CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI
CLUJ-NAPOCA

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

Consiliul local al municipiului Cluj-Napoca întrunit în şedinţa ordinară,

Examinând proiectul de hotărâre privind aprobarea P.U.Z. – Dezvoltare centru de agrement – drumul Sfântul Ion – proiect din iniţiativa primarului;

Reţinând 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 iniţiator;

Analizând Raportul de specialitate nr. 710549/433/30.08.2022, conex cu nr. 629623/433/13.07.2022, al Direcţiei Generale de Urbanism şi al Direcţiei Juridice, prin care se propune aprobarea P.U.Z. – Dezvoltare centru de agrement – drumul Sfântul Ion, beneficiară: S.C. OZANA S.R.L.;

Reţinând Avizul de Oportunitate nr. 234 din 7.08.2020, Avizul Arhitectului şef nr. 5 din 11.01.2022, precum şi avizele organismelor teritoriale interesate;

Văzând avizul comisiei de specialitate;

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

Potrivit dispoziţiunilor art. 129, 133 alin. 1, 139 şi 196 din Ordonanţa de Urgenţă a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările şi completările ulterioare,

HOTĂRĂŞTE:

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.

Documentaţia relementează:

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

— *funcţiunea predominantă*:

Agrement pentru public: facilităţi dedicate agrementului pentru public – alimentaţie publică, cazare turistică, sport în aer liber, spaţii de joacă pentru copii, atât în aer liber cât şi în interior, echitaţie, amenajări pentru activităţi în aer liber (*terenuri de sport, platforme cu destinaţii diverse*), alei, parcaje, edicule;

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

— *regimul de construire:* deschis;

— *înălţimea maximă admisă*: Agrement pentru public: trei nivele supraterane. Totalizat, regimul de înălţime nu poate depăşi una din următoarele configuraţii: (S)+P+E+M, (S) +P+E+R, D+P+M, D+P+R. Înălţimea maximă admisă a clădirilor, măsurată la cornişa superioară sau la aticul etajului neretras, în punctul cel mai înalt, nu va depăşi 8 m. Înălţimea maximă admisă a clădirilor, măsurată la coama acoperişului sau la aticul etajului retras, în punctul cel mai înalt, nu va depăşi 12 m;

Agrement privat: (S)+P;

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

— *retragere faţă de aliniament:*

Agrement pentru public: min. 8 m de la aliniament (drumul Sfântul Ion regularizat cf. P.U.G.);

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

— *retragerea faţă de limitele laterale şi posterioare:* minim 6 m pentru agrementul public şi minim 3m în cazul agrementului privat;

— *amplasarea clădirilor unele faţă de altele pe aceeaşi parcelă*: distanţa minimă între două clădiri aflate pe aceeaşi parcelă va fi egală cu înălţimea clădirii mai înalte, dar nu mai puţin de 4,5 m. În cazul în care încăperi principale sunt orientate spre spaţiul dintre cele două clădiri, distanţa minimă va fi de 6 m;

— *circulaţiile, accesele:* accesul auto şi pietonal se realizează din drumul Sfântul Ion;

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

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

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

— *echiparea tehnico-edilitară:* agrement pentru public: racordarea la rețelele edilitare publice este obigatorie. Acolo unde nu există rețele publice de canalizare, apele uzate menajere pot fi epurate 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 împrejmuire. 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 împrejmuire), 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 împrejmuire.

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

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

— *indicatorii urbanistici:* P.O.T. max. = 1%, C.U.T. max. = 0,01;

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

— *staționarea autovehiculelor*: este interzisă parcarea automobilelor pe teritoriul zonelor verzi. Acestea vor fi organizate/reglementate ca parte a sistemului de parcaje/garaje publice.

— *echipare tehnico-edilitară:* zona este echipată edilitar, sunt prezente rețelele de electricitate, voce, date și apă. Vor fi prevăzute puncte de alimentare cu apă din rețeaua publică. Este interzisă dispunerea aeriană a cablurilor de orice fel.

Suprafața de teren necesară lărgirii și modernizării drumului Sfântul Ion va fi dezmembrată din parcela initială și înscrisă în C.F. 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 beneficiara acesteia.

La faza D.T.A.C., vor fi asigurate minim 20 de locuri de parcare pentru biciclete, în interiorul parcelei.

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, anexe care fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

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

ROMÂNIA
Jud. Cluj - Mun. Cluj-Napoca
CONSILIUL LOCAL

Nr. 650 din 7 septembrie 2022
(Hotărârea a fost adoptată cu 25 voturi)

Aapp Zonă de agrement pentru public / privat

SECŢIUNEA 1. CARACTERUL ZONEI

Zona este dedicată activităţilor de agrement desfăşurate în cadrul natural, în vecinătatea pădurilor din sau din afara intravilanului. Terenurile sunt în general pajişti adiacente lizierei pădurilor.

Agrementul pentru public presupune utilizarea unor facilităţi dedicate - de alimentaţie publică, pensiuni, vile turistice, spaţii pentru picnic, camping, dotări / terenuri sportive, de echitaţie etc.

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

SECŢIUNEA 2. UTILIZARE FUNCŢIONALĂ

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

1. UTILIZĂRI ADMISE

Agrement pentru pentru public:

(a) alimentaţie publică
(b) cazare turistică (pensiuni, vile turistice, camping)
(c) picnic
(d) sport în aer liber
(e) echitaţie
(f) amenajări pentru activităţi în aer liber - terenuri de sport, platforme cu destinaţii diverse (spectacole, picnic, grătare, etc), alei, parcaje
(g) edicule, ca parte a amenajărilor pentru susţinerea activităţilor în aer liber

Agrement privat:

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

2. UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIŢIONĂRI

Agrement pentru public:

Comerţ şi servicii de susţinere a funcţiei de bază - agrement pentru public şi privat, cu următoarele condiţii:

(a) să se adreseze preponderent utilizatorilor zonei
(b) profilul şi anvergura activităţilor să fie în concordanţă cu nevoile generate de utilizările de bază (admise)
(c) să se desfăşoare ca activităţi complementare, pe lângă una din cele cuprinse în categoria agrementului pentru public
(d) să nu producă poluare fonică, chimică sau vizuală

Agrement privat:

Edicule - construcţii închise sau deschise - pentru susţinerea activităţii de bază, cu condiţia ca acestea să fie din categoria construcţiilor provizorii, realizate din materiale uşoare, fără fundaţii.

3. UTILIZĂRI INTERZISE

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

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

ROMÂNIA Jud. Cluj, Mun. Cluj-Napoca CONSILIUL LOCAL

SECŢIUNEA 3. CONDIŢII DE AMPLASARE, ECHIPARE ŞI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR

4. CARACTERISTICILE PARCELELOR: SUPRAFEŢE, FORME, DIMENSIUNI

Agrement pentru public:

Parcelele sunt considerate construibile dacă îndeplinesc cumulativ următoarele condiţii:

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

Se admit operaţiuni de divizare a parcelelor, numai cu condiţia ca toate parcelele rezultate să respecte condiţiile mai sus menţionate.

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

Agrement privat:

Se conservă în general actuala structură parcelară.

Se admit operaţiuni de divizare a parcelelor, cu condiţia 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) suprafaţa să fie mai mare sau egală cu 250 mp

Se acceptă comasarea parcelelor sau acţiuni de reparcelare, în condiţiile mai sus menţionate

5. AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAŢĂ DE ALINIAMENT

Agrement pentru public:

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

Agrement privat:

Construcţiile se vor retrage cu cel puţin 5 m de la aliniament în cazul străzilor, drumurilor, aleilor de acces local şi cu cel puţin 8 m de la aliniament în celelalte cazuri.

6. AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAŢĂ DE LIMITELE LATERALE ŞI POSTERIOARE ALE PARCELELOR

Agrement pentru public:

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

Agrement privat:

Construcţiile se vor retrage cu cel puţin 3 m de la limitele laterale de proprietate.

7. AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAŢĂ DE ALTELE PE ACEEAŞI PARCELĂ

Agrement pentru public:

Distanţa minimă dintre două clădiri aflate pe aceeaşi parcelă va fi egală cu înălţimea clădirii mai înalte, măsurată la cornişă sau atic în punctul cel mai înalt, dar nu mai puţin decât 4,5 m.

În cazul în care încăperi principale sunt orientate spre spaţiul dintre cele două clădiri, distanţa minimă va fi de 6 m.

Agrement privat:

Nu e cazul

8. CIRCULAŢII ŞI ACCESE

Orice acces la drumurile publice se va realiza conform avizului eliberat de administratorul acestora.

Pentru căile pietonale şi carosabile din interiorul parcelelor se recomandă utilizarea învelitorilor permeabile.

Agrement pentru public:

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

Agrement privat:

Se vor conserva de regulă circulaţiile şi accesele existente.

In cadrul operaţiunilor de divizare a parcelelor / parcelare / reparcelare, se vor prevedea alei comune cu lăţimea minimă de 5,5 m, ce vor asigura accesul direct la toate parcelele rezultate.

9. STAŢIONAREA AUTOVEHICULELOR

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

Necesarul de parcaje:

Agrement pentru public:

Necesarul de parcaje va fi dimensionat conform *Anexei 2* la prezentul Regulament. Atunci când se prevăd funcţiuni diferite în interiorul aceleiaşi parcele, necesarul de parcaje va fi determinat prin însumarea numărului de parcaje necesar fiecărei funcţiuni în parte.

Pentru staţionarea autovehiculelor se vor organiza de regulă parcaje la sol, pe terenul unităţilor de agrement.

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

Agrement privat:

Minimum un loc de parcare / parcelă.

10. ÎNĂLŢIMEA MAXIMĂ ADMISĂ A CLĂDIRILOR

Agrement pentru public:

Regimul de înălţime maxim admis este de trei niveluri supraterane (parter, etaj şi mansardă), (parter, etaj şi etaj retras), (demisol parter şi mansardă]) sau (demisol parter şi etaj retras). Totalizat, regimul de înălţime nu poate depăşi una dintre următoarele configuraţii: (S)+P+1+M, (S)+P+1+R, D+P+M, D+P+R (semnificaţiile prescurtărilor: S – subsol, D – demisol, P – parter, M – mansardă, R - etaj retras).

Înălţimea maximă admisă a clădirilor, măsurată la cornişa superioară sau la aticul etajului neretras, în punctul cel mai înalt, nu va depăşi 8 m.

Înălţimea maximă admisă a clădirilor, măsurată la coama acoperişului sau la aticul etajului retras, în punctul cel mai înalt, nu va depăşi 12 m.

Agrement privat:

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

11. ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

Autorizarea executării construcţiilor este permisă numai dacă aspectul lor exterior nu contravine funcţiunii acestora, caracterului zonei (HG 525/1996, Art. 32) aşa cum a fost el descris în preambul şi peisajului urban.

Autorizarea executării construcţiilor care, prin conformare, volumetrie şi aspect exterior, intră în contradicţie cu aspectul general al zonei şi depreciază valorile general acceptate ale urbanismului şi arhitecturii, este interzisă. (HG 525/1996, Art. 32).

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

12. CONDIŢII DE ECHIPARE EDILITARĂ ŞI EVACUAREA DEŞEURILOR

Agrement pentru public:

Racordarea la reţelele edilitare publice disponibile este obligatorie.

Acolo unde nu există reţele publice de canalizare, apele uzate menajere se vor epura utilizând sisteme individuale şi 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 reţenţie şi ulterior evacuate în emisari locali cu debite stabilite prin Avizul AN Apele Române - Administraţia Bazinală de Apă Someş-Tisa.

Se interzice conducerea apelor meteorice spre domeniul public sau parcelele vecine.
Firidele de branşament şi contorizare vor fi integrate în împerjmuire.
Se interzice dispunerea aeriană a cablurilor de orice fel (electrice, telefonice, CATV etc).
Fiecare parcelă va dispune de o platformă sau de un spaţiu interior parcelei (eventual integrat în împrejmuire) destinat colectării deşeurilor menajere, accesibil din domeniul public.

Agrement privat:

Se interzice conducerea apelor meteorice spre domeniul public sau parcelele vecine.
Firidele de branşament şi contorizare vor fi integrate în împerjmuire.

13. SPAŢII LIBERE ŞI SPAŢII PLANTATE

Agrement pentru public:

Pe ansamblul unei parcele, spaţiile verzi organizate pe solul natural vor ocupa minim 60% din suprafaţa totală şi vor cuprinde exclusiv vegetaţie (joasă, medie şi înaltă). Suprafeţele având o îmbrăcăminte de orice tip sunt cuprinse în categoria spaţiilor libere.

Pe fâşia de teren cuprinsă între stradă / spaţiu public şi clădirile retrase de la alinimanent (grădina de faţadă), minim 60% din suprafeţe vor fi organizate ca spaţii verzi.

Eliminarea arborilor maturi este interzisă, cu excepţia situaţiilor în care aceştia reprezintă un pericol iminent pentru siguranţa persoanelor sau a bunurilor sau ar împiedică realizarea construcţiilor.

Agrement privat:

Pe ansamblul unei parcele, spaţiile verzi organizate pe solul natural vor ocupa minim 80% din suprafaţa totală şi vor cuprinde exclusiv vegetaţie (joasă, medie şi înaltă). Suprafeţele având o îmbrăcăminte de orice tip sunt cuprinse în categoria spaţiilor libere.

Eliminarea arborilor maturi este interzisă, cu excepţia situaţiilor în care aceştia reprezintă un pericol iminent pentru siguranţa persoanelor sau a bunurilor sau ar împiedică realizarea construcţiilor.

14. ÎMPREJMUIRI

Agrement pentru public:

Spre spaţiul public aliniamentul va fi obligatoriu închis pe toată lungimea sa prin împrejmuire.

Tratamentul arhitectural al împrejmuirilor 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. Imprejmuirile pot fi realizate şi numai prin vegetaţie / garduri vii.

Imprejmuirile spre parcelele vecine vor avea maximum 2,20 m înălţime şi vor fi de tip transparent.

Porţile împrejmuirilor situate în aliniament se vor deschide spre interiorul parcelei.

Agrement privat:

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

In cazul operaţiunilor de divizare a parcelelor / lorizare, împrejmuirile vor avea un caracter unitar.

SECŢIUNEA 4. POSIBILITĂŢI MAXIME DE OCUPARE ŞI UTILIZARE A TERENULUI

15. PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT)

Agrement pentru public şi privat:

POT maxim = 10% pentru toate utilizările admise.

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

16. COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT)

Agrement pentru public:

CUT maxim = 0,25 pentru toate utilizările admise.

Ve_Ag Zona verde de protecție a apelor sau cu rol de culoar ecologic și agrement urban

SECȚIUNEA 1. CARACTERUL ZONEI

Zona cuprinde albia minoră a cursului de apă necadastrat, cunsoscut 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 undei de apă pentru agrement și organizarea spațiilor verzi, într-un concept peisagistic coerent.

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

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 jocacă, odihnă, sport si 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: SUPRAFEȚE, FORME, DIMENSIUNI

Structura cadatrală actuală nu se modifică.

5. 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) şi PUD, modificări ale organizării spaţiale în scopul integrării acesteia în sistemul general urban al traseelor pietonale şi velo.

Pentru aleile pietonale şi velo din interiorul spaţiilor verzi se vor utiliza sisteme rutiere specifice – agregate compactate, pavaje din piatră naturală etc. Este admisibilă folosirea de îmbrăcăminţi 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 reţeaua 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[illegible] 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)

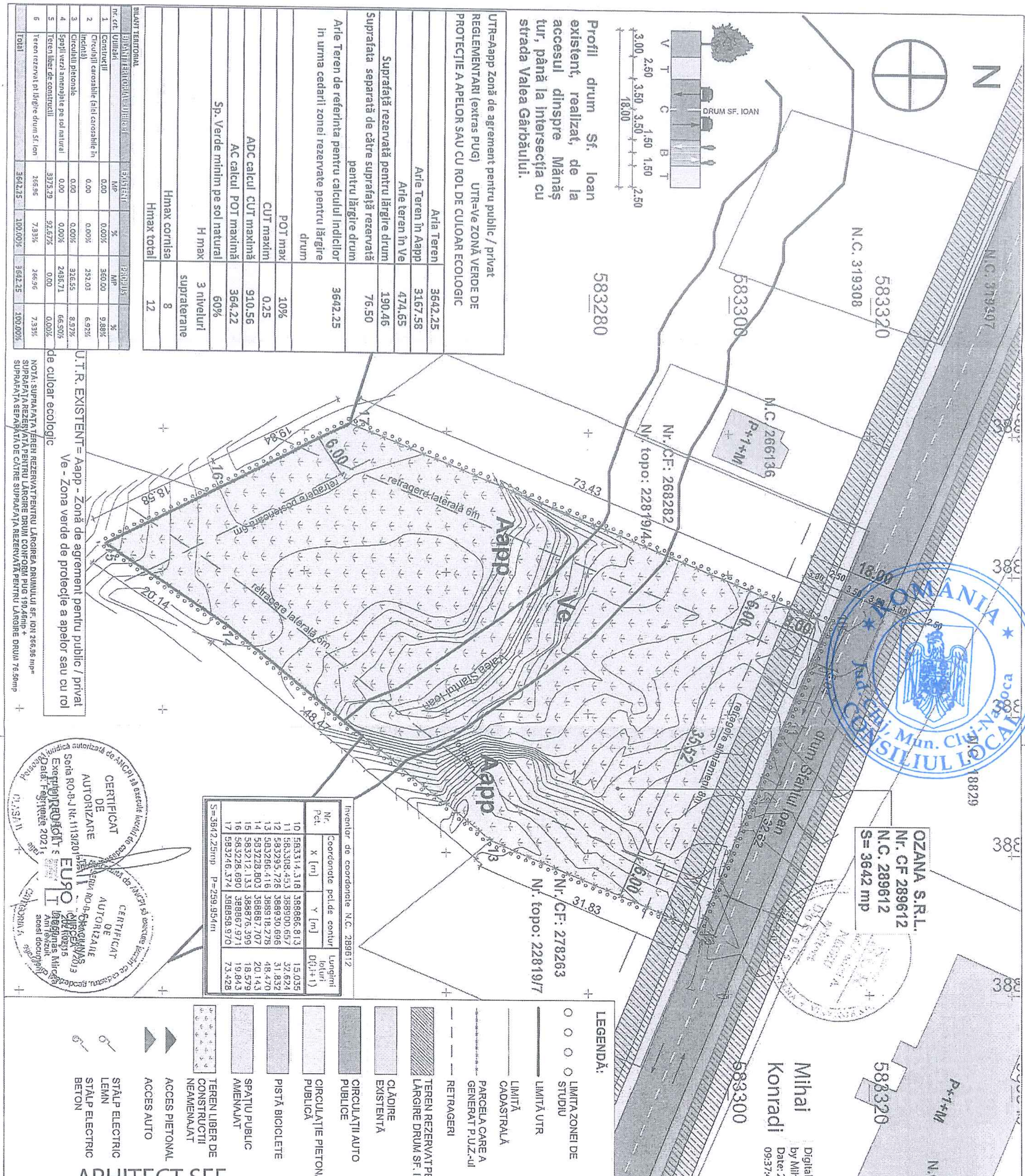
CUT maxim = 0,01

ARHITECT ȘEF,
DANIEL POP

SOCIETATEA COMERCIALĂ trans form S.R.L. 8 CLUJ-NAPOCA, ROMANIA

ANEXA 1 LA HOTĂRÂREA NR. 650 / 2022 ARE UN NUMAR DE 6 PAGINI.

ANEXA 2 LA HOTĂRÂREA NR. 650/2022.



Aria Teren	3642.25
Arie Teren în Aapp	3167.58
Arie teren în Ve	474.65
Suprafață rezervată pentru lărgire drum	190.46
Suprafața separată de către suprafața rezervată pentru lărgire drum	76.50
Arie Teren de referință pentru calculul indicilor în urma cedării zonei rezervate pentru lărgire drum	3642.25
POT max	10%
CUT maxim	0.25
ADC calcul CUT maximă	910.56
AC calcul POT maximă	364.22
Sp. Verde minim pe sol natural	60%
H max	3 niveluri supraterane
Hmax cornișa	8
Hmax total	12

BILANȚ TERITORIAL

nr. crt.	Utilizări	Existent MP	%	Propus MP	%
1	Construcții	0.00	0.00%	360.00	9.88%
2	Circulații carosabile (alei carosabile în incintă)	0.00	0.00%	252.03	6.92%
3	Circulații pietonale	0.00	0.00%	326.55	8.97%
4	Spații verzi amenajate pe sol natural	3375.29	92.67%	2436.71	66.90%
5	Teren liber de construcții	0.00	0.00%	0.00	0.00%
6	Teren rezervat pt lărgire drum Sf. Ioan	266.96	7.33%	266.96	7.33%
	Total	3642.25	100.00%	3642.25	100.00%

NOTĂ: SUPRAFAȚA TEREN REZERVAT PENTRU LĂRGIREA DRUMULUI SF. IOAN 266.96 mp= SUPRAFAȚA REZERVATĂ PENTRU LĂRGIRE DRUM CONFORM PUG 190.46mp + SUPRAFAȚA SEPARATĂ DE CĂTRE SUPRAFAȚA REZERVATĂ PENTRU LĂRGIRE DRUM 76.50mp

Inventar de coordonate pct.de contur N.C. 289612

Nr. Pct.	X [m]	Y [m]	Lungimi laturi D(i,i+1)
10	583314.318	388886.813	15.035
11	583308.453	388900.657	32.624
12	583295.726	388930.696	31.832
13	583266.416	388918.278	48.470
14	583228.803	388887.707	20.143
15	583212.133	388876.399	18.579
16	583228.690	388867.971	19.843
17	583246.374	388858.970	73.428

S=3642.25mp P=259.954m

SEF PROIECT	Arh. Vlad Negru	BENEFICIAR:	OZANA S.R.L Calea Moldovei, nr. 17, Bistrița
PROIECTAT	Arh. Bogdan Manole	DENUMIRE:	ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL IN CONDIȚIILE LEGII NR. 350/2001 ACTUALIZATĂ. Plan Urbanistic Zonal pentru realizarea unui centru de agrement cu alimentație publică, spații de joacă și aventură în aer liber și interior, amenajări peisagere str. Sfântul Ioan, Fn., Cluj-Napoca
DESENAT	Arh. Ioana Oltean	PLANSA: A.3	PLAN REGLEMENTARI URBANISTICE
	Arh. Simona Zinca		

TRANS FORM
Str. Republicii, nr. 81, Cluj-Napoca
office@trans-form.ro
0264-430687
www.trans-form.ro

FAZA: P.U.Z.
SIMBOL: 905/2019
revizia: 01
SCARA: 1:500
DATA: 5/24/2021

ANEXA 3 LA HOTĂRÂREA NR. 650/2022

UTR=Aapp Zonă de agrement pentru public / privat REGLEMENTARI (extras PUG) UTR=Ve ZONĂ VERDE DE PROTECȚIE A APELOR SAU CU ROL DE CULOAR ECOLOGIC	
Aria Teren	3642.25
Arie Teren în Aapp	3167.58
Arie teren în Ve	474.65
Suprafață rezervată pentru lărgire drum	190.46
Suprafata separată de către suprafață rezervată pentru lărgire drum	76.50
Arie Teren de referinta pentru calculul indicilor in urma cedarii zonei rezervate pentru lărgire drum	3642.25
POT max	10%
CUT maxim	0.25
ADC calcul CUT maximă	910.56
AC calcul POT maximă	364.22
Sp. Verde minim pe sol natural	60%
H max	3 niveluri supraterane
Hmax cornisa	8
Hmax total	12
UTR=Ve ZONĂ VERDE DE PROTECȚIE A APELOR SAU CU ROL DE CULOAR ECOLOGIC	
POT max	1%
Ac amenajari permise in Ve max	10%

	fara Ve
ADC calcul CUT maximă	791
AC calcul POT maximă	316

INDICI URBANISTICI

	Propusa	Maxima posibila
Aria construita demisol	360	
Aria construita parter	360.00	364.22
Aria construita mansardă	200.00	
Aria desfasurata pentru calcul CUT - fara garaj, adapost, spații tehnice, gang, terase și lift)	910.00	910.56
POT PROPUS	9.88%	10%
CUT propus	0.25	0.25

UTR=Ve ZONĂ VERDE DE PROTECȚIE A APELOR SAU CU ROL DE CULOAR ECOLOGIC		
Suprafata amenajari permise UTR Ve	36.13	36.42
POT propus	0.99%	1%
Ac amenajari permise in Ve- propus	8%	10%

POT propus= Suprafata amenajari permise / Arie teren * 100

Ac amenajari permise in Ve - propus= Suprafata amenajari permise / Arie teren din Ve* 100

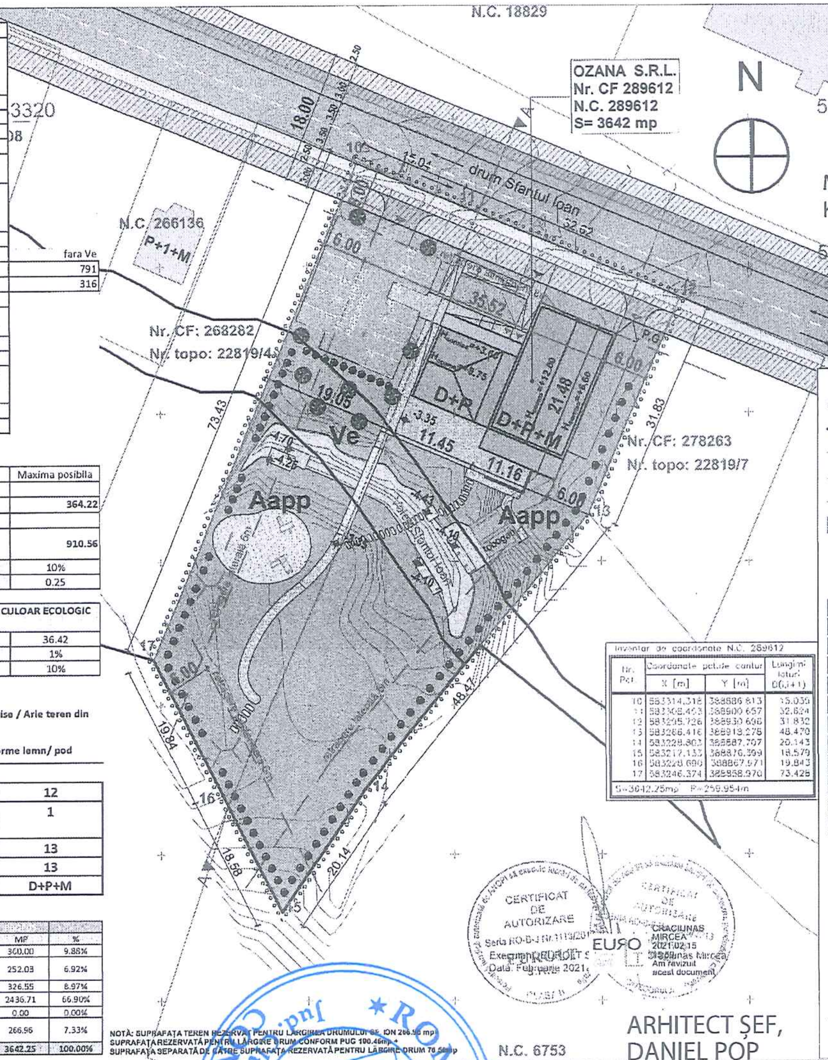
Amenajari permise conform UTR Ve = circulatii pietonale/ platforme lemn/ pod

Necesarul de locuri de parcare	
1 loc de parcare la 20 locuri la masă	12
1 loc de parcare la 15 persoane (pentru personal)	1
Necesar parcari total	13
Total parcări propuse	13
Regim de inaltime propus	D+P+M

BILANT TERITORIAL

nr. crt.	Utilizări	MP	%	MP	%
1	Construcții	0.00	0.00%	360.00	9.88%
2	Circulații carosabile (alei carosabile în incintă)	0.00	0.00%	252.03	6.92%
3	Circulatii pietonale	0.00	0.00%	326.55	8.97%
4	Spații verzi amenajate pe sol natural	0.00	0.00%	2436.71	66.90%
5	Teren liber de construcții	3375.29	92.67%	0.00	0.00%
6	Teren rezervat pt lărgire drum Sf. Ion	266.96	7.33%	266.96	7.33%
	Total	3642.25	100.00%	3642.25	100.00%

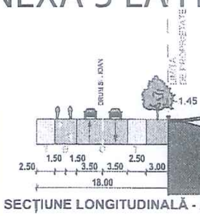
NOTĂ: SUPRAFAȚA TEREN REZERVAT PENTRU LĂRGIREA DRUMULUI SF. ION 266.96 mp
SUPRAFAȚA REZERVATĂ PENTRU LĂRGIRE DRUM CONFORM PUG 190.46mp +
SUPRAFAȚA SEPARATĂ DE CĂTRE SUPRAFAȚA REZERVATĂ PENTRU LĂRGIRE DRUM 76.50mp



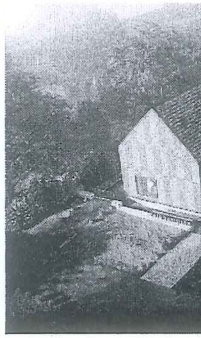
Mihai Konradi — Digitally signed by Mihai Konradi Date: 2021.03.04 09:37:42 +02'00'

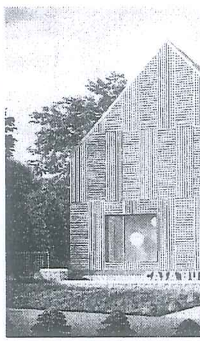
Inventar de coordonate N.C. 289612			
Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur X [m]	Coordonate pct.de contur Y [m]	Lungimi laturi D(i,i+1)
10	583314.318	388886.813	15.039
11	583308.463	388900.657	32.624
12	583295.726	388930.696	31.832
13	583266.416	388918.276	48.470
14	583228.803	388887.707	20.143
15	583217.133	388876.399	18.579
16	583228.690	388867.971	19.843
17	583246.374	388858.970	73.426
S=3642.25mp P=259.954m			

LEGENDĂ:
- LIMITA ZONEI DE STUDIU
- LIMITĂ UTR
- LIMITĂ CADASTRALĂ
- PARCELA CARE A GENERAT P.U.Z.-ul
- RETRAGERI
- TEREN REZERVAT PENTRU LĂRGIRE DRUM SF. IOAN
- ALINIAMENT VEGETAȚIE
- VEGETAȚIE MEDIE MESTEACĂN (Betula)
- CLĂDIRE PROPUSĂ
- CLĂDIRE EXISTENTĂ
- CIRCULAȚII AUTO PUBLICE
- CIRCULAȚII PIETONALE PUBLICE
- PISTĂ BICICLETE
- SPAȚIU PUBLIC AMENAJAT
- SPAȚIU VERDE PRIVAT AMENAJAT
- ZONĂ CU NISIP
- CIRCULAȚII PIETONALE PONTON / PLATFORME / POD LEMN
- CIRCULAȚII PIETONALE PRIVATE
- CIRCULAȚII AUTO PRIVATE
- CURS DE APĂ AMENAJAT
- LOC DE JOACĂ AMENAJAT
- PUNCT GOSPODĂRESC
- ACCES PIETONAL
- ACCES AUTO
- ACCES CENTRU AGREMENT
- ACCES SPAȚIU EVENIMENTE COPII
- ACCES APROVIZIONARE
- STÂLP ELECTRIC LEMN
- STÂLP ELECTRIC BETON
- CONDUCTA PUBLICA DE APĂ
- LEA 0.4 kV
- STÂLP ELECTRIC BETON



SECȚIUNE LONGITUDINALĂ - AA





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 centru de agrement cu alimentație publică, spații de joacă și eveniment în aer liber și interior, amenajări peisagere. str. Sfântul Ioan, f.n., Cluj-Napoca
PLANȘA:	PLAN MOBILARE URBANISTICA
FAZA:	P.U.Z.
SIMBOL:	905/2019
revizia:	01
SCARA:	1:500
DATA:	5/24/2021
PLANȘA	A.4

TRANS FORM — str. Republicii, nr.8, Cluj-Napoca, office@trans-form.ro, 0264-430687, www.trans-form.ro

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

CERTIFICAT DE AUTORIZARE Seria RO-B-J Nr.1113/2019 ... Data: Februarie 2021

EURO ... CRĂCIUNAȘ MIRCEA 2021.02.15 Crăciunaș Mircea Am revizuit acest document

ARHITECT ȘEF,
DANIEL POP

ROMÂNIA * Jud. Cluj, Mun. Cluj-Napoca * CONSILIUL LOCAL

ANEXA 4 LA HOTĂRÂREA NR. 650/2022

UTR=Aapp Zonă de agrement pentru public / privat
REGLEMENTARI (extras PUG) UTR=Ve ZONĂ VERDE DE PROTECȚIE A APELOR SAU CU ROL DE CULOAR ECOLOGIC

Aria Teren	3642.25
Arie Teren în Aapp	3167.58
Arie teren în Ve	474.65
Suprafață rezervată pentru lărgire drum	190.46
Suprafata separată de către suprafață rezervată pentru lărgire drum	76.50
Arie Teren de referinta pentru calculul indicilor in urma cedarii zonei rezervate pentru lărgire drum	3642.25

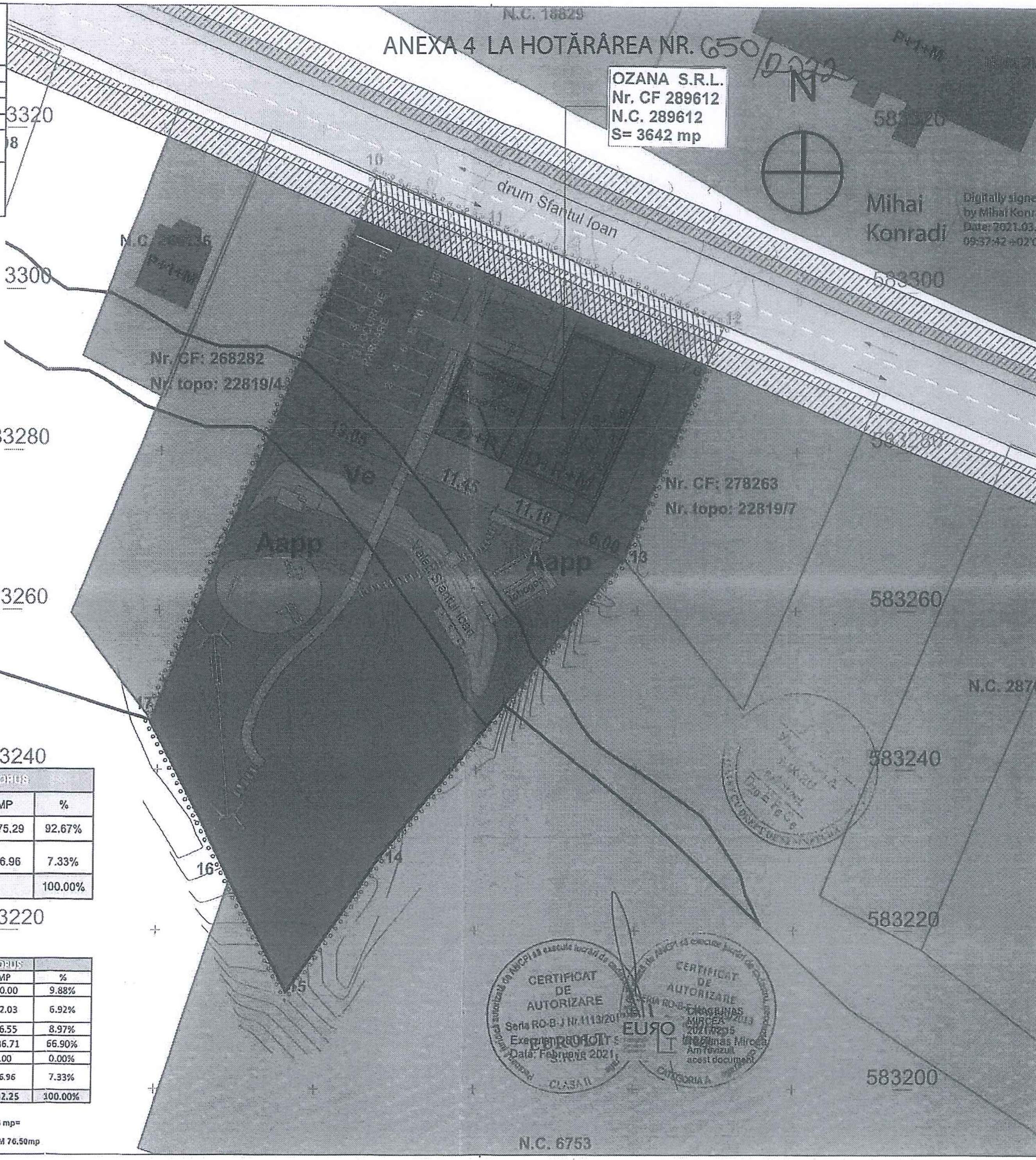
LEGENDĂ:

- PROPRIETATEA PRIVATĂ A PERSOANELOR FIZICE ȘI JURIDICE
- DOMENIUL PUBLIC AL UAT CLUJ
- TEREN REZERVAT PENTRU LĂRGIRE DRUM SF. IOAN, care se va ceda cu titlul de gratuit domeniului public al UAT Cluj, după recepția imobilului și a amenajărilor

Inventar de coordonate N.C. 289612

Nr. pct.	Coordonate pct.de contur X [m]	Y [m]	Lungimi laturi D(i,i+1)
10	583314.318	388886.813	15.035
11	583308.453	388900.657	32.624
12	583295.726	388930.696	31.832
13	583266.416	388918.278	48.470
14	583228.803	388887.707	20.143
15	583212.133	388876.399	18.579
16	583228.690	388867.971	19.843
17	583246.374	388858.970	73.428

S=3642.25mp P=259.954m



ARHITECT ȘEF,
DANIEL POP

CIRCULAȚIA TERENURILOR	EXISTENT		PROPUS	
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%	266.96	7.33%
		100.00%		100.00%

BILANT TERITORIAL

nr. crt.	BILANT TERITORIAL - Utilizări	EXISTENT MP	%	PROPUS MP	%
1	Construcții	0.00	0.00%	360.00	9.88%
2	Circulații carosabile (alei carosabile în incintă)	0.00	0.00%	252.03	6.92%
3	Circulații pietonale	0.00	0.00%	326.55	8.97%
4	Spații verzi amenajate pe sol natural	0.00	0.00%	2436.71	66.90%
5	Teren liber de construcții	3375.29	92.67%	0.00	0.00%
6	Teren rezervat pt lărgire drum Sf. Ion	266.96	7.33%	266.96	7.33%
	Total	3642.25	100.00%	3642.25	100.00%

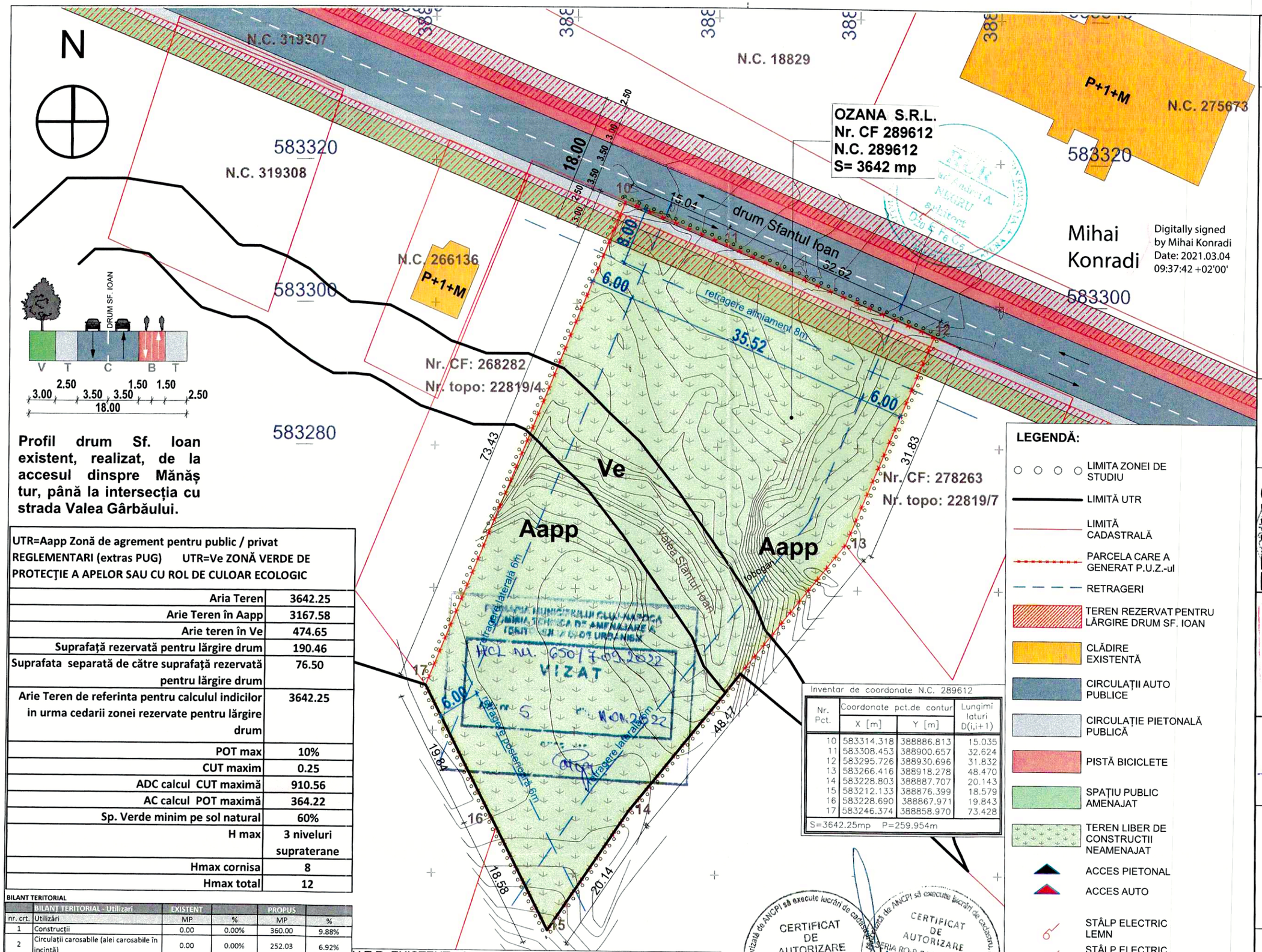
NOTĂ: SUPRAFAȚA TEREN REZERVAT PENTRU LĂRGIREA DRUMULUI SF. ION 266.96 mp= SUPRAFAȚA REZERVATĂ PENTRU LĂRGIRE DRUM CONFORM PUG 190.46mp + SUPRAFAȚA SEPARATĂ DE CĂTRE SUPRAFAȚA REZERVATĂ PENTRU LĂRGIRE DRUM 76.50mp

BENEFICIAR:	OZANA S.R.L. Calea Moldovei, nr. 17, Bistrița	FAZA:	P.U.Z.
DENUMIRE:	ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL IN CONDIȚIILE LEGII NR. 350/2001 ACTUALIZATĂ Plan Urbanistic Zonal pentru realizarea unui centru de agrement cu alimentație publică, spații de joacă și aventură în aer liber și interior, amenajări peisagere str. Sfântul Ioan, Fn, Cluj-Napoca	SIMBOL:	905/2019
PLANSA: A.6	PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR	revizia: 01 / SCARA: 1:500	DATA: 5/24/2021

TRF consult — Str. Republicii, nr. 87, Cluj-Napoca, office@trans-form.ro, 0264-430687, www.trans-form.ro

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

ROMÂNIA Jud. Cluj, Mun. Cluj-Napoca CONSILIUL LOCAL



Profil drum Sf. Ioan existent, realizat, de la accesul dinspre Mănăș tur, până la intersecția cu strada Valea Gârbăului.

UTR=Aapp Zonă de agrement pentru public / privat
REGLEMENTARI (extras PUG) UTR=Ve ZONĂ VERDE DE PROTECȚIE A APELOR SAU CU ROL DE CULOAR ECOLOGIC

Aria Teren	3642.25
Arie Teren în Aapp	3167.58
Arie teren în Ve	474.65
Suprafață rezervată pentru lărgire drum	190.46
Suprafata separată de către suprafață rezervată pentru lărgire drum	76.50
Arie Teren de referinta pentru calculul indicilor in urma cedarii zonei rezervate pentru lărgire drum	3642.25
POT max	10%
CUT maxim	0.25
ADC calcul CUT maximă	910.56
AC calcul POT maximă	364.22
Sp. Verde minim pe sol natural	60%
H max	3 niveluri supraterane
Hmax cornisa	8
Hmax total	12

BILANT TERITORIAL

	BILANȚ TERITORIAL - Utilizari	EXISTENT		PROPUS	
nr. crt.	Utilizări	MP	%	MP	%
1	Construcții	0.00	0.00%	360.00	9.88%
2	Circulații carosabile (alei carosabile în incintă)	0.00	0.00%	252.03	6.92%
3	Circulatii pietonale	0.00	0.00%	326.55	8.97%
4	Spații verzi amenajate pe sol natural	0.00	0.00%	2436.71	66.90%
5	Teren liber de constructii	3375.29	92.67%	0.00	0.00%
6	Teren rezervat pt lărgire drum Sf. Ion	266.96	7.33%	266.96	7.33%
	Total	3642.25	100.00%	3642.25	100.00%

U.T.R. EXISTENT= Aapp - Zonă de agrement pentru public / privat
Ve - Zona verde de protecție a apelor sau cu rol de culoar ecologic

NOTĂ: SUPRAFAȚA TEREN REZERVAT PENTRU LĂRGIREA DRUMULUI SF. ION 266.96 mp= SUPRAFAȚA REZERVATĂ PENTRU LĂRGIRE DRUM CONFORM PUG 190.46mp + SUPRAFAȚA SEPARATĂ DE CĂTRE SUPRAFAȚA REZERVATĂ PENTRU LĂRGIRE DRUM 76.50mp

Inventar de coordonate N.C. 289612

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur X [m]	Y [m]	Lungimi laturi D(i,i+1)
10	583314.318	388886.813	15.035
11	583308.453	388900.657	32.624
12	583295.726	388930.696	31.832
13	583266.416	388918.278	48.470
14	583228.803	388887.707	20.143
15	583212.133	388876.399	18.579
16	583228.690	388867.971	19.843
17	583246.374	388858.970	73.428
S=3642.25mp	P=259.954m		

LEGENDĂ:

- LIMITA ZONEI DE STUDIU
- LIMITĂ UTR
- LIMITĂ CADASTRALĂ
- PARCELA CARE A GENERAT P.U.Z.-ul
- RETRAGERI
- TEREN REZERVAT PENTRU LĂRGIRE DRUM SF. IOAN
- CLĂDIRE EXISTENTĂ
- CIRCULAȚII AUTO PUBLICE
- CIRCULAȚIE PIETONALĂ PUBLICĂ
- PISTĂ BICICLETE
- SPAȚIU PUBLIC AMENAJAT
- TEREN LIBER DE CONSTRUCTII NEAMENAJAT
- ACCES PIETONAL
- ACCES AUTO
- STÂLP ELECTRIC LEMN
- STÂLP ELECTRIC BETON

FAZA:	P.U.Z.
SIMBOL:	905/2019
DATA:	5/24/2021
SCARA:	1:500
revizia:	01
BENEFICIAR:	OZANA S.R.L. Calea Moldovei, nr. 17, Bistrița
DENUMIRE:	ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL ÎN CONDIȚIILE LEGII NR. 350/2001 ACTUALIZATA Plan Urbanistic Zonal pentru realizarea unui centru de agrement cu alimentatie publică, spații de joacă și aventură în aer liber și interior, amenajări peisagere str. Sfântul Ioan, Fn., Cluj-Napoca
PLANSA:	A.3 — PLAN REGLEMENTARI URBANISTICE

TRANS FORM
Str. Republicii, nr.31, Cluj-Napoca
office@trans-form.ro
0264-430687
www.trans-form.ro

CAMINUL ARHITECȚILOR DIN ROMÂNIA 4453 Vlad-Andrei NEGRU

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

UTR=Aapp Zonă de agrement pentru public / privat REGLEMENTARI (extras PUG) UTR=Ve ZONĂ VERDE DE PROTECȚIE A APELOR SAU CU ROL DE CULOAR ECOLOGIC	
Aria Teren	3642.25
Arie Teren în Aapp	3167.58
Arie teren în Ve	474.65
Suprafață rezervată pentru lărgire drum	190.46
Suprafata separată de către suprafață rezervată pentru lărgire drum	76.50
Arie Teren de referinta pentru calculul indicilor in urma cedarii zonei rezervate pentru lărgire drum	3642.25
POT max	10%
CUT maxim	0.25
ADC calcul CUT maximă	910.56
AC calcul POT maximă	364.22
Sp. Verde minim pe sol natural	60%
H max	3 niveluri supraterane
Hmax cornisa	8
Hmax total	12
UTR=Ve ZONĂ VERDE DE PROTECȚIE A APELOR SAU CU ROL DE CULOAR ECOLOGIC	
POT max	1%
Ac amenajari permise in Ve max	10%

fara Ve
791
316

INDICI URBANISTICI

	Propusa	Maxima posibila
Aria construita demisol	360	
Aria construita parter	360.00	364.22
Aria construita mansardă	200.00	
Aria desfasurata pentru calcul CUT - fara garaj, adapost, spații tehnice, gang, terase și lift)	910.00	910.56
POT PROPUS	9.88%	10%
CUT propus	0.25	0.25

UTR=Ve ZONĂ VERDE DE PROTECȚIE A APELOR SAU CU ROL DE CULOAR ECOLOGIC		
Suprafata amenajari permise UTR Ve	36.13	36.42
POT propus	0.99%	1%
Ac amenajari permise in Ve- propus	8%	10%

POT propus= Suprafata amenajari permise / Arie teren * 100

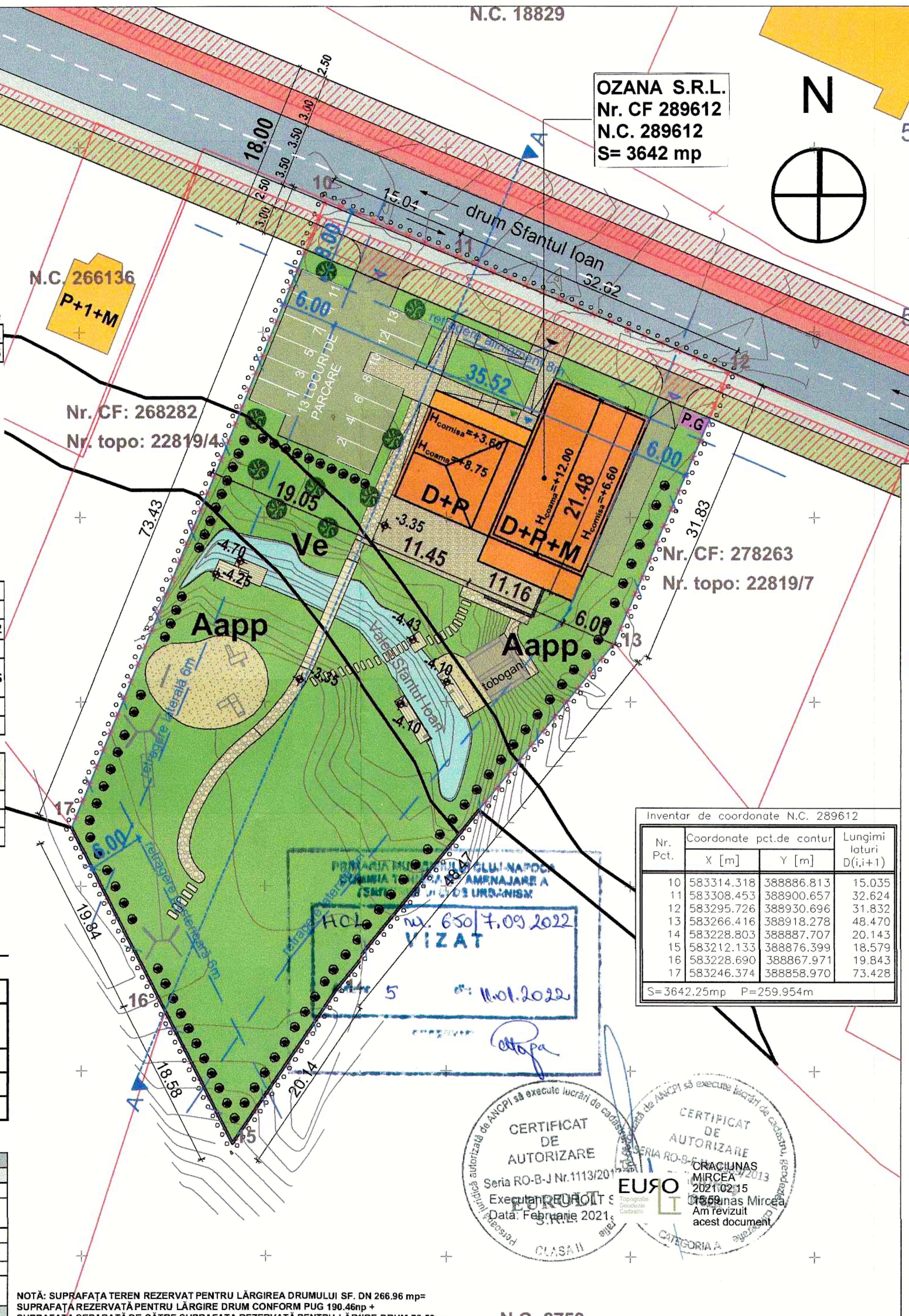
Ac amenajari permise in Ve - propus= Suprafata amenajari permise / Arie teren din Ve* 100

Amenajari permise conform UTR Ve = circulatii pietonale/ platforme lemn/ pod

Necesarul de locuri de parcare	
1 loc de parcare la 20 locuri la masă	12
1 loc de parcare la 15 persoane (pentru personal)	1
Necesar parcari total	13
Total parcări propuse	13
Regim de inaltime propus	D+P+M

BILANT TERITORIAL

	BILANȚ TERITORIAL - Utilizari	EXISTENT		PROPUS	
nr. crt.	Utilizări	MP	%	MP	%
1	Construcții	0.00	0.00%	360.00	9.88%
2	Circulații carosabile (alei carosabile în incintă)	0.00	0.00%	252.03	6.92%
3	Circulatii pietonale	0.00	0.00%	326.55	8.97%
4	Spații verzi amenajate pe sol natural	0.00	0.00%	2436.71	66.90%
5	Teren liber de constructii	3375.29	92.67%	0.00	0.00%
6	Teren rezervat pt lărgire drum Sf. Ion	266.96	7.33%	266.96	7.33%
	Total	3642.25	100.00%	3642.25	100.00%



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

N

Mihai Konradi
Digitally signed by Mihai Konradi
Date: 2021.03.04 09:37:42 +02'00'

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA DIRECȚIA GENERALĂ DE URBANISM
nr. 650 / 7.09.2022
VIZAT

CERTIFICAT DE AUTORIZARE Seria RO-B-J Nr.1113/2017 Executant: EUROIT S.R.L. Data: Februarie 2021 CLASA II

CERTIFICAT DE AUTORIZARE CRĂCIUNAȘ MIRCEA 2021.02.15 Crăciunaș Mircea Am revizuit acest document CATEGORIA A

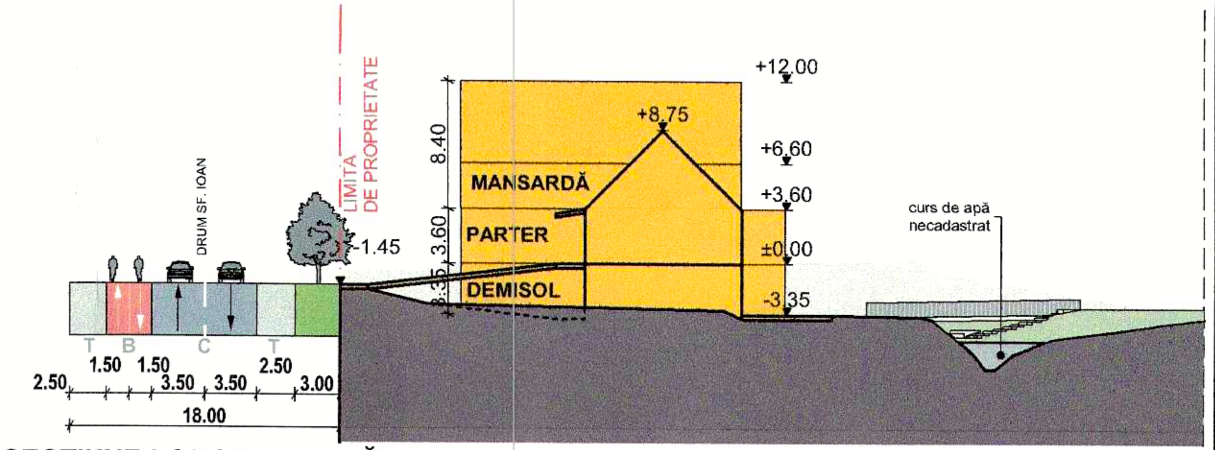
EURO

Inventar de coordonate N.C. 289612			
Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
10	583314.318	388886.813	15.035
11	583308.453	388900.657	32.624
12	583295.726	388930.696	31.832
13	583266.416	388918.278	48.470
14	583228.803	388887.707	20.143
15	583212.133	388876.399	18.579
16	583228.690	388867.971	19.843
17	583246.374	388858.970	73.428
S=3642.25mp P=259.954m			

LEGENDĂ:

- LIMITA ZONEI DE STUDIU
- LIMITĂ UTR
- LIMITĂ CADASTRALĂ
- PARCELA CARE A GENERAT P.U.Z.-ul
- RETRAGERI
- TEREN REZERVAT PENTRU LĂRGIRE DRUM SF. IOAN
- ALINIAMENT VEGETAȚIE
- VEGETAȚIE MEDIE MESTEACĂN (Betula)
- CLĂDIRE PROPUSĂ
- CLĂDIRE EXISTENTĂ
- CIRCULAȚII AUTO PUBLICE
- CIRCULAȚII PIETONALE PUBLICE
- PISTĂ BICICLETE
- SPAȚIU PUBLIC AMENAJAT
- SPAȚIU VERDE PRIVAT AMENAJAT
- ZONĂ CU NISIP
- CIRCULAȚII PIETONALE PONTON / PLATFORME / POD LEMN
- CIRCULAȚII PIETONALE PRIVATE
- CIRCULAȚII AUTO PRIVATE
- CURS DE APĂ AMENAJAT
- LOC DE JOACĂ AMENAJAT
- P.G PUNCT GOSPODARESC
- ACCES PIETONAL
- ACCES AUTO
- ACCES CENTRU AGREMENT
- ACCES SPAȚIU EVENIMENTE COPII
- ACCES APROVIZIONARE
- STÂLP ELECTRIC LEMN
- STÂLP ELECTRIC BETON
- CONDUCTA PUBLICA DE APA
- LEA 0,4 kV
- STALP ELECTRIC BETON

NOTĂ: SUPRAFAȚA TEREN REZERVAT PENTRU LĂRGIREA DRUMULUI SF. DN 266.96 mp= SUPRAFAȚA REZERVATĂ PENTRU LĂRGIRE DRUM CONFORM PUG 190.46mp + SUPRAFAȚA SEPARATĂ DE CĂTRE SUPRAFAȚA REZERVATĂ PENTRU LĂRGIRE DRUM 76.50mp



SECȚIUNE LONGITUDINALĂ - AA

FAZA:	P.U.Z.
SIMBOL:	905/2019
DATA:	5/24/2021
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 centru de agrement cu alimentație publică, spații de joacă și aventură în aer liber și interior, amenajări peisagere str. Sfântul Ioan, Fn., Cluj-Napoca
PLANSA: A.4	PLAN MOBILARE URBANISTICA
revizia:	01
SCARA:	1:500

TRANS FORM
Str. Republicii, nr.8, Cluj-Napoca
office@trans-form.ro
0264-430687
www.trans-form.ro

ORDINUL ARHITECȚILOR DIN ROMÂNIA 4458 Vlad-Andrei NEGRU

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

UTR=Aapp Zonă de agrement pentru public / privat
REGLEMENTARI (extras PUG) UTR=Ve ZONĂ VERDE DE PROTECŢIE A APELOR SAU CU ROL DE CULOAR ECOLOGIC

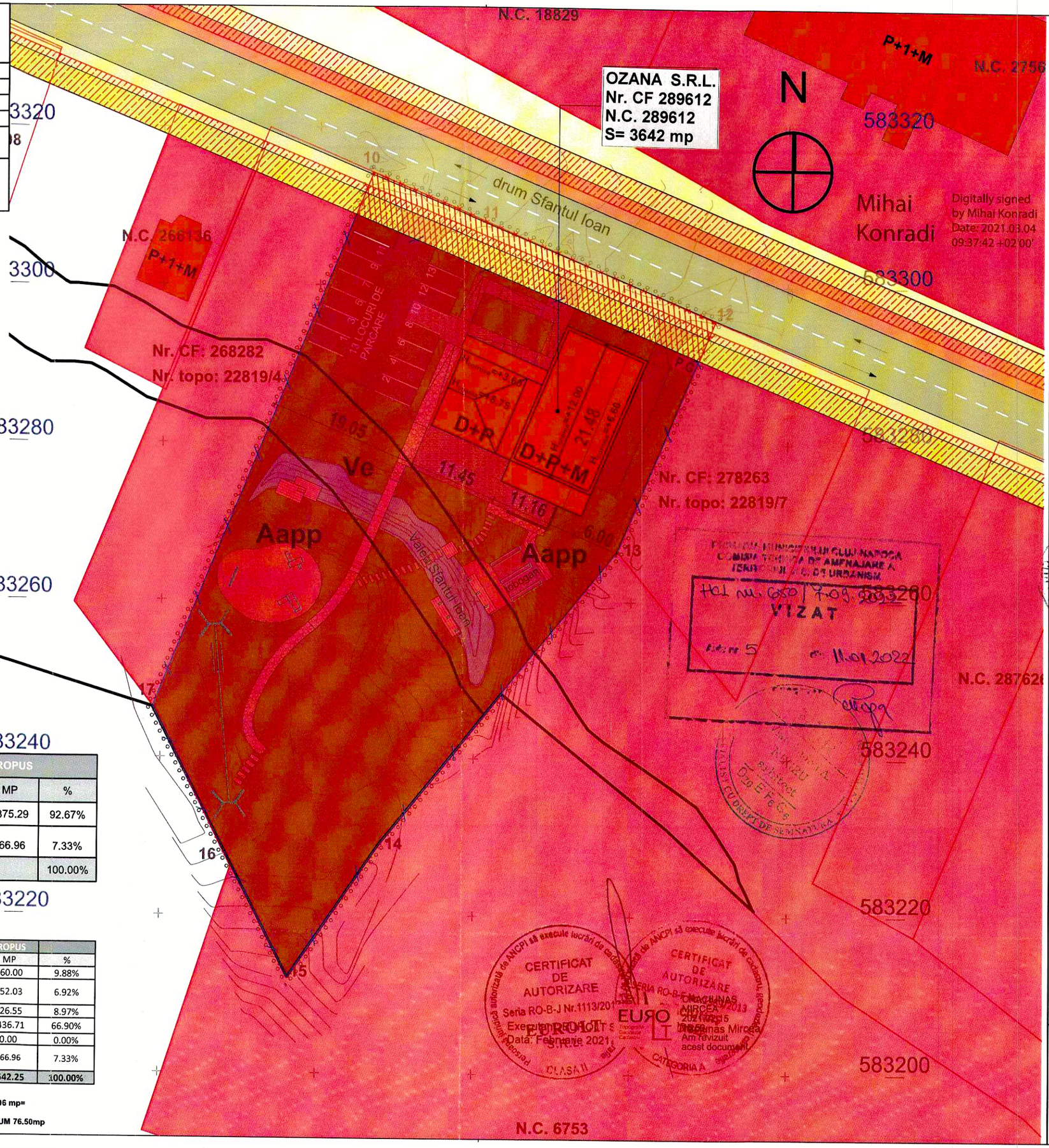
Aria Teren	3642.25
Arie Teren în Aapp	3167.58
Arie teren în Ve	474.65
Suprafaţă rezervată pentru lărgire drum	190.46
Suprafata separată de către suprafaţă rezervată pentru lărgire drum	76.50
Arie Teren de referinta pentru calculul indicilor in urma cedarii zonei rezervate pentru lărgire drum	3642.25

LEGENDĂ:

- PROPRIETATEA PRIVATĂ A PERSOANELOR FIZICE ŞI JURIDICE
- DOMENIUL PUBLIC AL UAT CLUJ
- TEREN REZERVAT PENTRU LĂRGIRE DRUM SF. IOAN, care se va ceda cu titlul de gratuit domeniului public al UAT Cluj, după recepţia imobilului şi a amenajărilor

Inventar de coordonate N.C. 289612

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur X [m]	Y [m]	Lungimi laturi D(i,i+1)
10	583314.318	388886.813	15.035
11	583308.453	388900.657	32.624
12	583295.726	388930.696	31.832
13	583266.416	388918.278	48.470
14	583228.803	388887.707	20.143
15	583212.133	388876.399	18.579
16	583228.690	388867.971	19.843
17	583246.374	388858.970	73.428
S=3642.25mp P=259.954m			



CIRCULATIA TERENURILOR	EXISTENT		PROPUS	
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%	266.96	7.33%
		100.00%		100.00%

BILANT TERITORIAL

	BILANT TERITORIAL - Utilizari	EXISTENT		PROPUS	
nr. crt.	Utilizări	MP	%	MP	%
1	Construcţii	0.00	0.00%	360.00	9.88%
2	Circulaţii carosabile (alei carosabile în incintă)	0.00	0.00%	252.03	6.92%
3	Circulatii pietonale	0.00	0.00%	326.55	8.97%
4	Spaţii verzi amenajate pe sol natural	0.00	0.00%	2436.71	66.90%
5	Teren liber de constructii	3375.29	92.67%	0.00	0.00%
6	Teren rezervat pt lărgire drum Sf. Ion	266.96	7.33%	266.96	7.33%
	Total	3642.25	100.00%	3642.25	100.00%

NOTĂ: SUPRAFAŢA TEREN REZERVAT PENTRU LĂRGIREA DRUMULUI SF. ION 266.96 mp= SUPRAFAŢA REZERVATĂ PENTRU LĂRGIRE DRUM CONFORM PUG 190.46mp + SUPRAFAŢA SEPARATĂ DE CĂTRE SUPRAFAŢA REZERVATĂ PENTRU LĂRGIRE DRUM 76.50mp

FAZA:	P.U.Z.
SIMBOL:	905/2019
DATA:	5/24/2021
SCARA:	1:500
revizia:	01
BENEFICIAR:	OZANA S.R.L Calea Moldovei, nr. 17, Bistriţa
DENUMIRE:	ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL ÎN CONDIŢIILE LEGII NR. 350/2001 ACTUALIZATĂ Plan Urbanistic Zonal pentru realizarea unui centru de agrement cu alimentaţie publică, spaţii de joacă şi aventură în aer liber şi interior, amenajări peisagere str. Sfântul Ioan, Fn., Cluj-Napoca
PLANSA:	A.6
	PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR

consult Str. Republicii nr.87, Cluj-Napoca
office@trans-form.ro
0264-430687
www.trans-form.ro

ORDINUL ARHITECŢILOR DIN ROMÂNIA
4458
Vlad-Andrei NEGRU
Arhitect cu drept de semnătură

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

P.U.Z. - dezvoltare centru de agrement – drumul Sfântul Ioan
Nr. 35236/17.01.2022
(nr. cerere H.C.L.)

Raportul informării şi 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 şi Turismului pentru aprobarea „Metodologiei de informare şi consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului şi de urbanism" şi 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 Muncipiului Cluj-Napoca : Biroul Strategii Urbane – Cam. 64 (Simona Cipcigan)
- **Iniţiator** : S.C. OZANA S.R.L.
- **Proiectant** : S.C. TRANS FORM S.R.L.

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

Având în vedere **art. 3 din Ordinul nr. 2701/2010**, conform căruia, pentru documentaţiile aflate în curs de elaborare se face în funcţie de etapa în care se află, fără a relua întreaga procedură, pentru documentaţia 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 Şef nr. 5/11.01.2022

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

1. datele şi locurile tuturor întâlnirilor la care cetăţenii au fost invitaţi să dezbată propunerea solicitantului;

S-au întocmit:

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

S-a afişat pe site-ul instituţiei tabelul cu documentaţii de urbanism supuse consultării în data de 09.06.2020

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

Datele şi locurile tuturor întâlnirilor:

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

Anunţul cu privire la dezbaterea lucrării a fost afişat pe site-ul instituţiei la secţiunea „Locuire\Strategii Urbane\Şedinţe Comisie Tehnică de Amenajare a Teritoriului şi Urbanism", anunţul privind consultarea populaţiei a fost publicat în ziarul Monitorul de Cluj din 20.04.2021

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

2. conţinutul, datele de transmitere prin poştă şi numărul trimiterilor poştale, inclusiv scrisori, invitaţii la întâlniri, buletine informative şi alte publicaţii;

Cetăţenii au fost informaţi, prin afişarea pe site-ul instituţiei a ordinei de zi a Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului şi Urbanism, să participe la dezbaterea care a avut loc în format de videoconferinţă pe platforma Cisco Webex Meetings, în data de 05.10.2021 - ora 14

3. localizarea rezidenţilor, proprietarilor şi părţilor interesate care au primit notificări, buletine informative sau alte materiale scrise;

A fost amplasat pe teren un panou de identificare a investiţiei pentru informarea şi consultarea publicului, având menţionate datele de contact ale Primăriei Cluj-Napoca la care se pot trimite observaţii şi propuneri.

4. numărul persoanelor care au participat la acest proces;

La dezbaterea 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, observaţiilor şi rezervelor exprimate de public pe parcursul procesului de informare şi consultare, inclusiv:

1. modul în care solicitantul a rezolvat, intenţionează să rezolve sau se va ocupa de problemele, observaţiile şi rezervele exprimate de public;

Nu este cazul.

2. probleme, observaţii şi rezerve pe care iniţiatorul planului de urbanism sau amenajare a teritoriului nu poate sau nu e dispus să le rezolve, împreună cu motivaţia acestui lucru;

Nu este cazul.

3. orice alte informaţii considerate necesare pentru a susţine 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 documentaţia completă.

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

Arhitect Şef,	**Şef Birou,**	**Responsabil cu informarea şi consultarea publicului**
Daniel Pop	**Andreea Mureşan**	**Simona Cipcigan**

1 ex.