

Primăria municipiului Cluj-Napoca
DIRECȚIA GENERALĂ DE URBANISM
Biroul Strategii Urbane
Nr. 383177/433 din 9.08.2019

1-10 p.

h6/10.09.2019

I N F O R M A R E

privind Plângerea prealabilă formulată de Laszlo Ana
înregistrată sub nr. 383177/3 din 26.07.2019

Prin Plângerea prealabilă înregistrată sub nr. 383177/3 din 26.07.2019 formulată de Laszlo Ana se solicită consiliului să dispună întocmirea documentației necesare în vederea modificării documentației „Actualizare Plan Urbanistic General al municipiului” în sensul schimbării încadrării atribuite terenului din str. Voievodul Gelu nr. 35, înscris în CF nr. 308147, din UTR ULiu în UTR Liu.

Direcția Generală de Urbanism comunică următoarele:

Prin Plângerea prealabilă nr. 257389/1 din 9.06.2016 ați solicitat modificarea parțială a HCL nr. 493/2014 în sensul schimbării încadrării atribuite terenului din str. Voievodul Gelu nr. 35, înscris în CF nr. 308146, din UTR ULiu în UTR Liu. Plângerea a fost admisă dar această admitere urmează să producă efecte juridice prin aprobarea viitorului PUG. Admiterea se referă la terenul hașurat pe planșa anexată la plângere, teren care includea și parcela cu nr. cad. 308147.

În prezent, am inițiat demersurile pentru reactualizarea Planului Urbanistic General al municipiului, demersuri aprobate de Consiliul local prin Hotărârea nr. 144/2017. A fost întocmit Caietul de sarcini și documentele necesare pentru organizarea licitației privind viitorul P.U.G. urmând ca, în cel mai scurt timp să fie publicată în SICAP licitația de proiectare. După adjudecarea licitației și încheierea unui contract de proiectare, vom comunica proiectantului desemnat documentele prin care a fost admisă plângerea prealabilă

Concluzie: Prin inițierea demersurilor pentru reactualizarea Planului Urbanistic General al municipiului, demersuri aprobate de Consiliul local prin Hotărârea nr. 144/2017, considerăm că am răspuns solicitării d-nei Laszlo, deci că această solicitare este admisă.

Arhitect Șef,
Arh. Daniel Pop

Șef Birou,
Arh. Andreea Mureșan

Redactat: Consilier Ion Buligă
1 exemplar

Cabinet av. Razvan Balosu
Cluj-Napoca, Bd. 21 Decembrie 1989 nr. 93, ap.62
Tel. /Fax: 0040 - 264 - 413986



Consiliul Local al Municipiului Cluj-Napoca

Către

Subsemnata LASZLO ANA, dom. în mun.Cluj-Napoca, jud.Cluj,
CNP:

cu adresa de corespondență aleasă la Cabinet av.Balosu Razvan, în Cluj-Napoca,
Bd. 21 Decembrie, nr.93, ap.62, jud. Cluj, în calitate de reclamantă, înaintăm prin av.
Bălosu Răzvan prezenta

CERERE

prin care vă solicit:

1/ să dispuneți întocmirea documentatiei necesare și să adoptați hotărârea necesară în vederea modificării documentatiei "Actualizare Plan Urbanistic General al mun. Cluj-Napoca", în sensul modificării documentației aferente PUG mun. Cluj-Napoca, în ceea ce privește regimul urbanistic al suprafeței de teren situate în Cluj-Napoca, str.Voievodul Gelu, nr.35 provizoriu, înscrise în CF 308147 Cluj-Napoca, în sensul schimbării încadrării funcționale a acesteia din UTR ULiu în UTR Liu, conform deciziei adoptate în acest sens în sesiunea de Consiliu Local din 31.01.2017, prin admiterea plângerii administrative prelabile înregistrate sub nr.257389/02.02.2017;

Solicit cele de mai sus pentru următoarele:

Subsemnata am formulat o **plângere prelabilă administrativă (nr. 257389/02.02.2017)** prin care am solicitat **modificarea parțială a documentației aferente PUG mun. Cluj-Napoca, în sensul schimbării încadrării funcționale atribuite terenului proprietatea mea, situat în Cluj-Napoca, str.Voievodul Gelu, nr.35 provizoriu, înscris în CF 308147 și 308146 Cluj-Napoca, din UTR ULiu în UTR Liu.**

În data de **31.01.2017**, în cadrul sesiunii de Consiliu Local al mun. Cluj-Napoca, în baza opiniei proiectantului/elaboratorului PUG și a reprezentanților Direcției Generale de Urbanism din cadrul Primăriei Cluj-Napoca, **plângerea administrativă a fost admisă, dispunându-se pentru terenul proprietatea mea încadrarea funcțională în UTR Liu.**

Ulterior adoptării deciziei de admitere a plângeri prealabile, Consiliul Local al mun. Cluj-Napoca nu a mai elaborat nicio documentație tehnică și nu a mai adoptat vreo hotărâre în baza căreia documentația tehnică inițială, cea aferentă PUG 2014, aprobată prin HCL, să fi fost modificată în sensul cerut de subsemnata.

Este mai mult decât evident că **subsemnatei mi-a fost creat deja un prejudiciu prin aprobarea documentației PUG cu o mențiune și o încadrare greșită în ceea ce privește imobilul proprietatea mea și ne vor fi create și alte prejudicii viitoare.**

Cu caracter imediat arăt că prin aprobarea documentației PUG, valoarea de piață a imobilului meu a fost afectată, în condițiile în care o zonă complet urbanizată a fost încadrată într-un UTR de zonă neurbanizată.

Prin conduita autorității publice mi-a fost în mod complet eliminat atributul de dispoziție materială asupra imobilului proprietatea mea, fiind afectată în mod subsecvent și valoarea patrimonială a dreptului meu de proprietate.

Apreciez că această stare de fapt și de drept se impune a înceta în cel mai scurt timp, sens în care, raportat la toate considerentele mai sus arătate, vă solicităm să luați măsurile necesare respectării dreptului meu de proprietate.

LASZLO ANA

prin av. Razvan Balosu





**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 308147 Cluj-Napoca



Cod verificare
100070483603

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Cluj-Napoca, Jud. Cluj

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	308147	600	

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe	
140258 / 03/10/2014		
Act Notarial nr. 3086, din 01/10/2014 emis de CIUGUDEAN GEORGE- MAXIMILIAN (act administrativ nr. 130119/16-09-2014 emis de OCPI);		
B1	Se înființează cartea funciara 308147 a imobilului cu numărul cadastral 308147/Cluj-Napoca, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numărul cadastral 300188 înscris în cartea funciara 300188;	A1
Act Notarial nr. 2899, din 02/10/2013 emis de CIUGUDEAN GEORGE MAXIMILIAN (act administrativ nr. 111406/11-09-2013 emis de OCPI CLUJ);		
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATE cumpărare, comasare și dezmembrare, dobandit prin Convenție, cota actuala 4/16	A1 / B.7, B.8
1) LASZLO ANA OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 300188/Cluj-Napoca, inscrisa prin incheierea nr. 121052 din 03/10/2013; pozitie transcrisa din CF 300188/Cluj-Napoca, inscrisa prin incheierea nr. 121052 din 03/10/2013;		
B4	Intabulare, drept de PROPRIETATE cumpărare, comasare și dezmembrare, dobandit prin Convenție, cota actuala 1/2	A1
1) RUS IOAN , și soția 2) RUS SEMIDA - ELENA , bun comun OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 300188/Cluj-Napoca, inscrisa prin incheierea nr. 121052 din 03/10/2013; pozitie transcrisa din CF 300188/Cluj-Napoca, inscrisa prin incheierea nr. 121052 din 03/10/2013;		
19467 / 11/02/2015		
Act Notarial nr. 387, din 09/02/2015 emis de CIUGUDEAN GEORGE- MAXIMILIAN (act notarial nr. 24/09-02-2015 emis de CIUGUDEAN GEORGE- MAXIMILIAN);		
B7	Intabulare, drept de PROPRIETATE moștenire, dobandit prin Succesiune, cota actuala 1/16	A1
1) LASZLO ANA , bun propriu		
B8	Intabulare, drept de PROPRIETATE moștenire, dobandit prin Succesiune, cota actuala 3/16	A1
1) LASZLO CIPRIAN-MARINEL , bun propriu		

C. Partea III. SARCINI .

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



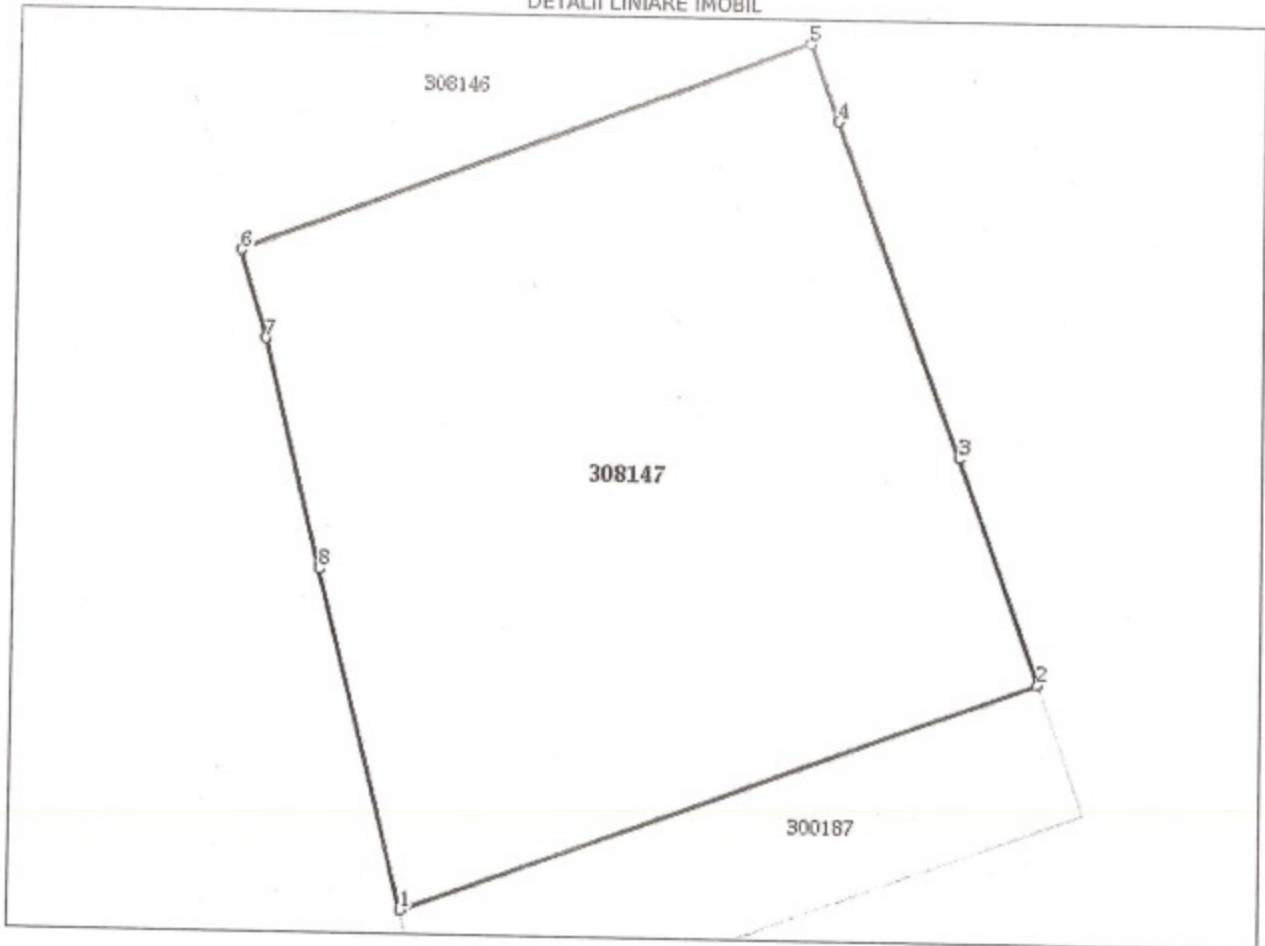
4

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
308147	600	

* 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	arabil	DA	600	-	-	-	

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	25.317
2	3	8.819
3	4	13.164
4	5	3.011
5	6	22.862
6	7	3.4



5

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
7	8	8.702
8	1	12.904

** 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.

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPİ conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activități și procese administrative prevăzute de legislația în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă și în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituției publice ori entității care a solicitat prezentarea acestui extras.

Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa www.ancpi.ro/verificare, folosind codul de verificare online disponibil în antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data și ora generării,

07/06/2019, 10:13

ANCI Ioana MARINCAȘ
referent



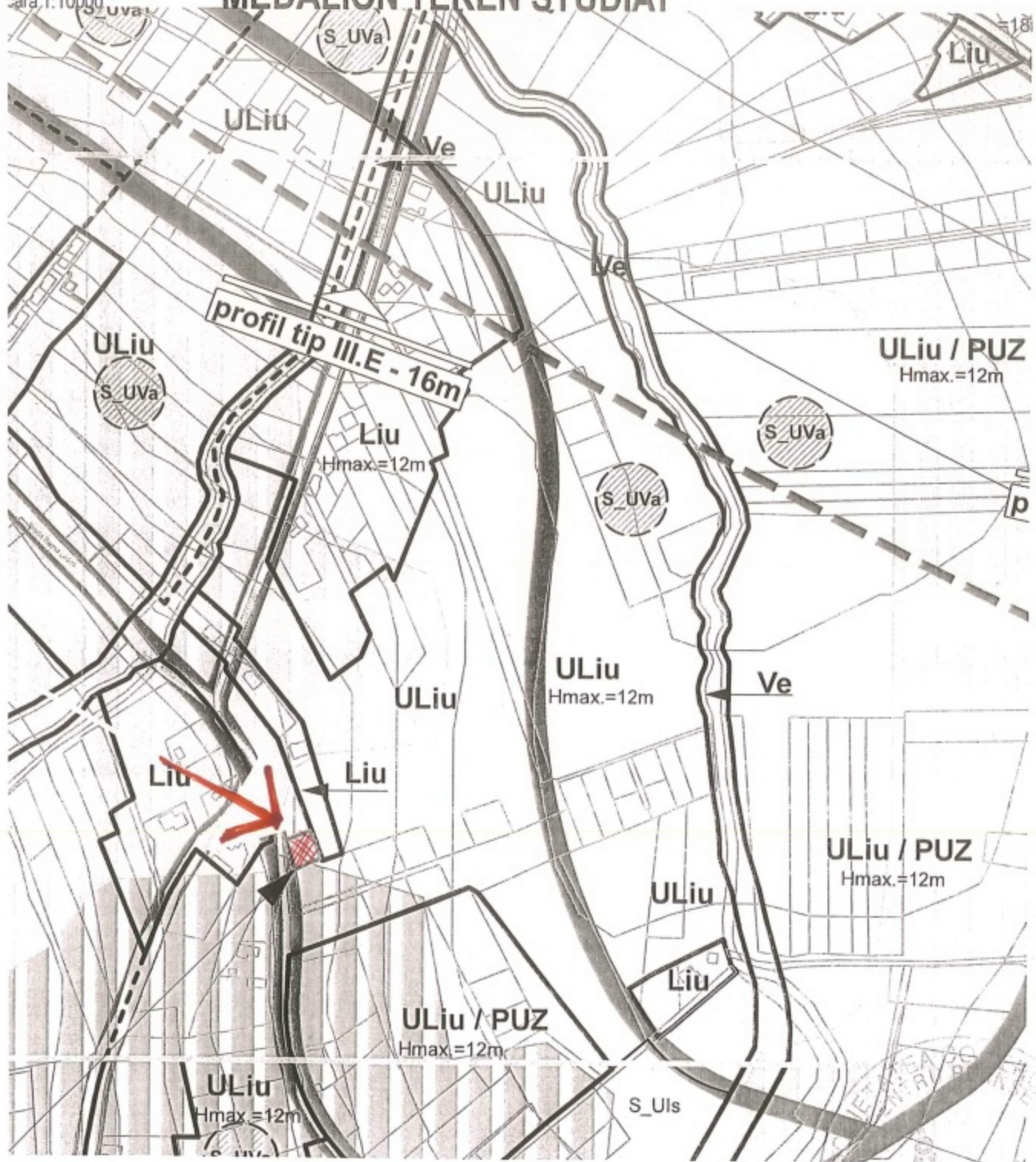
ADRARE IN ZONA

scara 1:5000

scara 1:10000

EXTRAS PUG

MEDALION TEREN STUDIAT



SPECIFICATIE	NUMELE	SEMNETURA	CERINTA	REFERAT sau EXPERTIZA NR. / DATA	
EDOX PROIECTARE SRL CUI 29420126				Beneficiar Amplasament loc. CLUJ - NAPOCA, str. VOIEVODUL GELU nr. 35	PROIECT NR. 132/2019
SPECIFICATIE	NUMELE	SEMNETURA	Scara 1:5000 1:10000	PLANGERE PREALABILA	FAZA -----
PR ARHITECT	arh. Gaveniuc G		Data IUN 2019	PLAN INCADRARE IN ZONA	PLANSA NR. PS1
PR STRUCTURA	ing. Chirila H				
PR INSTALATII	ing. Craznic B				

Primăria municipiului Cluj-Napoca
DIRECȚIA GENERALĂ DE URBANISM
Nr. 257389/1 din 20.02.2016

I N F O R M A R E

privind Plângerea prealabilă formulată de S.C. Edox Proiectare S.R.L. pentru Laszlo Ana, înregistrată sub nr. 257389/1 din 9.06.2016

Prin Plângerea prealabilă înregistrată sub nr. 257389/1 din 9.06.2016, se solicită modificarea parțială a Planului Urbanistic General în sensul schimbării încadrării funcționale a terenului situat în str. Voievodul Gelu nr. 35 (colț cu str. Romul Ladea), înscris în CF nr. 308146, din UTR ULiu în UTR Liu.

Opinia comunicată de proiectant, reprezentat de șeful de proiect, este că:

„Da e rezonabil transferul din ULiu în Liu.”

Directia Generală de Urbanism comunică următoarele:

Considerăm posibilă modificarea încadrării funcționale a parcelei situate în str. Voievodul Gelu nr. 35 (colț cu str. Romul Ladea), înscrisă în CF nr. 308146, din UTR ULiu în UTR Liu deoarece terenul este amplasat între drum și o zonă urbanizată. Propunem stabilirea încadrării UTR Liu, similar cu cea a parcelelor din vecinătate.

Concluzie: propunem Consiliului local admiterea Plângerii prealabile în sensul modificării încadrării funcționale a terenului situat în str. Voievodul Gelu nr. 35 (colț cu str. Romul Ladea), înscris în CF nr. 308146, din UTR ULiu în UTR Liu, această admitere urmând să producă efecte juridice odată cu aprobarea modificării documentației „Actualizare Plan Urbanistic General al municipiului Cluj-Napoca”.

Arhitect Șef,
Arh. Ligia Subțirică

Director executiv,
Ing. Corina Ciuhan

Redactat: Consilier Ion Buligă
1 exemplar

8

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI
CLUJ – NAPOCA

PROCES – VERBAL

Încheiat azi, 31 ianuarie 2017, cu ocazia ședinței ordinare a Consiliului local al municipiului Cluj-Napoca, ședință convocată de către primar.

La apelul nominal se constată că absentează consilierii locali: Radu Mihai Constantea, Rareș Petru Ferdean și Tothfalusi Andras (absent motivat).

Secretarul municipiului – supune la vot procesul-verbal al ședinței anterioare și se obține unanimitate.

Se intonează Imnul de Stat al României.

DL. primar – le urează consilierilor locali „La mulți ani” pentru intrarea în Noul An; arată că le-a solicitat tuturor parlamentarilor clujeni să aibă în vedere, la elaborarea bugetului de stat pentru 2017, includerea a două proiecte majore: centura metropolitană a Clujului și spitalul regional de urgență; propune suplimentarea ordinii de zi cu punctele 115a, 115b, 115c, 115d, 115e, 115f, 115g, 115h, 115i, 115j și 115k.

Președintele de ședință – supune atenției următorul proiect al ordinii de zi:

1. Proiect de hotărâre privind încetarea de drept a mandatului de consilier local al domnului Csoma Botond, din partea U.D.M.R. și vacantarea mandatului de consilier local.
2. Proiect de hotărâre privind modificarea Hotărârii nr. 392/2016 (constituirea Comisiei de validare a mandatelor consilierilor locali, aleși la 5 iunie 2016, în Consiliul local al municipiului Cluj-Napoca).
3. Proiect de hotărâre privind încetarea de drept a mandatului de consilier local al domnului Vasile Florin Stamatian, din partea P.N.L. și validarea mandatului consilierului local supleant, Ovidiu Vasile Vișan, din partea P.N.L.
4. Proiect de hotărâre privind modificarea Hotărârii nr. 397/2016 (organizarea comisiilor de specialitate ale Consiliului local al municipiului Cluj-Napoca), astfel cum a fost modificată prin Hotărârile nr. 431/2016, 574/2016 și 652/2016.
5. Proiect de hotărâre privind modificarea Hotărârii nr. 399/2016 (desemnarea unor consilieri locali, membri și membri supleanți în Comisia de vânzare a spațiilor

9

91. Informare privind Plângerea prealabilă formulată de Șerban Elena Gabriela și Șerban Mircea, înregistrată sub nr. 247894/3 din 6.06.2016.

Comisia III – „propune respingerea plângerii prealabile și menținerea hotărârii”.

Se supune la vot respingerea plângerii prealabile și menținerea hotărârii și se obțin 23 de voturi pentru.

92. Informare privind Plângerea prealabilă formulată de S.C. Edox Proiectare S.R.L. pentru Laszlo Ana, înregistrată sub nr. 257389/1 din 9.06.2016.

Comisia III – „propune admiterea plângerii prealabile, înscris în C.F. nr. 308146, din U.T.R. ULiu în U.T.R. Liu, această admitere urmând să producă efecte juridice odată cu aprobarea modificării documentației P.U.G. – actualizare P.U.G.”.

Se supune la vot propunerea Comisiei III și se obțin 23 de voturi pentru.

D-na cons. Croitoru – întreabă în cât timp vor fi operate modificările în P.U.G.

DI. primar – răspunde că, potrivit prevederilor legale recent intrate în vigoare, valabilitatea unui P.U.G. poate fi prelungită cu maxim cinci ani; de asemenea, un P.U.G. poate fi actualizat după minim doi ani, pe baza unei proceduri inițiate și aprobată de consiliul local, cu respectarea tuturor cerințelor specifice aprobării unui P.U.G.; prezintă modificările legislative survenite în domeniul urbanismului, care vizează inclusiv stabilirea unei noi componente a Comisiei tehnice de urbanism și de amenajare a teritoriului; arată că, în februarie sau martie, va fi supusă aprobării consiliului local procedura de inițiere a revizuirii P.U.G.; arată că P.U.G.-ul nu poate fi modificat direct prin plângerile prealabile admise, ci doar printr-o hotărâre de consiliu, respectând procedura urmată atunci când a fost aprobat P.U.G.-ul; reiterează că în februarie, cel târziu în martie, va fi prezentat consiliului local proiectul de hotărâre centralizator, care va include și noile strategii ale municipiului.

93. Informare privind Plângerea prealabilă formulată de Macra Oșorhean Gheorghe, înregistrată sub nr. 263294/43 din 13.06.2016.

Comisia III – „propune respingerea plângerii prealabile și menținerea hotărârii”.