențiate.

Se recomandă realizarea unei hidroizolații orizontale la partea inferioară a pernei.

Titlul lucrării: AMENAJARE ZONĂ DE RECREERE PENTRU CLUJENI ÎN CARTIERUL ÎNTRE LACURI DIN CLUJ-NAPOCA

Faza: Plan Urbanistic de Detaliu – Documentație pentru obținerea avizelor

Beneficiar: Primăria municipiului Cluj-Napoca, Calea Moșilor, nr. 3, 400001 Cluj-Napoca

Elaborator: sc planwerk srl, str. Georges Clemenceau, nr. 3, 400021 Cluj-Napoca



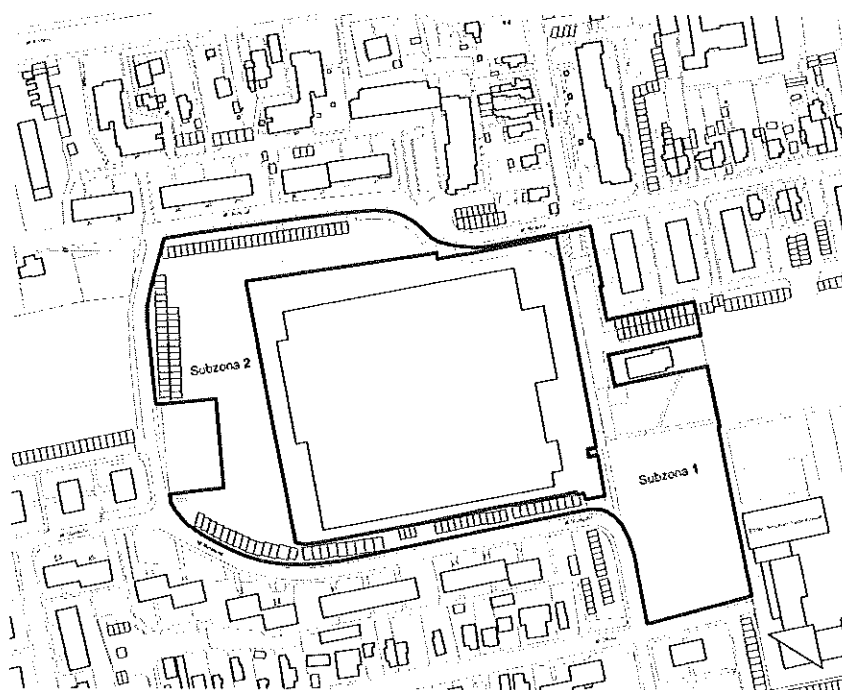
3. Situația existentă

Cartierul Mărăști suferă de o lipsă acută a spațiilor verzi ca urmare a ratării șanselor de amenajare a grădinii publice A. Vlaicu Sud (prin amplasarea unității de producție de cabluri) și prin retrocedarea unor părți importante de teren. Caracterul zonei Între Lacuri este preponderent rezidențial, fiind vorba de un amestec de tipologii (de la locuințe colective la locuințe individuale).

Fiind înconjurată aproape complet de străzi de importanță locală și fiind poziționată în centrul zonei de locuințe pe care urmează să o deservească, viitoarea zonă verde beneficiază de o accesibilitate favorabilă. Reprezintă o legătură pietonală importantă pe direcția nord-sud, între str. Aurel Vlaicu și str. Dunării. Totodată accesul către și dinspre școală este realizat direct de pe colțul sud-estic al perimetrului studiat.

Zona de studiu este delimitată de strada Nirajului la nord și vest, străzile Mureșului și Oltului la sud, Școala gimnazială "Alexandru Vaida-Voevod" și zona de locuințe la est.

Are o suprafață de aproximativ 27.305 mp, iar terenul aferent fabricii Fujikura împarte această suprafață în două subzone cu dimensiuni aproape egale, conf. schemei de mai jos.



În afara garajelor, care ocupă cca. 3.160 mp, terenul este liber de construcții. În timp ce Subzona 1 este frecvent traversată pietonal, Subzona 2, fiind închisă perimetral de aceste garaje, nu este vizibilă, fiind accesibilă în prezent numai datorită întreruperilor locale ale corpului construit format de garaje.

Conform Plan de situație existentă, clădirile din imediata vecinătate sunt în cea mai mare parte locuințe colective, cu regim de înălțime max. P+8E; fabrica Fujikura are regim de înălțime P+1E, iar școala maxim P+3E.

Titlul lucrării: AMENAJARE ZONĂ DE RECREERE PENTRU CLUJENI ÎN CARTIERUL ÎNTRE LACURI DIN CLUJ-NAPOCA

Faza: Plan Urbanistic de Detaliu – Documentație pentru obținerea avizelor

Beneficiar: Primăria municipiului Cluj-Napoca, Calea Moșilor, nr. 3, 400001 Cluj-Napoca

Elaborator: sc planwerk srl, str. Georges Clemenceau, nr. 3, 400021 Cluj-Napoca



Zona climatică este III, conform hărții de zonare a teritoriului României cuprinsă în *Normativul privind calculul termotehnic al elementelor de construcție ale clădirilor*, indicativ C 107-2005 (cu modificările și completările ulterioare).

Caracteristicile geofizice ale terenului sunt prezentate în studiul geotehnic efectuat de SC GEODESIGN SRL, anexat documentației PUD.

Apa subterană a fost interceptată la cote cuprinse între 1.8m și 3.5m față de cota terenului existent.

Parametri seismici caracteristici zonei:

- conform normativului P100/1-13 zona seismică de calcul este caracterizată de valori ale $a_g=0.10g$, iar valoarea perioadei de control a spectrului de răspuns seismic este de $T_c=0.7\text{sec}$.

Nivel de echipare tehnico-edilitară: zona este echipată cu rețele de apă, energie electrică, energie termică, gaze naturale, rețele optice de date și telefonie, subteran și suprateran, conform avizelor de amplasament.

4. Reglementări

Scopul Planului Urbanistic de Detaliu este realizarea unei zone verzi, destinată tuturor categoriilor de vârstă, care să satisfacă atât nevoia de odihnă pasivă dar și de recreere prin mișcare/sport. Pentru stabilirea măsurilor necesare amenajării și distribuirea funcțiilor se pot considera cele două subzone:

Subzona 1 – la sud-estul fabricii Fujikura (cca. 11 355 mp);

Subzona 2 – la nord-vestul fabricii Fujikura (cca. 15 950mp).

Pentru **Subzona 1** se urmărește asigurarea unor dotări destinate diferitelor categorii de vârstă, care să satisfacă diverse preocupări ale utilizatorilor precum mișcare, sport, joacă, dar și odihnă sau recreere. Caracterul este variat și dinamic, activitățile susținute printr-o astfel de amenajare fiind compatibile cu poziția terenului, în imediata vecinătate a Școlii Gimnaziale "Alexandru Vaida-Voevod".

Subzona 2 ar avea rolul de a completa necesarul de suprafață verde și de arbori plantați, devenind partea liniștită a cartierului, destinată în cea mai mare parte recreerii, fiind introduse local și zone de joacă sau fitness. Caracterul amenajării este unitar, devenind totodată un cadru posibil pentru organizarea diverselor evenimente organizate de comunitate.

Cele două subzone vor fi unificate printr-un circuit pietonal, destinat plimbărilor, alergatului sau mersului pe bicicletă, ferit de trafic.

În prezent, 2 673 mp din suprafața studiată reprezintă garaje amplasate perimetral Subzonei 2.

Principalele disfuncționalități cauzate de prezența garajelor sunt:

- reduc și fragmentează suprafața verde amenajabilă;
- împiedică, prin poziția lor, vizibilitatea și accesibilitatea zonei de recreere;
- au un impact negativ asupra imaginii urbane.

Titlul lucrării: AMENAJARE ZONĂ DE RECREERE PENTRU CLUJENI ÎN CARTIERUL ÎNTRE LACURI DIN CLUJ-NAPOCA
Faza: Plan Urbanistic de Detaliu – Documentație pentru obținerea avizelor
Beneficiar: Primăria municipiului Cluj-Napoca, Calea Moșilor, nr. 3, 400001 Cluj-Napoca
Elaborator: sc planwerk srl, str. Georges Clemenceau, nr. 3, 400021 Cluj-Napoca



Amenajarea unei zone verzi funcționale este astfel imposibilă în condițiile păstrării garajelor.

Datorită nevoii stringente de locuri de parcare în zonă, se propune, în concordanță cu prevederile RLU, enunțate în C.U. nr 4510/21.09.2017, **Art. 1 UTILIZĂRI ADMISE, conservarea actualei utilizări (parcarea autovehiculelor) și reorganizarea acestora în conformitate cu necesitățile actuale.**

În consecință, proiectul propune transformarea garajelor în locuri de parcare la sol și reorganizarea acestora, astfel încât să fie posibilă realizarea unei zone verzi funcționale și atractive, dar totodată să nu fie creat un deficit de parcaje.

Număr locuri de parcare EXISTENTE: 196 din care:
154 garaje individuale
42 locuri de parcare la sol
Număr locuri de parcare PROPUSE: 180 din care:
0 garaje
180 locuri de parcare la sol

În Planul de reglementări urbanistice, împreună cu profilurile stradale propuse și în Planul de mobilitate urbanistică este ilustrată soluția de reorganizare a locurilor de parcare, prin care s-a urmărit:

- conturarea unor zone clare de acces către spațiul verde;
- realizarea unui traseu pietonal continuu care să lege cele două subzone;
- inserarea unor zone verzi pentru plantarea arborilor între segmentele destinate parcajelor, pentru a asigura umbră și un traseu atractiv pentru circuitul pietonal;
- înlocuirea unui număr cât mai mare din garajele desființate.

Organizarea circulației și a acceselor

Nu se modifică sensurile de circulație ale străzilor adiacente. Profilele stradale propuse adaptează dimensiunile suprafeței carosabile conform profilelor recomandate în PUG.

Accesele către zona de recreere sunt grupate în funcție de direcțiile principale de traversare pietonală. În afara de trecerile de pietoni existente se propun 5 treceri noi corelate cu accesele.

Nu sunt propuse lucrări ample de sistematizare verticală.

Obiectele de iluminat, cișmelele, zona jocurilor de apă, grupurile sanitare și dotările necesare întreținerii necesită asigurarea utilităților (rețea electrică și apa-canal).

Singura zonă constructibilă propusă este destinată dotărilor necesare pentru întreținere și grupurilor sanitare.

5. Concluzii

Principalele zone verzi ale Clujului sunt concentrate în vest. Celor două mari cartiere de locuințe colective din estul orașului – Mărăști și Gheorgheni, le lipsește astăzi un areal verde care să echilibreze densitățile pe alocuri extreme ale clădirilor și ale circulației.

Titlul lucrării: AMENAJARE ZONĂ DE RECREERE PENTRU CLUJENI ÎN CARTIERUL ÎNTRE LACURI DIN CLUJ-NAPOCA

Faza: Plan Urbanistic de Detaliu – Documentație pentru obținerea avizelor

Beneficiar: Primăria municipiului Cluj-Napoca, Calea Moșilor, nr. 3, 400001 Cluj-Napoca

Elaborator: sc planwerk srl, str. Georges Clemenceau, nr. 3, 400021 Cluj-Napoca



În prezent terenul sudiat este neutilizat și degradat, fiind ocazional ocupat de mașini parcate nereglementat.

BILANȚ TERITORIAL	EXISTENT mp	% din total	PROPUS mp	% din total
Suprafață aferentă PUD	51 012	100	51 012	100
din care:				
Suprafață încadrată în UTR Va, conf. PUG	49 768	97,6	49 768	97,6
Suprafață încadrată în UTR Lc_A, conf. PUG	1 244	2,4	1 244	2,4
Suprafața zonei de intervenție	27 305	100	27 305	100
din care:				
Spații verzi amenajate pe sol natural	245	0,9	11 161	43
Spații amenajate pentru joacă sau sport	cca. 400	1,5	4 240	15,5
Circulații pietonale - suprafețe pavate	cca. 600	2,2	5 055	18,5
Circulații pietonale - suprafețe nesigilate	0	0	1 780	6,5
Suprafețe carosabile (străzi, accese auto)	2 686	9,8	2 721	7,8
Parcaje la sol	745	2,7	2 213	8,2
Suprafață construită	2 682	9,8	135	0,5
Suprafață neamenajată, lipsită de destinație	19 947	73,1	0	0

Propunerea de amenajare a Zonei de recreere din cartierul Între Lacuri a urmărit:

- să amelioreze deficitul de spațiu verde pe cap de locuitor;
- să răspundă nevoii de locuri cu acces public și în aer liber de relaxare sau de mișcare, pentru toate categoriile de vârstă;
- să răspundă exigențelor de calitate impuse;
- să îmbunătățească imaginea urbană în interiorul ansamblului de locuințe.

REDACTAT

sc planwerk srl

DATA

ianuarie 2018

