

19/7.09.2022

1-24 p.

## 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. 710500/1/30.08.2022 conex cu nr. 629488/1/13.07.2022 al  
primarului municipiului Cluj-Napoca, în calitate de inițiator;

Analizând Raportul de specialitate nr. 710549/433/30.08.2022 conex cu 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 branșament 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 branșament 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 peisagere, 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 parcare 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 receptiei 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)

## Aapp      Zonă de agrement pentru public / privat

### SECȚIUNEA 1. CARACTERUL ZONEI

Zona este dedicată activităților de agrement desfășurate în cadrul natural, în vecinătatea pădurilor din sau din afara intravilanului. Terenurile sunt în general pajiști adiacente lizierei pădurilor.

Agrementul pentru public presupune utilizarea unor facilități dedicate - de alimentație publică, pensiuni, vile turistice, spații pentru picnic, camping, dotări / terenuri sportive, de echitație etc.

Agrementul privat presupune utilizarea parcelelor pentru grădinărit, culturi pomicole, viticole, apicultură, petrecerea timpului liber etc.

### SECȚIUNEA 2. UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

Se va aplica lista utilizărilor / activităților corespunzătoare fiecărei categorii de funcțiuni, conform *Anexei 1* la prezentul Regulament.

#### 1. UTILIZĂRI ADMISE

**Agrement pentru public:**

- (a) alimentație publică
- (b) cazare turistică (pensiuni, vile turistice, camping)
- (c) picnic
- (d) sport în aer liber
- (e) echitație
- (f) amenajări pentru activități în aer liber - terenuri de sport, platforme cu destinații diverse (spectacole, picnic, grătare, etc), alei, parcaje
- (g) edicule, ca parte a amenajărilor pentru susținerea activităților în aer liber

**Agrement privat:**

- (a) grădinărit, culturi pomicole, viticole, apicultură
- (b) petrecerea timpului liber

#### 2. UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI

**Agrement pentru public:**

Comerț și servicii de susținere a funcției de bază - agrement pentru public și privat, cu următoarele condiții:

- (a) să se adreseze preponderent utilizatorilor zonei
- (b) profilul și anvergura activităților să fie în concordanță cu nevoile generate de utilizările de bază (admise)
- (c) să se desfășoare ca activități complementare, pe lângă una din cele cuprinse în categoria agrementului pentru public
- (d) să nu producă poluare fonică, chimică sau vizuală

**Agrement privat:**

Edicule - construcții închise sau deschise - pentru susținerea activității de bază, cu condiția ca acestea să fie din categoria construcțiilor provizorii, realizate din materiale ușoare, fără fundații.

#### 3. UTILIZĂRI INTERZISE

Sunt interzise orice utilizări, altele decât cele admise la punctul 1 și punctul 2. Această reglementare are caracter definitiv și nu poate fi modificată prin PUZ.

Sunt interzise lucrări de terasament și sistematizare verticală de natură să afecteze amenajările din spațiile publice sau de pe parcelele adiacente.

### SECȚIUNEA 3. CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR

#### 4. CARACTERISTICILE PARCELELOR: SUPRAFEȚE, FORME, DIMENSIUNI

**Agrement pentru public:**

Parcelele sunt considerate construibile dacă îndeplinesc cumulativ următoarele condiții:

- (a) să aibă front la stradă / drum
- (b) lungimea frontului la stradă să fie mai mare sau egală cu 30 m
- (c) suprafața să fie mai mare sau egală cu 3000 mp

Se admit operațiuni de divizare a parcelelor, numai cu condiția ca toate parcelele rezultate să respecte condițiile mai sus menționate.

Se recomandă comasarea parcelelor în scopul realizării unor facilități de agrement de mari dimensiuni.

**Agrement privat:**

Se conservă în general actuala structură parcelară.

Se admit operațiuni de divizare a parcelelor, cu condiția ca toate parcelele rezultate:

- (a) să aibă front la stradă / drum sau o alee comună de acces
- (b) lungimea frontului la stradă / drum sau aleea comună de acces să fie mai mare de 8 m
- (c) suprafața să fie mai mare sau egală cu 250 mp

Se acceptă comasarea parcelelor sau acțiuni de reparcelare, în condițiile mai sus menționate

#### 5. AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT

**Agrement pentru public:**

Clădirile se vor retrage cu cel puțin 8 m de la aliniament.

**Agrement privat:**

Construcțiile se vor retrage cu cel puțin 5 m de la aliniament în cazul străzilor, drumurilor, aleilor de acces local și cu cel puțin 8 m de la aliniament în celelalte cazuri.

#### 6. AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARE ALE PARCELELOR

**Agrement pentru public:**

Clădirile se vor retrage cu cel puțin 6 m de la limitele laterale de proprietate.

**Agrement privat:**

Construcțiile se vor retrage cu cel puțin 3 m de la limitele laterale de proprietate.

#### 7. AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE PE ACEEAȘI PARCELĂ

**Agrement pentru public:**

Distanța minimă dintre două clădiri aflate pe aceeași parcelă va fi egală cu înălțimea clădirii mai înalte, măsurată la cornișă sau atic în punctul cel mai înalt, 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.

**Agrement privat:**

Nu e cazul

#### 8. CIRCULAȚII ȘI ACCESE

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.

**Agrement pentru public:**

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există acces direct la drumurile publice.

**Acord 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.

**9. STATIONAREA AUTOVEHICULELOR**

Staționarea autovehiculelor se va organiza în toate cazurile în interiorul parcelor.

Necesarul de parcaje:

**Acord pentru public:**

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 staționarea autovehiculelor se vor organiza de regulă parcaje la sol, pe terenul unităților de acord.

Mijloacele de transport al mărfurilor, vehiculele de orice alt tip decât autoturismele vor staționa exclusiv în afara spațiului public, în interiorul incintelor.

**Acord privat:**

Minimum un loc de parcare / parcelă.

**10. ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISĂ A CLĂDIRILOR**

**Acord pentru public:**

Regimul de înălțime maxim admis este de trei niveluri supraterane (parter, etaj și mansardă), (parter, etaj și etaj retras), (demisol parter și mansardă) sau (demisol parter și etaj retras). Totalizat, regimul de înălțime nu poate depăși una dintre următoarele configurații: (S)+P+1+M, (S)+P+1+R, D+P+M, D+P+R (semnificațiile prescurtărilor: S – subsol, D – demisol, P – parter, M – mansardă, R - etaj retras).

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.

**Acord privat:**

Regimul maxim de înălțime admis este (S)+P.

**11. ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR**

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă aspectul lor exterior nu contravine funcțiunii acestora, caracterului zonei (HG 525/1996, Art. 32) 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. (HG 525/1996, Art. 32).

Arhitectura clădirilor va fi de factură modernă, va exprima caracterul programului și se va subordona nevoii de încadrare în peisaj.

**12. CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ ȘI EVACUAREA DEȘEURILOR**

**Acord pentru public:**

Racordarea la rețelele edilitare publice disponibile este obligatorie.

Acolo unde nu există rețele publice de canalizare, apele uzate menajere se vor 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 branșament 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.

**Acord privat:**

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

### 13. SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE

**Acord pentru public:**

Pe ansamblul unei parcele, spațiile verzi organizate pe solul natural vor ocupa minim 60% 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.

Pe fâșia de teren cuprinsă între stradă / spațiu public și clădirile retrase de la aliniament (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.

**Acord privat:**

Pe ansamblul unei parcele, spațiile verzi organizate pe solul natural vor ocupa minim 80% 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.

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

**Acord pentru public:**

Spre spațiul public aliniamentul va fi obligatoriu închis pe toată lungimea sa prin împrejurime.

Tratamentul arhitectural al împrejurimilor va fi corelat cu cel al clădirilor aflate pe parcelă.

Se vor folosi materiale naturale - lemn, piatră - pentru a nu diminua caracterul natural al zonei. Împrejurimile pot fi realizate și numai prin vegetație / garduri vii.

Împrejurimile spre parcelele vecine vor avea maximum 2,20 m înălțime și vor fi de tip transparent.

Porțile împrejurimilor situate în aliniament se vor deschide spre interiorul parcelei.

**Acord privat:**

Împrejurimile vor fi de tip transparent, cu înălțimea maximă de 2,20 m. Materialele folosite vor fi lemnul sau metalul. Se recomandă dublarea acestora cu vegetație / garduri vii.

În cazul operațiunilor de divizare a parcelelor / lorizare, împrejurimile vor avea un caracter unitar.

### SECȚIUNEA 4. POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI

#### 15. PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT)

**Acord pentru public și privat:**

POT maxim = 10% pentru toate utilizările admise.

Această reglementare se va aplica și în cazul extinderii clădirilor / construcțiilor existente sau al adăugării de noi corpuri de clădire, calculul făcându-se în mod obligatoriu pe întreaga parcelă, în înțeles urbanistic.

#### 16. COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT)

**Acord pentru public:**

CUT maxim = 0,25 pentru toate utilizările admise.

**SECȚIUNEA 1. CARACTERUL ZONEI**

Zona cuprinde albia minoră a cursului de apă necadastrat, cunoscut sub denumirea pârâul Sf. Ion.

**A. CONDIȚIONĂRI PRIMARE**

Este interzisă schimbarea destinației acestei categorii de spații. Această reglementare are caracter definitiv și nu poate fi schimbată prin PUZ.

Prin proiectul de amenajare complexă se va urmări conservarea sau redobândirea caracterului cvasi-natural al cursului de apă. Programul va viza amenajarea hidrotehnică, accesibilizarea unei de apă pentru agrement și organizarea spațiilor verzi, într-un concept peisagistic coerent.

**B. SERVITUTI PENTRU OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICĂ AFLATE ÎN ZONĂ, ALTE RESTRICTII**

Zona nu este grevată de servituți de utilitate publică sau alte restricții.

**SECȚIUNEA 2. UTILIZARE FUNCȚIONALĂ**

Se va aplica lista utilizărilor / activităților corespunzătoare fiecărei categorii de funcțiuni, conform *Anexei 1* la prezentul RLU aferent PUG.

**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 peisajere
- (e) lucrări și amenajări hidrotehnice

**2. UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI**

Elemente aferente infrastructurii tehnico - edilitare, cu condiția să fie amplasate în subteran sau astfel încât să aibă un impact vizual minim, să nu producă poluare fonică sau de altă natură.

**3. UTILIZĂRI INTERZISE**

Orice utilizări, altele decât cele admise la punctul 1 și punctul 2.

**SECȚIUNEA 3. CONDIȚII DE AMPLASARE****4. CARACTERISTICILE PARCELELOR: SUPRAFETE, FORME, DIMENSIUNI**

Structura cadatrală actuală nu se modifică.

**6. AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT**

Nu e cazul.

**6. AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARE ALE PARCELELOR**

Nu e cazul.

#### 7. AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE PE ACEEAȘI PARCELĂ

Nu e cazul.

#### 8. CIRCULAȚII ȘI ACCESE

Sunt admise, pe baza unui plan director (masterplan) și PUD, modificări ale organizării spațiale în scopul integrării acestora în sistemul general urban al traseelor pietonale și velo.

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, 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 ca parte a sistemului de parcaje / garaje publice.

#### 10. ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISĂ A CLĂDIRILOR

Nu e cazul.

#### 11. ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

Nu e cazul

#### 12. CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ ȘI EVACUAREA DEȘEURILOR

Zona este echipată edilitar, sunt prezente rețele 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 (electrice, telefonice, CATV etc).

#### 13. SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE

Se vor prevedea amenajări peisajere și plantări de arbori și vegetație decorativă pe întreaga suprafață a UTR. Cursul de apă va fi amenajat peisajer în baza unui proiect de specialitate.

#### 14. ÎMPREJMUIRI

Împrejmuirile pe zonele de învecinare cu proprietăți private vor fi de tip transparent, cu înălțimea maximă de 2,2 m și vor fi dublate cu gard viu și vegetație înaltă.

#### 15. PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT)

POT maxim = 1%

#### 16. COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT)

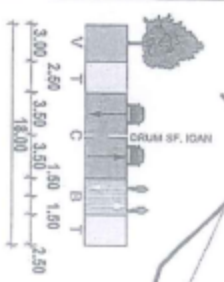
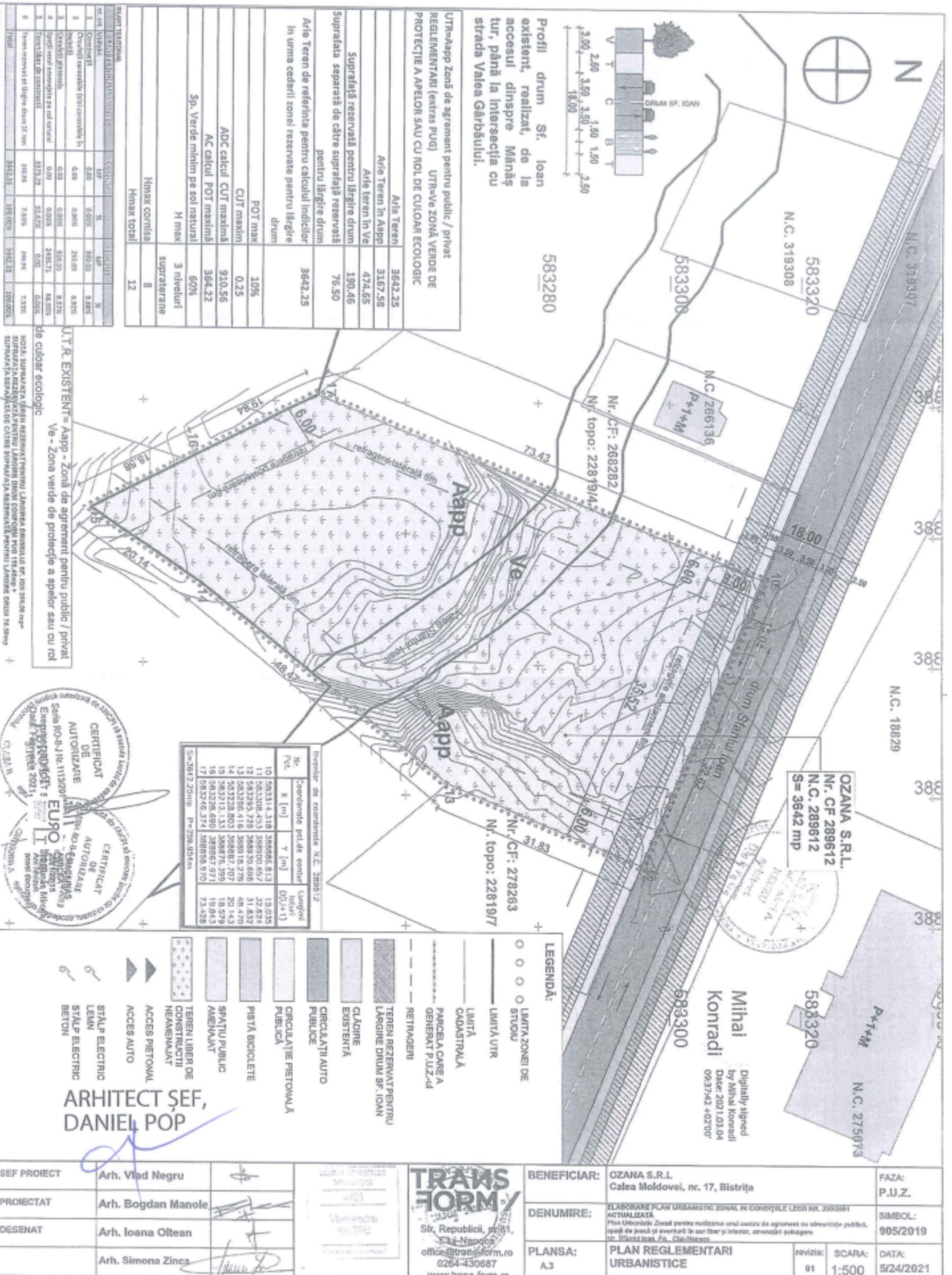
CUT maxim = 0,01

ARHITECT ȘEF,  
DANIEL POP





ANEXA 2 LA HOTĂRÂREA NR.



nr. crt.	UTILITATE	MP	%	MP	%
1	Drum	0.50	0.001	300.00	0.281
2	Drum	0.50	0.001	300.00	0.281
3	Drum	0.50	0.001	300.00	0.281
4	Drum	0.50	0.001	300.00	0.281
5	Drum	0.50	0.001	300.00	0.281
6	Drum	0.50	0.001	300.00	0.281

UTILITATE	MP	%	MP	%
Drum	0.50	0.001	300.00	0.281
Drum	0.50	0.001	300.00	0.281
Drum	0.50	0.001	300.00	0.281
Drum	0.50	0.001	300.00	0.281
Drum	0.50	0.001	300.00	0.281
Drum	0.50	0.001	300.00	0.281

UTR=Agrop. Zonă de agrement pentru public / privat  
 REZERVATARI (extras PUJ) UTR=Ve ZONĂ VERDE DE  
 PROTECȚIE A APELOR SAU CU ROL DE CULOAR ECOLOGIC

UTR=Agrop. Zonă de agrement pentru public / privat  
 REZERVATARI (extras PUJ) UTR=Ve ZONĂ VERDE DE  
 PROTECȚIE A APELOR SAU CU ROL DE CULOAR ECOLOGIC

UTILITATE	MP	%	MP	%
Drum	0.50	0.001	300.00	0.281
Drum	0.50	0.001	300.00	0.281
Drum	0.50	0.001	300.00	0.281
Drum	0.50	0.001	300.00	0.281
Drum	0.50	0.001	300.00	0.281
Drum	0.50	0.001	300.00	0.281

UTILITATE	MP	%	MP	%
Drum	0.50	0.001	300.00	0.281
Drum	0.50	0.001	300.00	0.281
Drum	0.50	0.001	300.00	0.281
Drum	0.50	0.001	300.00	0.281
Drum	0.50	0.001	300.00	0.281
Drum	0.50	0.001	300.00	0.281

UTILITATE	MP	%	MP	%
Drum	0.50	0.001	300.00	0.281
Drum	0.50	0.001	300.00	0.281
Drum	0.50	0.001	300.00	0.281
Drum	0.50	0.001	300.00	0.281
Drum	0.50	0.001	300.00	0.281
Drum	0.50	0.001	300.00	0.281

CERTIFICAT DE AUTORIZARE A ACTIVITĂȚII DE PROIECTARE  
 AUTORIZARE A ACTIVITĂȚII DE PROIECTARE  
 EUROPEAN QUALITY REGISTER 2021  
 CERTIFICAT DE AUTORIZARE A ACTIVITĂȚII DE PROIECTARE  
 AUTORIZARE A ACTIVITĂȚII DE PROIECTARE  
 EUROPEAN QUALITY REGISTER 2021  
 CERTIFICAT DE AUTORIZARE A ACTIVITĂȚII DE PROIECTARE  
 AUTORIZARE A ACTIVITĂȚII DE PROIECTARE  
 EUROPEAN QUALITY REGISTER 2021

№	Coordonate pt. de ombr.	Suprafață
10	59631 4 318 58686 813	13 025
11	58238 493 58910 697	32 474
12	58275 728 58930 698	31 832
13	58276 416 58930 698	40 470
14	58276 416 58930 698	20 143
15	58276 416 58930 698	18 578
16	58276 416 58930 698	18 578
17	58276 416 58930 698	23 458

LEGENDA:  
 ○ ○ ○ ○ ○ LIMITA ZONEI DE STUDIU  
 ○ ○ ○ ○ ○ LIMITA URJ  
 ———— CADASTRALĂ  
 ———— PARCELA CARE A GENERAT P.U.Z.-ul  
 - - - - - RETRAGERI  
 ■ TEREN REZERVAT/TERENU LARGHE DRUM SF. IOAN  
 ■ CULOARE EXISTENTĂ  
 ■ CIRCULAȚII AUTO PUBLICE  
 ■ CIRCULAȚIE PIETONALĂ PUBLICĂ  
 ■ PISTĂ BICICLETE  
 ■ SPAȚIU PUBLIC AMENAJAT  
 ■ TEREN LIBER DE CONSTRUCȚII NEAMENAJAT  
 ▲ ACCES PIETONAL  
 ▲ ACCES AUTO  
 ■ STĂLP ELECTRIC LEAN  
 ■ STĂLP ELECTRIC BETON

ARHITECT ȘEF, DANIEL POP

SEF PROIECT: Arh. Vlad Negru  
 PROIECTAT: Arh. Bogdan Manole  
 DESENAT: Arh. Ioana Oltean  
 Arh. Simona Zinca

TRANSFORM  
 Sîr. Republicii, nr. 91,  
 614 Napoca  
 office@transform.ro  
 0264-430687  
 www.transform.ro

BENEFICIAR: OZANA S.R.L.  
 Calea Moldovei, nr. 17, Bistrița

DENUMIRE: ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL ÎN CONDIȚIILE LEGII NR. 350/2001 ACTUALIZATĂ  
 Plan Urbanistic Zonal pentru realizarea unui cartier de agrement cu servicii publice, spații de joacă și aventură în aer liber și interior, amenajare peșagiere, în Săcășii de Jos, Căminul Nou.

PLANSĂ: A3

FAZA: P.U.Z.

SIMBOL: 905/2019

DATA: 5/24/2021

SCARA: 1:500

DATA: 5/24/2021

revisia: 01



Utilizări AAPP Zonă de agrement pentru public / privat	
REGLEMENTARI (extras PUG) - UTRA-VE ZONĂ VERDE DE PROTECȚIE A APELOR SAU CU ROL DE CULOAR ECOLOGIC	
Arie Teren	3642,25
Arie Teren în AAPP	3167,50
Arie teren în Ve	474,65
Suprafață rezervată pentru lărgire drum	190,46
Suprafața separată de către suprafață rezervată pentru lărgire drum	76,50
Arie Teren de referință pentru calculul indicatorilor în urma cederii zonelor rezervate pentru lărgire drum	3642,25

**LEGENDA:**

- PROPRIETATEA PRIVATĂ A PERSOANELOR FIZICE ȘI JURIDICE
- DOMENIUL PUBLIC AL UAT OLUJ
- TEREN REZERVAT PENTRU LĂRGIRE DRUM ȘI, ÎNAINTE, care să vă cădea cu ușurință de la granița domeniului public al UAT OLUJ, după recepția însoțită de a amenajării

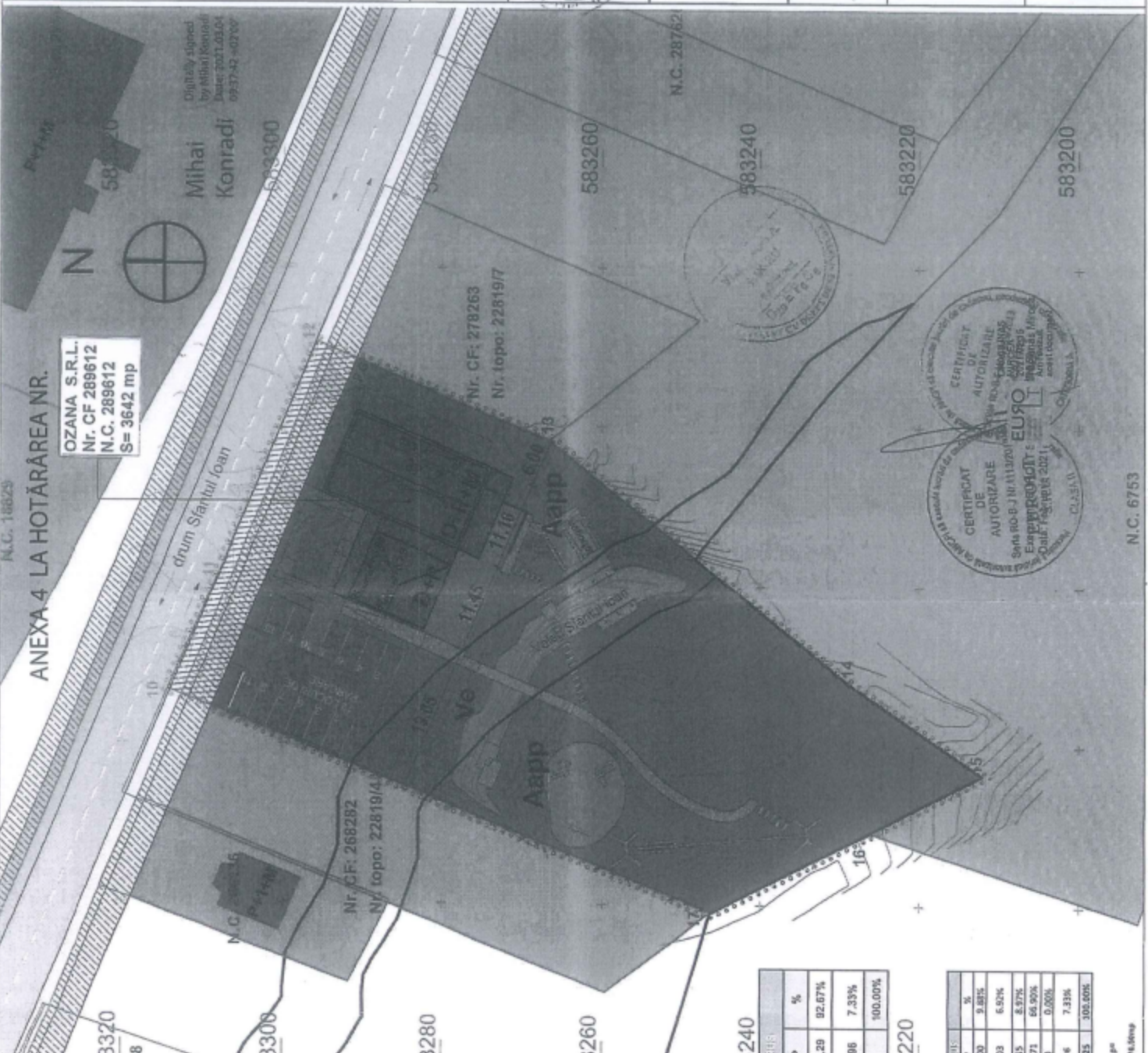
Invențiar de coordonate N.C. 288612

Nr. Pct.	X [m]	Y [m]	Coordonate pct.de centru	Lungimi laterale (D(0=1))
10	583314,318	386880,813		15,025
11	583308,453	386900,657		32,424
12	583295,726	386930,696		31,832
13	583266,416	386918,378		45,470
14	583278,803	386887,707		20,143
15	583278,803	386887,707		19,849
16	583278,803	386887,707		19,849
17	583246,374	386855,970		73,428

S=3642,25imp P=259,954im

**ANEXA 4 LA HOTĂRÂREA NR.**

OZANA S.R.L.  
Nr. CF 289612  
N.C. 289612  
S= 3642 mp



SEF PROIECT	Arh. Vlad Negru
PROIECTAT	Arh. Bogdan Manole
DESEINAT	Arh. Ioana Olean
	Arh. Simona Zinca
BENEFICIAR:	OZANA S.R.L. Calea Moldovei, nr. 17, Bistrita
DENUMIRE:	PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR
PLANSĂ:	A6
DATA:	5/24/2021
SCARA:	1:500
REVISOR:	01
SIMBOL:	905/2019
P.U.Z.	

www.trans-form.ro  
0254-430687  
SIN CONSULT  
SIN CONSULT  
SIN CONSULT

SITUAȚIA TERENURILOR		BIBEVANT		PROBIECT	
Forma de proprietate	MP	%	MP	%	
Proprietate privată	3642,25	100,00%	3375,29	92,67%	
Proprietate propusă spre trecere în domeniul public	0,00	0,00%	286,96	7,33%	
					100,00%

SITUAȚIA TERENURILOR		BIBEVANT		PROBIECT	
Forma de proprietate	MP	%	MP	%	
Proprietate privată	3642,25	100,00%	3642,25	100,00%	
					100,00%

SITUAȚIA TERENURILOR		BIBEVANT		PROBIECT	
Forma de proprietate	MP	%	MP	%	
Proprietate privată	3642,25	100,00%	3642,25	100,00%	
					100,00%

ARHITECT ȘEF,  
DANIEL POP

SITUAȚIA TERENURILOR		BIBEVANT		PROBIECT	
Forma de proprietate	MP	%	MP	%	
Proprietate privată	3642,25	100,00%	3642,25	100,00%	
					100,00%

NOTĂ: SUPRAFAȚA TERENULUI REZERVAT PENTRU LĂRGIRE DRUM ÎN SC. 100% 246,96 mp  
SUPRAFAȚA REZERVATĂ PENTRU LĂRGIRE DRUM CONFORM PUG ÎN SC. 100% 246,96 mp  
SUPRAFAȚA REZERVATĂ DE CĂTRE SUPRAFAȚA REZERVATĂ PENTRU LĂRGIRE DRUM ÎN SC. 100% 246,96 mp

**REFERAT DE APROBARE**  
**a proiectului de hotărâre privind aprobarea**  
**P.U.Z. – Dezvoltare centru de agrement- drumul Sfântul Ion**

Prin cererea nr. 35236/433/2022, S.C. OZANA S.R.L. solicită aprobarea în Consiliul Local a documentației P.U.Z. – Dezvoltare centru de agrement- drumul Sfântul Ion.

Documentația a fost întocmită de S.C. TRANS FORM S.R.L., la comanda beneficiarei: S.C. OZANA S.R.L., pe un teren în suprafață de 3642 mp, aflat în proprietate privată (nr. cad. 289612), situat pe frontul sudic al drumului Sfântul Ion.

Pe terenul mai sus menționat, beneficiarul intenționează să realizeze un centru de agrement, cu alimentație publică, spații de joacă și aventură, atât în aer liber cât și în interior, amenajări peisagere.

Prin P.U.Z se stabilesc reglementări în concordanță cu prevederile legislației în vigoare în ceea ce privește regimul de construire, funcțiunea zonei, înălțimea maximă admisă, coeficientul de utilizare a terenului (C.U.T.), procentul de ocupare a terenului (P.O.T.), retragerea clădirilor față de aliniament și distanțele față de limitele laterale și posterioare ale parcelei, caracteristicile arhitecturale ale clădirilor, materialele admise (cf. Art.47 alin.5 din Legea nr.350/2001).

Documentația de urbanism este structurată și elaborată conform normelor metodologice și legislației în vigoare - Indicativ GM-010-2000, Legea nr.350/2001, Ordinul nr.233/2016, fiind însoțită de toate avizele și acordurile prevăzute de lege și solicitate prin certificatul de urbanism.

În temeiul prevederilor 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, îmi exprim inițiativa de promovare a proiectului de hotărâre privind aprobarea P.U.Z. – Dezvoltare centru de agrement- drumul Sfântul Ion.

**PRIMAR**  
**Emil Boc**



**RAPORT DE SPECIALITATE**  
**privind propunerea de aprobare a proiectului de hotărâre privind aprobarea**  
**P.U.Z. – Dezvoltare centru de agrement- drumul Sfântul Ion**

Având în vedere:

Referatul de aprobare înregistrat sub nr. 710500/1/30.08.2022 conex cu nr. 629488/1/13.07.2022 al Primarului Municipiului Cluj-Napoca;

Proiectul de hotărâre privind aprobarea P.U.Z. – Dezvoltare centru de agrement- drumul Sfântul Ion;

Direcția Generală de Urbanism și Direcția Juridică precizează următoarele:

Prin cererea nr. 35236/433/2021, S.C. OZANA S.R.L. solicită aprobarea în Consiliul Local a documentației P.U.Z. – Dezvoltare centru de agrement - drumul Sfântul Ion.

Documentația a fost întocmită de S.C. TRANS FORM S.R.L., arh. urb. Vlad Andrei Negru, la comanda beneficiarei: S.C. OZANA S.R.L, pe un teren aflată în proprietate privată, nr. Cad. 289612. Accesul la amplasament se realizează din drumul Sf. Ion, aflat în domeniul public ( nr. cad. 341257, CF nr. 341257).

Din punct de vedere al evoluției urbanistice a zonei, terenul a fost încadrat conform P.U.G. 1999 parțial în U.T.R. B2 - Subzonă pentru case de vacanță, parțial în extravilan, iar conform P.U.G. 2014 preponderent în U.T.R. Aapp – Zonă de agrement pentru public /privat și parțial în U.T.R. Ve – Zona verde de protecție a apelor sau cu rol de culoar ecologic.

Conform prevederilor Regulamentului local de urbanism aferent UTR Aapp, pentru realizarea de facilități dedicate agrementului pentru public este necesară întocmirea unei documentații de urbanism, care va trata ca teme : integrarea în cadrul natural și peisaj, coerența cadrului construit, accesibilitatea, organizarea spațial-funcțională, infrastructura edilitară, sistemul de spații verzi / naturale etc. În acest sens a fost emis Avizul de oportunitate nr. 234 din 7.08.2020 pentru inițiere PUZ.

Teritoriul reglementat prin P.U.Z., este imobilul cu nr. cad. 289612, în suprafață de 3642 mp, situat pe frontul sudic al drumului Sfântul Ion. Pe terenul mai sus menționat, beneficiarul intenționează să realizeze un centru de agrement, cu alimentație publică, spații de joacă și aventură, atât în aer liber cât și în interior, amenajări peisagere.

Documentația reglementează:

**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 supratereane. 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 peisagere, 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 parcare 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 receptiei lucrărilor de construcții și amenajărilor, conform propunerii din planșa „A.6 Proprietatea asupra terenurilor” aferente P.U.Z.

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

În baza fundamentării tehnice a Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și de urbanism s-a emis Avizul Arhitectului șef nr. 5 din 11.01.2022. Ca și studii de fundamentare s-au întocmit: expertiză geotehnică, studiu topografic, studiu hidrologic.

Pentru documentația P.U.Z. s-a emis avizul Serviciului Siguranța circulației nr. 607927/446/2020. Documentația supusă aprobării în Consiliul Local respectă condiția impusă prin

Avizul Serviciului Siguranța Circulației, respectiv drumului Sf. Ion i se asigură profilul reglementat prin PUG.

Documentația P.U..Z a fost supusă informării și consultării publicului conform H.C.L. nr. 153/2012 privind aprobarea Regulamentului local referitor la implicarea publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism sau de amenajare a teritoriului. În urma verificării de către consilierul din cadrul Biroului Strategii urbane responsabil cu informarea și consultarea populației, s-a respectat procedura de consultare, fiind notificați toți proprietarii parcelelor învecinate (în baza datelor furnizate de inițiatorul P.U.Z.), în conformitate cu Regulamentul local referitor la implicarea publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism sau de amenajare a teritoriului aprobat prin H.C.L nr. 153/2012.

În conformitate cu prevederile Art. 7 din Legea 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, anunțul referitor la elaborarea proiectului de act normativ a fost publicat pe site-ul instituției în 15 iulie 2022, la secțiunea comunitate/cetățeni/dezbateri publice. Proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – Dezvoltare centru de agrement – drumul Sfântul Ion, a fost supus consultării publice din 15 iulie 2022 până în 29 iulie 2022. În această perioadă nu au fost înregistrate propuneri, sugestii sau opinii cu privire la proiectul supus consultării publice, nici nu s-a solicitat o dezbatere publică a acestuia.

Ținând cont de gradul de complexitate și prevederile documentației se propune stabilirea perioadei de valabilitate a studiului de urbanism de 3 ani (conform Art. 56, alin.4 din Legea nr.350/2001)

Din punct de vedere tehnic, documentația de urbanism este structurată și elaborată conform normelor metodologice și legislației în vigoare - Indicativ GM-010-2000, Legea nr.350/2001, Ordinul nr.233/2016, fiind însoțită de toate avizele și acordurile prevăzute de lege și solicitate prin certificatul de urbanism nr. 1898 din 12.05.2020, a cărui valabilitate s-a prelungit conform Legii nr. 55/2020, precum și tariful de exercitare a dreptului de semnătură achitat pentru specialistul R.U.R. care a elaborat documentația (cf. Art. 56, alin. 6 din Legea nr. 350/2001).

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.

Din punct de vedere juridic, raportat la dispozițiile Art.56 din Legea nr.350/2001 și Art.129 alin.6 lit.c din O.U.G nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, potrivit cărora aprobarea documentațiilor de urbanism se face prin hotărârea Consiliului local, proiectul de hotărâre îndeplinește condițiile legale 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 aprobarea P.U.Z. – Dezvoltare centru de agrement- drumul Sfântul Ion, poate fi supus dezbaterii și aprobării plenului Consiliului Local.

#### **Direcția generală de urbanism**

Arhitect Șef arh. Daniel Pop

Șef birou arh. Andreea Mureșan

Consilier juridic Luiza Maria Gogozan

Red.1 ex. Consilier arh. Anamaria Popa

#### **Direcția Juridică**

Director executiv Alina Rus

30.08.2022



ROMÂNIA  
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA  
DIRECȚIA GENERALĂ DE URBANISM  
BIROUL STRATEGII URABNE

Calca 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

Primar  
EMIL BOG

Ca urmare a cererii adresate de S.C. OZANA S.R.L. cu sediul în județul Bistrița-Năsăud, loc. Bistrița, str. Ecaterina Teodoroiu nr. 17, înregistrată sub nr. 324673/433/2021, în conformitate cu prevederile Legii nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ  
Nr. 5 din 11.01.2022

pentru P.U.Z. – dezvoltare centru de agrement- drumul Sfântul Ion generat de imobilul cu nr. cad. 289612

Inițiatori: S.C. OZANA S.R.L.

Proiectant: S.C. TRANS FORM S.R.L.

Specialist cu drept de semnătură RUR: arh. urb. Vlad Andrei Negru

Amplasare, delimitare, suprafață zona reglementată în P.U.Z.: teritoriul reglementat prin P.U.Z., este imobilul cu nr. cad. 289612, în suprafață de 3642 mp, situat pe frontul sudic al drumului Sfântul Ion.

**I. Prevederi P.U.G - R.L.U aprobate anterior:**

Terenul studiat prin P.U.Z. este încadrat conform P.U.G. preponderent în U.T.R. Aapp și parțial în U.T.R. Ve. U.T.R. Aapp – Zonă de agrement pentru public /privat

- funcțiune predominantă: activități de agrement desfășurate în cadrul natural, în vecinătatea pădurilor din sau din afara intravilanului. Acordul pentru public presupune utilizarea unor facilități dedicate - de alimentație publică, pensiuni, vile turistice, spații pentru picnic, camping, dotări / terenuri sportive, de echitație etc. Acordul privat presupune utilizarea parcelelor pentru grădinărit, culturi pomicole, viticole, apicultură, petrecerea timpului liber etc;

- înălțimea maximă admisă:

Acord pentru public: Regimul de înălțime maxim admis este de trei niveluri supraterane. Totalizat, regimul de înălțime nu poate depăși una dintre următoarele configurații: (S)+P+1+M, (S)+P+1+R, D+P+M, D+P+R (semnificațiile prescurtărilor: S – subsol, D – demisol, P – parter, M – mansardă, R - etaj retras). 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.

Acord privat: Regimul maxim de înălțime admis este (S)+P;

- indici urbanistici : POT maxim = 10% , CUT maxim = 0,25;

- retragere min. față de aliniament :

Acord pentru public: clădirile se vor retrage cu cel puțin 8 m de la aliniament;

Acord privat: clădirile se vor retrage cu cel puțin 5 m de la aliniament în cazul străzilor, drumurilor, aleilor de acces local și cu cel puțin 8 m de la aliniament în celelalte cazuri;

- retragere față de limitele laterale și posterioare:

Acord pentru public: clădirile se vor retrage cu cel puțin 6 m de la limitele laterale de proprietate,

Acord privat: clădirile se vor retrage cu cel puțin 3 m de la limitele laterale de proprietate;

- amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă:

Acord pentru public: distanța minimă dintre două clădiri aflate pe aceeași parcelă va fi egală cu înălțimea clădirii mai înalte, măsurată la cornișă sau atic în punctul cel mai înalt, 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.





ROMÂNIA  
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA  
DIRECȚIA GENERALĂ DE URBANISM  
BIROUL STRATEGII URBANE

Calea Moșilor nr. 3, 400001, Cluj-Napoca, tel: +40 264 592 301; fax: +40 264 599 329  
www.primariaclužnapoca.ro | www.clujbusiness.ro | www.visitclujnapoca.ro

**U.T.R. Ve – Zona verde de protecție a apelor sau cu rol de culoar ecologic.**

- *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 peisagere, 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 parcare automobilelor pe teritoriul zonelor verzi. Acestea se vor organiza / reglementa ca parte a sistemului de parcaje / garaje publice.

**II. Prevederi P.U.Z- R.L.U propuse :**

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

- *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



ROMÂNIA  
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA  
DIRECȚIA GENERALĂ DE URBANISM  
BIROUL STRATEGII URBAŢE

Calea Motoilor nr. 3, 400001, Cluj-Napoca, tel: +40 264 592 301; fax: +40 264 599 329  
www.primariaclujnapoca.ro | www.clujbusiness.ro | www.visitclujnapoca.ro

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.

Acord 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 acord 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 peisagere, 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 parcare 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.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 5.10.2021 se avizează favorabil Planul urbanistic zonal și Regulamentul local de urbanism aferent acestuia.

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

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.

Prezentul aviz este valabil numai împreună cu planșa de reglementări anexată și vizată spre neschimbare. Elaboratorul și beneficiarul P.U.Z. răspund pentru exactitatea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în P.U.Z. care face obiectul prezentului aviz, în conformitate cu art. 63 alin. (2) lit. g) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.

Prezentul aviz este un aviz tehnic și poate fi folosit numai în scopul aprobării P.U.Z. Documentația tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de construire (D.T.A.C.) se poate întocmi numai după aprobarea P.U.Z. și cu obligativitatea respectării întocmai a prevederilor acestuia.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a certificatului de urbanism nr. 1898 din 12.05.2020, emis de Primăria Cluj-Napoca.

ARHITECT ȘEF,  
DANIEL POPA

Red. 3 ex. arh. Anamaria Popa

Achitat taxa de 13 lei, conform Chitanței nr. 6560994 din 14.01.2022  
Prezentul aviz a fost transmis solicitantului direct/prin poștă la data de 14.01.2022



Ca urmare a cererii adresate de S.C. OZANA S.R.L prin Ioan Grindean, cu domiciliul în jud. Bistrita-Nasaud, mun. Bistrita, înregistrată sub nr. 261411/433/2020 în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare și a fundamentării tehnice a Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și de urbanism întrunită în ședința operativă din data de 09.07.2020, se emite prezentul

**Aviz de Oportunitate**  
Nr. ....234.....din 7 08. 2020

pentru elaborarea **Plan urbanistic Zonal – dezvoltare centru de agrement, Drumul Sf. Ion** generat de imobilul cu nr. cad.289612, cu respectarea următoarelor condiții:

**1. Teritoriul care urmează să fie reglementat prin P.U.Z:**

Conform anexei la prezentul aviz, teritoriul de reglementat este imobilul cu nr. cad. 289612 situat pe frontul sudic al Drumului Sf. Ion. Teritoriul de studiat cuprinde zona de reglementat și vecinătățile adiacente.

**2. Categoriile functionale ale dezvoltării și eventualele servituti:**

2.1. *existent*: conf. PUG aprobat cu H.C.L nr. 493/2014 teritoriul de reglementat este încadrat preponderent în UTR Aapp – zona de agrement pentru public/privat, parțial în UTR Ve – zona verde de protecție a apelor sau cu rol de culoar ecologic;

2.2. *propus*: dezvoltare centru de agrement cu alimentație publică, spații de joacă pentru copii și aventură atât în aer liber cât și interior, amenajări peisagere.

2.3 *restrictii*: teritoriul de reglementat este încadrat parțial în zona naturală protejată de interes conservativ; Construirea centrului de agrement se va realiza în afara zonei naturale protejate de interes conservativ.

**3. Indicatori urbanistici obligatorii:**

- zona de agrement pentru public: P.O.T. max.=10%, C.U.T. max= 0,25;
- zona verde de protecție a apelor sau cu rol de culoar ecologic P.O.T. max = 1%, C.U.T. max = 0,01.

**4. Dotările de interes public necesare, asigurarea acceselor, parcajelor, utilităților:**

- asigurarea suprafeței de teren necesare lărgirii drumului Sf. Ion;
- accesul auto la zona de dezvoltare se realizează din drumul Sf. Ion;
- staționarea autovehiculelor se va organiza în interiorul parcelei;
- echiparea edilitară va cădea în sarcina proprietarilor parcelelor din zona reglementată;
- toate investițiile propuse prin documentația de urbanism vor cădea în sarcina investitorului/inițiatorului P.U.Z;

**5. Capacitățile de transport admise:**

- se vor aplica profile transversale în conformitate cu prevederile Anexei 6 a R.L.U aferent P.U.G și normele tehnice specifice;



PRIMĂRIA ȘI CONSILIUL LOCAL  
CLUJ-NAPOCA

ROMÂNIA

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA

Calea Moșilor, nr. 3, 400001, Cluj-Napoca, tel: +40 264 592 301; fax: +40 264 599 329  
www.primariaclužnapoca.ro | www.clujbusiness.ro | www.visitclujnapoca.ro



6. Acorduri/Avize specifice ale organismelor centrale și/sau teritoriale pentru P.U.Z.:

- conform cu Certificatul de Urbanism nr. 1898 din 12.05.2020;
- studii cu caracter analitic privind caracteristicile zonei (relația zonă-oraș/integrarea în cadrul natural și peisaj, accesibilitatea, studiu geotehnic, reambulare topografică);

7. Obligațiile inițiatorului P.U.Z. ce derivă din procedurile specifice de informare și consultare publicului:

- conform cu regulamentul local referitor la implicarea publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism sau amenajare a teritoriului aprobat cu H.C.L nr. 153/2012.

*Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a Certificatului de urbanism nr. 1898 din 12.05.2020 emis de Primăria Municipiului Cluj-Napoca. Documentația se va întocmi conform Ghidului privind metodologia de întocmire a documentației de urbanism PUZ - GM - 010 - 2000, cu respectarea prevederilor legii 350/2001 actualizată și ord. 233/2016.*

*Emiterea Avizului de oportunitate nu obligă autoritatea publică locală implicit la aprobările ulterioare ale documentațiilor de urbanism.*

ARHITECT ȘEF,  
DANIEL POP

Șef birou, arh. Andreea Mureșan

Red. 3ex. Arh. Anamaria Popa

Achitat taxa de 13 lei, conform Chitanței nr. 4537560 din 14.09.20  
Prezentul aviz a fost transmis solicitantului direct/prin poștă la data de 14.09.20

**Aapp**

**Aapp**

**Ve**

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CLUJ  
COMISIA TEHNICĂ DE AMENAJARE  
TERITORIULUI DE ÎMBUNĂTĂȚIRE

ANEXA LA AVIZUL DE  
VIZAT

234  
2200  
2896

5,82m

5,40m

TERITORIUL DE REFINANȚARE

2000

**P.U.Z. - dezvoltare centru de agrement – drumul Sfântul Ioan**

Nr. 35236/17.01.2022

(nr. cerere H.C.L.)

### **Raportul informării și consultării publicului,**

care fundamentează decizia Consiliului Local de adoptare sau neadoptare a planului de urbanism sau amenajare a teritoriului

Document elaborat în conformitate cu **Ordinul nr. 2701 din 30 decembrie 2010 emis de Ministerul Dezvoltării Regionale și Turismului pentru aprobarea „Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism” și a Regulamentului Local referitor la implicarea publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism sau de amenajare a teritoriului, aprobat cu H.C.L. nr. 153/2012**

- **Persoana responsabilă** din partea Primăriei Municipiului Cluj-Napoca : Biroul Strategii Urbane – Cam. 64 (Simona Cipcigan)
- **Inițiator** : S.C. OZANA S.R.L.
- **Proiectant** : S.C. TRANS FORM S.R.L.

Procesul de informare și consultare a publicului s-a desfășurat în conformitate cu Documentul de planificare nr. 324673/27.05.2021

Având în vedere **art. 3 din Ordinul nr. 2701/2010**, conform căruia, pentru documentațiile aflate în curs de elaborare se face în funcție de etapa în care se află, fără a relua întreaga procedură, pentru documentația PLAN URBANISTIC ZONAL - dezvoltare centru de agrement – drumul Sfântul Ioan

Acte de autoritate publică de reglementare care au fost eliberate de Primăria Cluj-Napoca :

- **Certificat de urbanism nr. 1898/12.05.2020**
- **Aviz de oportunitate nr. 234/07.08.2020**
- **Aviz Arhitect Șef nr. 5/11.01.2022**

#### **A. Detalii privind tehnicile și metodele utilizate de solicitant pentru a informa și a consulta publicul, inclusiv:**

1. datele și locurile tuturor întâlnirilor la care cetățenii au fost invitați să dezbată propunerea solicitantului;

*S-au întocmit:*

Document de planificare a procesului de informare și consultare publică pentru P.U.D. nr. 324673/27.05.2021

S-a afișat pe site-ul instituției tabelul cu documentații de urbanism supuse consultării în data de 09.06.2020

În data de 11.06.2021 pe site-ul instituției la secțiunea „Locuire\Strategii Urbane\Informarea și consultarea publicului\Documentații PUZ supuse consultării publice în etapa elaborării propunerilor” a fost publicat anunțul cu privire la documentația P.U.Z. - dezvoltare centru de agrement – drumul Sfântul Ioan, cuprinzând atât partea scrisă, cât și cea desenată, precum și adresa la care se pot trimite propuneri, sugestii și opinii.

*Datele și locurile tuturor întâlnirilor:*

Publicului interesat i s-a dat posibilitatea să asiste la dezbateră lucrării în C.T.A.T.U. în format de videoconferință, pe o platformă electronică dedicată, în data de 05.10.2021

Anunțul cu privire la dezbateră lucrării a fost afișat pe site-ul instituției la secțiunea „Locuire\Strategii Urbane\Ședințe Comisie Tehnică de Amenajare a Teritoriului și Urbanism”, anunțul privind consultarea populației a fost publicat în ziarul Monitorul de Cluj din 20.04.2021

Dezbateră lucrării s-a realizat în format de videoconferință pe platforma Cisco Webex Meetings, în data de 05.10.2021 - ora 14

2. conținutul, datele de transmitere prin poștă și numărul trimiterilor poștale, inclusiv scrisori, invitații la întâlniri, buletine informative și alte publicații;

Cetățenii au fost informați, prin afișarea pe site-ul instituției a ordinii de zi a Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism, să participe la dezbateră care a avut loc în format de videoconferință pe platforma Cisco Webex Meetings, în data de 05.10.2021 - ora 14

3. localizarea rezidenților, proprietarilor și părților interesate care au primit notificări, buletine informative sau alte materiale scrise;

A fost amplasat pe teren un panou de identificare a investiției pentru informarea și consultarea publicului, având menționate datele de contact ale Primăriei Cluj-Napoca la care se pot trimite observații și propuneri.

4. numărul persoanelor care au participat la acest proces;

La dezbateră din 05.10.2021 au participat din partea Primăriei : membrii comisiei C.T.A.T.U., din partea beneficiarului s-a prezentat proiectantul – arh. Vlad Negru

Din partea publicului nu s-a prezentat nimeni.

#### **B. Rezumat al problemelor, observațiilor și rezervelor exprimate de public pe parcursul procesului de informare și consultare, inclusiv:**

1. modul în care solicitantul a rezolvat, intenționează să rezolve sau se va ocupa de problemele, observațiile și rezervele exprimate de public;

Nu este cazul.

2. probleme, observații și rezerve pe care inițiatorul planului de urbanism sau amenajare a teritoriului nu poate sau nu e dispus să le rezolve, împreună cu motivația acestui lucru;

Nu este cazul.

3. orice alte informații considerate necesare pentru a susține preluarea sau nepreluarea propunerilor.

Nu s-au înregistrat sesizări.

Prezentul raport a fost întocmit în conformitate cu Regulamentul Local al municipiului Cluj-Napoca privind implicarea publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism, raport ce se supune deciziei Consiliului Local de adoptare sau neadoptare a planului, împreună cu documentația completă.

Precizăm că în baza raportului informării și consultării publicului, Consiliul Local poate solicita modificarea și completarea documentației de urbanism supuse aprobării.

Arhitect Șef,

Daniel Pop

Șef Birou,

Andreea Mureșan

Responsabil cu informarea  
și consultarea publicului  
Simona Cipcigan



PRIMĂRIA ȘI CONSILIUL LOCAL  
CLUJ-NAPOCA

ROMÂNIA  
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA  
BIROUL MASS-MEDIA

Calea Moșilor nr. 3, 400001, Cluj-Napoca, tel: +40 264 596 030; presa@primariaclužnapoca.ro

www.primariaclužnapoca.ro | www.clujbusiness.ro | www.visitclujnapoca.ro

Nr. 698793/101/23.08.2022

NOTĂ INTERNĂ  
Către Direcția Urbanism

Prin prezenta vă informăm că Proiectul de hotărâre privind aprobarea **Planului Urbanistic Zonal - dezvoltare centru de agrement - drumul Sfântul Ion** s-a aflat în consultare publică pe site-ul [www.primariaclužnapoca.ro](http://www.primariaclužnapoca.ro), secțiunea Comunitate/Cetățeni/Dezbateri Publice, în perioada 15-29 iulie 2022.

Nu s-a înregistrat nicio solicitare privind organizarea unei dezbateri publice pe tema mai sus menționată.

Proiectul menționat a fost făcut public pe site-ul [www.primariaclužnapoca.ro](http://www.primariaclužnapoca.ro) în data de 15 iulie 2022, fiind menținut pe site până la data prezentei.

Șef birou,

Iulia Perșa

BALAN  
MIRELA-  
CORINA

Digitally signed by  
BALAN MIRELA-  
CORINA  
Date: 2022.08.23  
10:42:05 +0300'