

14/904.2015

I N F O R M A R E

Către,
Consiliul local al municipiului Cluj-Napoca

Prin Contestația formulată de Moldovan Bogdan Paul – înregistrată la nr. 55535/1 din 11.02.2015, se solicită modificarea proiectului PUG astfel încât terenurile pe care le dețin să nu fie afectate de servitutea de utilitate publică stabilită pentru realizarea arterelor de circulație – centura ocolitoare sud.

Punctul de vedere al proiectantului este că:

Traseul inelului a fost stabilit pe baza unui studiu de specialitate, urmărindu-se între altele neafectarea clădirilor existente dar și adaptarea la caracteristicile terenului/reliefului. Terenul în cauză e afectat și de restricțiile de construire generate de prezența magistralei de gaz metan. Având în vedere că prin PUG s-a stabilit o servitute de utilitate publică, aceasta ar urma să facă obiectul unei proceduri de expropriere.

Nu suntem de acord cu modificarea proiectului ținând cont de necesitatea realizării acestor artere, de traseul considerat optim de către proiectant și de faptul că modificarea traseului ar produce nemulțumirea altor proprietari de terenuri. Soluția pentru rezolvarea nemulțumirii contestatarilor, este achiziționarea terenul de către autoritatea publică.

Direcția Urbanism susține menținerea profilelor drumurilor stabilite prin PUG.

Concluzie: propunem Consiliului local respingerea Plângerii prealabile ca nefondată și menținerea servituților de utilitate publică stabilite pentru realizarea arterelor de circulație.

Arhitect Șef,
Arh. Ligia Subțirică

Director executiv,
Ing. Corina Ciuban

Redactat: Consilier Ion Buligă
2 exemplare



Buliga

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI
CLUJ-NAPOCA
11 FEB 2015
Nr. 55535/1

43
[Signature]

CĂTRE PRIMĂRIA ORAȘULUI

CLUJ-NAPOCA

ÎN ATENȚIA DOMNULUI PRIMAR EMIL BOC

Subsemnatul Moldovan Bogdan Paul cu domiciliul

în [redacted]

[redacted] declar că dețin terenul din Zona străzii

Romul doilea, număr CF 276597, sau identificat prin
plan de încadrare în zonă și plan de situație cu inventar
de coordonate anexate la această plângere (solicitare)
prin certificatul de urbanism nr. 4047 din 21-10-2014.

Solicit Primăriei orașului Cluj-Napoca și totodată

domnului primar Emil Boc, ca terenul pe care îl
dețin moi sus menționat împreună cu soția ca și bun comun,
să nu ne fie îngrădit dreptul la propria țară din
cauza proiectului primăriei de construire a „Centurii
Ocrotitoare de Sud” care este propusă din 2007 și nici
până azi în 2015 nu s-a făcut nici un demers.

Un alt traseu al acestei „centuri Ocrotitoare” generat de
proiectantii PUG și primăria, eventual care să nu afecteze
oțărca persoana și împlinit la timp ar fi echitabil
pentru toată lumea.

În caz contrar îmi voi găsi dreptatea în instanță.

Cu stimă și respect: Moldovan Bogdan Paul - [redacted]

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 4247 din 21.10.2014.

în scopul: informare (vezi nota)

Ca urmare a Cererii adresate de MOLDOVAN BOGDAN PAUL cu domiciliul în [redacted], telefon/fax [redacted] înregistrată la nr. 323107 din 15.09.2014.

Pentru imobilul — teren și/sau construcții —, situat în județul Cluj, localitatea Cluj-Napoca, Zona strazii Romul Ladea, număr CF 276597, număr cadastral 276597, sau identificat prin plan de încadrare în zona și plan de situație cu inventar de coordonate.

În temeiul reglementărilor documentației de urbanism nr. 225 din 15.12.1998, faza PUG aprobată cu Hotărârea Consiliului Local al municipiului Cluj-Napoca nr. 792/21.12.1999; 515/15.12.2009/_____; PUZ „Centura ocolitoare de Sud - tronson I - calea Someșeni - Borhanci” aprobat cu HCL nr. 459/17.07.2007; PUD _____ aprobat cu _____/_____.

În conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

SE CERTIFICĂ:

1. REGIMUL JURIDIC:

Imobil situat în intravilanul municipiului Cluj-Napoca, în afara perimetrului de protecție a valorilor istorice și arhitectural-urbanistice.

Imobil în proprietate privată.

2. REGIMUL ECONOMIC:

FOLOSINȚA ACTUALĂ: arabil.

UTR=L3cz partial conform PUZ

DESTINAȚIA ZONEI : subzona locuințelor individuale și colective mici cu maximum P+2E niveluri, situate în noile extinderi, pe parcele aflate la mai puțin de 50,00 m de ocolitoare.

Art. 1 UTILIZĂRI ADMISE: locuințe individuale și colective mici cu max. P+2 niveluri, în regim de construire înșiruit, cuplat sau izolat. În funcție de condițiile geotehnice, se pot realiza construcții terasate.

Art. 2 UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI : se admite mansardarea clădirilor existente, cu luarea în calculul C.U.T. a unei suprafețe desfășurate pentru nivelul mansardei de maxim 60 % din aria unui nivel curent.

Se admit funcțiuni comerciale și servicii profesionale cu condiția ca suprafața acestora să nu depășească 200 mp ADC și să nu genereze transporturi grele. Aceste funcțiuni vor fi dispuse la intersecții și se va considera că au o arie de servire de 250 metri.

Art. 3 UTILIZĂRI INTERZISE: se interzic următoarele utilizări : funcțiuni comerciale și servicii profesionale care depășesc suprafața de 200 mp ADC, care generează un trafic mare de persoane și mărfuri, au program prelungit după orele 22,00 și produc poluare, activități productive poluante, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat (peste 5 autovehicule mici pe zi sau orice fel de transport greu), prin utilizarea incintei pentru depozitare și producție, prin deșeurile produse ori prin programul de activitate ; anexe pentru creșterea animalelor pentru producție și subzistență; depozitate en gros; depozități de materiale re folosibile, platforme de pre colectare a deșeurilor urbane; depozitarea pentru vânzare a unor cantități mari de substanțe inflamabile sau toxice ; activități productive care utilizează pentru depozitate și producție terenul vizibil din circulațiile publice ; autobaze și stații de întreținere auto; lucrări de terasament de natură să afecteze amenajările din spațiile publice și construcțiile de pe parcelele adiacente; orice lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedică evacuarea și colectarea rapidă a apelor meteorice.

Partial zona destinată arterelor de circulație - conform PUZ.

Art. 3 UTILIZĂRI INTERZISE: se interzic orice intervenții care contravin legilor și normelor în vigoare. Se interzice tăierea arborilor fără autorizația autorității locale abilitate.

Încadrat în zona de impozitare 'D' conform H.C.L. 715/2000, modificată cu H.C.L. 209/2003.

3. REGIMUL TEHNIC:

S= 1273,00 mp

UTR = L3cz partial conform PUZ

POT max= 35%, CUTmax = 0,6 pentru Hmax= P+E, CUTmax = 0,9 pentru Hmax= P+2E

Art. 4 - CARACTERISTICILE PARCELELOR: Se consideră construibile parcelele care îndeplinesc următoarele condiții cumulate (dimensiuni minime): front de 8m și Smin= 150mp- pt. regim de construire înșiruit; front de 12m și Smin=250mp- pentru regim de construire cuplat; front de 14m și Smin= 350mp-pentru regim de construire izolat. Adancimea parcelei trebuie sa fie mai mare sau cel puțin egala cu latimea acesteia.

Art. 5 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT: conform PUZ cu următoarele conditionari : clădirile se vor retrage față de aliniament cu o distanță de minim 5 m pentru a permite în viitor parcare - în față - a celei de a doua mașini în afara circulațiilor publice și pentru a permite plantarea corectă a unor arbori în grădina de față fără riscul de deteriorare a gardurilor și trotuarelor de protecție; în cazul clădirilor înșiruite pe parcelele de colț nu se admit decât clădiri cu fațade pe ambele străzi (semi-cuplate sau izolate).

Cladirile se vor retrage fata de limita zonei tampon a centurii ocolitoare cu o distanta de minim 20,00 m pentru a permite in viitor realizarea unor drumuri de serviciu paralel cu centura.

Art. 6 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARĂ A PARCELELOR: conform PUZ cu următoarele conditionari : clădirile vor fi retrase cu jumătate din înălțimea la cornișă măsurată în punctul cel mai înal față de teren, dar nu mai puțin de 3 m față de limitele laterale și cu jumătate din înălțimea la cornișă, dar nu mai puțin de 5 m, față de limita posterioară.

In cazul in care prin PUZ / PUD se stabileste ca limita posterioara limita de proprietate spre centura cladirile se vor retrage fa de limita zonei tampon a centurii ocolitoare cu minim 20,00 m.

Art. 7 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE PE ACEEAȘI PARCELĂ: distanța minimă va fi egală cu jumătate din înălțimea la cornișe a clădirii celei mai înalte, dar nu mai puțin de 4,0 m.

Art. 8 - CIRCULAȚII ȘI ACCESE: parcela este construibilă numai dacă are asigurat un acces carosabil de minim 4,0 m lățime dintr-o circulație publică în mod direct sau prin drept de trecere legal obținut prin una din proprietățile învecinate.

Art. 9 - STAȚIONAREA AUTO: vehiculele vor staționa numai în interiorul parcelei, deci în afara circulațiilor publice, iar pentru vizitatori se vor prevedea parcări suplimentare.

Art. 10 - ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ A CLĂDIRILOR: P+2E (10 m la cornișă).

Art. 11 - ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR: clădirile noi sau modificările de clădiri existente se vor integra în caracterul general al zonei și se vor armoniza cu clădirile învecinate ca arhitectură și finisaje.

Toate clădirile vor fi prevăzute cu acoperiș din materiale durabile la care se interzice folosirea azbocimentului și a tablei albe strălucitoare.

Garajele și anexele vizibile din circulațiile publice se vor armoniza ca arhitectură și finisaje cu clădirea principală

Art. 12 - CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ: în mod obligatoriu toate construcțiile vor fi racordate la rețeaua publică de apă-canal-electrică.

- la clădirile dispuse pe aliniament ca racordarea burlanelor la canalizarea pluvială va fi făcută pe sub trotuare pentru a se evita producerea gheții;

- se va asigura în mod special evacuarea rapidă și captarea apelor meteorice în rețeaua de canalizare;

- toate noile bransamente pentru electricitate și telefonie vor fi realizate îngropat ;

- se interzice dispunerea antenelor TV-satelit în locuri vizibile și în circulațiile publice și se recomandă evitarea dispunerii vizibile a cablurilor CATV. .

Art. 13 - SPAȚII LIBERE ȘI PLANTATE: spațiile libere vizibile din circulațiile publice vor fi tratate ca grădini de față. Spațiile neconstruite și neocupate de accese și trotuare de gardă vor fi înierbate și plantate cu un arbore la fiecare 100 mp. Se recomandă ca pentru îmbunătățirea microclimatului și pentru protecția construcției să se evite impermeabilizarea terenului peste minimum necesar pentru accese. În zonele de versanți se recomandă plantarea speciilor de arbori a căror rădăcini contribuie la stabilizarea terenurilor.

Art. 14 - ÎMPREJMUIRILE: vor fi de max. 2,2 m și min. 1,8 m din care un soclu opac de 0,30 m și o parte transparentă din fier, lemn sau plasă metalică, dublate cu gard viu; între proprietăți împrejmuirile vor fi opace, de 2,2 m înălțime.

Partial zona destinata arterelor de circulatie - conform PUZ.

4. REGIMUL DE ACTUALIZARE / MODIFICARE A DOCUMENTATIILOR DE URBANISM SI A REGLEMENTARILOR LOCALE AFERENTE :

Se solicita „construirea a doua case cuplate P+2E” pe parcela proprietate.

Conform pct. (3) Regimul Tehnic din Regulamentul Local de Urbanism , stabilirea conditiilor specifice de amplasare pe parcele se face pe baza studiilor de urbanism, in conformitate cu prevederile Legii 350/2001 actualizata.

Conform Art. 32. - pct. c) din Legea nr. 190/2013 pentru modificarea si completarea Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismul :

”In cazul în care se solicita o modificare a prevederilor documentațiilor de urbanism aprobate pentru zona respectiva sau daca condițiile specifice ale amplasamentului o impun, autoritatea publica locala are dreptul ca dupa caz, prin certificatul de urbanism sa conditioneze autorizarea investitiei de aprobarea de catre autoritatea publica competenta a unui plan urbanistic zonal, elaborat si finantat prin grija persoanelor fizice/juridice interesate , numai in baza unui aviz prealabil de oportunitate intocmit de structura specializata”.

Conform Art. 32 alin. (5) lit. a) prin Planul Urbanistic zonal se stabilesc reglementari noi cu privire la : regimul de construire, functiunea zonei, inaltimea maxima admisa, indicii urbanistici POT si CUT maximi admisi, retragerea cladirilor fata de aliniament si distantele fata de limitele laterale si posterioare ale parcelei.

În vederea elaborării PUZ va urma procedura specifică de informare și consultare a publicului aprobată cu H.C.L. nr. 153/10.04.2012.

Conform Legii 350/2001 modificată și actualizată, art. 32, alin. (5), după aprobarea planului urbanistic zonal, se poate întocmi documentația tehnică în vederea obținerii autorizației de construire, exclusiv cu respectarea reglementărilor urbanistice aprobate.

NOTĂ:

1. Se vor respecta HG nr. 525/1996 republicată, Legea nr.3 50/2001 actualizată, OUG nr. 114/2007 și toate legile, normativele și hotărârile Consiliului local care reglementează amenajarea teritoriului și construirea în zonă.

Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat în scopul declarat pentru: informare (vezi nota)

Certificatul de urbanism nu ține loc de autorizație de construire/desființare și nu conferă dreptul de a executa lucrări de construcții.

Prezentul certificat de urbanism are valabilitatea de 12 luni de la data emiterii.

Primar
EMIL BOC



Secretar,
Aurora Rosca

Arhitect-șef,
Liga Subțirica

Director executiv,
Corina Ciuban

Șef serviciu, Sanda Spiroiu

Intocmit, Ramona Florea

Achitat taxa de: 16,73 lei, conform Chitanței nr 8564208 din 15.09.2014

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct/prin poștă la data de 22.10.2014

În conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

se prelungește valabilitatea

Certificatului de urbanism

de la data de _____ până la data de _____

După această dată, o nouă prelungire a valabilității nu este posibilă, solicitantul urmând să obțină, în condițiile legii, un alt certificat de urbanism.

Primar,

Secretar,

Arhitect-șef,

Director executiv,
Corina Ciuban

Șef serviciu,

Data prelungirii valabilității: _____

Achitat taxa de _____ lei, conform Chitanței nr. _____ din _____

Transmis solicitantului la data de _____ direct.

**EXTRAS DE CARTE FUNCIARA
pentru INFORMARE**Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară CLUJ
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Cluj-Napoca

Nr.cerere	101793
Ziua	24
Luna	07
Anul	2014

TEREN intravilan
Adresa: Cluj-Napoca**A. Partea I. (Foaie de avere)**Nr. CF vechi: 159840
Nr. cadastral vechi: 8308/1

Nr crt	Nr.cadastral Nr.topografic	Suprafata* (mp)	Observatii / Referinte
A1	276597	Din acte: 1160; Masurata: 1273	TEREN

B. Partea II. (Foaie de proprietate)

Inscrieri privitoare la proprietate	Observatii / Referinte
148363 / 02.12.2013	
Act notarial nr. 765, din 29.11.2013, emis de Damian Cecilia Doina, Act notarial nr. 32, din 11.12.2013, emis de Damian Cecilia Doina	
B3 Intabulare, drept de PROPRIETATE, cumpărare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1 / 1	A1
1 MOLDOVAN BOGDAN-PAUL, și soția	
2 MOLDOVAN DIANA-ANDREEA, bun comun	

C. Partea III. (Foaie de sarcini)

Inscrieri privitoare la sarcini	Observatii / Referinte
NU SUNT	

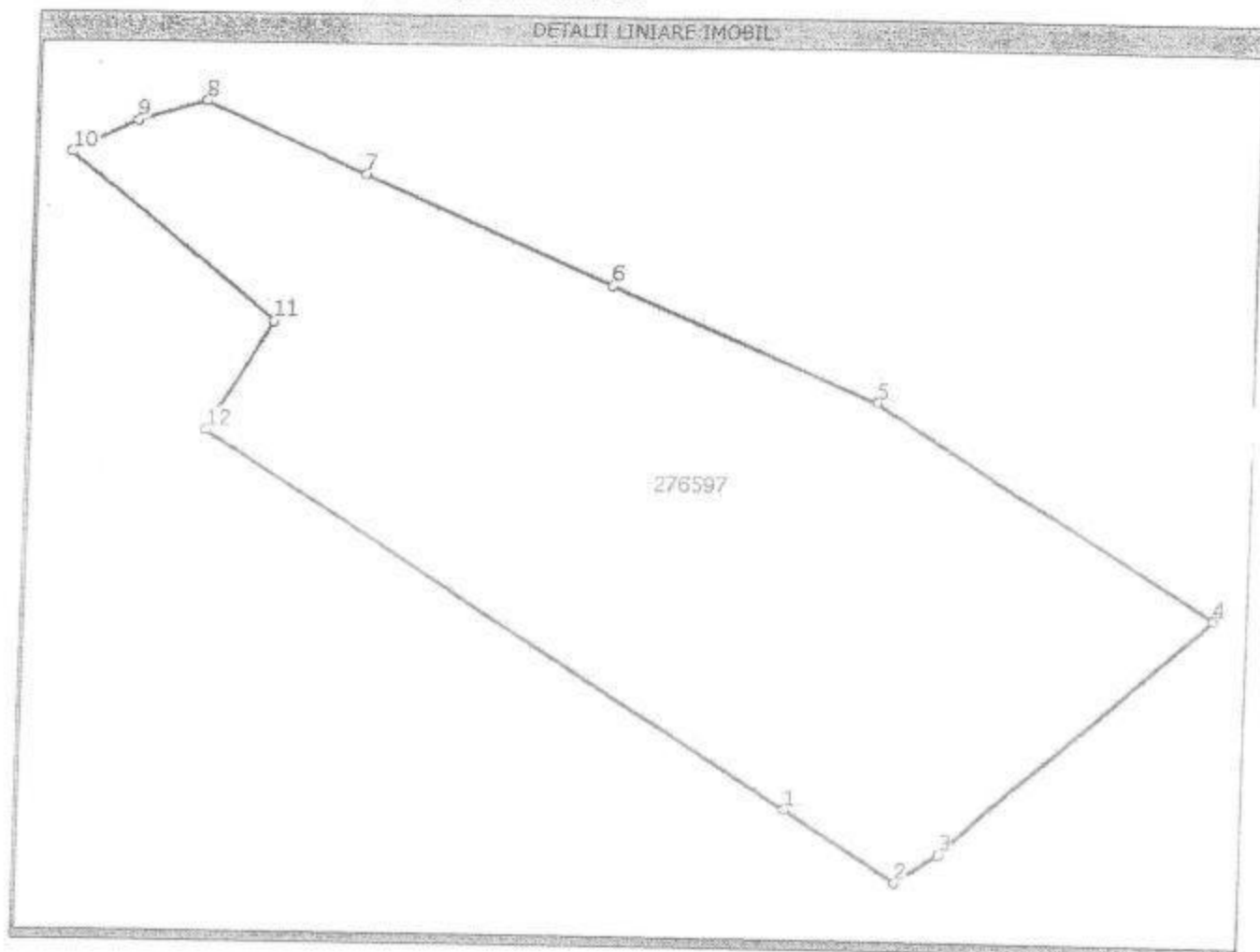
Anexa Nr. 1 la Partea I

TEREN intravilan

Adresa: Cluj-Napoca

Nr. cadastral	Suprafata masurata (mp) *	Observatii / Referinte
276597	1273	TEREN

* Suprafata este determinata in planul de proiectie Stereo 70.



Date referitoare la teren

Nr. crt	Categoria de folosinta	Intra vilan	Suprafata (mp)	Nr. tarla	Nr. parcela	Nr. Topografie	Observatii / Referinte
1	arabil	DA	Din acte:-; Masurata:1273	-	-	-	-

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obtinute din proiectie in plan.

Punct inceput	Punct sfarsit	Lungime segment "" (m)
1	2	7,6
2	3	3,0
3	4	21,5
4	5	22,8
5	6	15,9
6	7	15,0
7	8	9,7
8	9	3,8
9	10	4,0
10	11	15,7
11	12	8,3
12	1	40,0

- ** Lungimile segmentelor sunt determinate in planul de proiectie Stereo 70 si sunt rotunjite la 10 centimetri.
- *** Distanța dintre puncte este formata din segmente cumulate ce sunt mai mici decat valoarea 10 centimetri.

Certific că prezentul extras corespunde intrutotul cu pozițiile in vigoare din cartea funciara originală, păstrată de acest birou.

Prezentul extras de carte funciara NU este valabil la autentificarea actelor juridice de notarul public, iar informatiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, în condițiile legii.

S-a achitat tariful de 120 RON, chitanța nr. C114C27828/24-07-2014, pentru serviciul de publicitate imobiliara cu codul nr. 254,262,

Data soluționării,
21/08/2014

Data eliberării,
/ /

26 AUG 2014

Asistent-registrator,
RODICA ABRUDAN



Referent,

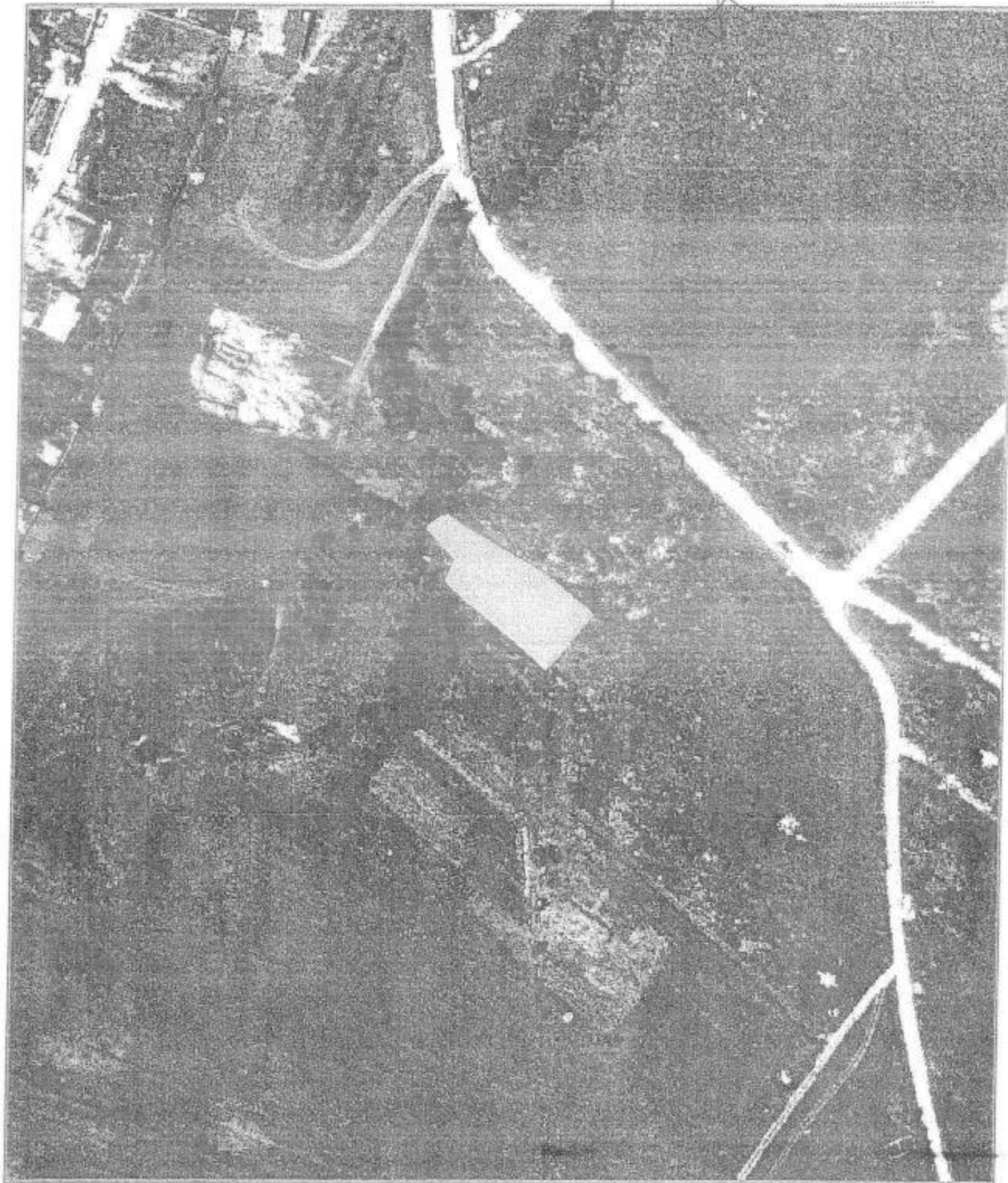


(perala și serbăntura)

Incadrare în zona
scara 1:2000

Nr. 409 din 21. OCT. 2014

Arhitect pof.



Date referitoare la teren

Nr. Crt.	Categoria de folosință	Intravilan	Suprafață măsurată (mp)	Tarla	Parcelă	Observații / Referințe
1	arabil	DA	1273	-	-	-
Total	-	-	1273	-	-	-

Date referitoare la construcții

Imobilul nu are în componență construcții.

Lista segmente

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment ** (m)
1	2	7,6
2	3	3,0
3	4	21,5
4	5	22,8
5	6	15,9
6	7	15,0
7	8	9,7
8	9	3,8
9	10	4,0
10	11	15,7
11	12	8,3
12	1	40,0

** Lungimea segmentelor este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

Certific că informații din prezentul extras sunt conforme cu informațiile din planul cadastral de carte funciară al OCPI CLUJ la data: 01.09.2014

Situația prezentată poate face obiectul unor modificări ulterioare, în condițiile Legii cadastrului și publicității imobiliare nr. 7/1996, republicată.

Consilier/Inspector de specialitate,

Augustin BĂLĂRĂU

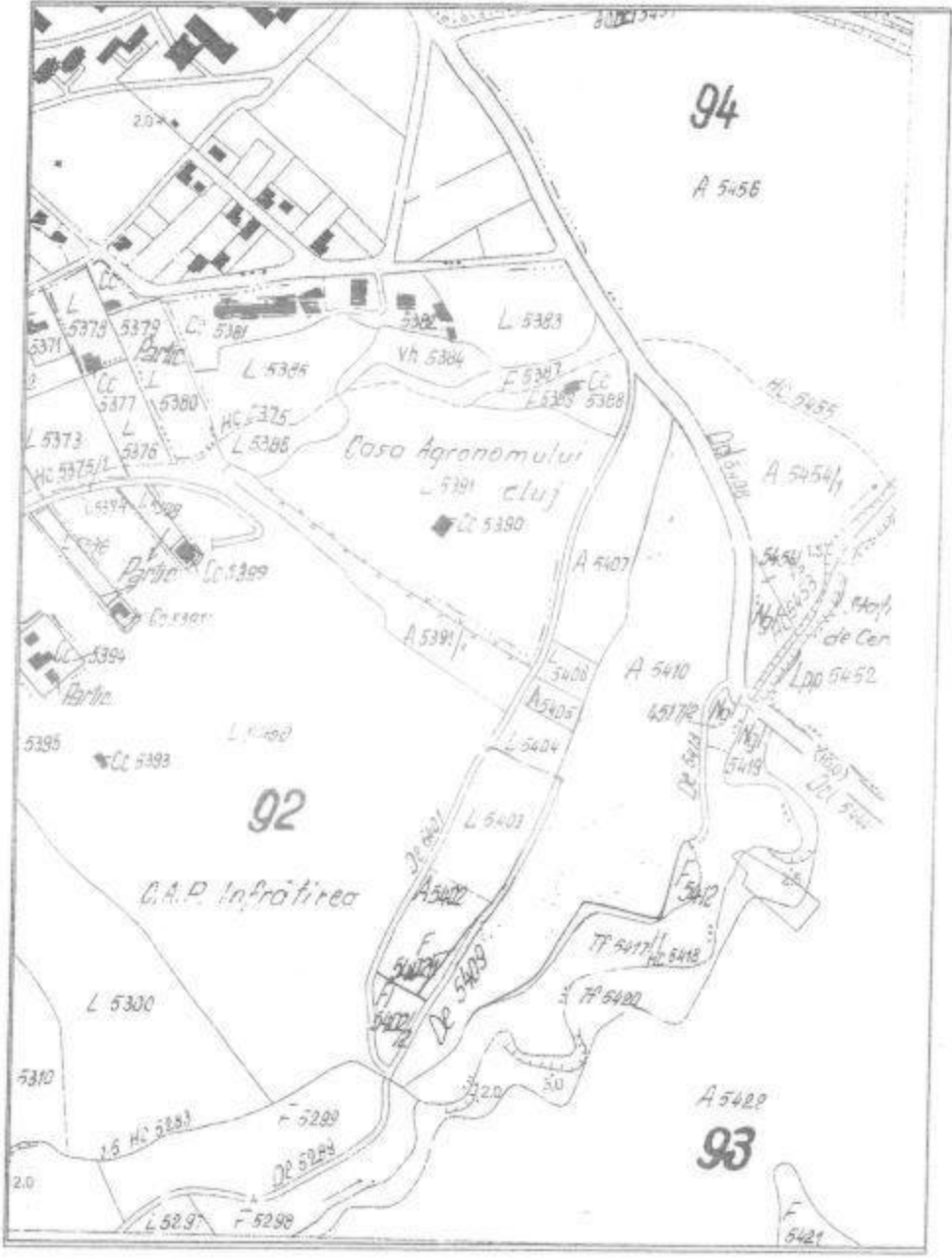
AUGUSTIN BĂLĂRĂU
Consilier Cadastru



JUDETUL CLUJ JUDEȚUL SAȘII MAREȘULI CLUJ NAPOCA
 ANEXĂ LA CERTIFICATUL DE URBANISM
 Nr. 4977 din 21 OCT 2014

PLAN DE ÎNCADRARE ÎN ZONĂ

SCARA 1:5000
 L-34-48-C-a-4-IV



BENEFICIAR
 Moldovan Bogdan Paul
 Moldovan Diana Andreea

INTOCMIT
 CRISTIAN ALEXANDRU TOMA

