

1-16 p.

58/31.10.2019

## I N F O R M A R E

privind Plângerea prealabilă formulată de Chezan Mihai Dumitru, înregistrată sub nr. 485938/3 din 24.09.2019

Prin Plângerea prealabilă înregistrată sub nr. de mai sus ni se solicită revocarea în parte a HCL nr. 493/2014 în ceea ce privește încadrarea urbanistică a terenului cu nr. cad. 319221, situat pe Calea Turzii nr. 154A în UTR G\_c (zonă de gospodărie comunală - cimitire, capele, clădiri administrative și anexe ale cimitirelor) și revocarea HCL nr. 814/2018 privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal - Amenajare cimitir existent - Calea Turzii nr. 154A. Se mai solicită revocarea a două certificate de urbanism, a actelor care au stat la baza emiterii actelor administrative amintite mai sus dar și a Autorizației de construire nr. 319/2019.

### Direcția Generală de Urbanism comunică următoarele:

Teritoriul studiat prin PUZ Amenajare cimitir existent - Calea Turzii nr. 154A, în suprafață de ~ 5,2 ha este cimitirul existent situat în zona "Deasupra Hajongardului", cunoscut sub denumirea de cimitirul evreiesc. Prin P.U.Z se reglementează amenajarea unei suprafețe de 2,25 ha (nr. Cad. 319221), situată în partea de nord a cimitirului. Din punct de vedere al evoluției istorice, Cimitirul Evreiesc de pe Calea Turzii nr. 154 a fost înființat în anul 1927 și adăpostește aproape 2.000 de morminte evreiești, dispuse în partea de sud a cimitirului. În partea de nord a cimitirului (ce face obiectul zonei reglementate prin prezentul P.U.Z) au fost înmormântați în 1944 cateva sute de soldați germani și maghiari. În toamna anului 1944 (septembrie - octombrie), la retragerea trupelor germane și maghiare (luptele din zona dealului Feleacului), după deportarea la Auschwitz a evreimii clujene, în oraș nu mai exista comunitate evreiască, cimitirele rămânând nesupravegheate. Atunci în Cimitirul Evreiesc au fost înmormântați soldați germani și maghiari. Mormintele au format două enclave în partea de Nord a cimitirului. După aproape 70 de ani, în anul 2013, respectiv 2015, în baza acordurilor guvernamentale existente, organele abilitate din Germania și Ungaria au exhumat osemintele și le-au transferat în cimitire speciale destinate acestui scop.

Potrivit declarației nr. 1799/24.08.2018 Comunitatea Eveilor din Cluj-Napoca Cultul Mozaic: Cimitirul cultului mozaic situat în Cluj-Napoca, Calea Turzii 154 A nu a fost declarat închis nici total, nici parțial potrivit art. 9. din Legea 102/2014. În acest sens, Arhiepiscopia Vadului, Feleacului și Clujului declară că, dacă vor fi identificate oseminte provenite de la soldații înmormântați în cimitir, în momentul amenajării cimitirului ortodox și a capelei pe terenul ce face obiectul studiului, acestea să fie poziționate într-un loc în interiorul cimitirului. Având în vedere cele spuse mai sus și raportat la legislația în vigoare (Legea nr. 102/2014), cimitirul evreiesc a fost înființat anterior acesteia, fiind considerat un cimitir activ. Partea de nord a cimitirului nu a fost utilizat niciodată ca și cimitir evreiesc, ci folosit ca cimitir ecumenic militar timp de mai bine de 70 de ani.

Din punct de vedere urbanistic, zona studiată este încadrată conform Planului Urbanistic General în U.T.R. G\_g - Gospodărire comunală - Cimitire, capele, clădiri administrative și anexe ale cimitirelor, caracterul fiind de „Cimitire existente, active”. Zona de cimitir este delimitată de Calea Turzii în partea de est, zonă rezidențială (U.T.R. Liu) în partea de nord, respectiv parcelele adiacente laturii sudice a străzii Cometei, zonă de activități economice (UTR Ec) în partea de sud și zona verde (U.T.R Ve) în partea de vest.

Încadrarea stabilită prin PUG 2014 pentru aceeași zonă - UTR G\_g – Gospodărire comunală - Cimitire, capele, clădiri administrative și anexe ale cimitirelor, răspunde nevoilor de dezvoltare ale municipiului.

Referitor la respectarea art. 34 și 35 din Constituția României, în ceea ce privește asigurarea igienei și sănătății publice și la asigurarea unui mediu înconjurător sănătos, comunicăm faptul că documentațiile atacate au fost aprobate după obținerea avizelor instituțiilor abilitate - Avizul nr. 2239, 6264/Ip 107/3.04.2018 emis de Agenția pentru Protecția Mediului și Avizul nr. 521/260 din 19.03.2018 emis de Direcția de Sănătate Publică a județului Cluj,

Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, conferă autorităților administrației publice locale competențe de a adopta acte administrative cu caracter normativ și individual privind stabilirea regimului urbanistic al localităților, sens în care pot stabili regimul juridic de folosire a bunurilor proprietate privată. Referitor la stabilirea reglementărilor urbanistice, autoritățile administrației publice locale au competența de a stabili regimul urbanistic la nivelul localității ori a unității administrativ-teritoriale în perimetrul căreia își are jurisdicția, sens în care poate, din punct de vedere urbanistic să reglementeze modul de folosire a bunurilor imobile în consens cu cerințele și nevoile interesului public și al celui individual reprezentat de titular.

Revocarea certificatului de către consiliul local, așa cu se solicită, nu este posibilă pentru că, în conformitate cu prevederile legale - Legea nr. 350/2001, art. 29: *Certificatul de urbanism este actul de informare cu caracter obligatoriu prin care autoritatea administrației publice județene sau locale face cunoscute regimul juridic, economic și tehnic al imobilelor și condițiile necesare în vederea realizării unor investiții, tranzacții imobiliare ori a altor operațiuni imobiliare, potrivit legii.* Prin certificatul de urbanism se comunică solicitantului reglementările urbanistice stabilite prin P.U.G. aprobat prin HCL nr. 493/2014 și completat/modificat prin HCL nr. 118/2005, 737/2017 și HCL nr. 579/2018. De asemenea A.C. nr. 319/2019 a fost emisă legal și nu sunt motive să fie revocată. Pe de altă parte, nu intră în atribuțiile consiliului local să emită sau să revoce certificate de urbanism sau autorizații de construire.

referitor la aspectul juridic, comunicăm următoarele:

Plângerea prealabilă este întemeiată în drept pe art. 7 din legea nr. 554/2004 a contenciosului administrativ. Potrivit disp. art. 7 din legea nr. 554/2004 a contenciosului administrativ:

”(1) Înainte de a se adresa instanței de contencios administrativ competente, persoana care se consideră vătămată într-un drept al său ori într-un interes legitim printr-un act administrativ individual care i se adresează trebuie să solicite autorității publice emitente sau autorității ierarhic superioare, dacă aceasta există, în termen de 30 de zile de la data comunicării actului, revocarea, în tot sau în parte, a acestuia. Pentru motive temeinice, persoana vătămată, destinatar al actului, poate introduce plângerea prealabilă, în cazul actelor administrative unilaterale, și peste termenul prevăzut la alin. (1), dar nu mai târziu de 6 luni de la data emiterii actului.

1^1) În cazul actului administrativ normativ, plângerea prealabilă poate fi formulată oricând.

(2) Prevederile alin. (1) sunt aplicabile și în ipoteza în care legea specială prevede o procedură administrativ-jurisdicțională, iar partea nu a optat pentru aceasta.

(3) Este îndreptățită să introducă plângere prealabilă și persoana vătămată într-un drept al său sau într-un interes legitim, printr-un act administrativ cu caracter individual, adresat altui subiect de drept. Plângerea prealabilă, în cazul actelor administrative unilaterale, se va introduce în termen de 30 de zile din momentul în care persoana vătămată a luat cunoștință, pe orice cale, de conținutul actului. Pentru motive temeinice, plângerea prealabilă se poate formula și peste termenul de 30 de zile, dar nu mai târziu de 6 luni de la data la care a luat

cunoștință, pe orice cale, de conținutul acestuia. Termenul de 6 luni prevăzut în prezentul alineat, precum și cel prevăzut la alin. (1) sunt termene de prescripție.”

Totodată, potrivit art. 1 alin. (6) din legea nr. 554/2004, ”autoritatea publică emitentă a unui act administrativ unilateral nelegal poate să solicite instanței anularea acestuia, în situația în care actul nu mai poate fi revocat întrucât a intrat în circuitul civil și a produs efecte juridice. În cazul admiterii acțiunii, instanța se pronunță, dacă a fost sesizată prin cererea de chemare în judecată, și asupra validității actelor juridice încheiate în baza actului administrativ nelegal, precum și asupra efectelor juridice produse de acestea. Acțiunea poate fi introdusă în termen de un an de la data emiterii actului.”

Raportat la aceste prevederi legale, considerăm că în speță nu sunt îndeplinite condițiile necesare pentru revocarea HCL nr. 493/2014 privind aprobarea PUG, a HCL nr. 814/2018 privind aprobarea PUZ Amenajare cimitir - Calea Turzii nr. 154A și a actelor administrative individuale emise ulterior în baza acestuia, nici din perspectiva justificării de către petent a vătămării unui drept sau interes legitim privat (acesta având calitatea de terț față de actele contestate), condiție obligatorie potrivit legii în cazul unui contencios subiectiv și nici din perspectiva momentului până la care poate se poate dispune revocarea actului având în vedere că acesta a intrat în circuitul civil și a produs efecte juridice.

Concluzie: propunem Consiliului local respingerea ca nefondată a plângerii prealabile prin care se solicită revocarea în parte a HCL nr. 493/2014 în ceea ce privește încadrarea urbanistică a terenului cu nr. cad. 319221, situat pe Calea Turzii nr. 154A în UTR G\_c (zonă de gospodărie comunală - cimitire, capele, clădiri administrative și anexe ale cimitirelor) și revocarea HCL nr. 814/2018 privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal - Amenajare cimitir existent - Calea Turzii nr. 154A.

Arhitect Șef,  
Arh. Daniel Pop

Șef Birou,  
Arh. Andreea Mureșan

Redactat: Consilier Ion Buligă  
1 exemplar

Către,

CONSILIUL LOCAL AL MUN. CLUJ-NAPOCA

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI  
CLUJ-NAPOCA

24. SEP 2019

Nr. 485938/3

43+305 (măsoara  
pădărită)  
25.09.2019  
Subsemnatul petent,

• CHEZAN MIHAI DUMITRU, cetățean român, CNP \_\_\_\_\_, având domiciliul ales pentru comunicarea oricăror acte la sediul secundar al IELCIU și ASOCIAȚII S.P.A.R.L. din Mun. Cluj-Napoca, Pța. Timotei Cipariu, nr. 9, et. 1, ap. 67, c.p. 400191, Jud. Cluj, e-mail: [office@ielciu.ro](mailto:office@ielciu.ro), tel. 0743.083.621, persoanele însărcinate cu primirea corespondenței fiind av. Andrei Mihai Ielciu, Av. Dariana Ursădan și Av. Vlad Andrei Bota,

Reprezentat convențional prin:

• IELCIU și ASOCIAȚII S.P.A.R.L. cu sediul secundar în Mun. Cluj-Napoca, Piața Timotei Cipariu, nr. 9, et. 1, ap. 67, c.p. 400191, Jud. Cluj, e-mail: [office@ielciu.ro](mailto:office@ielciu.ro), tel. 0743.083.621, prin av. Andrei Mihai Ielciu, justificat cu împuternicire avocațială anexată

Cu deosebit respect, în temeiul art. 7 din Legea nr. 544/2004 a contenciosului administrativ, vă adresăm următoarea:

#### PLÂNGERE PREALABILĂ

Prin care vă solicităm să dispuneți revocarea următoarelor acte administrative cu caracter normativ precum și a actelor subsecvente emise în baza acestora, pentru motivele pe care le vom expune pe larg în cele ce urmează:

1. Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Cluj-Napoca nr. 493/22.12.2014 (în continuare abreviată „HCL nr. 493” și/sau „PUG Cluj-Napoca”) privind Aprobarea Planului Urbanistic General al Mun. Cluj-Napoca, solicitându-vă revocarea în parte, în privința încadrării parcelei identificate topografic cu nr. 319221, înscrisă în cf. Nr. 319221 U.A.T. Cluj-Napoca (în continuare „parcele studiată”) și având nr. cadastral 319221 în UTR G\_c – zonă de gospodărie comunală – cimitire, clădiri administrative și anexe ale cimitirelor).

2. Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Cluj-Napoca nr. 814/29.08.2018 (în continuare abreviată „HCL nr. 814” și/sau „PUZ Cimitir”) privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal având ca obiect „Amenajare cimitir existent – Calea Turzii nr. 154 A”.

3. Certificatul de Urbanism nr. 3008/22.06.2017 emis de Primăria Mun. Cluj-Napoca.

4. Certificatul de Urbanism nr. 4710/07.11.2018 emis de Primăria Mun. Cluj-Napoca.

5. Înțelegem, de asemenea, să solicităm revocarea tuturor și oricăror actelor care au stat la baza emiterii actelor administrative de mai sus precum și a tuturor și oricăror subsecvente emiterii acestor acte (avize, certificate, autorizații) inclusiv fara in sa se limita la :

6. Autorizația de construire nr. 319/19.03.2019 emisă în urma cererii nr. 84915 din data de 15.02.2019 având ca beneficiari Arhiepiscopia Vadului, Feleacului și Clujului, proprietara Studium Green S.R.L.

De asemenea, vă solicităm să solutionați prezenta în termenul legal prevăzut de art. 2 alin. (1) lit. h) din Legea nr. 544/2004.

Pentru următoarele:

## MOTIVE

### I. În fapt,

1. Așa cum vom arata în cele ce urmează toate actele emise au la baza prezentarea și constatarea falsă a unui cimitir existent, când în realitate pe parcela vizată și reglementată urbanistic prin actele a căror anulare am solicitat-o nu a mai fost utilizată drept cimitir încă din anul 1944, chiar și osemintele depuse în anii 1944 fiind exhumate și mutate în anii 2013 și 2015 în baza acordurilor guvernamentale existente, organele abilitate din Germania și Ungaria exhumând osemintele și transferându-le în cimitre speciale destinate acestui scop.

2. Pentru a nu confunda amplasamentul cu cel al Cimitirului Evreiesc, menționăm că în zona există într-adevăr un cimitir activ, însă amplasat pe alt teren și care nu face obiectul prezentului demers.

3. În sensul celor expuse, inclusiv autoritatea emitentă a observat atât această distincție, cât și faptul că pe parcela vizată deși au fost înmormântați în anul 1944 soldați din cel de al doilea război mondial, la momentul actual nici măcar nu mai există morminte (fiind exhumate în anii 2013, 2015).

4. Cu toate acestea în loc să constate că în realitate pe acest amplasament nu există vreun cimitir activ (parcela nemaifiind utilizată ca și loc de înmormântare încă din anul 1944), totuși în mod fals a „interpretat” că pe această parcelă ar fi amplasat un cimitir existent (deși la acel moment nu mai există niciun mormand pe teren, chiar și ultimele morminte realizate în anul 1944, fiind exhumate).

5. Redăm mai jos pasajele relevante chiar din referatele Primăriei Mun. Cluj-Napoca nr. 347744/24.08.2018:

„Din punct de vedere al evoluției istorice, **Cimitirul Evreiesc de pe Calea Turzii nr. 154** a fost înființat în anul 1927 și adăpostește aproape 2.000 de morminte evreiești, dispuse în **partea de sud a cimitirului**. În partea de nord a cimitirului (ce face obiectul zonei reglementate prin prezentul P.U.Z.) au fost înmormântați în 1944 câteva sute de soldați germani și maghiari.

După aproape 70 de ani, în anul 2013, respectiv 2015, în baza acordurilor guvernamentale existente, organele abilitate din Germania și Ungaria au exhumat osemintele și le-au transferat în cimitre speciale destinate acestui scop.

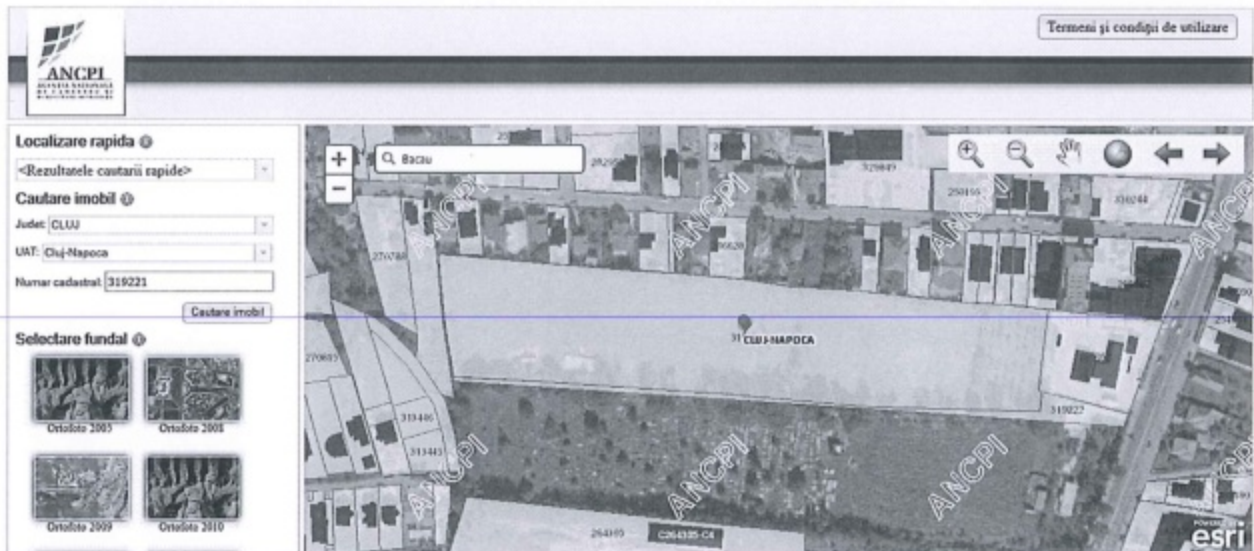
Potrivit decarației nr. 1799/24.08.2018 Comunitatea Evreilor din Cluj-Napoca Cultul Mozaic: **Cimitirul cultului mozaic situat în Cluj-Napoca, Calea Turzii 154 A nu a fost declarat închis nici total, nici parțial potrivit art. 9 din Legea 102/2014.**

Având în vedere cele spuse mai sus și raportat la legislația în vigoare (Legea nr. 102/2014), **cimitirul evreiesc a fost înființat anterior acesteia, fiind considerat un cimitir activ. Partea de nord a cimitirului nu a fost utilizat niciodată ca și cimitir evreiesc, ci folosit ca cimitir ecumenic militar timp de mai bine de 70 de ani.**”

6. La data de 29.08.2019 Consiliul Local al Mun. Cluj-Napoca a adoptat hotărârea nr. 814 prin care fost aprobat planul urbanistic zonal privind amenajarea unui cimitir **existent** (?) în cadrul imobilului-teren situat în Mun. Cluj-Napoca, Calea Turzii nr. 154A.

7. Prin aceeași hotărâre s-au stabilit parametrii funcționali în care **viitorul cimitir** (?!) (contradicția fiind evidentă - ori există deja un cimitir ori urmează a se înființa după emiterea actelor ?!) urma să funcționeze și au fost trasate condițiile în care acest cimitir poate funcționa, stabilindu-se și căile de acces, fiind încadrată parcela în U.T.R. G\_c – zonă de gospodărire comunală, cimitire.

8. Pentru o mai bună înțelegere a ilegalității hotărârii a cărei revocare o solicităm, precum și o dovadă clară a inexistenței unui cimitir pe această parcelă de teren în realitate neutilizată și liberă, redăm mai jos o captură de imagine cu parcela în cauză de unde se poate ușor observa lipsa oricărui locuri funerare:



9. *Ab initio*, se poate observa că parcela în suprafață totală de 2,25 ha, mai puțin latura sudică – unde se află intra-devar singurul cimitir existent din zona – cimitirul Cultului Mozaic, este încadrată pe toate laturile sale de zone având o funcțiune de locuire, respectiv complet altă funcționalitate (e.g. la nord zonă rezidențială – UTR Liu – zonă de activități economice la sud UTR Ec), zone **incompatibile funcțional** cu amplasarea unui cimitir – în optica Consiliului Local și al dezvoltatorului și **beneficiarului real** al PUZ 814 – Studium Green S.R.L. această incompatibilitate fiind ascunsă sub pretextul existenței deja a unui cimitir funcțional.

10. Considerând nelegală această hotărâre a Consiliului Local solicităm respectuos instituției emitente să-și reconsidere analiza de legalitate de la emiterea acestei hotărâri de consiliu local și, în consecință, să o revoce ținând cont și de argumentele pe care le vom aduce în continuare.

11. Pentru început, autoritatea emitentă este pusă în situația de a înțelege că, independent de ilegalitatea acestei hotărâri, amplasarea unui cimitir într-o zonă **dens populată și cu un puternic caracter rezidențial și economic este nu doar nelegală, dar și inoportună cât și periculoasă pentru sănătatea comunității.**

12. Regăsim principalele dispoziții legale încălcate la art. 34 din Constituția României – Dreptul la ocrotirea sănătății și art. 35 – Dreptul la mediu sănătos din, lege fundamentală a țării pe deplin obligatorie și pentru autoritățile locale, inclusiv în procesul de adoptare/aprobare a unei hotărâri de consiliu legal. Astfel, conforma acestor dispoziții:

„Art. 34 alin. (2) Statul este obligat să ia măsuri pentru asigurarea igienei și a sănătății publice.

Art. 35 alin. (1) Statul recunoaște dreptul oricărei persoane la un mediu înconjurător sănătos și echilibrat ecologic.”

Desigur ca aceste norme generale sunt conturate în conret la nivel legislativ prin legislația specifică care impune condițiile în care pot fi amplasate și realizate cimitire.

13. Putem observa astfel, că prin adoptarea HCL 814 au fost complet nesocotite aceste două dispoziții din legea fundamentală a statului, nefiind nici interesul nici în beneficiul cetățenilor *amplasarea unui viitor* (vom vedea împreună că cimitirul nu a existat anterior adoptării acestui PUZ) cimitir în mijlocul unei zone rezidențiale fiind astfel afectată sănătatea cetățenilor. Redăm cu titlu de exemplu, câteva scenarii care vor afecta siguranța și sănătatea rezidenților din acea zonă:

- Poluarea mediului ambiant prin înhumarea unor cadavre lângă casele unor cetățeni, inclusiv în situația în care există minori care locuiesc în împrejurimi.
- În urma fiecărei ploii, apa pluvială care va traversa cimitirul se va scurge pe parcele învecinate, fenomenul prezentând un risc septic și biologic major.
- Valoarea proprietăților va fi serios diminuată datorită amplasamentului cimitirului.
- Nu este respectată limita minimă a zonei de protecție sanitară.
- Riscul generat de amplasarea unui obiectiv des circulat de o stație de carburanți sub limita minimă admisă de lege – 50 de m – față de rezervoarele stației Lukoil aflate în proximitate.

14. Aducem la cunoștința organului abilitat să revoce actul administrativ că instanțele naționale nu au ezitat să anuleze planuri urbanistice zonale care permiteau amplasarea unor cimitire în zone rezidențiale, înțelegând, dincolo de ilegalitatea hotărârii de consiliu, că amplasarea unor astfel de obiective aduce atingere dreptului la sănătate al cetățenilor și reprezintă un potențial focar de infecții și de îmbolnăvire a

populației – îndreptăm astfel atenția autorității emitente la **Hotărârea nr. 964/2019 din 19.04.2019 pronunțată de Tribunalul Cluj în dosarul nr. 7929/117/2017**. Mai jos redăm minuta hotărârii:

*„Solutia pe scurt: Admite acțiunea. Dispune anularea HCL nr.251/2017 privind aprobarea PUZ și RLU aferent amenajare cimitir în mun.Turda, str.Ion Agârbiceanu f.n. emisă de Consiliul local al mun.Turda. Obligă pârâtul la plata în favoarea reclamanților Z.C.,T.M.T., O.S. a daunelor morale de 8.000 lei pentru fiecare dintre aceștia. Obligă pârâtul la 2450 lei cheltuieli de judecată în favoarea reclamanților Z., T. și O. Document: Hotarâre 964/2019 19.04.2019”*

15. Sunt de asemenea, în prezentul context, relevante următoarele constatări ale instanței din cauza anterior citată, recomandări pe care le considerăm deosebit de importante și aplicabile situației prezente, în vederea protejării dreptului cetățenilor la un mediu sănătos. Astfel, instanța a considerat că dreptul de apreciere al autorităților locale privind amplasarea unui cimitir **privat** într-o plină zonă rezidențială cu deplina nesocotire a drepturilor și libertăților cetățenști reprezintă un **abuz de putere al autorității**, așa cum acesta este definit de art. 2 lit. n din Legea nr. 554/2004. Redăm mai jos raționamentele instanței pe deplin aplicabile în speța de față și care conduc inevitabil la revocarea actelor administrative:

*„În urma adoptării Hotărârii nr. 251/29.06.2017, funcția dominantă a parcelei 8 din tarla 90, în suprafața de 29475 mp, este cimitir nou în corp independent fața de cimitiru existent, iar funcția complementară dotări specifice cimitirului, echipamente tehnico-edilitare, spații verzi.*

*În consecință, prin Hotărârea nr. 251/29.06.2017, s-a aprobat o derogare de la un alt act administrativ care a aprobat Planul Urbanistic General pentru teritoriu intravilane UTR LC3.*

*Având în vedere această derogare, pârâtul trebuia să motiveze de ce se impune această ingerință și modificare urbanistică pentru această zonă, însă actul intitulat „expunerea de motive” nu conține altceva decât date pur tehnice legate de imobil și nicidecum motivarea propunerii aprobării PUZ și RLU afrent -AMENAJARE CIMITIR, respectiv de ce se dorește **abaterea** de la funcția dominantă decisă prin PUG UTR LC3, respectiv **locuire colectivă**, în condițiile în care **deja este îndeplinită funcția complementară, existând un cimitir, respectiv de ce se consideră oportună această intervenție urbanistică.***

*Din această perspectivă se constată că pârâta nu și-a îndeplinit obligația motivării actului administrativ, aceasta reprezentând o cerință de legalitate a acestuia unanim acceptată atât pe plan intern cât și la nivel comunitar. Motivarea actului administrativ reprezintă o garanție împotriva arbitrariului și se impune cu deosebire...*

***Chiar dacă Legea 350/2001 îndreptățește pârâta să elaboreze planul de urbanism zonal echilibrul rezonabil între interesul general și interesul particular urmărit de un PUZ poate fi asigurat doar în limitele legii.”***

16. Ținând cont de jurisprudența invocată anterior, autoritățile locale emitente sunt chemate să conștientizeze că, în măsura în care vor refuza revocarea propriului act administrativ ilegal și inoportun, supun întreaga comunitate locală unor consecințe defavorabile, ulterior admiterii acțiunii în contencios administrativ ce va viza anularea hotărârii de Consiliu Local privind amenajarea cimitirului privat de pe Calea Turzii.

17. Revenind în planul **ilegalității HCL 814/2018**, vom demonstra, în cele ce urmează, că există o serie de dispoziții legale imperative care au fost incalcate prin adoptarea acestei hotărâri.



18. În primul rând, prin adoptarea HCL 814/2018, au fost încălcate dispozițiile art. 7 alin. (5) din Legea nr. Legea 102/2014 privind cimitirele, crematoriile umane și serviciile funerare, conform cărora:

*„(5) În cazul cimitirelor înființate după intrarea în vigoare a prezentei legi, **distanța minimă admisă între zonele protejate și gardul care delimitează cimitirul este de 100 m.**”*

19. Este evident ca pe aceasta parcela urmeaza a se infiinta un cimitir (in urma emiterii acelor administrative, inclusiv a autorizație de construire care vizează amenajarea „**cimitirului existent**” *Isic*) si este la fel de evident ca pe aceasta parcela nu exista deja un cimitir (asa cum in mod fals s-a arata in documentatii de urbanism ilegal aprobate), astfel ca este la fel de evidenta incidenta dispozitiilor art. 7 alin. 5 din L 102/2014 care practic interzic infiintarea de cimitire la o distanta mai mica de 100m de zonele protejate, în special cele rezidențiale, dens populate.

20. Potrivit dispozițiilor art. 3 din actul normativ indicat la pct. 11 din prezenta, prin **zone protejate** se înțelege „**zonele de locuit, zonele balneoclimaterice, zonele de odihnă și recreere, instituțiile social-culturale, unitățile sanitare și unitățile de învățământ.**”

21. Astfel, având în vedere că la nord, la est și la vest, viitorul cimitir se învecinează cu zone rezidențiale și economice in imediata apropiere (la distante de sub 3 m de limita proprietatii fiind amplasate o serie de case de locui, alele având chiar gard comun cu „cimitirul existen”), este lesne de înțeles de ce amplasarea acestuia încalcă distanța minimă de siguranță sanitară de 100 de metri instituită prin dispozițiile art. 7 mai sus redată și **de ce amplasarea viitorului cimitir prezintă risc major de îmbolnăvire a populației.**

22. Sub falsul pretext al „existenței” cimitirului la momentul aprobării HCL 814, Consiliul Local a adoptat hotărârea de aprobare a PUZ ignorând prevederile legii 102/2014 deși, așa cum vom constata tocmai din actele depusă ca anexă la această HCL, pe parcela respectivă nu functiona in anul 2018 niciun cimitir ultimul an in care a fost utilizat ca si loc de morminte a fost in anul 1944, iar in anii 2013 si 2015 a fost **dezafectat total** fiind deshumate si mormintele ce datau din anul 1944.

23. În sensul celor expuse, redăm mai jos pasajele relevante din referatul Primarului Mun. Cluj-Napoca nr. 347744/24.08.2018:

*„Din punct de vedere al evoluției istorice, **Cimitirul Evreiesc de pe Calea Turzii nr. 154** a fost înființat în anul 1927 și adăpostește aproape 2.000 de morminte evreiești, dispuse în **partea de sud a cimitirului**. În partea de nord a cimitirului (ce face obiectul zonei reglementate prin prezentul P.U.Z.) au fost **înmormântați în 1944** câteva sute de soldați germani și maghiari.*

*După aproape 70 de ani, în anul 2013, respectiv 2015, în baza acordurilor guvernamentale existente, organele abilitate din Germania și Ungaria au exhumat osemintele și le-au transferat în cimitre speciale destinate acestui scop.*

*Potrivit declarației nr. 1799/24.08.2018 Comunitatea Evreilor din Cluj-Napoca Cultul Mozaic: **Cimitirul culturii mozaic situat în Cluj-Napoca, Calea Turzii 154 A nu a fost declarat închis nici total, nici parțial** potrivit art. 9 din Legea 102/2014.*

*Având în vedere cele spuse mai sus și raportat la legislația în vigoare (Legea nr. 102/2014), **cimitirul evreiesc a fost înființat anterior acesteia, fiind considerat un cimitir activ. Partea de nord a cimitirului nu a fost utilizat niciodată ca și cimitir evreiesc, ci folosit ca cimitir ecumenic militar timp de mai bine de 70 de ani.**”*

24. Atât din analiza gramaticală a pasajului mai sus redat din referatul primarului cât și printr-o analiză teleologică, se poate ajunge ușor la înțelegerea următoarei concluzii – în scopul ilicit de a aproba „amenajarea unei parcele cu funcțiunea de cimitir existent” – autoritățile locale au tratat cele două parcele de teren ca una unitară, considerând atât imobilul identificat **cadastral sub nr. 319221** cât și a parcelei din partea sudică (unde într-adevăr există un cimitir evreiesc funcțional) ca un tot unitar, în scopul **de a masca falsa existența a unui cimitir** pe parcela studiată când, în realitate, pe parcela studiată nu exista niciun loc de înmormantare și ultimul mormant a fost săpat în anul 1944 astfel încât autoritățile locale au aprobat în mod cu totul nelegal în anul 2018 amenajarea unui cimitir nou ce în realitate urmează a se înființa și era obligatoriu a se supune limitelor impuse de **art. 7 alin. (5) din Legea nr. Legea 102/2014**, respectiv nu poate fi amplasat la o distanță mai mică de 100m față de zona de locuit.

25. Se poate observa chiar și la o analiză simplă a plaselor foto (sau printr-o simplă vizită în teren) faptul că pe parcela respectivă nu a existat la momentul emiterii actelor și nu există nici în prezent vreun semn (piatră de mormânt, semn convențional, placă comemorativă etc.) care să marcheze existența unui cimitir, acel amplasament neavând destinația de cimitir, în sensul dispozițiilor legale în vigoare.

26. Simpla împrejurare că acolo au fost înhumați în anul 1944 soldați germani și maghiari căzuți în cel de al doilea război mondial nu conferă amplasamentului titlatura de cimitir activ din moment ce după anul 1944 locația nu a mai fost utilizată ca și loc de înmormantare și nu au mai fost efectuate morminte, ci din contra chiar și mormintele care datează din anul 1944 au fost desființate, deshimate și mutate osemintele. În consecință, apreciem că parcela studiată și reglementată de actele a caror revocare o solicităm nu a îndeplinit, în nici un moment, funcțiunea de cimitir (nefiind atestat ca atare), neputând fi astfel considerată un cimitir, darămite unui activ.

27. Reiterăm o imagine a zonei care atestă faptul că nu există niciun marcaj convențional sau legal care să ateste prezența unui cimitir activ în acea zonă și din care se poate observa diferența cu parcela sudică, unde este localizat cimitirul Evreiesc al Cultului Mozaic, astfel că nici măcar în accepțiunea comună și profană acea zonă nu poate fi considerată de vreun cetățean ca fiind cimitir „activ”:



28. Flasa prezentare a existentei unui cimitir activ, care in realitate nu exista, a fost doar pretextul prin care beneficiarul PUZ-ului a indus in eroare administratia publica locala si a reusit astfel sa ocoleasca art. 7 din Legea nr. 102/2014.

29. ***Pentru a crea o falsa aparenta de legitimitate, beneficiarul real al actelor – Studium Green , nu a promovat direct documentatiile de urbanism, ci acestea au fost promovate de Arhiepiscopia Vadului, Feleacului și Clujului, inducand astfel autoritatilor o falsa impresie de sustinere a demersului de catre o importanta institutie religioasa sub falsul pretext al amenajării unui cimitir public, ortodox, când în realitate viitorul cimitir va fi unul privat, administrat în exclusivitate de către un beneficiar persoană juridică.***

30. În sensul lipsei documentării care atestă cu claritate inexistența cimitirului pe parcela studiată sunt dispozițiile ***Legii nr. 379/2003 privind regimul mormintelor și operelor comemorative de război precum și tratatele încheiate de România cu Germania (Legea nr. 170 din 4 noiembrie 1997 pentru ratificarea Acordului dintre Guvernul României și Guvernul Republicii Federale Germania privind mormintele românești de război din Republica Federala Germania și mormintele germane de război din România, semnat la Bonn la 25 iunie 1996) și cu Ungaria (Legea nr. 300 din 18 noiembrie 2008 pentru ratificarea Acordului dintre Guvernul României și Guvernul Republicii Ungare privind regimul juridic al mormintelor ungare de război din România și al mormintelor române de război din Republica Ungară, semnat la București la 6 martie 2008), tratate care au permis autorităților statelor străine să exhumeze cadavrele soldaților căzuți în al doilea război mondial în anul 2013 și în anul 2015.***

31. Precizăm că HCL 814/2018 și actele subsecvente emise încalcă o serie largă de dispoziții din Legea nr. 379/2003, fiind atrasă astfel nulitatea HCL 814, iar evidențele Oficiului Național pentru Cultul Eroilor (în continuare ONCE) vin în sprijinul afirmațiilor noastre privind ilegalitatea HCL 814.

32. Astfel, din studiul ***evidențelor mormintelor de război din România, deținută de ONCE [disponibilă la adresa <https://once.mapn.ro/pages/view/139> și anexată prezentei plângeri]*** se poate observa cu ușurință că nu există vreun cimitir (*darămite activ*) documentat pe parcela situată în Calea Turzii nr. 154A, singurul cimitir militar documentat din Cluj-Napoca fiind cel de pe Calea Turzii nr. 116.

33. Dacă ar fi existat în realitate vreun cimitir, conform dispozițiilor art. 20 din Legea nr. 379/2003 ONCE ar fi identificat și documentat presupusul cimitir. În consecință, având în vedere ca acesta nu a fost documentat, ***este evident că nu îndeplinea condițiile legale pentru a fi considerat un cimitir (nici activ și nici inactiv).***

34. Având în vedere că parcela studiată a fost proprietate privată, în conformitate cu prevederile art. 37 din Legea nr. 379/2003 ***inclusiv Consiliul Local avea această obligație de a ține evidența cimitirelor.*** Având în vedere că nicăieri în HCL 814 nu se face referire la existența acestei evidențe, considerăm că este evident faptul că inclusiv la nivelul municipalității se cunoștea (sau se putea verifica și cunoștea) faptul că acea locație nu este clasificată și nici inventariată/evidențiată ca și cimitir (pentru simplul motiv că în realitate nici nu funcționa un cimitir pe acea parcelă).

35. Considerăm ca aceste aspecte a existentei interdicției legale de după anul 2014 de a înființa noi cimitire în zone populate precum și a inexistenței în realitate a unui cimitirului pe acea parcelă, au fost cunoscute și de către beneficiarul documentațiilor și cu buna știință a încercat (și a chiar reușit) să inducă

in eroare autoritatile locale prin prezentarea falsa a locatiei ca facand parte din cimitirul deja existenta al cultului Mozaic (cand in realitate acesta din urma este amplasat pe o alta parcela adiacenta).

36. A ceste demersuri de prezentare in mod fals a situatie faptice reale fiind efectuate in mod evident pentru eludarea dispozitiilor legale care impuneau respectarea unei limite de 100m fata de cea mai apropiata zona protejata (zone de locuit sau comerciala), data fiind mai ales, urgenta cu care beneficiarul (atât cel real cât și cel interpus) au încercat „acreditarea” zonei drept cimitir având în vedere adoptarea legii care interzicea amplasarea cimiterelor la mai puțin de 100 de m de zone dens populate.

37. Referitor la **declarația cultului Mozaic cu nr. 1799/24.08.2018** prin care se atestă că cimitirul cultului Mozaic nu a fost declarat închis nici total nici parțial, este necesar a se observa ca aceasta se refera la cimitirul Cultului Mozaic (existent pe latura sudica) si este imperios necesar a se face distincție între cimitirul cultului mozaic și parcela virană alăturată care apartine Studium Green S.R.L. si a nu se confunda cele doua locatii distincte.

38. Considerăm această declarație întocmită *pro causa*, tot în scopul de induce in eroare Consiliul Local al mun. Cluj-Napoca inducand ideea că este vorba de o singura parcelă care trebuie tratată unitar, în scopul aprobării amenajării unui cimitir deja existent (cel al cultului Mozaic), deși realitatea obiectivă și faptică este cu totul alta.

39. Trebuie de asemenea remarcat faptul că locurile de inmormantare create in anul 1944 pentru soldatii germani si maghiari cazuti in al doilea razboi mondial, au fost si acestea strămutate, încetându-și astfel in mod definitiv „existența” și funcționalitatea, anterior aprobării HCL 814, astfel că, în deplină sfidare a legii nr. 102/2014, a fost permisa într-un mod ilegal crearea unui nou cimitir la o distanta de mai puțin de 100m fata de zona de locuit deja populata.

40. Astfel, din referatul nr. 347744/24.08.2018 aprobat prin subscriere de către primarul municipiului, reiese cu claritate că osemintele soldaților germani și maghiari decedați și înhumați pe parcela cu nr. cad. 319221 au fost exhumate și transportate de către autoritățile străine în țara lor de origine in anii 2013 si 2015.

41. Or, **această operațiune constituie tocmai operațiunea de inchidere si strămutare a oricarei urme de (presupus) cimitir militar** așa cum aceasta este definită de Legae nr. 379/2003 raportat și la prevederile acordurilor încheiate cu aceste două state – evidențiate la pct. 30 din prezenta plângere.

42. Potrivit dispozițiilor art. 16 din Legea nr. 379/2003:

**„Art. 16 - Modificarea suprafețelor pe care sunt amplasate, strămutarea sau reamenajarea mormintelor de război străine, precum și orice intervenție asupra operelor comemorative de război străine aflate pe teritoriul României se fac numai cu aprobarea Guvernului și sub supravegherea Oficiului Național pentru Cultul Eroilor, în conformitate cu tratatele internaționale, iar în lipsa acestora, prin hotărâre a Guvernului, după ce a fost înștiințat statul interesat și s-au stabilit pe cale diplomatică detaliile unor asemenea intervenții.”**

43. Potrivit Art. 18 alin. (1) Leg. Nr. 379 „În scopul asigurării unei protecții adecvate a mormintelor de război se poate proceda la strămutarea acestora.”

44. Cele două prevederi antecitate trebuie coroborate cu dispozițiile art. 6 din Acordul Româno-German semnat la Bonn la data de 25 iunie 1996 conform căroră:

„ART. 6

1. *Transferul osemintelor morților germani de război de pe teritoriul României în Republica Federala Germania necesita consimțământul prealabil al partii contractante germane. Partea contractantă română va permite un astfel de transfer numai cu condiția prezentării acestui consimțământ.*

2. *Cererile adresate partii contractante române, în scopul transferului osemintelor unor morți germani de război în terțe țări, necesita, de asemenea, consimțământul partii contractante germane.*

3. *Prevederile pct. 1 și 2 ale acestui articol se aplica, în mod corespunzător, și pentru transferul în România sau în terțe țări al osemintelor morților români de război de pe teritoriul Republicii Federale Germania.*

4. *Toate cheltuielile și taxele pentru exhumarea și transferul osemintelor unor morți germani sau români de război în străinătate vor fi suportate de solicitanți.*

5. *La exhumarea, în scopul transferului, a osemintelor unor morți germani sau români de război pot fi prezenți reprezentanți ai autorităților părților contractante.”*

45. Având în vedere și precizările privind cronologia evenimentelor cuprinse în referatul primarului, se poate observa că toate mormintele datând încă din anul 1944 a soldaților străini au fost relocalizate astfel încât locația pe lângă faptul că nu a mai fost utilizată din anul 1944 pentru înmormântări, a fost și degrevată de singurele morminte existente (chiar dacă nu a fost vreodată activ având în vedere toate precizările noastre anterioare). Acest raționament se aplică, *mutatis mutandis* și exhumării și transferului osemintelor aparținând soldaților de naționalitate maghiară.

46. Independent de problemele identificate mai sus, arătăm că amenajarea unui viitor cimitir pe parcela studiată contravine și altor dispoziții legale în vigoare, respectiv normele de igienă precum și normele de siguranță având în vedere proximitatea stației de carburanți deținută de LUKOIL la adresa Calea Turzii nr. 154.

47. Potrivit dispozițiilor art. 11 din Normele de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației aprobate prin Ordinul Ministrului Sănătății nr. 119/2014, cimitirele umane trebuie amplasate la o distanță de 50 de m de teritoriile protejate, aspect pe care nu-l va respecta viitorul cimitir aprobat prin HCL 814, având în vedere că gardul acestuia va fi lipsit de casele din zona rezidențială situată la nord.

48. Or, prin **teritoriu protejat** se înțelege tocmai „- teritoriu în care nu este permisă depășirea concentrațiilor maxime admise pentru poluanții fizici, chimici și biologici din factorii de mediu; acesta include zone de locuit, parcuri, rezervații naturale, zone de interes balneoclimateric, de odihnă și recreere, instituții social-culturale, de învățământ și medicale; iar prin **zonă de protecție sanitară** - terenul din jurul obiectivului unde este interzisă orice folosință sau activitate care ar putea conduce la poluarea/contaminarea factorilor de mediu cu repercusiuni asupra stării de sănătate a populației rezidente din imediata vecinătate a obiectivului; (...)

49. Se observă așadar că amplasarea unui cimitir atât de aproape de o zonă rezidențială contravine nu doar Constituției ci și reglementării primare și chiar secundare, fiind afectată grav sănătatea cetățenilor și calitatea vieții precum și a mediului înconjurător.

50. Mai mult, sunt încălcate și **normele de proiectare, execuție și exploatare a sistemelor de alimentare cu gaze petroliere lichefiate (G.P.L.) pentru autovehicule, indicativ NP-037/99, din 05.10.1999 aprobate de Ministerul Lucrarilor Publice si Amenajarii Teritoriului prin ordinul nr. 73/N/5.10.99 și MIC cu ordinul nr. 116/29/24.08.99.**

51. Conform acestor normative – Tabelul 4 din norme – cimitirele (în special și căile de acces ale acestora, n.n.) trebuie amplasate la o distanță de minim 50 de metri liniari de stațiile de alimentare cu carburant și gaz petrol lichefiat.

52. Or, din studiul HCL 14 se poate observa că accesul la viitorul cimitir se va realiza tocmai din Calea Turzii, acesta trecând tocmai pe lângă stația de carburanți deținută de Lukoil România. Se observă așadar că este periclitat inclusiv accesul populației la cimitir, contrar dispozițiilor normativului pe care l-am identificat la pct. 39 din prezentele, alt aspect de nelegalitate al HCL 814.

53. Nu în ultimul rând, trebuie ținut cont și de faptul că amplasarea unei clădiri cu altă funcțiune decât cele deja existente presupune existența acordului vecinilor în conformitate cu dispozițiile nr. 51/1990 (art. 27 din Normele de Aplicare). De asemenea, în activitatea de aprobare a PUZ, trebuie ținut cont și de consultarea publicului larg (având în vedere că acest viitor cimitir nu va afecta doar proprietarii parcelelor învecinate) așa cum impun dispozițiile art. 60 din Legea nr. 350/2001. Or, având în vedere opoziția vehementă a proprietarilor parcelelor învecinate (de care municipalitatea, din păcate, nu a ținut cont) considerăm că această aprobare este extrem de inoportună, împotriva voinței populare care mereu primează. Nu este de mirare faptul că aceasta nu este prima plângere prealabilă formulată împotriva amplasării viitorului cimitir privat într-o zonă rezidențială.

54. Ori pentru elaborarea și emiterea actelor a caror revocare o solicităm, nu a fost nici solicitat și nici obținut acordul vecinilor, desi functiunea de cimitir este evident distincta de cea preexistenta de locuire a proprietatilor invecinate

55. Nu în ultimul rând, în ceea ce privește **HCL nr. 493/2014** înțelegem, pentru argumentele deja arătate cât să contestăm, această hotărâre în ceea ce privește încadrarea terenului în funcționalitatea de UTR G\_c – gospodărire comunală cimitir, ca nefiind conformă legislație aplicabile la momentul adoptării sale, dar și având în vedere clasificarea anterioară a acestei parcele (în vechiul PUG al orașului).

**IV. În drept, invocăm prevederile art. 7 din Legea nr. 544/2004 a contenciosului administrativ, precum și toate celelalte dispoziții legale indicate în cuprinsul plângerii prelabile formulate**

**V. Anexăm prezentei:**

1. Împuternicire avocațială.
2. Hotărârea Consiliului Local al Mun. Cluj-Napoca nr. 493/22.12.2014, în copie conformă cu originalul.
3. Hotărârea Consiliului Local al Mun. Cluj-Napoca nr. 814/29.08.2018, în copie conformă cu originalul.
4. Evidența mormintelor de război din România, așa cum această este regăsită pe pagina web a ONCE.

Cu stimă,

**CHEZAN MIHAI DUMITRU**

reprezentat convențional prin IELCIU și ASOCIAȚII S.P.A.R.L.

prin av. Andrej Mihai Ielciu





## ÎMPUTERNICIRE AVOCAȚIALĂ

SJ 004262/2019

**IELCIU și ASOCIAȚII – Societate Profesională de Avocați cu Răspundere Limitată**, cu sediul principal în mun. Zalău, Bd. Mihai Viteazu, nr. 1, bl. A1 central, sc. A, etaj 1, ap. 2, jud. Sălaj, având sediu secundar în mun. Cluj-Napoca, Piața Cipariu, nr. 9, et. 1, jud. Cluj, **prin av. Andrei Mihai Ielciu** se împuternicește de către **clientul CHEZAN MIHAI DUMITRU** să exercite activitățile prevăzute de art. 3 din Legea nr. 51/1995 pentru organizarea și exercitarea profesiei de avocat în baza contractului de asistență juridică nr. **SJ 004262/2019** în fața **Primăriei Municipiului Cluj-Napoca, Consiliul Local al Municipiului Cluj-Napoca.**

Obiectul împuternicirii: **Formulare și depunere cerere de eliberare a unor informații de interes public și plângere prealabilă cu privire la HCL 493/2014, HCL 814/2018, CU 3008/2017, CU 4710/2018, AC 319/2019; ridicare documente eliberate de autoritățile și instituțiile publice locale/ primire corespondență la sediul secundar al IELCIU ȘI ASOCIAȚII.**

Client/Reprezentant,  
**CHEZAN MIHAI DUMITRU**

Atest identitatea părților, conținutul și data contractului de asistență juridică în baza căruia s-a eliberat împuternicirea.

Forma de exercitare a profesiei

Av. Andrei Mihai Ielciu



Data: 23.09.2019

Ex 3 din 3

16