

1-12 p.

42/10.09.2019

### I N F O R M A R E

privind Plângerea prealabilă formulată de Olt Mircea ș.a., înregistrată sub nr. 366986/43 din 17.07.2018

Prin Plângerea prealabilă înregistrată sub nr. de mai sus ni se solicită modificarea încadrării funcționale a parcelelor situate în zona Becaș, înscrise în CF nr. 325892, 320656, 324225 și 325893 din UTR AL în UTR Lid, arătând că aceste parcele provin din parcela înscrisă în CF nr. 15357 cu nr. topo 13283/1/1, terenul este împrejmuit, are acces la drum și a rămas proprietate privată și după constituirea stațiunii hortiviticele. Pe teren se află construcții dar și morminte ale strămoșilor actualilor proprietari.

Direcția Generală de Urbanism comunică următoarele:

Terenul pentru care s-a solicitat modificarea încadrării funcționale este încadrat în noul PUG în UTR AL = Zonă a terenurilor agricole situate în intravilan - livezi. Pentru situații similare când, prin plângeri prelabile, a fost solicitată modificarea încadrării funcționale a livezilor, șeful de proiect PUG ne-a mai comunicat:

*„Conform Studiului Peisagistic Teritorial, concluziilor grupului de lucru privind „Problemele de mediu în cadrul proiectului de elaborare PUG Cluj-Napoca” și recomandărilor Gărzii Naționale de Mediu-Comisariatul Regional Cluj, prin RLU livezile sunt menținute și protejate, întrucât au un rol ecologic important prin:*

- asigurarea producției de aer proaspăt, controlul curenților de aer, reglarea vitezei vântului;
- reducerea, minimizarea eroziunilor și fixarea solului;
- constituie coridoare ecologice și fac parte dintr-un concept integrat de conservare a mediului în oraș și împrejurimile sale.

*Ținând cont că teritoriul intravilan cuprinde suprafețe suficiente pentru dezvoltare, nu există nici o motivație tehnică, economică sau juridică pentru transformarea livezilor în teren pentru construcții”.*

Livezile sunt, cf. RLU „Terenuri neurbanizate și neurbanizabile cu destinație agricolă - livezi - introduse în intravilan prin documentații de urbanism anterioare. Având în vedere principiile dezvoltării durabile, nevoia conservării calității mediului, a stabilizării terenului, este obligatorie conservarea și protejarea livezilor aflate în imediata apropiere a teritoriilor destinate construirii.

Prin Avizul de Mediu nr. 4 – NV6 din 07.06.2012, emis de Agenția Regională pentru Protecția Mediului Cluj-Napoca, se precizează că: „emiterea avizului de mediu s-a făcut avându-se în vedere (...) protejarea livezilor și pădurilor existente prin restricționarea operațiunilor de urbanizare pe acestea”.

Direcția Urbanism susține menținerea încadrării funcționale a zonei, stabilită prin noul PUG. Considerăm și noi că nevoile de dezvoltare a municipiului nu justifică urbanizarea terenurilor ocupate în prezent de livezi.

În actele de proprietate ale parcelelor din zonă, anexate la solicitare, este înscrisă categoria de folosință „teren împrejmuit”.

Mai trebuie avut în vedere că modificarea parțială a PUG, pentru a ne conforma cerinței reclamanților, nu este posibilă pentru că modificarea documentației PUG aprobate nu poate fi făcută decât cu respectarea procedurii legale explicitate în cuprinsul art. 64, alin. 2 și art. 65, alin. 2 din Legea nr. 350/2001. O eventuală modificare a reglementărilor de construire în zonă poate fi luată în considerare la viitoarea revizuire a reglementărilor urbanistice prin actualizarea PUG în integralitate.

Concluzie: propunem Consiliului local respingerea plângerii prealabile ca nefondată privitor la modificarea încadrării funcționale a parcelelor situate în zona Becaș, înscrise în CF nr. 325892, 320656, 324225 și 325893 din UTR AL în UTR Lid.

Arhitect Șef  
Arh. Daniel Pop

Șef Birou,  
Arh. Andreea Mureșan

Redactat: Consilier Ion Buligă  
1 exemplar





433  
Către Comisia de urbanism, amenajarea teritoriului și protecția mediului a Consiliului Local al Municipiului Cluj-Napoca,

Pod  
Bulifa  
infrastruct CC

Subsemnații OLT MIRCEA proprietar al parcelei CFnr.325892, OLT MARIANA ANICUȚA proprietară a parcelei CFnr.320656 și CFnr.324225, OLT FLORIN DANIEL proprietar al parcelei CFnr.325893 situate în intravilan, cu adresa str. Colonia Becaș nr.11 conform extraselor CF din 05.10.2017, având categoria de folosința curți construcții, prin prezenta vă rugăm, să schimbați categoria de încadrare a parcelelor mai sus menționate, conform Regulamentului PUG aprobat prin HCL 579 DIN 06.07.2018, Art.32 Reglementări pentru intravilanul Municipiului Cluj-Napoca - din unitate teritorială de referință UTR-AL în unitate teritorială de referință Lid- locuințe cu regim redus de înălțime, de mică densitate, pe teritorii fără infrastructură completă.

Pentru argumentarea cererii noastre menționăm următoarele. Aceste parcele provin din CFnr:13283/1/1 pe care am dobândit-o în 1993 printr-un act de donație de la mama noastră OLT MARIA, care și-a păstrat uzulfruct viager, (conform extrasului CF anexat). După decesul mamei în 2015 am început demersurile de ieșire din indiviziune. Dezmembrarea parcelelor între cei 3 frați s-a făcut prin convenții de partaj voluntar încheiate la notar. Terenul din CFnr.13283/1/1 a aparținut bunicului nostru URCAN MAXIN din anul 1915, este împrejmuit, are drum de acces și a rămas proprietate privată și după constituirea Stațiunii hortiviticole. Construcțiile specificate în CF au fost edificate de bunicul și de mama noastră la întoarcerea din refugiu în anul 1946. După decesul bunicului în 1953 proprietatea a fost folosită de o rudă a fratelui mamei, până în 1992. Din cauza neglijenței chiriașilor șura și grajdul s-au degradat atât de mult încât au trebuit demolate, cu autorizația nr.12543/1993. Menționăm faptul că acestea se aflau pe actuala parcela CFnr.235893. Construcțiile rămase au fost consolidate de mama după posibilitățile ei modeste și folosite ca și casă de vacanță. Din cauza refuzului mamei de accepta ieșirea din indiviziune a copiilor donatari, nu am putut să ne implicăm în reabilitarea construcțiilor în concordanță cu necesitățile, ceea ce a condus la degradarea acestora (fapt relevat de pozele atașate prezentei cereri). Menționăm că pe parcela CFnr.320656 se află mormintele bunicilor și a unui unchi, ceea ce ne conferă obligații familiale și morale față de această locație. Dorim să păstrăm moștenirea materială și spirituală de la bunicii și părinții noștri, pe care suntem datori să o transmitem copiilor noștri.

Având în vedere necesitatea lucrărilor de consolidare și renovare ce nu pot fi realizate în actuala încadrare UTR-AL vă rugăm să aprobați solicitarea noastră de încadrare Lid, având utilizarea funcțională-locuințe individuale (unifamiliale) de tip izolat, cu o unitate locativa pe parcelă și anexele acestora.

Olt Mircea

Olt Mariana Anicuța

Olt Florin Daniel

ADRESĂ CORESP.  
OLT MIRCEA

med. MD.

**A:FOAIA DE AVERE:**

**EXTRAS DE CARTE FUNCIARA**

Nr. Crt	Nr.topo.	Descrierea imobilului	Suprafata		
			Mh.	St.	Mp.
2	13283/1/1	Casa din cărămidă pe fundatii din piatra acoperita cu tigla comp usa din: 1 camera 1 cameră de alimente, pivnita. magazie din beton, de scură, acoperita cu paie Grajd si sură din piatra si lemn acoperit cu pate, curte si gradina in Colonia Becas	-	-	2854

**B:FOAIA DE PROPRIETATE:**

Nr. Crt	nota
14 15 16	Cu nr 14935/1993 Drept de proprietate cu titlul de donatie ca bun propriu Olt Mircea Olt Mariana Anicuta Olt Florin Daniel in parti egale

**C:FOAIA DE SARCINI:**

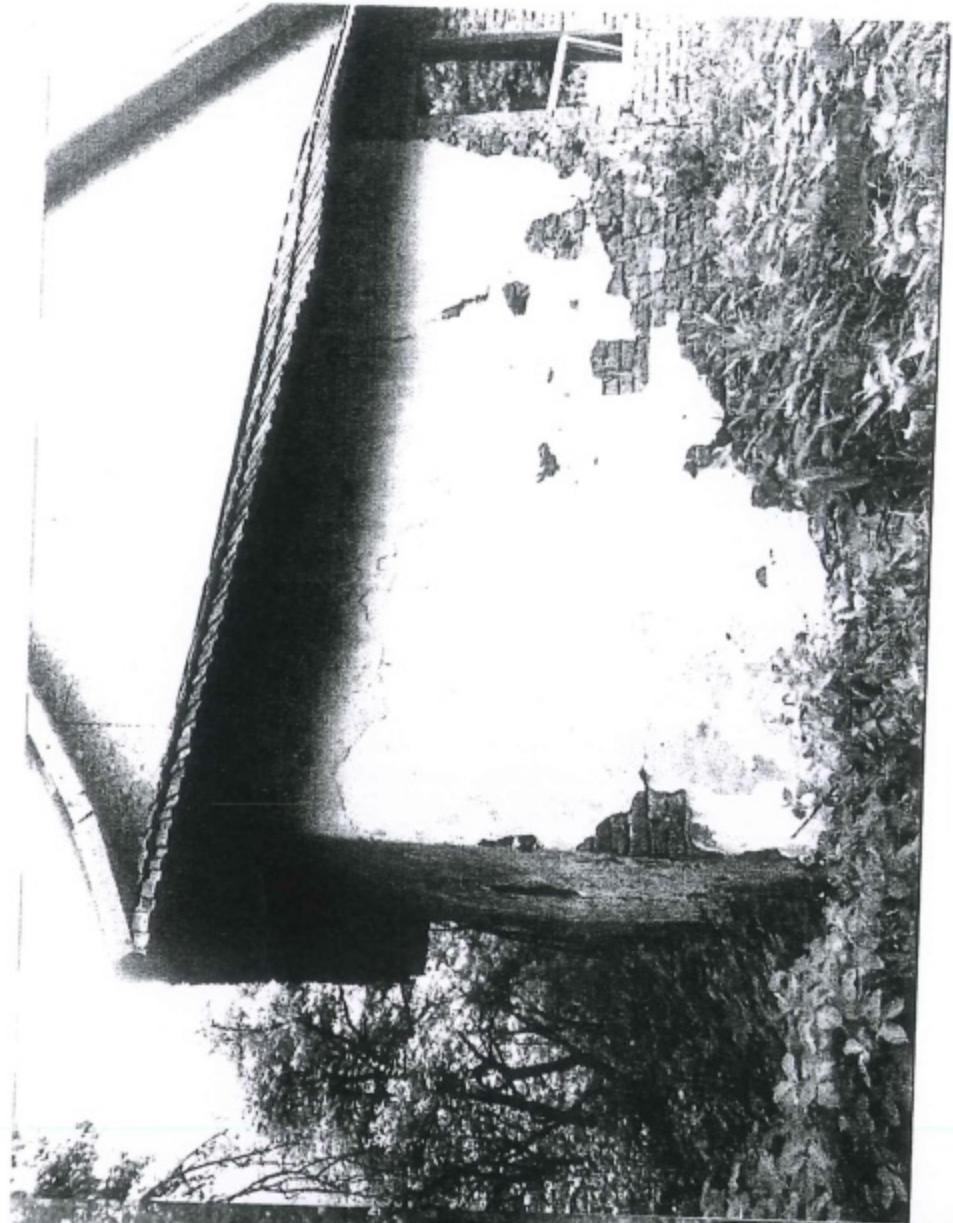
Nr. Crt	nota
7	Cu nr 14935/1993 Drept de uzufruct viager in favoarea Olt Maria



Artific că prezenta copie extras, corespunde intrutotul cu pozițiile în vigoare din coala de c.f. originală, păstrată de  
 țară. Eliberat astăzi 25.11.2003 /2003, cu nr. 1979

CONDUCĂTOR C.F.







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

## EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 325892 Cluj-Napoca

Nr. cerere	171997
Ziua	05
Luna	10
Anul	2017
Cod verificare	
100051191215	

### A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Cluj-Napoca, Str Colonia Becaș, Nr. 11, Jud. Cluj

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	325892	773	Teren împrejmuit;

### Construcții

Crt	Nr cadastral Nr.	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	325892-C1	Loc. Cluj-Napoca, Str Colonia Becaș, Nr. 11, Jud. Cluj	S. construita la sol:34 mp; Casa din caramida pe fundatii din piatra, acoperita cu tigla, compusa din: 1camera, 1 camera de allmente, pivnita.

### B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
<b>134128 / 03/08/2017</b>		
Act Notarial nr. 2943, din 28/07/2017 emis de Furdui Horia Augustin; Act Administrativ nr. 87157, din 22/05/2017 emis de OCPI Cluj;		
B7	Intabulare, drept de PROPRIETATEcu titlu de dezmembrare și partaj, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) <b>OLT MIRCEA</b> , bun propriu	A1, A1.1

### C. Partea III. SARCINI .

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





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

## EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 324225 Cluj-Napoca

Nr. cerere	148176
Ziua	30
Luna	08
Anul	2017

Cod verificare



100050321838

### A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Cluj-Napoca, Str Colonia Becaș, Nr. 11, Jud. Cluj

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	324225	482	Teren împrejmuit;

### Construcții

Crt	Nr cadastral Nr.	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	324225-C1	Loc. Cluj-Napoca, Str Colonia Becaș, Nr. 11, Jud. Cluj	S. construita la sol:15 mp; magazie din beton de zgura, acoperita cu pale

### B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe	
<b>26342 / 20/02/2017</b>		
Act Notarial nr. 474, din 17/02/2017 emis de Muresan Elena;		
B1	Se infiinteaza cartea funciara 324225 a imobilului cu numarul cadastral 324225/Cluj-Napoca, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 323605 inscris in cartea funciara 323605;	A1
B6	Intabulare, drept de PROPRIETATE donatie, dezmembrare și partaj, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) <b>OLT MARIANA ANICUTA</b> , bun propriu	A1, A1.1

### C. Partea III. SARCINI .

Înscrieri privind dezmembrările dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	



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

Nr. cerere	164255
Ziua	25
Luna	09
Anul	2017



## EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 320656 Cluj-Napoca

### A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Cluj-Napoca, Str Colonia Becaș, Nr. 11, Jud. Cluj

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	320656	Din acte: 630 Masurata: 693	

### B. Partea II. Proprietari și acte

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
<b>44603 / 17/03/2017</b> Act Notarial nr. CONTRACT DE PARTAJ VOLUNTAR AUT. NR. 475, din 16/03/2017 emis de CARLANARU Dan Mircea;	
B4 Intabulare, drept de PROPRIETATE cu titlu de drept PARTAJ, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) <b>OLT MARIANA-ANICUȚA</b> , ca bun propriu	A1

### C. Partea III. SARCINI .

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







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

### EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 325893 Cluj-Napoca

Nr. cerere 172113  
Ziua 05  
Luna 10  
Anul 2017



TEREN Intravilan

#### A. Partea I. Descrierea imobilului

Adresa: Loc. Cluj-Napoca, Str Colonia Becaș, Nr. 11, Jud. Cluj

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	325893	926	Teren împrejmuit;

#### B. Partea II. Proprietari și acte

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
<b>134128 / 03/08/2017</b> Act Notarial nr. 2943, din 28/07/2017 emis de Furdul Horia Augustin; Act Administrativ nr. 87157, din 22/05/2017 emis de OCPI Cluj; B7 Intabulare, drept de PROPRIETATE cu titlu de dezmembrare și partaj, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) <b>OLT FLORIN DANIEL</b> , bun propriu	A1

#### C. Partea III. SARCINI .

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



Google

Strada Nordului  
Cluj-Napoca · 🚗 1 h 1 min.

10





Conecțați-vă

M

d



Spune ceva

ll



