

Nr. 632816/433 din 17.01.2020

58/17.02.2020

1-11P.

I N F O R M A R E

privind Plângerea prealabilă formulată de S.C. Pritax City S.A.,
înregistrată sub nr. 632816/3 din 6.12.2019

Prin Plângerea prealabilă înregistrată sub nr. 632816/3 din 6.12.2019 se solicită „corectarea” studiului PUG pentru parcela înscrisă în CF nr. 275904, 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. 275904, deținută de solicitant, este încadrată în UTR ULiu pentru că este situată într-o zonă neurbanizată.

În această zonă, terenurile sunt libere, parcellarul 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 parcellar 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, parcellar 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 parcellară 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

434904
11/12/2019
12/12/2019



CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI CLUJ- NAPOCA

Str. Motilor, nr. 3, Cluj- Napoca

Subsemnatul SC PRITAX CITY SA, cu domiciliul in Cluj- Napoca, Str. OBSERVATORULUI Nr. 129A, prin prezenta inteleg sa formulez prezenta:

PLANGERE PREALABILA

Impotriva Hotararii Consiliului Local nr. 519/06-07-2018 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. 275904, cad. 275904 (nr. CF vechi _____) Cluj- Napoca, cu nr. topo. _____), str. _____ din UTR ULIU in UTR LIU cu destinatia de teren pentru constructii din urmatoarele

MOTIVE

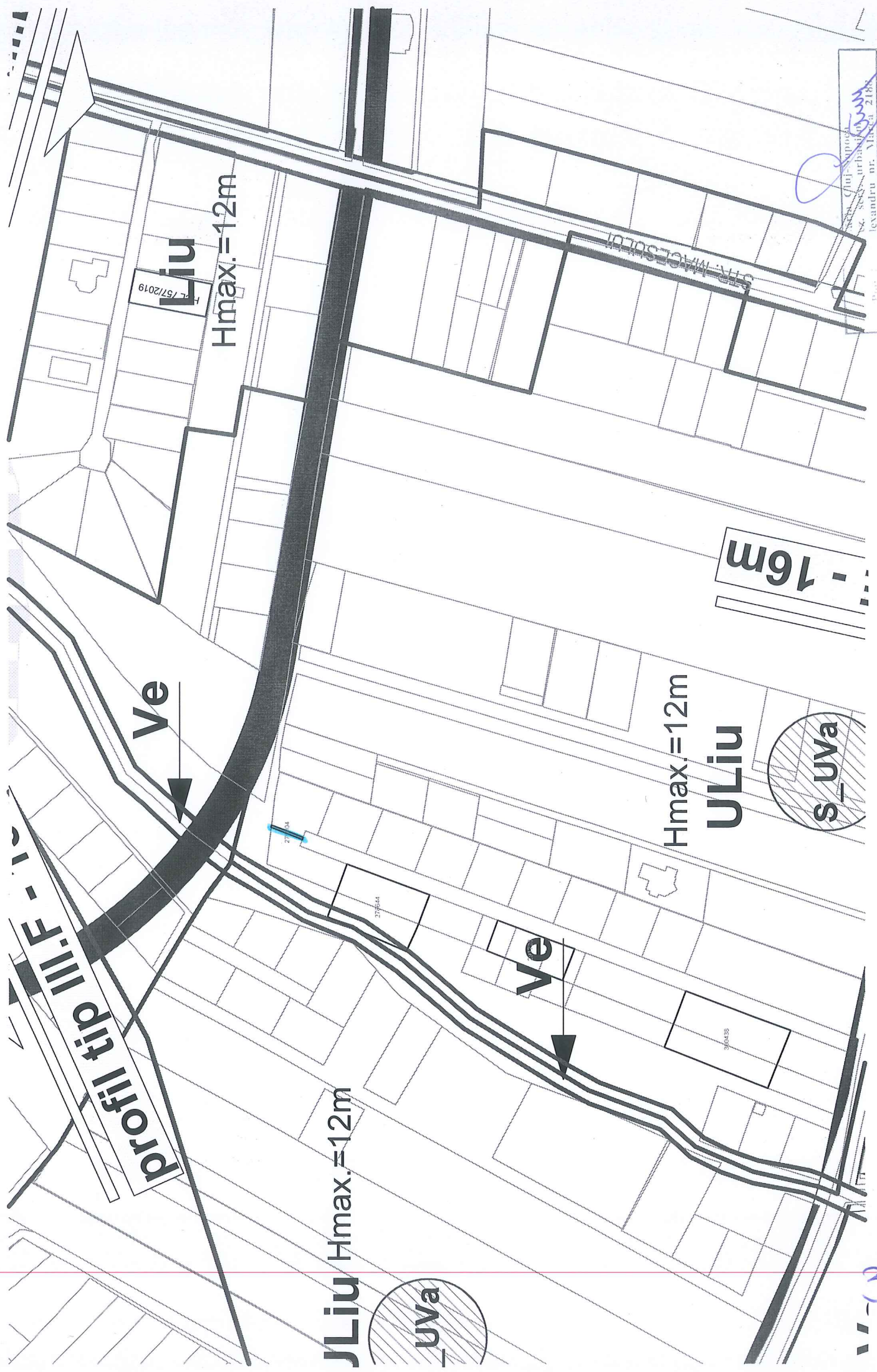
Stada Mihai Tomaiul este amplasata in partea de nord a orasului, deserveste zona rezidentiala de case in prima dezvoltare imobiliara. Unmarind reglementarile din PUG, stada uneste Calea Turzii de str. Buna tina si este propusa spre modernizare fiind declarata zona rezidentiala pentru edificare de locuinte individuale. Anali zand parcelarul invecinat (est) constatam faptul ca s-a conturat o regula urbana de constructie a imobilelor si anexelor. Jancele regulate ca dimensiune incadrate in reglementarile aferente UTR LIU, amplasate pe faza de teren perpendiculara pe str. Mihai Tomaiul deservite de o alei de acces legata de strada principala. O situatie similara se poate constata si pe zona studiata pnalcata in planul de incadare.

In sprijinul celor aratate mai sus, anexam:

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

Cluj- Napoca

PRESEDINTE,
MARIAN RADU-IOAN



F. 157/2019
Liu

Hmax.=12m

Ve

Hmax.=12m

ULiu

S_UVa

Profil tip III.F - 16m

- 16m

JLiu Hmax.=12m

Uva

Proiectant: S.C. "S.A. Urbanistica"
Alexandru nr. Alaca 2188
Data: 15/07/2019



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

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 275903 Cluj-Napoca

Nr. cerere	236614
Ziua	03
Luna	12
Anul	2019



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Cluj-Napoca, Jud. Cluj

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	275903	Din acte: 485 Masurata: 880	

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
32381 / 23/03/2011 Act Notarial nr. 313, din 22/03/2011 emis de BNP CORUȚI ANCA-DANIELA (act administrativ nr. 1214/06-01-2011 emis de OCPI CLUJ);	
B1	Se înființează cartea funciara 275903 a imobilului cu numărul cadastral 275903/Cluj-Napoca, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numărul cadastral 12833/14 (identificator electronic 275422) înscris în cartea funciara 170486 (identificator electronic 275422);
Contract De Vanzare-Cumparare nr. 52, din 15/02/2008 emis de BNP CIACOI DANIELA;	
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE cu titlu de cumpărare și dezlipire, dobândit prin Convenție, cota actuala 1/1 1) SC PRITAX CITY SA CU SEDIUL ÎN CLUJ-NAPOCA <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 275422/Cluj-Napoca, inscrisa prin incheierea nr. 18527 din 18/02/2008; pozitie transcrisa din CF 275422/Cluj-Napoca, inscrisa prin incheierea nr. 18527 din 18/02/2008;</i>
41420 / 12/04/2011 Act Notarial nr. 403, din 08/04/2011 emis de BNP SORINA CODRUTA LAZAR SI ANCA DANIELA CORUTI (act administrativ nr. 32381/23-03-2011 emis de BCPI CLUJ; act notarial nr. 406/08-04-2011 emis de BNP SORINA CODRUTA LAZAR SI ANCA DANIELA CORUTI; act administrativ nr. 273/17-03-2011 emis de MADR ANIF Sucursala teritoriala Tisa Somes; înscris sub semnatura privata nr. 1/17-03-2011 emis de pfa si proprietari ai imobilelor invecinate);	
B5	Se notează respingerea cererii cu nr. de mai sus, având ca obiect modificare suprafață .

C. Partea III. SARCINI .

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

4

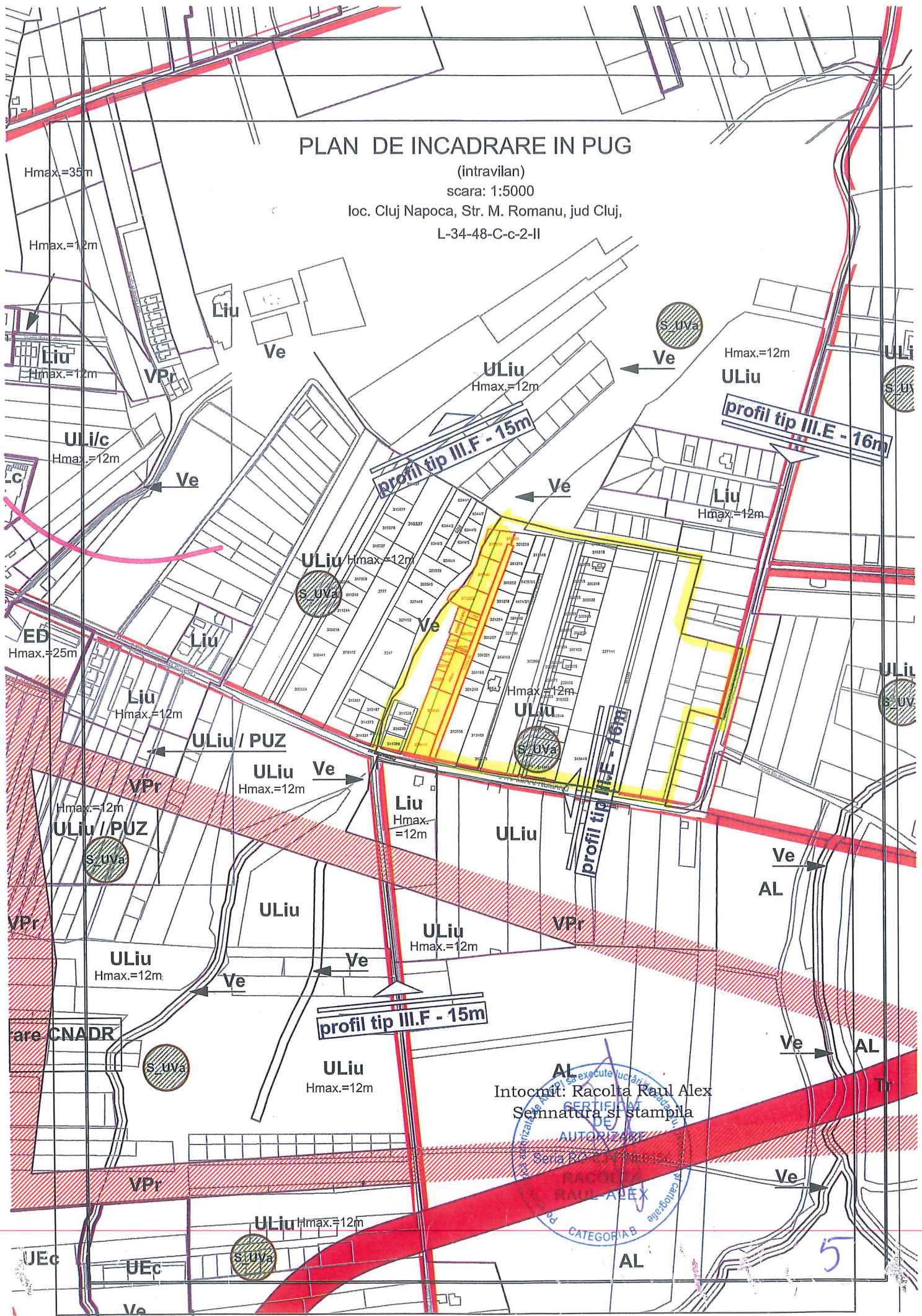
PLAN DE INCADRARE IN PUG

(intravilan)

scara: 1:5000

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

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



Hmax.=35m

Hmax.=12m

Hmax.=12m

Hmax.=12m

Hmax.=25m

Hmax.=12m

Hmax.=12m

Hmax.=12m

Hmax.=12m

ULiu Hmax.=12m

ULiu Hmax.=12m

Hmax.=12m

ULiu

ULiu Hmax.=12m

ULiu Hmax.=12m

ULiu Hmax.=12m

Hmax.=12m

ULiu

Liu Hmax.=12m

ULiu

Ve

AL

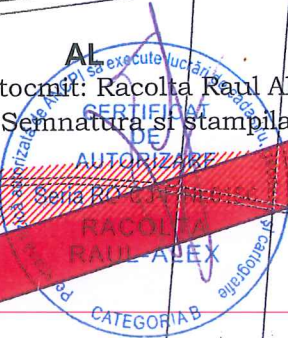
Ve

AL

Ve

AL

Intocmit: Racolta Raul Alex
Semnatura si stampila



5

PLAN DE ÎNCADRARE ÎN ZONĂ

Întravilan
Scara: 1:5000

loc. Cluj-Napoca, Str. Români,
34-48-C-2-11

583000

583000

583000

583000

583500

583500

584000

584000

Încadrat: Racola Paul Alex
Semnatura și stampila

6

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

584000

584000

583500

583500

583000

583000

Intocmit: Racolta Raul Alex
Semnatura si 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



8

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:

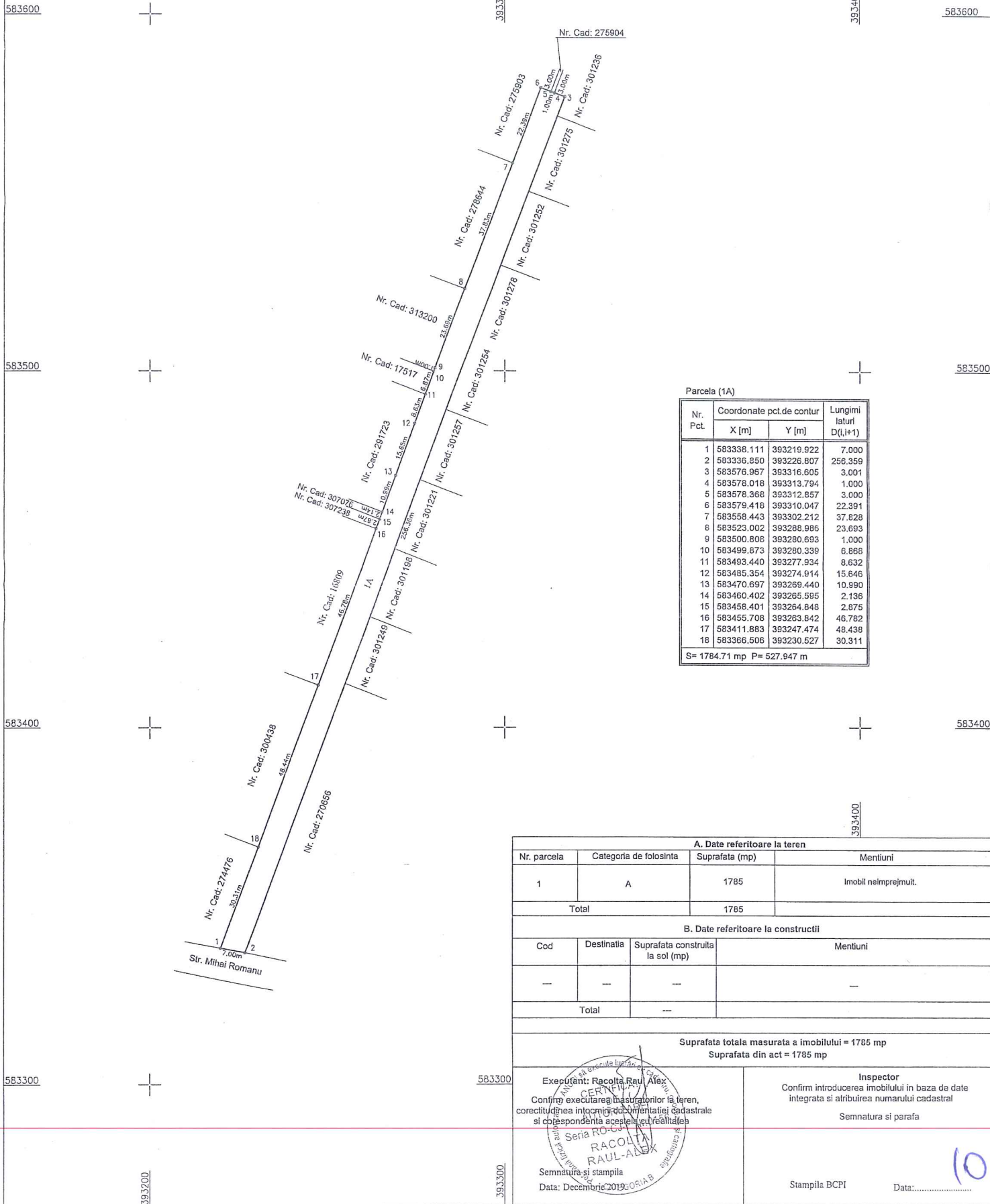
Ing. Racolta Raul Alex



PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI

(intravilan)
scara: 1:1000

Nr. cadastral	Suprafata masurata	Adresa imobil
12833/18	1785 mp	Loc. Cluj- Napoca, Jud. Cluj
Nr. Carte Funciara		Unitatea administrativ teritoriala (UAT)
		Cluj- Napoca

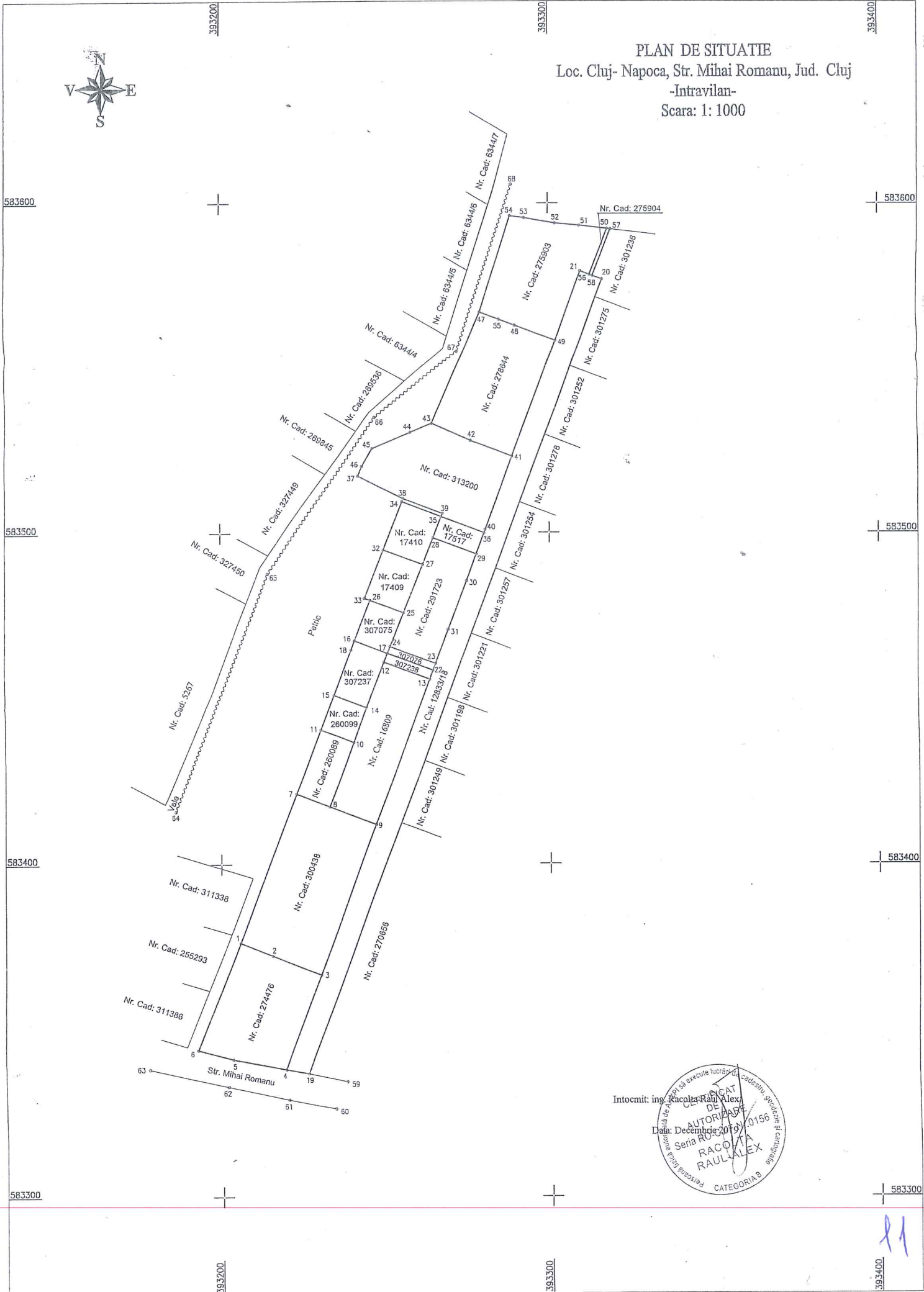


A. Date referitoare la teren			
Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata (mp)	Mentii
1	A	1785	Imobil neinsprejmit.
Total		1785	
B. Date referitoare la constructii			
Cod	Destinatia	Suprafata construita la sol (mp)	Mentii
-	-	-	-
Total		-	
Suprafata totala masurata a imobilului = 1785 mp Suprafata din act = 1785 mp			
Executant: Racolta Raul Alex Confirm executarea masuratorilor la teren, corectitudinea intocmirii documentatiei cadastrale si corespondenta acestora cu realitatea Seria RO-CA RACOLTA RAUL-ALEX Semnatura si stampila Data: Decembrie 2019		Inspector Confirm introducerea imobilului in baza de date integrata si atribuirea numarului cadastral Semnatura si parafa Stampila BCPI Data:	

10



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



Intocmit: ing. Racoita Raulea Alex
DE
AUTORITATE
Data: Decembrie 2013
Seria RUS 0156
RACOITA
RAULEA
CATEGORIA B

11