

Nr. 632826/433 din 17.01.2020

1-1hp.

53/17.02.2020

I N F O R M A R E

privind Plângerea prealabilă formulată de Corcea Ioan
înregistrată sub nr. 632826/3 din 6.12.2019

Prin Plângerea prealabilă înregistrată sub nr. 632826/3 din 6.12.2019 se solicită „corectarea” studiului PUG pentru parcelele înscrise în CF nr. 258666 și CF nr. 258688 situate în Calea Turzii nr. 168, respectiv schimbarea încadrării funcționale din UTR UEc în UTR Ec și Lc.

Direcția Generală de Urbanism comunică următoarele:

Parcela înscrisă în CF nr. 258666 cu suprafața de 7300 mp, deținută de solicitant, este încadrată, cf. PUG 2014, în UTR UEc parțial și VPr parțial pentru că este amplasată într-o zonă preponderent economică, neurbanizată și este traversată de o rețea magistrală de gaz. Parcela alăturată, înscrisă în CF nr. 258688 cu suprafața de 800 mp, este încadrată în UTR UEc pentru că este amplasată într-o zonă preponderent economică.

Trebuie avut în vedere că modificarea parțială a PUG, în sensul schimbării încadrării funcționale, pentru a ne conforma cerinței reclamantilor, 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. Prin Avizul nr. 10/3.12.2014 al Arhitectului-șef al județului Cluj este menționat: „Orice modificare ulterioară adusă documentației atrage după sine nulitatea avizului.” De asemenea, modificarea unor reglementări din PUG a fost constatată nelegală prin Procesul-verbal de inspecție nr. 10674/2016 întocmit de Inspectoratul Regional în Construcții Nord-Est.

De asemenea, zona de protecție a magistralei de gaz - UTR VPr - nu poate fi modificată.

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 și menținerea reglementărilor privind încadrarea funcțională a terenului înscris în CF nr. 258666 și CF nr. 258688, situat în Calea Turzii nr. 168.

Arhitect Șef,
Arh. Daniel Pop

Șef Birou,
Arh. Andreea Mureșan

Redactat: Consilier Ion Buligă
1 exemplar

43+305
mapa pendin
109.12.2019



CĂTRE

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI CLUJ NAPOCA

str. Moșilor, nr. 3, Cluj-Napoca

Subsemnatul **CORCEA IOAN**, cu domiciliul în Cluj-Napoca,
să informez

prin prezenta înțeleg

PLÂNGEREA PREALABILĂ

Împotriva Hotărârii Consiliului Local nr. **579/06.07.2018** privind aprobarea documentației „Actualizare Plan Urbanistic General al Municipiului Cluj-Napoca”, prin care vă solicităm:

- **corectarea studiului PUG** pentru parcelele înscrise în CF-ul nr. **258666** (nr. CF vechi – Cluj-Napoca, cu nr. topo **12863/d/10/1/1/2**) și în CF-ul nr. **258688** (nr. CF vechi – Cluj-Napoca, cu nr. topo **12863/d/6**), str. **Calea Turzii, nr. 186** din UTR UEc în UTR Ec și Lc (conform planșelor atașate) cu destinația de teren pentru construcții din următoarele

MOTIVE

Pornind de la PUG se poate constata faptul că situl studiat este străbătut de o zonă cu UTR Vpr, aferentă magistralelor de rețele edilitare, care împarte situl în două, iar prin condiționările impuse de acest UTR nu se poate construi pe acest areal.

Astfel se propune ca zona aferentă str. Calea Turzii să treacă din UTR UEc în UTR Ec, pe motivul că la nord și sud de parcelă sunt deja consacrate imobile cu funcțiuni aferente URT Ec. Zona din spatele parcelei, la vest de UTR Vpr, se propune să treacă în UTR Lc. Motivația acestei modificări pornește de la studiul zonei deservite de str. Ana Aslan (paralelă cu str. Calea Turzii, la vest de situl studiat), zonă care este preponderent compusă din imobile de locuințe individuale sau cuplate aferente UTR Liu/c.

Se consideră că această subdivizare a parcelei este în beneficiul zonei, luând în calcul constrângerile impuse prin PUG, și prezintă un mod de a crește calitatea construcțiilor și funcțiunilor pe sit.

În sprijinul celor arătate mai sus, anexăm:

- plan de încadrare în zonă
- plan încadrare în PUG
- extras CF

Cluj-Napoca

Nume și semnătură
CORCEA IOAN

Bulea 1.

Nr. cerere	64854
Ziua	08
Luna	06
Anul	2011

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

EXTRAS DE CARTE FUNCIARA pentru INFORMARE

A. Partea I. (Foaie de avere)

CARTE FUNCIARA NR. 258688
Comuna/Oras/Municipiu: Cluj-Napoca
Nr. CF vechi: Nr. 2902

TEREN intravilan

Adresa: Cluj-Napoca, Strada Turzii, nr. 186

Nr. Crt.	Nr. cadastral / Nr. topografic	Suprafata (mp)	Observatii / Referinte
A1	Top: 12863/ d/ 6	Din acte: 800; Masurata: 800	-

CONSTRUCTII

Nr. Crt.	Nr. cadastral / Nr. topografic	Adresa	Observatii / Referinte
A1.1	CAD: C1 Top: 12863/ d/ 6/ C1	Cluj-Napoca, Strada Turzii, nr. 186	Casă din cărămidă, fundație de piatră, acoperită cu țigle, cu 2 camere, bucatărie, antreu, cămară.
A1.2	CAD: C2 Top: 12863/ d/ 6/ C2	Cluj-Napoca, Strada Turzii, nr. 186	Grajd și șură din piatră și lemn acoperit cu țigle

B. Partea II. (Foaie de proprietate)

CARTE FUNCIARA NR. 258688
Comuna/Oras/Municipiu: Cluj-Napoca
(provenita din conversia de pe hartie a CF Nr. 2902)

Inscrieri privilegiate la proprietate		Observatii / Referinte
64854 / 08.06.2011		
Act act notarial, 15, 07.06.2011, emis de BNP MITRE ROMANA LACRIMA		
3	Intabulare, drept de PROPRIETATE, moștenire, dobandit prin Succesiune, cota actuala 1 / 2	A1, A1.1, A1.2
1	CORCEA VASILE bun propriu	-
4	Intabulare, drept de PROPRIETATE, moștenire, dobandit prin Succesiune, cota actuala 1 / 2	A1, A1.1, A1.2
1	CORCEA IOAN bun propriu	-

4

5

CARTE FUNCȚIARA NR. 258688
Comuna/Oras/Municipiu: Cluj-Napoca
(provenita din conversia de pe hartie a CF Nr. 29025)
Observatii/Referinte

NU SUNT

C. Partea III. (Foale de sarcini)

Anexa Nr. 1 la Partea I

CARTE FUNCIARA NR. 258688
Comuna/Oras/Municipiu: Cluj-Napoca
(provenita din conversia de pe hartie a CF Nr. 29025)

TEREN intravilan

Adresa: Cluj-Napoca, Strada Turzii, nr. 186

Nr. cadastral	Suprafata masurata (mp) *	Observatii / Referinte
Top: 12863/ d/ 6	800	-

* Suprafata este determinata in planul de proiectie Stereo 70.

Geometria imobilului nu este disponibila
in planul cadastral de carte funciara
din sistemul informatic.

Date referitoare la teren

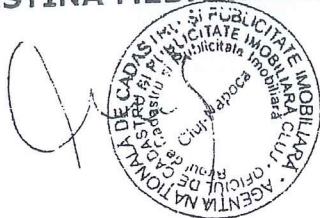
Nr. crt.	Categoria de folosinta	Intravilan	Suprafata (mp)	Nr. tarla	Nr. parcela	Nr. Topografic	Observatii / Referinte
1	altele	DA	Din acte:800; Masurata:800	-	-	12863/d/6	Loc de casa

Date referitoare la constructii

Nr. crt.	Numar	Destinatia constructiei	Suprafata (mp)	Situatie juridica	Observatii / Referinte
A1.1	CAD: C1 Top: 12863/ d/ 6/ C1	constructii de locuinte	-	Cu acte	Casa din caramida, fundatie de piatra, acoperita cu tigle, cu 2 camere, bucatarie, antreu, camera.
A1.2	CAD: C2 Top: 12863/ d/ 6/ C2	constructii anexa	-	Cu acte	Grajd si sura din piatra si lemn acoperit cu tigle

Certific ca prezentul extras corespunde intrutotul cu pozitiile in vigoare din cartea funciara originala, pastrata de acest birou.
Prezentul extras de carte funciara nu este valabil la incheierea actelor autentificate de notarul public.
S-a achitat tariful de 4647 RON, chitanta BNP nr. 7006773/07-06-2011, pentru serviciul de publicitate imobiliara 232,

**Asistent - registrator,
CRISTINA MEDA GALGAU**





Nr. cerere	64863
Ziua	08
Luna	06
Anul	2011

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

EXTRAS DE CARTE FUNCIARA pentru INFORMARE

A. Partea I. (Foaie de avere)

CARTE FUNCIARA NR. 258666
Comuna/Oras/Municipiu: Cluj-Napoca
Nr. CF vechi: Nr. 135162

TEREN

Adresa: -

Nr. Crt.	Nr. cadastral / Nr. topografic	Suprafata (mp)	Observatii / Referinte
A1	Top: 12863/ d/ 10/ 1/ 1/ 1/ 2	7300	-

B. Partea II. (Foale de proprietate)

CARTE FUNCIARA NR. 258666
Comuna/Oras/Municipiu: Cluj-Napoca
(provenita din conversia de pe hartie a CF Nr. 135162)

Inscrieri privitoare la proprietate		Observatii / Referinte
64863 / 08.06.2011	Act act notarial, 15, 07.06.2011, emis de BNP MITRE ROMANA LACRIMA	
2	Intabulare, drept de PROPRIETATE, moștenire, dobandit prin Succesiune, cota actuala 1 / 2	A1 -
1	CORCEA VASILE bun propriu	
3	Intabulare, drept de PROPRIETATE, moștenire, dobandit prin Succesiune, cota actuala 1 / 2	A1 -
1	CORCEA IOAN bun propriu	

C. Partea III. (Foale de sarcini)

CARTE FUNCIARA NR. 258666
Comuna/Oras/Municipiu: Cluj-Napoca
(provenita din conversia de pe hartie a CF Nr. 135162)

Inscrieri privitoare la sarcini	Observatii / Referinte
NU SUNT	

Anexa Nr. 1 la Partea I

CARTE FUNCIARA NR. 258666
Comuna/Oras/Municipiu: Cluj-Napoca
(provenita din conversia de pe hartie a CF Nr. 135162)

TEREN

Adresa: -

Nr. cadastral	Suprafata masurata (mp) *	Observatii / Referinte
Top: 12863/ d/ 10/ 1/ 1/ 1/ 2	7300	

* Suprafata este determinata in planul de proiectie Stereo 70.

Geometria imobilului nu este disponibila
in planul cadastral de carte funciara
din sistemul informatic.

9

Date referitoare la teren

Nr. Crt.	Categorie de folosinta	Intravilan	Suprafata (mp)	Nr. tarla	Nr. parcela	Nr. Topografic	Observatii / Referinte
1	arabil	-	7300	-	-	12863/ d/10/1/1/1/2	ARĂTOR ÎN CALEA TURZII

Certific ca prezentul extras corespunde intrutotul cu pozitiile in vigoare din cartea funciara originala, pastrata de acest birou.
Prezentul extras de carte funciara nu este valabil la incheierea actelor autentificate de notarul public.
S-a achitat tariful de 0 RON, pentru serviciul de publicitate imobiliara 232,

**Asistent - registrator,
CRISTINA MEDA GALGAU**



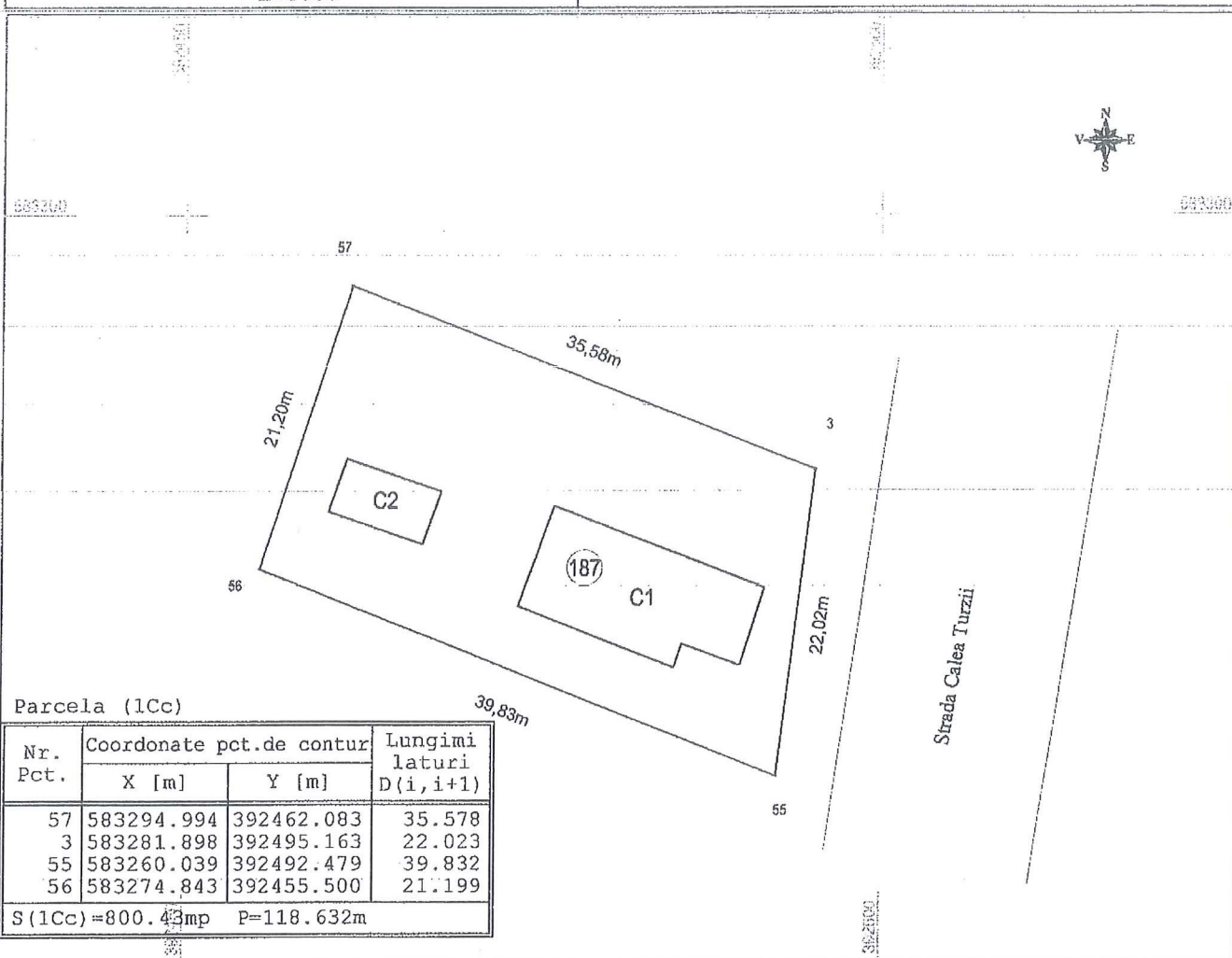
PLAN DE AMPLASAMENT ȘI DELIMITARE A IMOBILULUI

Anexa 1.35

Scara 1: 500

Nr. top.	Suprafața măsurată a imobilului (mp)	Adresa imobilului
12863/d/6	800	str.Calea Turzii nr.186, Municipiul Cluj-Napoca, Jud. Cluj

Cartea Funciară nr.	Unitatea Administrativ Teritorială (UAT)
258688	CLUJ - NAPOCA



A. Date referitoare la teren

Parcelă	Categorie de folosință	Suprafața [mp]	Mențiuni
1	Cc	953	Teren împrejmuit cu gard de beton pe latura de N,S,V și gard de plasa de sarma pe latura de E 2 locuri de parcare și microstatie de epurare
Total		953	

B. Date referitoare la construcții

Cod	Destinația	Suprafața construită la sol (mp)	Mențiuni
C1	CL	116	Casă din cărămidă, fundație de piatră, acoperită cu țigle, cu 2 camere, bucatărie, antru, cămară.
C2	CA	28	Grajd și șură din piatră și lemn acoperit cu țigle
Total		144	

Suprafața totală măsurată a imobilului = 953 mp
Suprafața din act = 953 mp

Executant: Zerghea Cosmin Marius

Inspektor

Confirm executarea măsurătorilor la teren, corectitudinea întocmirii documentației cadastrale și corespondența acesteia cu realitatea din teren

CERTIFICAT DE AUTORIZARE

Confirm introducerea imobilului în baza de date integrată și atribuirea numărului cadastral

Semnătura și ștampila

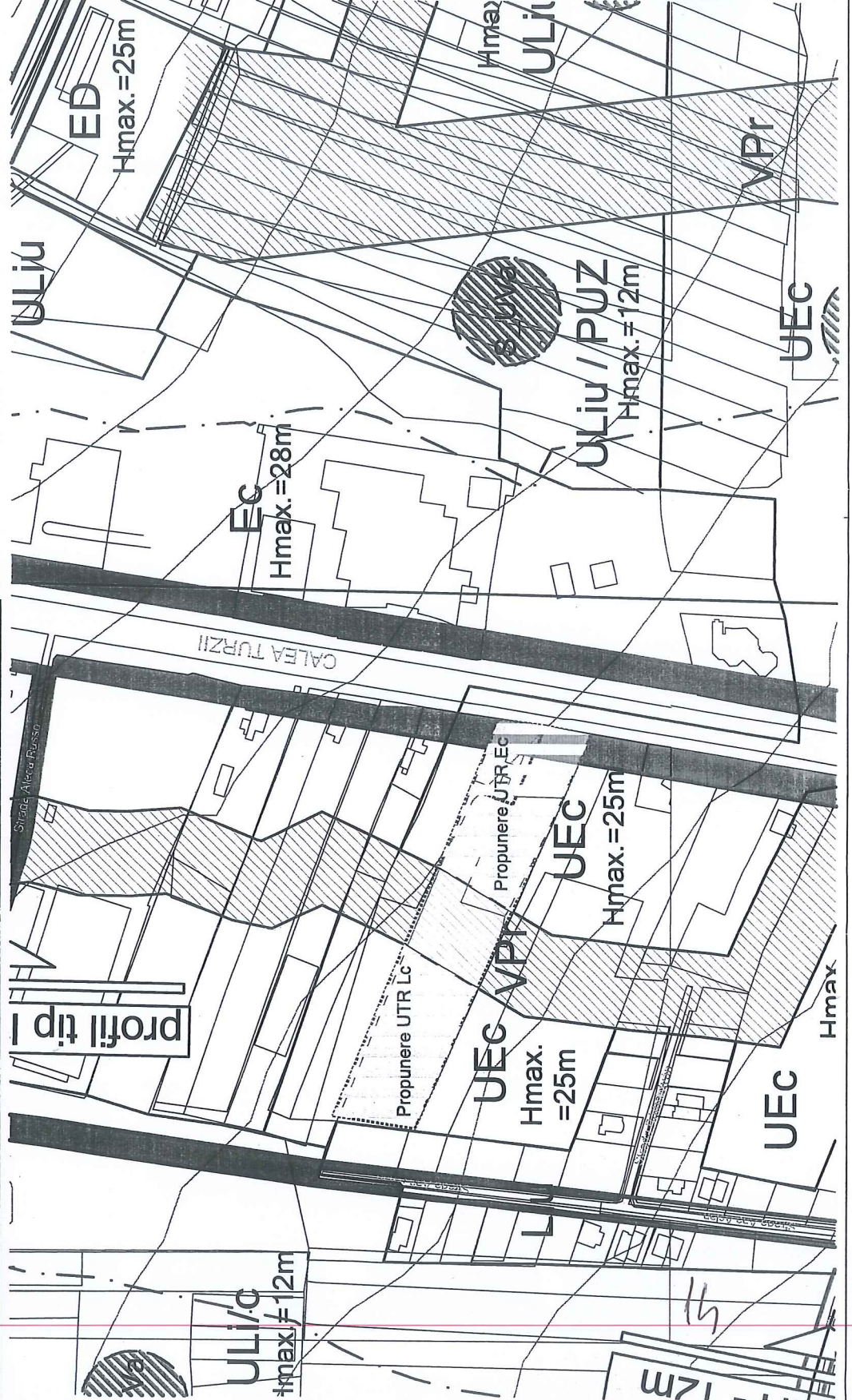
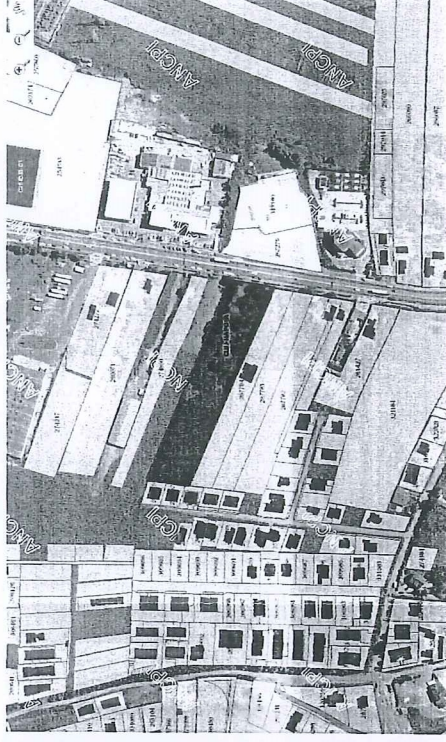
Semnătura și parafa

Data: 24.09.2019

Data:



13



SCARABO ARCHITECTURE S.R.L.
Bd. 15 NOIEMBRIE 112/102/2013

ECHIPA DE ELABORARE
PROIECTANT GENERAL

SQMA
S.C. SQM Architecture S.R.L.

SEF PROIECT
arh. Ferencz BAKOS
PROIECTAT / DESENAT
arh. Radu SABAU
VERIFICAT
arh. Cristian URCAN

DATE PROIECT

SEMNTURA

ADRESA AMPLASAMENT:
str. Calea Turzii, nr 186 si str. Calea Turzii in
mun. Cluj-Napoca, jud. Cluj, Romania

CLIENT:
Corcea Ioan si Corcea Vasile

ADRESA CLIENT:
Str. Lunii nr.13, bl.L 12, ap.10 mun. Cluj-
Napoca, jud. Cluj, Romania

NR. PROIECT DATA SCARA
SQMA_311 2019-12-06 1:125, 1:5000,

Plan de incadrare in zona si
PUG

FAZA PLANISA
C.U. A01

SQMA_311 C.U. A01_Plan de incadrare in zona si PUG
Acest desen si informatiile cuprinse in el nu pot fi copiate,
reproduse sau utilizate partial sau in intregime decat cu
consentimentul scris al SQM Architecture S.R.L. sau al Clientului.