

3./9.04.2015

## I N F O R M A R E

Către,  
**Consiliul local al municipiului Cluj-Napoca**

Prin Cererea înregistrată sub nr. 59338/13.02.2015, Măgurean Gavril contestă suprafața minimă a parcelei în UTR Aapp (în zona de agrement public), considerând că este o normă abuzivă – dânsul deține 3 parcele ce însumează 2517 mp. și dorește să construiască locuințe.

Prin actualul PUG (aprobat prin Hotărârea nr. 493/22.12.2014) terenului deținut de d-nul Măgurean i-a fost stabilită o încadrare funcțională dedicată activităților de agrement desfășurate în cadrul natural, ținând cont de amplasarea acestuia într-o zonă cu potențiat turistic și de agrement, de altfel zonă tradițională de agrement a municipiului.

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

Încadrarea reglementată prin PUG răspunde nevoilor de dezvoltare ale municipiului. Din păcate, nu toate terenurile din intravilan pot fi destinate unor folosințe în conformitate cu dorințele proprietarilor și nu există nici o prevedere legală care să impună o asemenea abordare. Suprafețele în cauză au categorii de folosință neurbane, deci nu se poate pune problema diminuării valorii acestora prin reglementarea de urbanism, mai ales că, în vechiul PUG, terenul era extravilan (sau spațiu verde).

Punctul de vedere al Direcției Urbanism este că zonei Făget – Sf. Ioan i-a fost, în mod corect, stabilită o încadrare funcțională dedicată activităților de agrement desfășurate în cadrul natural, ținând cont de amplasarea acestuia într-o zonă cu potențiat turistic și de agrement, de altfel zonă tradițională de agrement a municipiului.

Considerăm că, pentru desfășurarea unei activități de agrement public, este necesară stabilirea unei suprafețe minime a parcelei. Nu avem obiecțiuni ca această suprafață să fie mai mică. Nu suntem de acord ca în zona de agrement să fie amplasate locuințe.

Concluzie: propunem Consiliului local admiterea parțială a Plângerii prealabile și pe cale de consecință stabilirea unei suprafețe minime mai mici pentru parcelele din UTR Aapp (propunem suprafața de 2000 m.). Mai propunem respingerea solicitării de a construi locuințe în zona de agrement Aapp.

Arhitect Șef,  
**Arh. Lăgia Subțirică**

Director executiv,  
**Ing. Corina Ciuban**

Redactat:  Consilier Ion Buligă  
2 exemplare

Redirecționare 433  
+ 17.02  
fu

Către Primăria Cluj,  
Serviciul Urbanism

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA
13. FEB. 2015
Nr. 59338 / 43

Subsemnatul Măgurean Gavril, domiciliat în [REDACTED] depun prezenta cerere în vederea reglementării PUG-ului intrat în vigoare. Respectiv, arat că dețin un teren în suprafață de 2500 mp în zona Dealul Gol, str. Sf. Ioan, f.n. care a fost încadrat în V1, iar prin noul PUG este încadrat în AaPP. Am aflat de pe site-ul Primăriei că suprafață minimă pentru autorizare construcții este de 3000 m. Consider a fi o normă abuzivă care ne blochează în continuare a ne folosi această proprietate, deși ni s-a promis că noul PUG va rezolva dreptul de construire locuințe. Menționez că l-am cumpărat cu mult efort cu credit bancar pentru a construi o locuință, sau ceva util pentru viitorul copiilor mei, de peste 10 ani aștept această reglementare... Arat că în vecinătatea mea, la nici 500 m s-a dat încadrare LIU pe terenul din spatele colinei care este cu mare risc de alunecare și s-au autorizat construcții case pe o mare suprafață. Deși și acea zonă din spatele colinei a fost în V1 ca și al meu, iar efectuarea PUZ pe V1 a fost reglementată prin OG din 2007, totuși s-a aprobat construirea casei. În acest sens vă rog foarte mult a lua în considerare cererea mea de a reglementa această condiționare de 3000 m pentru autorizare construcții și a ne debloca interdicția de construire. Vă rugăm foarte mult a nu ne diferenția prea mult drepturile între cetățeni, știu că s-a diminuat mult spațiul verde al Clujului, construindu-se prin pădure (V5) și alte zone... Vă rog foarte mult să se revină asupra suprafeței de 3000 m, altfel vom fi nevoiți să ne adresăm Instanței.

Vă mulțumesc pentru înțelegere.

Td

[REDACTED]

13.02.2015

Măgurean Gavril

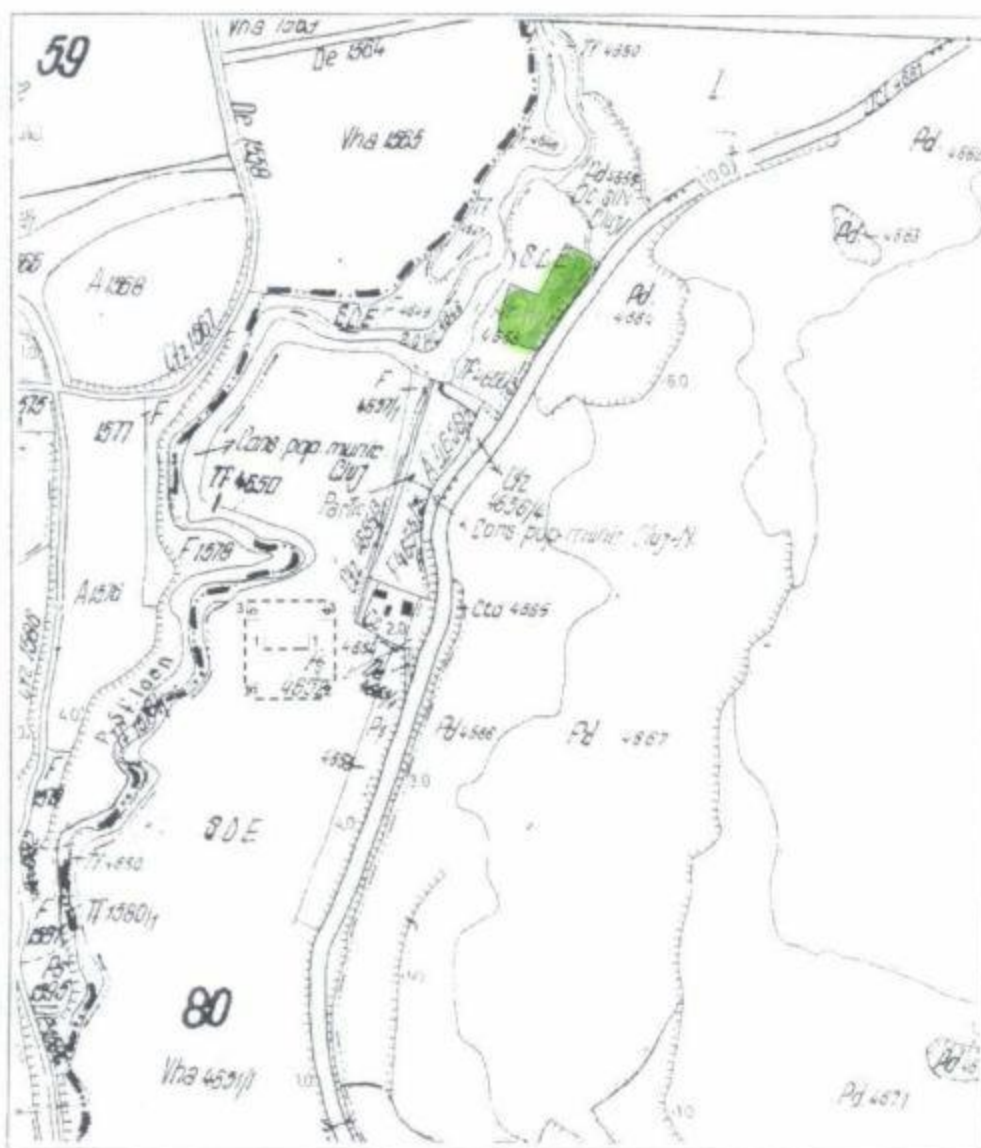
[REDACTED]

Anexez 3 CF-uri, plan de încadrare în zonă și plan de situație

# PLAN DE ÎNCADRARE ÎN ZONĂ

scara 1:5000

## L-34-48-C-c-1-II



Zonă amplasament



Beneficiari: Magurean Domnita Magurean Gavril	
nr. 34764	01.04.2010
Veri	optional





Cookies help us deliver our services. By using our services, you agree to our use of cookies. [Learn more](#) [Got it](#)



Cluj-Napoca, Cluj County, Romania

Get directions [My places](#)

Cluj-Napoca 400000  
Romania

Directions [Search nearby](#) [more](#)

[Map data](#) - [Map](#)  
Google Maps - ©2015 Google - [Terms of Use](#) - [Privacy](#)



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. 266230  
 Comuna/Oras/Municipiu: Cluj-Napoca  
 (provenita din conversia de pe hartie a CF Nr. 150832 )

**TEREN intravilan**  
**Adresa: Cluj-Napoca**

Nr. crt.	Nr. cadastral / Nr. topografic	Suprafata (mp)	Observatii / Referinte
A1	Top: 21562/ 3/ 1/ 1/ 2/ 2/ 2	517	

### B. Partea II. (Foaie de proprietate)

CARTE FUNCIARA NR. 266230  
 Comuna/Oras/Municipiu: Cluj-Napoca  
 (provenita din conversia de pe hartie a CF Nr. 150832 )

Inscrieri privitoare la proprietate		Observatii / Referinte
	19221 / 08.10.2004	
	Act contract de vanzare-cumparare, 3466, 07.10.2004	
1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, cu titlu de drept CUMPĂRARE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1	A1 (provenita din conversia CF 150832)
	1 MĂGUREAN DOMNIȚA și soțul	
	2 MĂGUREAN GAVRIL - ca bun comun	
2	Intabulare, drept de SERVITUTE, DE TRECERE ABCD pe o lățime de 3,5 m și lungime de 50 m pe o suprafața de 175 mp mp peste imobilul cu nr topo. 21562/3/1/1/2/1 din Cf hârtie 148586	A1 (provenita din conversia CF 150832)

### C. Partea III. (Foaie de sarcini)

CARTE FUNCIARA NR. 266230  
 Comuna/Oras/Municipiu: Cluj-Napoca  
 (provenita din conversia de pe hartie a CF Nr. 150832 )

Inscrieri privitoare la sarcini		Observatii / Referinte
	19221 / 08.10.2004	
	Act act, înscriere transcrisă din CF hârtie 148587 cu încheierea nr 5385.2004	
1	Intabulare, drept de SERVITUTE, de trecere pe porțiunea CDEF pe o lățime de 3,5 m și o lungime de 39 m în suprafața de 137 mp asupra imobilului de sub A+1 în favoarea imobilului cu nr topo 21562/3/1/1/2/3 din cf 148588	A1 (provenita din conversia CF 150832)

Anexa Nr. 1 la Partea I

CARTE FUNCIARA NR. 266230  
Comuna/Oras/Municipiu: Cluj-Napoca  
(provenita din conversia de pe hartie a CF Nr. 150832 )

**PARCELE**

No. crt.	Categoria de folosinta	Intravilan	Suprafata (mp)	Nr. Bltu	Nr. carti	Nr. parceli	Nr. Topografic	Observatii / Referinta
1	arabil	DA	517			21	62/3/1/1/2/2/2	la Dealul Gol

Certific ca prezentul extras corespunde intrutotul cu pozitile 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 20 RON, chitanta nr. 0013324/26-03-2010, pentru serviciul de publicitate imobiliara 272,

**Asistent - registrator,  
RAHELA PRODAN**

Prodan, Raha





## EXTRAS DE CARTE FUNCIARA pentru INFORMARE

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

Nr.cerere	121387
Ziua	03
Luna	10
Anul	2013

### A. Partea I. (Foaie de avere)

**TEREN**

Adresa: Cluj-Napoca

Nr. CF vechi: Nr. 150027

Nr crt	Nr.cadastral Nr.topografic	Suprafata* (mp)	Observatii / Referinte
A1	Top: 21562/ 3/ 1/ 1/ 2/ 2/ 3	Din acte: 1000; Masurata: -	-

### B. Partea II. (Foaie de proprietate)

Inscrieri privitoare la proprietate	Observatii / Referinte
13885 / 21.07.2004	
Contract de vanzare-cumparare nr. 2415, din 20.07.2004	
B1 Intabulare, drept de PROPRIETATE, cu titlu de cumpărare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1 / 1	A1 (provenita din conversia CF 150027)
1 MĂGUREAN GAVRIL, și soția	
2 MĂGUREAN DOMNIȚA, bun comun	
B2 Intabulare, drept de SERVITUTE, Drept de servitute de trecere pe porțiunea ABCD cu lățime de 3,5 m și o lungime de 50 m pe o suprafață de 175 mp peste imobilul cu nr. top 21562/3/1/1/2/1 din cf 148586	A1 (provenita din conversia CF 150027)
14338 / 27.07.2004	
Contract de ipoteca	
B3 Interdicția de înstrăinare și grevare	A1
1 BANCA TRANSILVANIA SA SUCURSALA CLUJ	(provenita din conversia CF 150027)

### C. Partea III. (Foaie de sarcini)

Inscrieri privitoare la sarcini	Observatii / Referinte
13885 / 21.07.2007	
Act	
C1 Intabulare, drept de SERVITUTE, Drept de servitute de trecere pe porțiunea CDEF cu lățime de 3,50 m și lungime de 39 m pe o suprafață de 137 mp asupra imobilului de sub A+1 în favoarea imobilului cu nr. top 21562/3/1/1/2/3 din cf 148588	A1 (provenita din conversia CF 150027)
14338 / 27.07.2004	
Contract de ipoteca nr. 2475, din 26.07.2004	
C2 Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare: 13.500,00 / USD, plus dobândă de 10%/ an indexabil și alte costuri și comisioane precum și orice alte cheltuieli decurgând din recuperarea tuturor sumelor datorate și cheltuieli de judecată, inclusiv cele decurgând din procedurile de executare silită	A1 (provenita din conversia CF 150027)
1 BANCA TRANSILVANIA SA SUCURSALA CLUJ	



## Anexa Nr. 1 la Partea I

## TEREN

Adresa: Cluj-Napoca

Nr. cadastral	Suprafata masurata (mp) *	Observatii / Referinte
Top: 21562/ 3/ 1/ 1/ 2/ 2/ 3	-	-

\* 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. Topografic	Observatii / Referinte
1	arabil	-	Din acte:1000; Masurata:-	-	-	-	la Dealul Gol

Certific că prezentul extras corespunde intrutotul cu pozitiile 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 conditiile legii.

S-a achitat tariful de 20 RON, chitanta nr. CJ13C35157/03-10-2013, pentru serviciul de publicitate imobiliara cu codul nr. 272,

Data soluționării,  
07/10/2013

Asistent-registrator,  
DANA SOUCA

Referent,

Data eliberării,

/ /

Timea PETRINDEAN  
referent

(semnătura)

(parafeza și semnătura)

11 OCT 2013





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. 266225  
 Comuna/Oras/Municipiu: Cluj-Napoca  
 (provenita din conversia de pe hartie a CF Nr. 150833 )

**TEREN**

**Adresa: Cluj-Napoca**

Nr. Crt.	Nr. cadastral / Nr. topografic	Suprafata (mp)	Observatii / Referinte
A1	Top: 21562/ 3/ 1/ 1/ 2/ 3/ 2	1000	Arător la Dealul Gol

### B. Partea II. (Foaie de proprietate)

CARTE FUNCIARA NR. 266225  
 Comuna/Oras/Municipiu: Cluj-Napoca  
 (provenita din conversia de pe hartie a CF Nr. 150833 )

Inscrieri privitoare la proprietate		Observatii / Referinte
	19220 / 08.10.2004	
	Act contract de vanzare-cumparare, 3465, 07.10.2004	
1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, Cu titlu de cumpărare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1	A1 (provenita din conversia CF 150833)
	1 MĂGUREAN DOMNITA căsătorită cu	
	2 MĂGUREAN GAVRIL bun comun	
	5385 / 01.01.2004	
	Act act constituire: servitute, superficie, uz, uzufruct, abitatie	
2	Intabulare, drept de SERVITUTE, Drept de servitute de trecere pe portiunea ABCD - lat. de 3,5 m si lung. 50 m pe o suprafata de 175 mp peste imobilul cu nr. top. 21562/3/1/1/2/1 din c.f. 148586.	A1 (provenita din conversia CF 150833)
3	Intabulare, drept de SERVITUTE, Drept de servitute de trecere pe portiunea CDEF cu o lat. de 3,5 m si lung. De 39 m deci supraf. de 137 mp., asupra imob. cu nr. top. 21562/3/1/1/2/2 - din c.f. 148587 Incheiere nr. 5385/2004	A1 (provenita din conversia CF 150833)

### C. Partea III. (Foaie de sarcini)

CARTE FUNCIARA NR. 266225  
 Comuna/Oras/Municipiu: Cluj-Napoca  
 (provenita din conversia de pe hartie a CF Nr. 150833 )

Inscrieri privitoare la sarcini	Observatii / Referinte
NU SUNT	

## Anexa Nr. 1 la Partea I

CARTE FUNCARA NR. 266225  
Comuna/Oras/Municipiu: Cluj-Napoca  
(provenita din conversia de pe hartie a CF Nr. 150833 )

### PARCELE

Nr. Crt.	Categoria de folosinta	Intravilan	Suprafata (mp)	Nr. titlu	Nr. tara	Nr. parcela	Nr. Topografic	Observatii / Referinte
1	arabil	-	1000				21562/3/1/1/2/3/2	

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 20 RON, chitanta nr. 0013326/26-03-2010, pentru serviciul de publicitate imobiliara 272,

**Asistent - registrator,  
ADRIANA-RALUCA SABAU**

