

1-70.

101/19.12.2018.

## I N F O R M A R E

privind Plângerea prealabilă formulată de Bace Grigore și Bace Maria,  
înregistrată sub nr. 516013/43 din 31.10.2018

Prin Plângerea prealabilă înregistrată sub nr. 516013/43 din 31.10.2018 se solicită modificării încadrării funcționale a părții din spate a parcelei din str. Uliului nr. 30, înscrisă în CF nr. 281737 din UTR Uliu în UTR Liu.

Direcția Generală de Urbanism comunică următoarele:

Parcelei din str. Uliului nr. 30, înscrisă în CF nr. 281737 este încadrată parțial în UTR Liu - partea dinspre stradă, aproximativ 366 mp și parțial în UTR Uliu - partea din spate cu suprafața de aproximativ 1400 mp. Parcela are acces la stradă, pe parcelă este amplasată o construcție - casă edificată în anul 1975 cu suprafața construită de 50 mp - iar terenul se desfășoară în spatele parcelei pe pantă.

Într-o situație similară (Plângerea prealabilă înregistrată sub nr. 414000/43 din 09.10.2015 - parcela din str. Donat nr. 38) prin care s-a solicitat modificării încadrării funcționale din UTR Uliu în UTR Liu, proiectantul, reprezentat de șeful de proiect, ne-a comunicat următorul punct de vedere: „Nu, dezvoltarea părții nordice a terenului, situată pe versant, poate fi avută în vedere doar în cadrul unui proces de structurare urbanistică a zonei - accesibilitate, sistematizare verticală etc.”

Terenurile încadrate în UTR Uliu sunt neurbanizate. Terenurile sunt libere, parcelarul este neorganizat, nu există o rețea stradală suficient de dezvoltată și lipsesc dotările, astfel că aici nu se va putea construi decât dacă zona va fi urbanizată. Este necesar un proces de structurare a zonei, respectiv stabilirea de reglementări prin PUZ ce va trata teme ca: integrarea în contextul urban, accesibilitatea, organizarea spațial-funcțională, traficul, infrastructura edilitară, sistemul de spații publice, reparcelarea terenurilor, parametrii tehnico-economici. Astfel, este corect stabilită prin PUG încadrarea funcțională Uliu - zonă de urbanizare, locuințe individuale pe parcelar de tip urban. Pentru construirea pe terenurile încadrate în UTR Uliu este necesară întocmirea de P.U.Z. pentru stabilirea de reglementări pentru construirea pe parcelele neocupate de construcții, pentru reanalizarea structurii parcelare, a rețelei stradale, a infrastructurii edilitare și a amplasării unor dotări.

### Concluzie:

Propunem Consiliului local respingerea Plângerii prelabile ca nefondată și menținerea încadrării funcționale a părții din spate a parcelei din str. Uliului nr. 30, înscrisă în CF nr. 281737 în UTR Uliu.

Arhitect Șef,  
Arh. Daniel Pop

Director executiv,  
Ing. Corina Ciuban

Șef Birou,  
Arh. Andreea Mureșan

Redactat: Consilier Ion Buligă  
1 exemplar

473

01.10  
transfer 433  
92

[Type text]

*Adrian Borda*



43

SOLICITARE CATRE:  
PRIMARIA CLUJ-NAPOCA  
SERVICIUL URBANSIM SI  
PROIECTANT Adrian Borda, seful de proiect al noului PUG.

SUBSEMNIATII BACE GRIGORE SI BACE MARIA, DOMICILAT IN CLUJ-NAPOCA, STR. Aurel Suciul nr.9, POSESORUL C.I.SERIA CJNR.059766, SI CJNR.063886 IN CALITATE DE PROPRIETARI PENTRU TERENUL SITUAT GRIGORESCU, STR. ULIULUI NR.30, IDENTIFICAT CU CF 281737 - CAD NR. 281737 SOLICITAM PRIN PREZENTA SCHIMBAREA PREZENTEI INCADRARI DIN PUG UTR= ULIU IN UTR = LIU.

VA RUGAM SA OPERATI MODIFICAREA SOLICITATA INTRUCAT TERENUL PROPRIETATE A FOST INCADRAT IN VECHIUL PUG UTR=TEREN CONSTRUIBIL.

TERENUL IN PROPRIETATE ARE PUZ SI PUD AVIZAT CU HCL-UL SI REGULAMENTELE VECHI PRIN CARE AU FOST APROBARE VECHIUL PUG, SENS IN CARE DETINEM CERTIFICAT DE URBANISM DE INFORMARE IN CARE TERENUL ERA IN LIU.

NU MI SE PARE CORECT CA DINTR-UN TEREN DE 1680 MP(1794 MPREAL) SA FIE INCLUSI IN LIU DOAR 366 MP (20.40%) FATA DECARE SE FAC TOATE CALCULELE PRIVIND CONSTRUCTIILE AUTORIZATE, PROCENT CE DIFERA DE LA UN PROPRIETAR LA ALTUL. DE ASEMENEA NU ESTE CORECT CA LIMITA MAXIMA PANA LA CARE SE CONSTRUIESTE SA SIE DE 25 M DE LA STRADA IN CONDITIILE IN CARE EU AM CASA INTABULATA LA 30 DE METRI.

DE ALTFEL IMPARTIREA TERENULUI IN LIU SI ULIU S-A FACUT IN AFARA LEGII , FARA ANUMITE CRITERII, ARBITRAR DE LA O PARCELA LA ALTA, IAR PE ACTUALUL PUG S-A DAT AUTORIZATIE DE CONSTRUCTIE (PRELUNGIRE) PE TEREN ULIU LA NUMARUL 32.

PE STRADA ULIULUI SUNT EDIFICATE DEJA PESTE 5 LOCUINTE UNIFAMILIALE.

VA SOLICITAM INCADRAREA LOTULUI IN UTR - LIU - PENTRU A PUTEA OBTINE AUTORIZATIA DE CONSTRUIRE .

LOTURILE EXISTENTE SUNT REGLEMENTATE SI URBANIZATE CU AUTORIZATII DE CONSTRUIRE EMISE, CU EFECTELE URBANISTICE MATERIALIZATE. SI CARTE FUNCARA.

LA PREZENTA ATASAM POZE DE PE GOOGLE MAPS UNDE SE POATE VEDEA AMPLASAMENTUL CLADIRILOR CARE CONFIRMA CELE SPUSE DE NOI SI CARTEA FUNCARA.

VA MULTUMIM PENTRU SOLICITUDINE, SI VA MULTUMIM ANTICIPAT PENTRU REZOLVAREA FAVORABILA A PREZENTEI CERERI

Cluj-Napoca  
Data  
31.10.18

BACE GRIGORE  
BACE MARIA

*Borda*  
1 2



Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară CLUJ  
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Cluj-Napoca

## EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 281737 Cluj-Napoca

Nr. cerere 137028  
Ziua 09  
Luna 08  
Anul 2017



Cod verificare  
100049873235

### A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Nr. CF vechi: 63317

Nr. topografic: 21178/2/3, 21178/1/3/1

Adresa: Loc. Cluj-Napoca, Str Uliului, Nr. 30, Jud. Cluj

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	281737	Din acte: 1.640 Măsurată: 1.794	Teren împrejmuit; Imobil împrejmuit prin gard de plasa

### Construcții

Crt	Nr cadastral Nr.	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	281737-C1	Loc. Cluj-Napoca, Str Uliului, Nr. 30, Jud. Cluj	S. construita la sol: 50 mp; C1 - casa edificata in anul 1975 avand suprafata construita de 50 mp. - nu este dotata cu lift si nu detine certificat de performanta energetica.

### B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
<b>6096 / 31/01/2007</b>		
Contract De Vanzare-Cumparare nr. 349, din 30/01/2007 emis de BNP STANCU T.DAN;		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE cumpărare, dobândit prin Convenție, cota actuala 1/1 1) BĂCE MARIA, căsătorită cu 2) BĂCE GRIGORE, bun comun OBSERVAȚII: (provenita din conversia CF 63317)	A1
<b>63477 / 15/06/2012</b>		
Act Administrativ nr. 50237, din 14/05/2012 emis de BCPI Cluj-Napoca (act administrativ nr. 232143/304/22-08-2011 emis de Primaria Municipiului Cluj-Napoca; act administrativ nr. 181125/12-06-2012 emis de Primaria Municipiului Cluj-Napoca; inscris sub semnatura privata nr. 677/2001/12-06-2012 emis de Băce Grigore, Băce Maria; inscris sub semnatura privata nr. 5/12-06-2012 emis de Băce Grigore, Băce Maria; act notarial nr. 1349/30-03-2007 emis de BNP STANCU TUDOR DAN.);		
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATE construire, dobândit prin Construire, cota actuala 1/1 1) Băce Grigore, și soția 2) Băce Maria, ca bun comun	A1.1

### C. Partea III. SARCINI .

Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

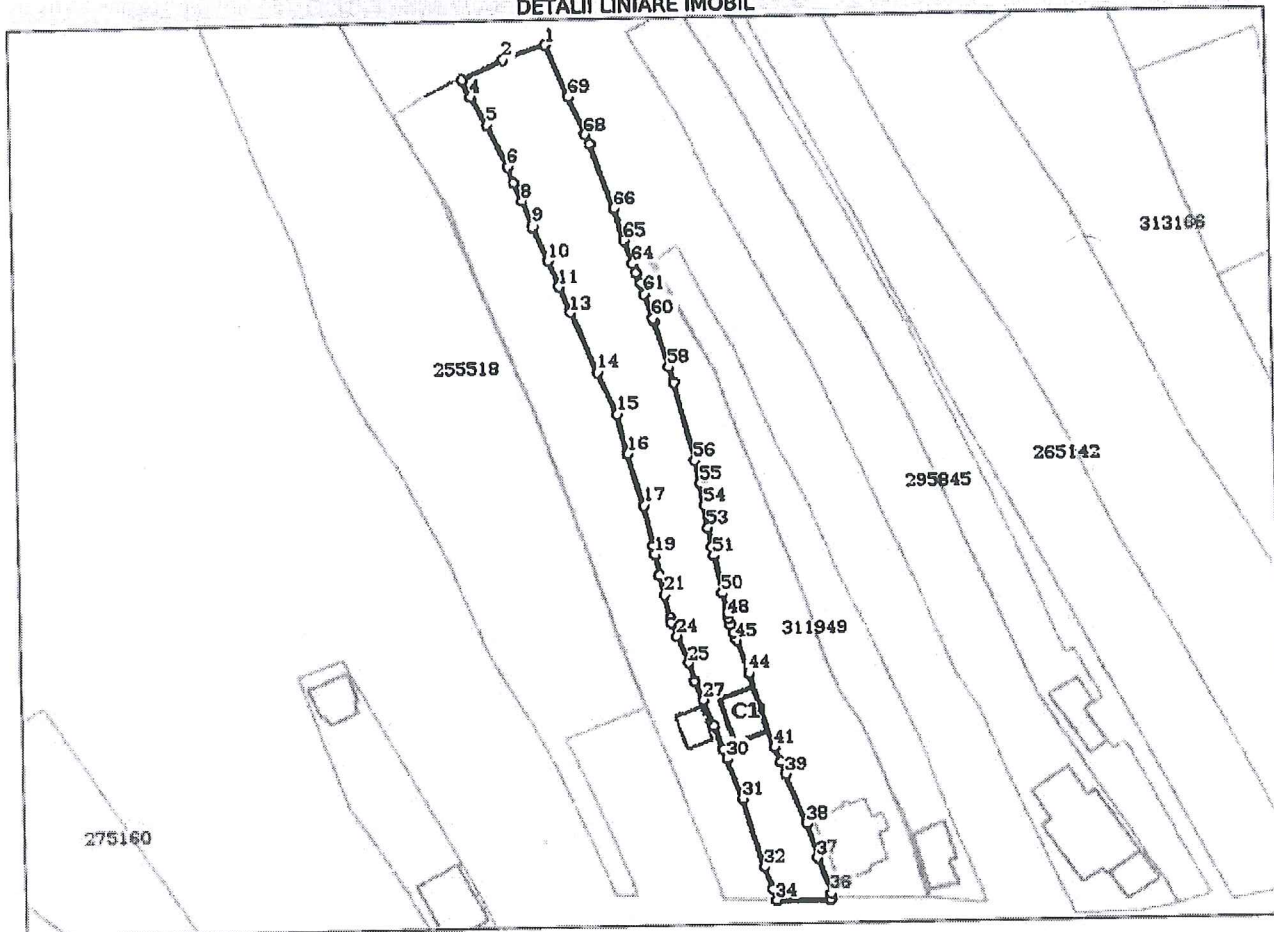
**Anexa Nr. 1 La Partea I**

**Teren**

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
281737	Din acte: 1.640 Masurata: 1.794	Imobil împrejmuit prin gard de plasa

\* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

**DETALII LINIARE IMOBIL**



**Date referitoare la teren**

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curți constructii	DA	Din acte: 1.640 Masurata: 1.794	-	-	-	

**Date referitoare la construcții**

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	281737-C1	construcții de locuințe	50	Cu acte	S. construita la sol: 50 mp; C1 - casa edificata in anul 1975 avand suprafata construita de 50 mp. - nu este dotata cu lift si nu detine certificat de performanta energetica.

**Lungime Segmente**

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obținute din proiecție în plan.

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment
1	2	7.978	2	3	8.087	3	4	3.329

4

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment
4	5	5.72	5	6	8.236	6	7	2.91
7	8	3.678	8	9	4.684	9	10	6.433
10	11	4.938	11	12	4.493	12	13	0.394
13	14	11.469	14	15	8.196	15	16	7.241
16	17	9.527	17	18	7.246	18	19	1.588
19	20	3.511	20	21	3.566	21	22	4.133
22	23	0.911	23	24	2.557	24	25	5.176
25	26	3.26	26	27	3.732	27	28	4.943
28	29	4.418	29	30	1.763	30	31	7.595
31	32	12.565	32	33	4.216	33	34	2.222
34	35	9.626	35	36	1.082	36	37	6.815
37	38	6.335	38	39	9.504	39	40	2.346
40	41	2.774	41	42	7.217	42	43	0.199
43	44	6.498	44	45	6.132	45	46	1.458
46	47	1.563	47	48	1.082	48	49	0.857
49	50	3.628	50	51	6.606	51	52	1.615
52	53	3.448	53	54	3.83	54	55	4.058
55	56	4.17	56	57	14.324	57	58	2.818
58	59	8.495	59	60	0.5	60	61	4.488
61	62	1.885	62	63	2.051	63	64	1.67
64	65	4.264	65	66	5.599	66	67	12.063
67	68	1.924	68	69	7.226	69	1	9.995

\*\* Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.  
 \*\*\* Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

Certific că prezentul extras corespunde cu pozițiile în vigoare din cartea funciară originală, păstrată de acest birou.  
 Prezentul extras de carte funciară este valabil la autentificarea de către notarul public a actelor juridice prin care se sting drepturile reale precum și pentru dezbateră succesiunilor, iar informațiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, în condițiile legii.  
 S-a achitat tariful de 20 RON, -Bon fiscal nr.17/06-08-2017 în suma de 20, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 272.

Data soluționării,  
 09-08-2017  
 Data eliberării,  
 / /  
 11. AUG. 2017

Asistent Registrator,  
 ANA-RAHELA PRODAN  
 (parafa și semnătura)

Referent,  
 DOBRANA MAGDALENA  
 (parafa și semnătura)

5



UVa  
S\_VPa

ULiu  
Hmax=12m

Liu  
Hmax=12m

S\_UVa

Liu  
Hmax=12m

ULiu

S\_Ei

S\_Is

S\_Is

S\_Ei

8 L-34-48-C-a-3-IV  
Hmax=12m

Hmax=12m

Liu

S\_Is

Liu

LIU

Căutați pe Google Maps  
 Vedeti duratele de călătorie, traficul și locațiile din apropiere  
 Menu

