

HOTĂRÂRE
privind aprobarea P.U.Z. – Dezvoltare centru de agrement- drumul Sfântul Ion

Consiliul local al municipiului Cluj-Napoca întrunit în ședința ordinară,
Examinând proiectul de hotărâre privind aprobarea P.U.Z. – Dezvoltare centru de agrement-
drumul Sfântul Ion – proiect din inițiativa primarului;

Reținând Referatul de aprobare nr. 629488/1/13.07.2022 al primarului municipiului Cluj-
Napoca, în calitate de inițiator;

Analizând Raportul de specialitate nr. 629623/433/13.07.2022 al Direcției Generale de Urbanism
și al Direcției Juridice, prin care se propune aprobarea în Consiliul Local a documentației P.U.Z.–
Dezvoltare centru de agrement- drumul Sfântul Ion, beneficiară: S.C. OZANA S.R.L.;

Reținând Avizul de Oportunitate nr. 234 din 7.08.2020, Avizul Arhitectului șef nr. 5 din
11.01.2022 precum și avizele organismelor teritoriale interesate;

Văzând avizul comisiei de specialitate;

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

Potrivit dispozițiilor art. 129, 133 alin. 1, 139 și 196 din Ordonanța de Urgență a Guvernului
nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare

HOTĂRĂȘTE :

Art. 1. – Se aprobă Planul urbanistic Zonal – Dezvoltare centru de agrement- drumul Sfântul
Ion, beneficiară: S.C. OZANA S.R.L., pe o parcelă proprietate privată, nr. cad. 289612.

Documentația relementează:

U.T.R. Aapp – Zonă de agrement pentru public/privat

- *funcțiune predominantă:*

Agrement pentru public: facilități dedicate agrementului pentru public – alimentație
publică, cazare turistică, sport în aer liber, spații de joacă pentru copii atât în aer liber cât și în
interior, echitație, amenajări pentru activități în aer liber (*terenuri de sport, platforme cu
destinații diverse, alei, parcaje*), alei, parcaje, edicule;

Agrement privat: grădinărit, culturi pomicole, viticole, apicultură, petrecerea timpului
liber;

- *regim de construire: deschis-înălțimea maximă admisă:*

Agrement pentru public: trei nivele supraterane. Totalizat regimul de înălțime nu
poate depăși una din următoarele configurații: (S)+P+E+M, (S)+P+E+R, D+P+M, D+P+R.
Înălțimea maximă admisă a clădirilor, măsurată la cornișa superioară sau la aticul etajului
neretras, în punctul cel mai înalt, nu va depăși 8 m. Înălțimea maximă admisă a clădirilor,
măsurată la coama acoperișului sau la aticul etajului retras, în punctul cel mai înalt, nu va
depăși 12 m;

Agrement privat: (S)+P

- *indici urbanistici:* P.O.T maxim = 10% , C.U.T maxim = 0,25;

- *retragere față de aliniament:*

Agrement pentru public: min. 8 m de la aliniament (drumul Sfântul Ion regularizat
cf. PUG)

Agrement privat: min. 5 m de la aliniament în cazul străzilor, drumurilor, aleilor de
acces local și min. 8 m de la aliniament în celelalte cazuri;

- *retragerea față de limitele laterale și posterioare:* minim 6m pentru agrementul public și
minim 3m în cazul agrementului privat;

- *amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă:* distanța minimă între două
clădiri aflate pe aceeași parcelă, va fi egală cu înălțimea clădirii mai înalte, dar nu mai puțin
de 4,5m. În cazul în care încăperi principale sunt orientate spre spațiul dintre cele două
clădiri, distanța minimă va fi de 6 m;

- *circulații, accese:* accesul auto și pietonal se realizează din drumul Sfântul Ion;

Agrement pentru public : autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă
există acces direct la drumurile publice.

Agrement privat: se vor conserva de regulă circulațiile și accesele existente. În cadrul operațiunilor de divizare a parcelelor / parcelare / reparcelare, se vor prevedea alei comune cu lățimea minimă de 5,5 m, ce vor asigura accesul direct la toate parcelele rezultate.

- *staționarea autovehiculelor*: se va organiza în toate cazurilor în interiorul parcelelor, necesarul de parcaje calculându-se conform Anexei 2 din Regulamentul local de urbanism aferent PUG în situația agrementului pentru public. În cazul agrementului privat, se va asigura minim un loc de parcare/parcelă.

- *echipare tehnico-edilitară*: agrement pentru public: racordarea la rețelele edilitare publice este obligatorie. Acolo unde nu există rețele publice de canalizare, apele uzate menajere se pot epura utilizând sisteme individuale și ulterior vor fi utilizate local sau infiltrate în sol, în interiorul parcelei. Apele pluviale vor fi gestionate individual sau colectiv prin sisteme de acumulare sau retenție și ulterior evacuate în emisari locali cu debite stabilite prin Avizul AN Apele Române – Administrația Bazinală de Apă Someș-Tisa. Se interzice conducerea apelor meteorice spre domeniul public sau parcelele vecine. Firidele de bransament și contorizare vor fi integrate în împrejurime. Se interzice dispunerea aeriană a cablurilor de orice fel (electrice, telefonice, CATV etc). Fiecare parcelă va dispune de o platformă sau de un spațiu interior parcelei (eventual integrat în împrejurime) destinat colectării deșeurilor menajere, accesibil din domeniul public.

Agrement privat: Se interzice conducerea apelor meteorice spre domeniul public sau parcelele vecine. Firidele de bransament și contorizare vor fi integrate în împrejurime.

U.T.R. Ve_Ag – Zona verde de protecție a apelor sau cu rol de culoar ecologic și agrement urban

- *funcțiune predominantă*: plantații înalte, medii și joase, sistem de alei și platforme pentru circulații pietonale și velo, mobilier urban, amenajări pentru joacă, odihnă, sport și alte activități în aer liber compatibile, edicule, componente ale amenajării peisajere, lucrări și amenajări hidrotehnice;

- *indicatori urbanistici*: P.O.T max = 1%, CUT max = 0,01;

- *înălțimea maximă admisă, retragere față de aliniament, limitele laterale și posterioară*: nu e cazul;

- *staționarea autovehiculelor*: este interzisă parcarele automobilelor pe teritoriul zonelor verzi. Acestea se vor organiza / reglementa ca parte a sistemului de parcaje / garaje publice.

- *echipare tehnico-edilitară*: zona este echipată edilitar, sunt prezente rețelele de electricitate, voce date și apă. Se vor prevedea puncte de alimentare cu apă din rețeaua publică. Se interzice dispunerea aeriană a cablurilor de orice fel.

Suprafața de teren necesară lărgirii și modernizării drumului Sfântului Ion va fi dezmembrată din parcela inițială și înscrisă în CF cu titlu de „drum” anterior emiterii autorizației de construire pe parcelă. Aceasta va fi amenajată ca spațiu verde cu dalaj/asfalt în dreptul acceselor și transferată cu titlu gratuit în domeniul public, anterior recepției lucrărilor de construcții și amenajărilor, conform propunerii din planșa „A.6 Proprietatea asupra terenurilor” aferente P.U.Z.

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

Regulamentul de urbanism se constituie în Anexa 1, Planșa A.03 Plan Reglementări Urbanistice se constituie în Anexa 2, Planșa A.4 Plan Mobilare urbanistică se constituie în Anexa 3 și Planșa A.6 Proprietatea asupra terenurilor se constituie în Anexa 4, la prezenta hotărâre și fac parte integrantă din aceasta.

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

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

Președinte de ședință,
Ec. Dan Ștefan Tarcea

Contrasemnează:
Secretarul general al municipiului,
Jr. Aurora Roșca

Nr. _____ din _____
(Hotărârea a fost adoptată cu ___ voturi)