

1-11 p.

76/4.08.2016

## I N F O R M A R E

privind Plângerea prealabilă formulată de S.C. Studium Green S.R.L. înregistrată sub nr. 118044/43 din 18.03.2016

Prin Plângerea prealabilă înregistrată sub nr. 118044/43 din 18.03.2016, S.C. Studium Green S.R.L. solicită modificarea profilului str. Răsăritului din profil tip II.J.2 - 16 m. în profil care să permită realizarea practică a străzii.

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

*„Nu, e vorba de o arteră de rangul I în sistemul de mobilitate al municipiului. Modificarea profilului transversal al acesteia nu poate fi luat în discuție. ”*

Direcția Generală de Urbanism comunică următoarele:

Axa de circulație propusă de-a lungul căii ferate, ce va străbate orașul de la est la vest, făcând legătura între centura ocolitoare Dezmir - Vâlcele (zona aeroport) și drumul expres - ocolire Baciș este o prioritate în Planul de Mobilitate Urbană Durabilă Cluj-Napoca. Servitutea nu presupune desființarea construcțiilor afectate ci doar interdicția de a amplasa construcții noi în zona rezervată.

Concluzie: Propunem Consiliului local respingerea Plângerii prealabile ca nefondată și menținerea servitutei de utilitate publică instituită pentru realizarea arterei de circulație de-a lungul căii ferate.

Arhitect Șef,  
Arh. Ligia Subțirică

Director executiv,  
Ing. Corina Ciuban

Redactat: Consilier Ion Buligă  
1 exemplar

Către

CONSILIUL LOCAL al MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA

Primăria Municipiului Cluj-Napoca/ Serviciul de Urbanism



Societatea **STUDIUM GREEN S.R.L.** cu sediul în Cluj-Napoca, str. Traian Vuia, nr. 210, înregistrată la Registrul Comerțului sub nr. J12/1547/2003, cod unic de înregistrare RO 15500551, prin reprezentant legal Bob Dorin George și convențional av. Ioana Alexandrecu, înaintăm prezenta:

#### **PLÂNGERE PREALABILĂ:**

Solicitându-vă modificarea Planului Urbanistic General al Mun. Cluj-Napoca, aprobat prin HCL 493/2014, în sensul modificării tipului de profil al străzii Răsăritului, pentru următoarele:

#### **CONSIDERENTE:**

Planul Urbanistic General aprobat prin HCL 493/2014 s-a prevăzut ca strada Răsăritului să aibă un profil de 16,00 m lățime. Pentru a fi respectată această cerință a PUG-ului este nevoie ca de-a lungul acestei străzii pe una dintre laturi (respectiv opusă căii ferate) să fie dărâmate multe imobile, întrucât drumul așa cum este prevăzut, trece practic peste imobile ce au fost construite cu respectarea normelor legale, ceea ce practic este imposibil de realizat.

Subscrisa a depus la Primăria Mun. Cluj-Napoca sub nr. 461999/43 din 11.12.2015 o cerere pentru emiterea Autorizației de Construire în vederea "amenajare mansardă în pod existent cu respectarea PUG aprobat cu HCL 493/2014".

*La această solicitare subscrisa a primit o notă de completare prin care suntem informați că "conform PUG parcel d-voastră este strabatută parțial de servitutea de utilitate publică strada Răsăritului. Pentru eliberarea autorizației de construire este necesar să faceți dovada transferului parcelei dezmembrate în vederea regularizării profilului străzii, din proprietatea privată în proprietatea publică".*

Simultan cu depunerea cererii pentru emiterea Autorizației de Construire, subscrisa a depus la Primaria Mun. Cluj-Napoca, sub nr. 461998/3 din 11.12.2015 oferta de donație a terenului situat în Cluj-Napoca, str. Rasaritului, identificat cu CF nr. 262274 Cluj-Napoca cu nr. Cad. 13040, în suprafață de 1028 mp, teren ce a fost dezmembrat în vederea cedării proprietății acestuia către Primaria Mun. Cluj-Napoca în anul 2013, odată cu aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu al imobilului construit pe str. Rasaritului, nr. 73.

*Cu privire la ofertă de donație am primit o nota de completare care precizează următoarele "din evidențele noastre reiese că servitutea de de utilitate publică grevează și parcela înscrisă în CF nr. 305773 cad 305773 Cluj-Napoca, teren pe care este edificată în baza AC nr. 531/2014 o construcție având numărul cadastral 305773-C1. În consecință solicităm dezmembrarea terenului înscris în CF 305773 cad 305773 conform suprapunerii pe PUG și înregistrarea concomitentă a ambelor oferte de donație".*

În urma primirii acestui răspuns subscrisa a adus, prin adresa depusă sub nr. 45372/43 din 03.02.2016, următoarele explicații:

*Privitor la imobilul înscris în CF 305773, nr. cad 305773 Cluj-Napoca, a carui dezmembrare s-a solicitat, în vederea înregistrării concomitent atât a ofertei de donație pentru CF 262774, cad. 13040 Cluj-Napoca cât și pentru parcela dezmembrată din CF 305773 cad. 305773 Cluj-Napoca precizăm următoarele:*

- *Imobilul înscris în CF 305773 cad 305773 Cluj-Napoca nu se află în proprietatea subscrisei, acesta a intrat în coproprietatea proprietarilor apartamentelor situate în imobilul identificat cu CF 305773-C1;*
- *Subscrisa, nefiind proprietarul imobilului nu are capacitatea juridică de a îndeplini procedurile necesare pentru dezmembrarea imobilului și pentru emiterea unei oferte de donație cu privire la acesta.*

După înregistrarea acestor explicații răspunsul primit din partea Primăriei Mun. Cluj-Napoca a fost urmatorul:

*"În vederea întocmirii procedurii de acceptare a Ofertei de Donație pentru suprafața grevată de servituți pentru obiective de utilitate publică, este necesară dezmembrarea terenului înscris în CF 305773 cad 305773, conform suprapunerii pe PUG și întocmirea Ofertei de Donație pentru parcela rezultată în urma dezmembrării".*

Având în vedere ca demersurile efectuate de către noi în vederea obținerii autorizației de construire precum și în vederea transmiterii proprietății terenului identificat cu CF 262774, cad. 13040 Cluj-Napoca au fost blocate din cauza servituții de utilitate publică instituită prin PUG aprobat HCL 493/2014, prin prezenta vă solicităm modificarea tipului de profil a străzii Răsaritului din profil de tip III – 16/21 m, într-un tip de profil care să permită realizarea practică a strazii Răsaritului.

Precizăm că din măsurătorile topografice efectuate de către noi, realizarea unui drum cu un profil de 16 m este imposibila deoarece:

- Atât la est cât și la vest, de-a lungul căii ferate, amenajarea unui astfel de drum ar presupune demolarea mai multor construcții, dintre care unele fiind blocuri de locuințe (a se vedea în plan topografic anexa).

Anexăm:

- nota de completare;
- planul de amplasament cu inventar de coordonate;
- extras CF al imobilului identicicat cu CF 305773 cad.305773.

Va multumim.

16.03.2016

STUDIUM GREEN S.R.L.

Prin av. Ioana Alexandrescu

