

Nr. 632822/433 din 17.01.2020

1-11p.

51/17.02.2020

I N F O R M A R E

privind Plângerea prealabilă formulată de Cherebețiu Barbu Călin
înregistrată sub nr. 632822/3 din 6.12.2019

Prin Plângerea prealabilă înregistrată sub nr. 632822/3 din 6.12.2019 se solicită „corectarea” studiului PUG pentru parcela înscrisă în CF nr. 253435 situată în str. Mihai Românul, respectiv schimbarea încadrării funcționale din UTR ULiu în UTR Liu.

Direcția Generală de Urbanism comunică următoarele:

Parcela înscrisă în CF nr. 253435 cu suprafața de 698 mp, deținută de solicitant, este încadrată în UTR ULiu pentru că este situată într-o zonă neurbanizată.

În această zonă, 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.

Referitor la plângeri prealabile prin care s-a solicitat modificarea încadrării funcționale din UTR ULiu în UTR Liu, proiectantul, reprezentat de șeful de proiect, ne-a comunicat următorul punct de vedere:

„UTR ULiu trebuie menținut datorită faptului că zona nu e constituită urbanistic - tramă stradală, parcelar de tip urban, obiective de interes public etc.” (plângerea prealabilă nr. 1156965/2015 - Elecheș Rareș)

„Nu, procedura de urbanizare e necesară pentru structurarea zonei.” (plângerea prealabilă nr. 443033/2016 - Cota Sergiu).

și „Zona e una în ansamblu neconstituită din punct de vedere urbanistic - nu există o structură parcelară adecvată, o infrastructură publică, circulații, dotări etc. Dimensiunea și potențialul arealului impun o abordare rațională a procesului de urbanizare. În cadrul teritoriului, imobilele edificate sunt considerate existente și vor fi integrate ansamblului (plângerea prealabilă nr. 158865/2015 - Pop Septimiu).

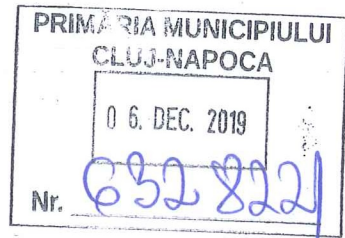
Concluzie: propunem Consiliului local respingerea plângerii prealabile ca nefondată și menținerea reglementărilor privind încadrarea funcțională a terenului înscris în CF nr. 300438, situat în zona str. Mihai Românul.

Arhitect Șef,
Arh. Daniel Pop

Șef Birou,
Arh. Andreea Mureșan

Redactat: Consilier Ion Buligă
1 exemplar

43+305 (mapa)
10.12.2019 prezidinte
y



Catre

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI CLUJ- NAPOCA

Str. Motilor, nr. 3, Cluj- Napoca

Subsemnatul CHEREZETIU BARBU CALIN, cu domiciliul in Cluj- Napoca, prin prezenta inteleg sa formulez prezenta:

PLANGERE PREALABILA

Impotriva Hotararii Consiliului Local nr. 579 / 06.07.2018 privind aprobarea documentatiei "Actualizare Plan Urbanistic General al Municipiului Cluj- Napoca", prin care va solicitam:

- **corectarea studiului PUG** pentru parcela insrisa in CF-ul nr. 253435 (nr. CF vechi cad. 16809) Cluj- Napoca, cu nr. topo. _____), str. MIHAI ROMANUL din UTR LIU in UTR LIU cu destinatia de teren pentru constructii din urmatoarele

MOTIVE

Shada Mihai Romanul este amplasata in zona de mod a orasului, deserveste zona rezidentiala de case in plina dezvoltare imobiliara. Unmarind reglementarile din ZUG, shada uneste Calea Turzii de shada. Dama tiva si este propusa spre modernizare fiind declarata zona rezidentiala pentru edificare de locuinte individuale.

Analizand parcelarul invecinat (est) constatam faptul ca s-a continuat o regula urbana de construire a imobilelor si parcelelor: - parcele regulate ca din emsiune incadrate in reglementarile aferente: UTR LIU, amplasate pe farsii de teren perpendiculare pe str. Mihai Romanul si deservite de o alie de acces legata de shada primarala.

CHEREZETIU BARBU
10

In sprijinul celor aratate mai sus, anexam:

- plan de incadrare in zona
- plan incadrare in PUG
- extras CF

O situatie similara se poate constata si pe zona studiata, mancata in planul de incadrare.

Cluj- Napoca

03.12.2019



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

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 253435 Cluj-Napoca

Nr. cerere	236612
Ziua	03
Luna	12
Anul	2019



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Nr. CF vechi:183009

Adresa: Loc. Cluj-Napoca, Str Mihai Romanul, Nr. fn, Jud. Cluj

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	CAD: 16809	698	Arabil cu pic in cota de 10,02/100 in cf co, 170491 cu nr cad 12833/19

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
125036 / 01/11/2011	
Act Administrativ nr. 2730293, din 01/11/2011 emis de ANAF CLUJ (act administrativ nr. 2730295/01-11-2011 emis de ANAF CLUJ); act de adjudecare nr. 352 din 2011, proces verbal de licitație imobiliară - executor judecătoresc Cîmpian Mihai, dosare 110500 - 110525 din 2011 - arhiva BCPI Cluj Napoca);	
B7	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Adjudecare, cota actuala 1/1
1) CHEREBEȚIU BARBU CĂLIN SI SOTIA 2) CHEREBEȚIU CORINA BOGDANA	

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
CAD: 16809	698	Arabil cu pic in cota de 10,02/100 in cf co, 170491 cu nr cad 12833/19

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL

Geometria pentru acest imobil nu a fost g sit.

Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	arabil	DA	698	-	-	-	

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,

03/12/2019, 11:45

PLAN DE ÎNCADRARE ÎN ZONĂ

Întravilan
Scara: 1:5000

loc. Cluj-Napoca, Str. S. Romani, nr. 1
34-48-012-2-II

Înlocuitor: Racolă Paul Alex
Semnatura și stampila



583000

583000

583000

583500

583500

583000

583000

PLAN DE INCADRARE IN ZONA

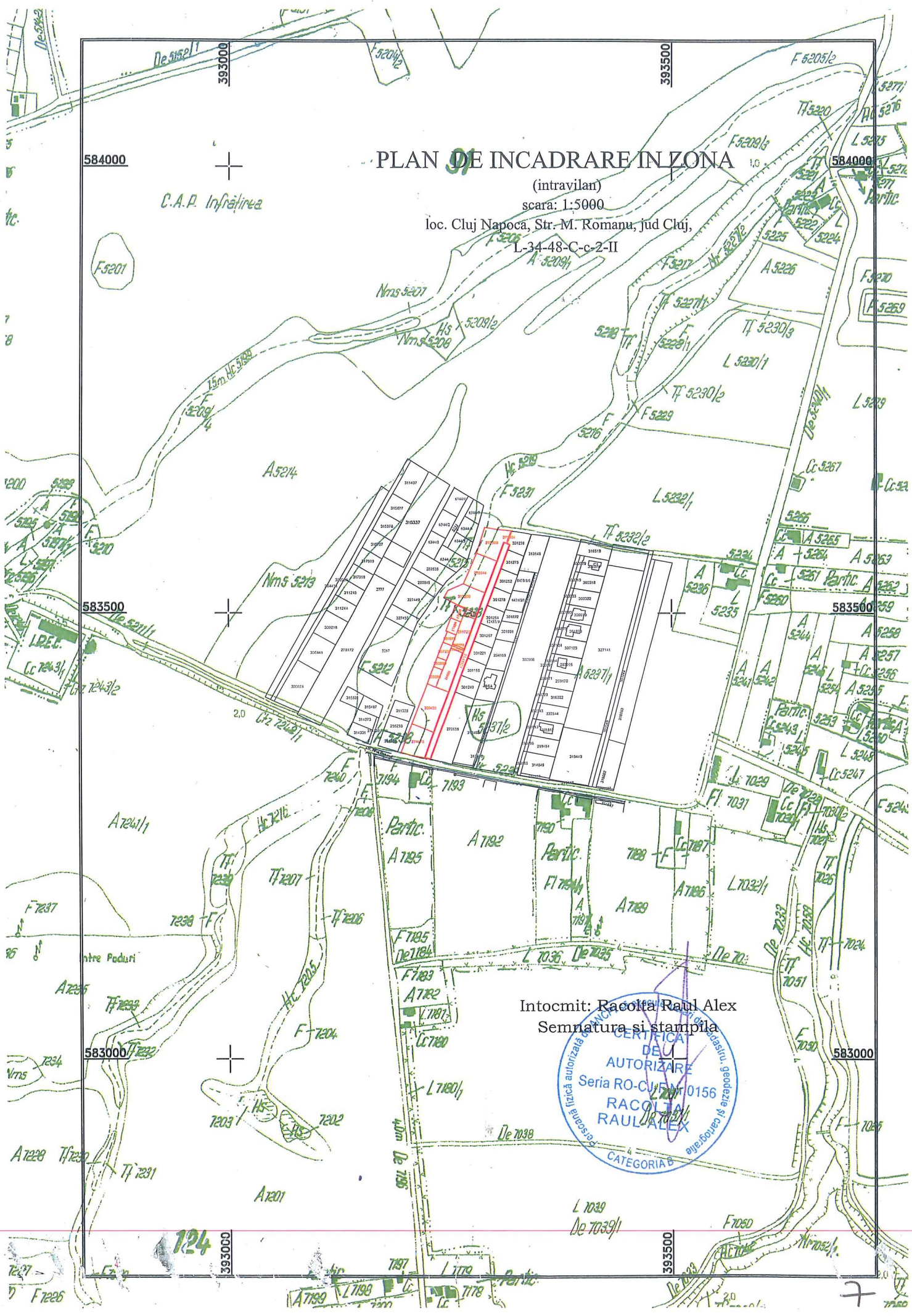
(intravilan)

scara: 1:5000

loc. Cluj Napoca, Str. M. Romanu, jud Cluj,

L-34-48-C-c-2-II

C.A.P. Infratirea



Intocmit: Racolta Raul Alex
Semnatura și stampila



124

7

Coordonate puncte radiate

Anexa la Planul de situatie

Nr. Pct.	X [m]	Y [m]
1	583376.201	393205.664
2	583372.310	393215.642
3	583366.506	393230.527
4	583338.111	393219.922
5	583341.135	393203.471
6	583343.979	393193.096
7	583421.184	393223.210
8	583417.269	393233.195
9	583411.883	393247.474
10	583436.645	393240.760
11	583440.446	393230.723
12	583460.864	393250.215
13	583455.708	393263.842
14	583447.150	393244.861
15	583450.952	393234.820
16	583467.349	393241.216
17	583463.545	393251.262
18	583464.665	393240.169
19	583336.850	393226.807
20	583576.967	393316.605
21	583579.418	393310.047
22	583458.401	393264.848
23	583460.402	393265.595
24	583465.535	393252.039
25	583475.769	393256.034
26	583479.572	393245.983
27	583490.344	393261.725
28	583498.385	393264.864
29	583493.440	393277.934
30	583485.354	393274.914
31	583470.697	393269.440
32	583494.773	393250.019
33	583480.195	393244.335
34	583509.332	393255.696
35	583504.782	393267.364
36	583499.873	393280.339
37	583517.170	393242.377
38	583510.246	393256.104
39	583505.713	393267.728
40	583500.808	393280.693
41	583523.002	393288.986
42	583527.781	393276.352
43	583533.005	393264.559
44	583530.306	393258.171
45	583525.416	393246.716
46	583520.009	393243.579
47	583567.052	393279.460
48	583563.022	393290.100
49	583558.443	393302.212
50	583592.187	393318.052
51	583593.197	393309.624



52	583593.894	393302.149
53	583595.504	393292.947
54	583596.096	393288.688
55	583564.864	393285.229
56	583578.368	393312.857
57	583592.068	393319.045
58	583578.018	393313.794
59	583334.410	393238.400
60	583326.310	393234.730
61	583328.990	393220.610
62	583332.939	393201.944
63	583338.237	393178.430
64	583416.024	393186.278
65	583487.711	393214.499
66	583534.904	393247.521
67	583555.099	393272.285
68	583605.562	393289.011

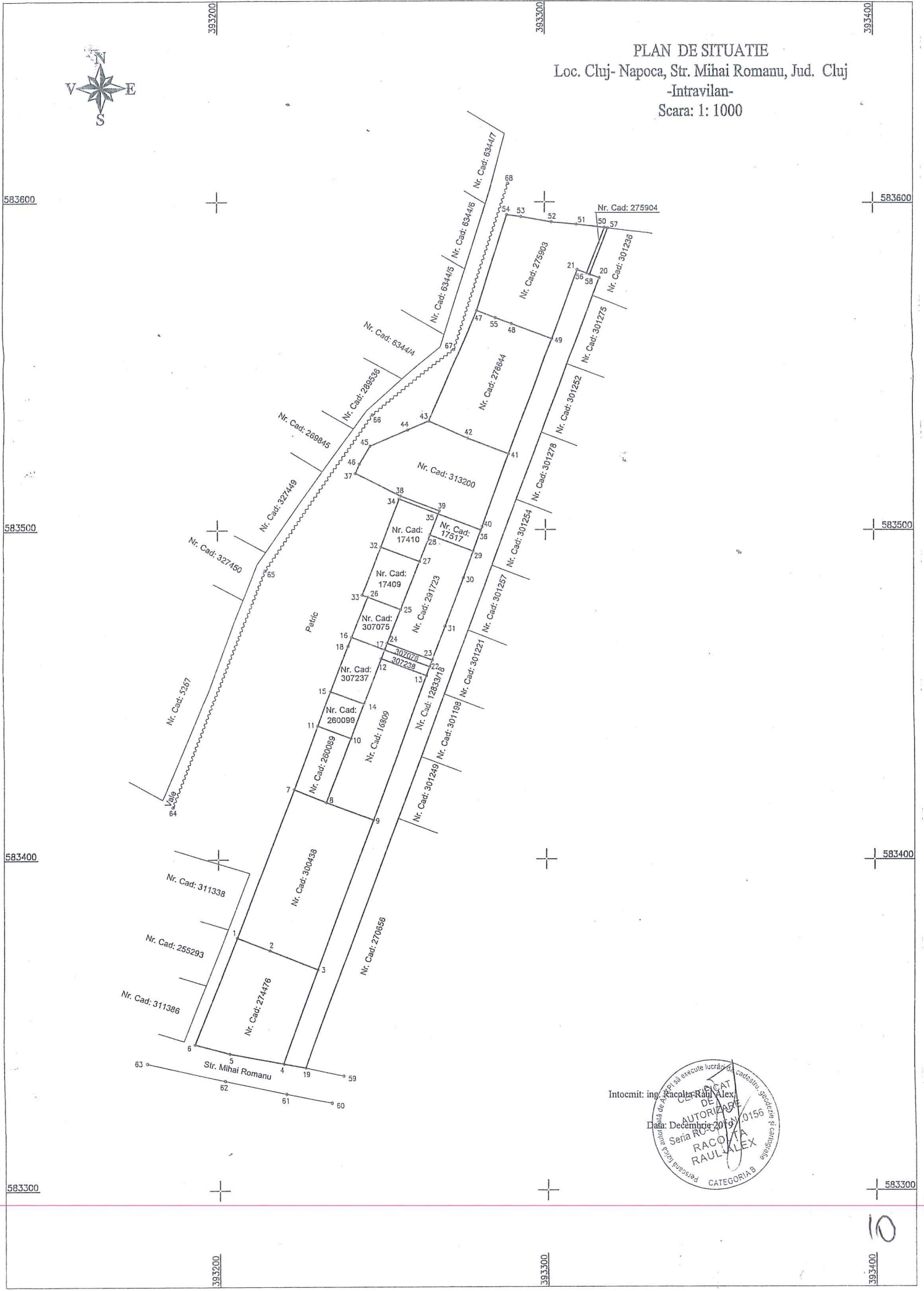
Intocmit:

Ing. Racolta Raul Alex





PLAN DE SITUATIE
Loc. Cluj- Napoca, Str. Mihai Romanu, Jud. Cluj
-Intravilan-
Scara: 1: 1000



Intocmit: ing. RAOULTA RAULALEX
Data: Decembrie 2019, 0156
Seria RAULTA RAULALEX
CATEGORIA B

