

R OMÂNIA
JUDEȚUL CLUJ
PRIMĂRIA MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA
NR. 847048 din 04/11/2022

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr: 2904 din 15/11/2022

ÎN SCOPUL: ELABORARE PUZ , SF ȘI OPERAȚIUNI NOTARIALE PENTRU ANSAMBLUL URBAN SCIENCE CAMPUS CLUJ (OBIECTIV 1 - PIAȚĂ URBANĂ , BAZĂ SPORTIVĂ ȘI CLAS, OBIECTIV 2 – INFONANO4HEALTH, FACULTATEA DE MATEMATICĂ ȘI INFORMATICĂ, CĂMIN STUDENȚESC

Ca urmare a cererii adresate de **MUNICIPIUL CLUJ NAPOCA SERVICIUL STRATEGII DE DEZVOLTARE LOCALA SI MANAGEMENT PROIECTE** , cu domiciliul în județul **CLUJ**, municipiu**CLUJ-NAPOCA**, satul -, sector -, cod poștal -, strada **Moților**, nr. **1-3**, bl. -, sc. -, et. -, ap. -, telefon/fax -, e-mail -, înregistrată la nr. **847048** din **04/11/2022**,

pentru imobilul teren și/sau construcții situat în județul **CLUJ**, municipiu**CLUJ-NAPOCA**, satul -, sector -, cod poștal -, strada **Tiberiu Popoviciu**, nr. **FN**, bl. -, sc. -, et. -, ap. -, sau identificat prin CARTEA FUNCiară -, NR. TOPO -, NR. CADASTRAL -, și prin planul de încadrare în zonă, plan de situație. ,

În temeiul reglementărilor documentației de urbanism "actualizare PUG municipiu Cluj-Napoca "faza PUG aprobată cu Hotărârea Consiliului Local al municipiului Cluj-Napoca nr. 493/22.12.2014

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:

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

SERVITUTI PENTRU OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICĂ AFLATE ÎN ZONĂ, ALTE RESTRICTIONI

Servituti de utilitate publică : nu este cazul

Zonă cu risc geomorfologic: Imobil situat în zona cu risc mare/foarte mare de alunecari de teren -necessar expertiza geotehnică pe un teritoriu relevant determinat de expert

Alte restrictii : nu este cazul

Imobilul nu este inclus în lista monumentelor istorice și se află în afara perimetrului de protecție a valorilor istorice și arhitectural-urbanistice.

2. REGIMUL ECONOMIC:

Folosință actuală: teren conform extraselor de carte funciară anexate documentației

Destinația zonei: UTR=U/PUZ conform PUG aprobat cu HCL 493/2014, echivalent cu UTR= L3a1 conform PUZ aprobat cu HCL nr. 366/2010 - zonă de locuințe unifamiliale cu maxim (S,D)+P + M, în regim izolat;

- Zona de locuințe unifamiliale

Caracterul zonei:

-L3a1=subzona locuințelor unifamiliale mici cu maxim (S,D)P+M niveluri situate în noile extinderi-(cartier Lomb)

Caracterul zonei: zona ocupată în principal cu construcții destinate locuirii

SECTIUNEA I : UTILIZAREA FUNCTIONALĂ

Art.1. Utilizari permise:

- se vor autoriza lucrări de construcții care au ca efect construirea unor locuințe unifamiliale mici de maxim (S,D)P+M niveluri, în regim de construire izolat, cuplat, cu conservarea și protecția mediului înconjurător.

- L3a1 locuire în clădiri cu regim de înălțime (S,D)P+M - realizare de alei, accese și parcare în incinte și cu modernizarea cailor de acces prevăzute în P.U.Z. Lomb (Impact).

- loturile cu suprafete mai mari de 500,00 mp vor putea avea fie functiunea de locuire, fie functiunea de institutii si servicii

Art.2 Utilizari permise cu conditionari:

- se vor lua in calculul CUT cu o suprafata desfasurata pentru nivelul mansardei de maxim 60% din aria unui nivel curent, $CUT=0,6ADC/mp$ teren .
- executarea de constructii si amenajari pentru locuinte
- la subsoluri sau demisoluri rezultate in functie de morfologia terenului, se vor amplasa cu precadere doar spatii tehnice aferente locuintelor.

Art.3 Utilizari interzise

- constructii de locuit colective
- functiuni comerciale si servicii profesionale care depasesc suprafata de 100, 00 mp ADC, genereaza un trafic important de persoane sau marfuri, au program prelungit dupa orele 22,00 si/sau produc poluare.
- spatii de productie,depozitarea sau prestari servicii care ar putea produce fum, zgomot, praf,vibratii, gaze toxice, iritante, sau orice substante poluante.
- activitati productive poluante ,cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat, (peste 5 autovehicule mici pe zi sau ori ce fel de transport greu),prin utilizarea incintei pentru depozitare sau productie,prin deseurile produse ori prin programul de activitate.
- Amplasarea de constructii cu caracter agricol - anexe pentru cresterea animalelor pentru productie sau subzistenta
- excavari, decopertari, modificari de alpii, taieri de arbori si arbusti
- activitati care necesita trafic intens sau trafic greu
- depozitare en gros
- depozitari de materiale refolosibile
- depozitarea pentru vanzare a unor cantitati mari de substante inflamabile sau toxice
- platforme de precolectare a deseurilor urbane
- activitati productive care utilizeaza pentru productie si depozitare terenul vizibil din circulatii publice
- autobaze si statii de intretinere auto
- lucrari de terasament de natura sa afecteze amenajarile din spatii publice si constructiile de pe parcelele adiacente
- orice lucrari de terasament care pot sa provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care sa impiedice evacuarea si colectarea rapida a apelor meteorice

Încadrat în zona de impozitare "D" conform H.C.L. 1064/19.12.2018.

Alte prevederi mentionate prin HCL pentru zona in care este situat amplasamentul: - nu este cazul

3. REGIMUL TEHNIC:

UTR=L3a1 - L3a1 - locuinte unifamiliale cu POT maxim=35%, CUT maxim=0,60 ADC/mp.teren, Regimul maxim de inaltime (S, D) P+M niveluri situate in noile extinderi, conform PUZ aprobat cu HCL nr. 167/2014, modificata prin HCL nr. 464/2014.

SECTIUNEA II : CONDITII DE AMPLASARE, ECHIPARE SI CONFIGURARE A CLADIRILOR

Art. 4. Caracteristici ale parcelelor (Suprafete, forme, dimensiuni)

Lotizarea propusa respecta prevederile legii 525/27.06.1996.

- parcelele construibile vor avea frontul la strada de minim 12m si aria de minim 250mp
- parcelele de colt sau cele aflate la intersectii a doua strazi necesita elaborarea PUD
- Constructia nu va depasi POT = 35% si CUT = 0,6ADC/mp teren.
- Adancimea parcelei sa fie mai mare sau cel putin egala cu latimea acesteia.

Art.5 .Amplasarea constructiilor fata de aliniament

Autorizarea executării construcțiilor se face în condițiile respectării regimului de aliniere prevăzut în PUZ; se vor corobora prevederile înscrise în planșa – „Reglementări urbanistice”

Cladirile se vor retrage fata de aliniament cu o distanta de minim 5,00m pentru a permite parcarea in afara circulatiilor publice si pentru a permite plantarea corecta a unor arbori in gradina de fatada fara riscul de deteriorare a gardurilor si trotuarelor de protectie

In cazul c1adirilor de pe parcelele de colt nu se admit decat c1adiri cu fatade pe ambele strazi (c1adiri semicuplate, cuplate sau izolate - un singur corp pe parcela se va elabora PUD)

Art.6 .Amplasarea constructiilor fata de limitele laterale si posterioare ale parcelelor

- pentru constructiile izolate se va respecta distanta minima de 3,00m fata de limitele laterale si /sau 1/2 din inaltimea la cornisa masurata in punctul cel mai inalt fata de teren, si de minim 5m fata de limita posterioara si/sau jumata din inaltimea la cornisa masurata in punctul cel mai inalt fata de teren .

- in cazul segmentarii amplasarii spre interspatiu se vor intoarce fatade care vor fi retrase de la limita proprietatii la o distanta de cel putin jumata din inaltimea la cornisa in punctul cel mai inalt fata de teren dar nu cu mai putin de 3,00m

- se va respecta aceeasi prevedere si in cazul in care amplasarea este invecinata cu o functiune publica sau cu o unitate de referinta avand regim de construire discontinuu.

- in cazul in care parcela se invecineaza pe ambele limite laterale cu c1adiri retrase fata de limita proprietatii avand fatade cu ferestre, c1adirea se va realiza in regim izolat, in retragere fata de limitele laterale cu

jumata din inaltimea la cornisa dar nu mai putin de 3,00m
- se permite amplasarea de constructii cuplabil pe o latura
- se permite amplasarea de constructii semicuplate la parcele de colt ce vor avea obligatoriu 2 fatade reprezentative spre drum(intocmire PUD)

Art.7.Amplasarea constructiilor unele fata de altele in cadrul aceleiasi parcele

- pentru asigurarea insoririi incaperilor, se va respecta prevederile Codului civil si cele ale Ordinului nr.536j1997 al Ministerului Sanatatii, respectiv distanta dintre doua c1ad1ri invecinate va fi cel putin egala cu inaltimea celei mai inalte
- se vor asigura distantele obligatorii cerute de Ordinul 536j1997 intre diferitele constructii de locuit
- se vor asigura distantele minime necesare interventiei pompierilor si ambulanței
- distanta min dintre c1adirile de pe aceeasi parcela va fi egala cu jumata din inaltimea la cornisa a c1adirii celei mai inalte dar nu mai putin de 4,00m(obligatoriu elaborare PUD).

Art.8.Reguli cu privire la asigurarea conditiilor de acces si drumuri

- de regula se vor prevedea pentru toate parcelele construite accese directe din drumul public
- parcela este construibila numai daca are asigurat un acces carosabil de minim 4,00m latime dintr-o circulatie publica in mod direct sau prin drept de trecere legal obtinut prin una din proprietatile invecinate.
- toate circulatiile carosabile si pietonale vor fi realizate din materiale impermeabile

Art.9.Stationarea autovehiclelor

- toate parcarile si garajele necesare se vor realiza in interiorul parcelei

Art.10.Inaltimea maxima admisibila a constructiilor

inaltimea constructiilor de locuit va fi de regula de (S,D)P+M, in zona L3a1.

Art.11.Reguli cu privire la aspectul exterior al constructiilor

- c1adirile se vor integra in caracterul general al zonei si se vor armoniza cu c1adirile invecinate ca arhitectura si finisaje
- se interzice autorizarea constructiilor a caror amplasare si volumetrie obtureaza perspectiva.
- se interzic materialele nedurabile, nerezistente la foc sau care prezinta pericol pentru sanatatea populatiei(lemn netratat ignifug si fungicid, azbocimentul)
- se recomanda acoperirea constructiilor cu acoperisuri in pantă, utilizarea materialelor naturale(tigla), sau acelor cu aspect asemanator, promovarea elementelor de arhitectura valoroase-exclus tabla obisnuita, stralucitoare de aluminiu pentru acoperirea c1adirilor, garajelor sau anexelor; nu sunt excluse volumetriile interesante care propun acoperis tip terasa.
- garajele si anexele vizibile din circulatii publice se vor armoniza ca f1nisaje si arhitectura cu c1adirea principală
- se recomanda realizarea de constructii unifamiliale (S,D)P+M

Art.12.Conditii de echipare edilitare

Se va executa racordarea la retelele de utilitati stradale propuse, in conditiile legislatiei in vigoare.

- toate constructiile vor fi racordate la retelele edilitare publice propuse;
- ele vor avea asigurata alimentarea cu apa potabila si colectarea apelor uzate la sistem de canalizare public(vezi Puz Impact).
- la c1adirile dispuse pe aliniament, racordarea burlanelor la canalizarea pluviala va fi facuta pe sub trotuare pentru a se evita formarea ghetii
- se vor asigura conditiile de captare si evacuare a apelor meteorice de pe c1adire si platforme si conducerea lor la rigole stradale inchise la reteaua de canalizare .
- toate bransamentele pentru electricitate si telefonie vor fi realizate ingropat
- se interzice dispunerea antenelor tv satelit in locuri vizibile din circulatii publice si se recomanda evitarea dispunerii vizibile a cablurilor tv Salubritatea
- deseurile menajere vor fi colectate in recipiente speciale amplasate in interiorul f1ecarei parcele de unde vor fi transportate periodic la platforma de depozitare a gunoiului menajer, amenajata la nivelul localitatii.
- se va asigura serviciul de salubritate de cel putin 2 ori/saptamana

Art.13.Spatii libere si spatii plantate

Obiectivele de investitie vor trebui prevazute cu dotari auxiliare, menite sa sporeasca atractivitatea acestora, respectiv sa asigure siguranta in exploatare.

Astfel se vor avea in vedere amenajarea unor spatii verzi cu rol decorativ si de marcare a traseelor majore de circulatie, precum si de delimitare optica intre categoriile de functiuni.

- ori ce proiect supus autorizarii va trebui sa prezinte bilantul teritorial al parcelei studiate, cu precizarea suprafetei destinate spatilor verzi amenajate(plantatii ornamentale, rondouri de flori) la minim 35% din S teren.
- la limitele dintre proprietati se vor executa plantatii de arbori si arbusti decorativi
- spatii libere vizibile din circulatiile publice se vor trata ca gradini de fatada
- spatii neconstruite si neocupate de accese si trotuare de garda vor fi inierbate si plantate cu un arbore la fiecare 100mp.
- se recomanda sa se evite impermeabilizarea terenului peste minim necesar pentru accese
- in zonele de versanti se recomanda plantarea speciilor de arbori a caror radacini contribuie la stabilizarea terenurilor

Art.14.Imprejmuri

- imprejmurile vor avea inaltimea intre 1,80-2,20m,cu soclu opac si o parte transparenta, dublate de gard viu sau alte tipuri de plantatii decorative.
- inspre limitele separative ale parcelelor vor fi opace cu inalimi de max.2,20m.

SECTIUNEA III : POSIBILITATI MAXIME DE OCUPARE SI UTILIZARE A TERENULUI

Art. 15. Procent maxim de ocupare a terenului (P.O.T.)

L3a1 – POT maxim = 35 %

Art. 16. Coeficient maxim de utilizare a terenului (C.U.T.)

L3a1 – CUT maxim = 0,6 ADC/mp.teren

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.

În vederea elaborării PUZ se va urma procedura specifică de informare și consultare a publicului aprobată cu HCL nr. 153/10.04.2012.

Conform Legii nr. 350/2001 actualizată, art. 32, alin 6: Doar după aprobarea PUZ/PUD în Consiliul Local se poate întocmi documentația tehnică în vederea obținerii AC exclusiv cu respectarea reglementărilor urbanistice aprobată.

NOTA:

Se solicita "elaborare PUZ , SF și operațiuni notariale pentru Ansamblul urban Science Campus Cluj (obiectiv 1 - piață urbană , bază sportivă și CLAS (Center for life, Art and Science), obiectiv 2 – InfoNano4Health, Facultatea de matematică și informatică, cămin studențesc)"

Întrucât P.U.G. aprobat prin H.C.L. nr. 493/2014 nu introduce reglementări noi pentru teritoriul cuprins în UTR=U/PUZ conform PUG aprobat cu HCL 493/2014, echivalent cu UTR= L3a1 conform PUZ aprobat cu HCL nr. 366/2010 - zona de locuințe unifamiliale cu maxim (S,D)+P + M, în regim izolat; se preiau reglementările stabilite prin P.U.Z. aprobat anterior.

Parcela pentru care se solicita initiere PUZ este identificata prin: 17517, 317518, 317519, 317529, 317530, 317531, 317532, 317533, 317534 , 317535, 317536, 317537, 317538, 317539, 317540, 317541, 317542, 317543, 317459, 317550, 317551, 317552, 317553, 317554, 317555, 317556, 317557, 317558, 317559, 317560, 317561, 317562, 317563, 317564, 317565, 317566, 317567, 317568, 317569, 317570, 317571, 317572, 317573, 317574, 317575, 317576, 317577, 317578, 317579, 317580, 317581, 317582, 317583, 317584, 317585, 317586, 317587, 317588, 317589, 317590, 317591, 317592, 317593, 317594, 317595, 317596 , 317597, 317598, 317599 , 317600, 317601, 317602, 317603, 317604, 317605 și parte din imobilele cu nr. cad. 317613, 317614, 317615 și 317616.

Pentru întocmirea, avizarea și aprobarea studiului de fezabilitate și PUZ, se vor depune și obține următoarele avize, acorduri, studii, etc:

- P.U.Z. - elaborat conform Metodologiei de elaborare și conținutul-cadru, indicativ GM-009-2000, emisă de M.L.P.A.T.
- Primarie – Directia Tehnică - Serviciul Siguranța Circulației
- Primarie – Directia Patrimoniu Municipiului și Evidenta Proprietății
- Aviz amplasament S.C. ELECTRICA S.A.
- Aviz amplasament S.C. Compania de Apă Somes S.A.
- Aviz amplasament S.C. Del Gaz Grid S.A.
- Avize Directia de Sanatate Publică a Județului Cluj
- Act de reglementare al autoritatii competente pentru protectia mediului
- expertiza geotehnică pe un teritoriu relevant determinat de expert
- Plan topografic vizat OCPI însoțit de Proces verbal de recepție OCPI în scopul solicitat P.U.Z.

Studiul de fezabilitate va respecta prevederile HG 907/2016 privind etapele de elaborare și conținutul-cadru al documentațiilor tehnico-economice aferente obiectivelor/proiectelor de investiții finanțate din fonduri publice.

La faza SF se va obține Avizul privind securitatea la incendiu conform HG nr 571/2016.

Pe acest amplasament a fost emis Certificatul de urbanism nr. 3527 / 25.11.2021 în scopul Elaborare PUZ pentru concurs de soluții Science Campus Center Cluj.

Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat în scopul declarat pentru:

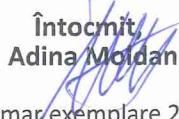
"ELABORARE PUZ , SF ȘI OPERAȚIUNI NOTARIALE PENTRU ANSAMBLUL URBAN SCIENCE CAMPUS CLUJ (OBIECTIV 1 - PIAȚĂ URBANĂ , BAZĂ SPORTIVĂ ȘI CLAS, OBIECTIV 2 – INFONANO4HEALTH, FACULTATEA DE MATEMATICĂ ȘI INFORMATICĂ, CĂMIN STUDENȚESC"

Certificatul de urbanism nu ține loc de autorizație de construire/desființare și nu conferă dreptul de a executa lucrări de construcții.

Prezentul certificat de urbanism are valabilitatea de **24** luni de la data emiterii. Prelungirea termenului de valabilitate a certificatului de urbanism se poate face la cererea titularului, formulata cu cel putin 15 zile înaintea expirării acestuia.

PRIMAR,
EMIL BOC


ARHITECT-ŞEF,
Daniel Pop


Întocmit
Adina Moldan


SECRETAR GENERAL,
Aurora Roșca


DIRECTOR EXECUTIV,
Corina Ciuban


Elaborat: numar 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 _____/_____/_____.

În conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

se prelungește valabilitatea

Certificatului de urbanism

de la data de _____/_____/_____ până la data de _____/_____/_____

După această dată, o nouă prelungire a valabilității nu este posibilă, solicitantul urmând să obțină, în condițiile legii, un alt certificat de urbanism.

Primar,

Secretar general,

Arhitect-șef,

Director executiv,

Întocmit,

Şef serviciu,

Data prelungirii valabilității: _____/_____/_____
Achitat taxa de: _____ lei, conform Chitanței/O.P. nr. _____ din _____/_____/_____
Transmis solicitantului la data de _____/_____/_____. direct/prin poșta.

MEMORIU JUSTIFICATIV

Prin H.C.L nr.764/2021 s-a aprobat organizarea, în asociere cu UBB, a unui concurs de soluții finalizat prin negociere fără publicarea prealabilă a unui anunț de participare, pentru atribuirea contractului de servicii de proiectare pentru **Ansamblul urban Science Campus Cluj**. Scopul concursului a fost de a selecta cea mai bună soluție pentru Science Campus Cluj — ansamblu urban destinat cercetării, educației și antreprenoriatului care contribuie la dezvoltarea cunoașterii și inovării.

Proiectul **SCIENCE CAMPUS CLUJ** vizează două obiective investiționale:

- **Obiectiv 1** – piață urbană, bază sportivă și CLAS (Center for life, Art and Science)
- **Obiectiv 2** – Centrul comun de cercetare – platforma InfoNano4Health; Facultatea de matematică și informatică și cămin studențesc

Teritoriul ce face obiectul reglementării PUZ, situat în vecinătatea sudică a străzii Tiberiu Popovici, are o suprafață de aprox. 8,5 ha și cuprinde imobilele cu nr. cad. 317517, 317518, 317519, 317529, 317530, 317531, 317532, 317533, 317534, 317535, 317536, 317537, 317538, 317539, 317540, 317541, 317542, 317543, 317459, 317550, 317551, 317552, 317553, 317554, 317555, 317556, 317557, 317558, 317559, 317560, 317561, 317562, 317563, 317564, 317565, 317566, 317567, 317568, 317569, 317570, 317571, 317572, 317573, 317574, 317575, 317576, 317577, 317578, 317579, 317580, 317581, 317582, 317583, 317584, 317585, 317586, 317587, 317588, 317589, 317590, 317591, 317592, 317593, 317594, 317595, 317596, 317597, 317598, 317599, 317600, 317601, 317602, 317603, 317604, 317605 și parte din imobilele cu nr. cad. 317613, 317614, 317615 și 317616.

Zona de studiu PUZ cuprinde aria de reglementare și vecinătatile adiacente.

Din punct de vedere al incadrării în PUG 2014, terenul este încadrat în UTR U/PUZ Lomb, teren pentru care, anterior intrării în vigoare a actualului PUG, a fost aprobat prin H.C.L nr. 167/2014 PUZ pentru Cartier Lomb – parcelare teren pentru construire și prin H.C.L nr. 464/2014 modificare trămadă stradală din zona studiată prin PUZ Cartier Lomb aprobat prin H.C.L nr. 167/2014.

Mentionăm că, pe terenul în cauză, de aprox 8,5 ha, nu au fost realizate investiții, în baza PUZ-urilor din 2014. În prezent Municipalitatea consideră oportuna dezvoltarea unei infrastructuri pentru educație, cercetare, inovare și transfer tehnologic, care să aducă împreună actori din sistemul de educație și cercetare, din mediul economic și antreprenorial, societatea civilă și administrația locală.

În vederea implementării soluției câștigătoare, vă rugăm să emiteți un certificat de urbanism pentru elaborare PUZ, SF și operațiuni notariale pentru **Ansamblul urban Science Campus Cluj** (**obiectiv 1 - piață urbană, bază sportivă și CLAS, obiectiv 2 – InfoNano4Health, Facultatea de matematică și informatică, cămin studențesc**)

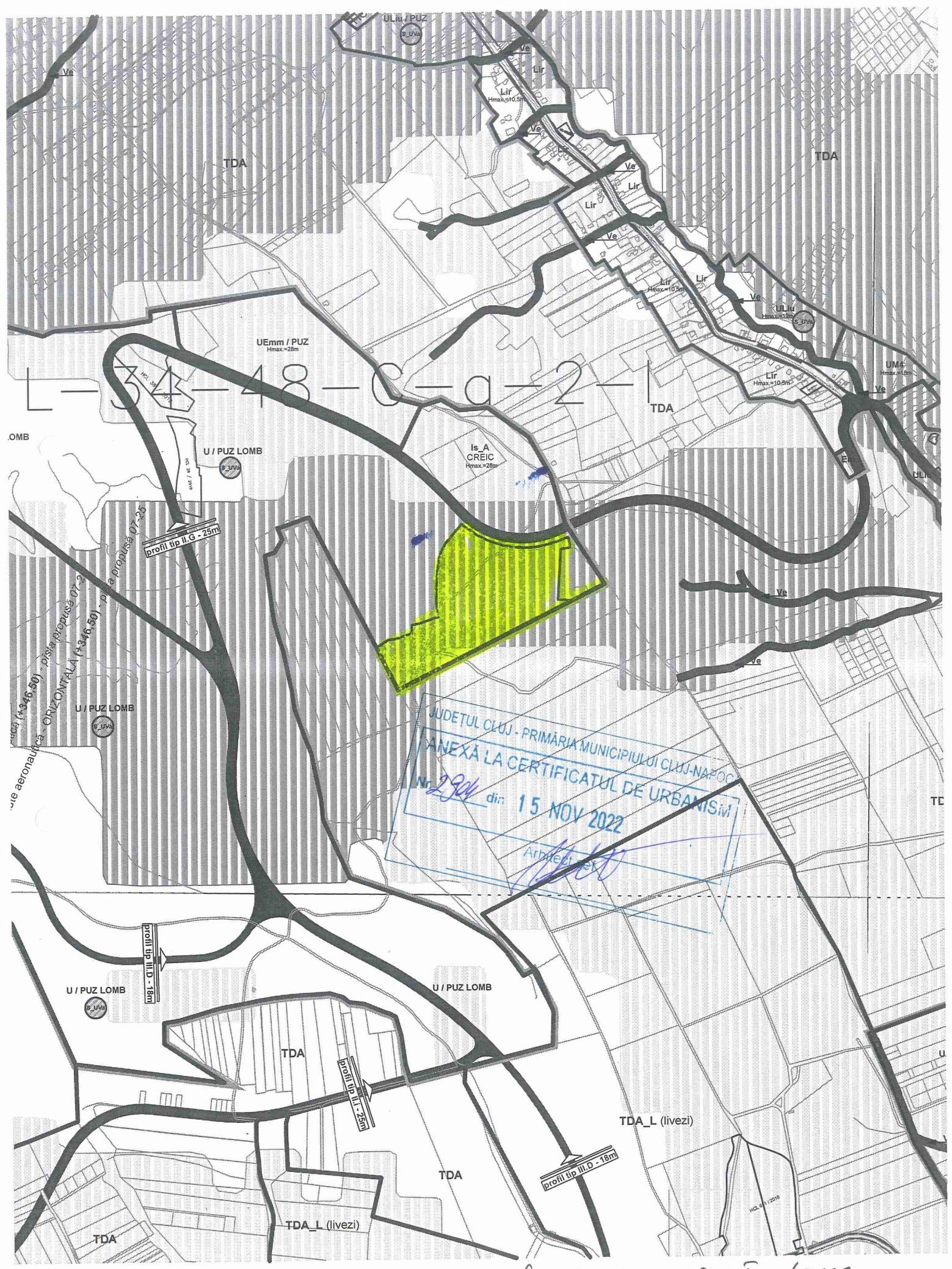
Operațiunile notariale pentru care se solicită emiterea certificatului de urbanism vizează alipirea tuturor imobilelor cuprinse în aria PUZ.

JUDEȚUL CLUJ - PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA

CERTIFICAT DE URBANISM NR. 3527 / 25.11.2021 în scopul
Elaborare PUZ pentru concurs de soluții Science Campus Center Cluj.
Nr. 2304 din 15 NOV 2022

Arhitect sef

Arh. Andreea Mureșan
Şef birou Strategii urbane



RAY INCADRARE ZONTA / PUG



Science Campus Cluj
beneficiar:
Primaria Municipiului Cluj-Napoca

