

Nr. 17648/433 din 12.02.2021

1-33p

h2/2h.03.2021.

EL

## INFORMARE

privind Plângerea prealabilă formulată de Orza Valeriu Codrin, înregistrată sub nr. 17648/1 din 8.01.2021

Prin Plângerea prealabilă înregistrată sub nr. 17648/1 din 8.01.2021 se solicită revocarea în parte a Hotărârii nr. 493/2014 privind aprobarea documentației: „Actualizare Plan Urbanistic General al municipiului Cluj-Napoca” în privința încadrării parcelei de teren înscrise în CF nr. 319221, cu nr. cad. 319221, în UTR G<sub>c</sub> = Gospodărire comunală - Cimitire, capele, clădiri administrative și anexe ale cimitirelor. Se mai solicită revocarea Hotărârii nr. 814/2018 privind aprobarea P.U.Z. „Amenajare cimitir existent - Calea Turzii nr. 154.A”, Certificatele de urbanism nr. 3008/2017, nr. 4710/2018, Autorizația de construire nr. 319/2019 și orice alte acte care au stat la baza emiterii actelor administrative și a tuturor și oricăror subsecvente acestor acte.

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 câteva 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 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. 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<sub>g</sub> – 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 această zonă - UTR G<sub>g</sub> – Gospodărire comunală - Cimitire, capele, clădiri administrative și anexe ale cimitirelor, răspunde nevoilor de dezvoltare ale municipiului.

1



Referitor la respectarea reglementărilor ce privesc asigurarea igienei și sănătății publice și 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 (pentru P.U.Z.)

În susținerea solicitării de revocare petentul susține în esență că amplasarea unui cimitir în mijlocul unei zone rezidențiale poate aduce prejudicii grave în rândul cetățenilor care locuiesc în acea zonă, inclusiv mai sus numitului. Totodată, încadrarea urbanistică nu reflectă starea de fapt din teren și există o incompatibilitate funcțională între parcelele învecinate. Se mai arată că sunt încălcate prevederile art. 7, alin. 5 din Legea 102/2014 și că terenul identificat cu datele de mai sus se înscrie în categoria zonelor protejate. Actele emise de către administrația locală au la bază prezentarea și constatarea falsă a unui cimitir existent, când în realitate parcela vizată și reglementată urbanistic prin actele a căror revocare se solicită nu a mai fost utilizată drept cimitir încă din anul 1944, chiar și osemintele depuse în anii 1944 fiind exhumate și mutate în anii 2013-2015 în baza acordurilor guvernamentale existente.

În primul rând prezenta plângere prealabilă este inadmisibilă prin raportare la prevederile art. 7 din Legea 554/2004, având în vedere că a mai fost înregistrată la instituția noastră o plângere prealabilă având același obiect, sub nr. 490312/30 din 18.10.2018, prin care s-a solicitat 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. Plângerea, însoțită de Informarea Direcției Generale de Urbanism, a fost prezentată Consiliului local al municipiului Cluj-Napoca pentru ședința din 1.08.2018. În ședință, la propunerea Comisiei III, supusă la vot, plângerea prealabilă a fost respinsă și hotărârea a fost menținută.

Totodată, pe rolul instanțelor de judecată au fost înregistrate de către mai sus numitul și alți reclamanti, două cereri de chemare în judecată: dosar nr. 3921/117/2018 al Tribunalului Cluj, având ca obiect suspendare executare act administrativ - HCL nr. 493/2014 și HCL nr. 814/2018 și respectiv dosar nr. 70/117/2019, având ca obiect anulare act emis de autorități (HCL. antementionate), în ambele reclamanții renunțând la judecată.

De asemenea, solicitarea de revocare a HCL. 493/2014 de aprobare a PUG este în opinia noastră prescrisă, având în vedere prevederile legale cuprinse în art. 64, alin. 3 din Legea 350/2001: " (3) Litigiile generate de emiterea, revizuirea, suspendarea sau anularea hotărârilor de aprobare a documentațiilor de amenajare a teritoriului și de urbanism se soluționează de instanțele de contencios administrativ competente. Dreptul de a ataca hotărârile de aprobare se prescrie în termen de 5 ani de la data aprobării".

În ceea ce privește critica gresitei încadrări funcționale a terenului pe care este amplasat cimitirul .

Din punct de vedere urbanistic, zona studiată este încadrată conform Planului Urbanistic General aprobat prin HCL nr. 493/2014 în UTR G g – Gospodărire comunală - Cimitire, capele, clădiri administrative și anexe ale cimitirelor.

Potrivit prevederilor art. 46 din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, PUG reprezintă principalul instrument de planificare operațională, cu caracter director și strategic, constituind baza legală pentru realizarea programelor și acțiunilor de dezvoltare.

În acord cu prevederile Legii 350/2001, autoritatea publică locală are 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 acord cu cerințele și nevoile interesului public și principiul dezvoltării durabile.

Raportat la documentația prezentată de către serviciul de specialitate acest cimitir este unul existent, nu unul nou cum susține petentul, ori, în atare situație, nu sunt aplicabile



prevederile legale invocate de catre petent. Fiind potrivit documentatiei un cimitir existent și activ, înființat înainte de intrarea în vigoare a Legii nr. 102/2014 privind cimitirele, crematoriile umane și serviciile funerare consideram ca nu sunt aplicabile prevederile art. 7, alin.5 din aceasta lege.

Legea nr. 102/2014 se aplică exclusiv în privința cimitirelor înființate după intrarea în vigoare a legii: "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."

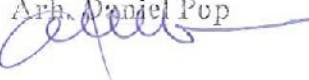
De asemenea, dispozițiile art. 3 lit. a) din Legea nr. 102/2014 definesc cimitirul ca fiind spațiul situat în intravilanul sau extravilanul localității, care a fost, este sau va fi destinat înmormântării, astfel că în cazul unui cimitir existent nu se aplică regulile stabilite pentru înființarea cimitirelor, respectiv distanța minimă admisă între zonele protejate, definite la art. 3 lit. c) și gardul care delimitează cimitirul.

Totodata, amenajarea unui cimitir într-o zona rezidentiala nu are vreun efect vatamator asupra sanatatii, daca sunt respectate normele de igiena, aspecte care sunt ulterioare emiterii actelor administrative si nu au legatura cu legalitatea acestora.

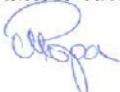
Avand in vedere cele anterior mentionate *consideram ca nu se impune revocarea actelor administrative in cauza*, fiind emise cu respectarea normelor legale.

Concluzie:

Pentru toate aceste motive, propunem respingerea plângerii prealabile având ca obiect revocarea în parte a Hotărârii nr. 493/2014 privind aprobarea documentației: „Actualizare Plan Urbanistic General al Municipiului Cluj-Napoca” în privința încadrării parcelei de teren înscrise în C.F nr. 319221, cu nr. cad. 319221, în UTR G\_c – Gospodărire comunală – Cimitire, capele, clădiri administrative și anexe ale cimitirelor și a Hotărârii nr. 814/2018 privind aprobarea PUZ “Amenajare cimitir existent = Calea Turzii nr. 154.A” în principal ca fiind inadmisibilă, respectiv prescrisă, iar în subsidiar, cu privire la chestiunile de fond, ca fiind neîntemeiată.

Arhitect Șef,  
Arh. Daniel Pop  


Șef Birou,  
Arh. Andreea Mureșan  


Redactat: Consilier Ion Buligă  
1 exemplar  




**CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA și  
PRIMARUL MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA**

Către

Subsemnatul petent,

• **ORZA VALERIU CODRIN**, cetățean român domiciliat în mun. Cluj-Napoca, jud. Cluj, având 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, tel. 0743.083.621, persoanele însărcinate cu primirea corespondenței fiind av. Andrei Mihai Ielciu și Av. Vlad Andrei Bota, în calitate de persoană vătămată prin actele administrative a căror revocare o solicit

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: cluj@ielciu.ro, tel. 0743.083.621, prin av. Vlad Andrei Bota, justificat cu împuternicirea avocațială anexată (anexa nr. 1),

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 „parcela 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 inasa a 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.

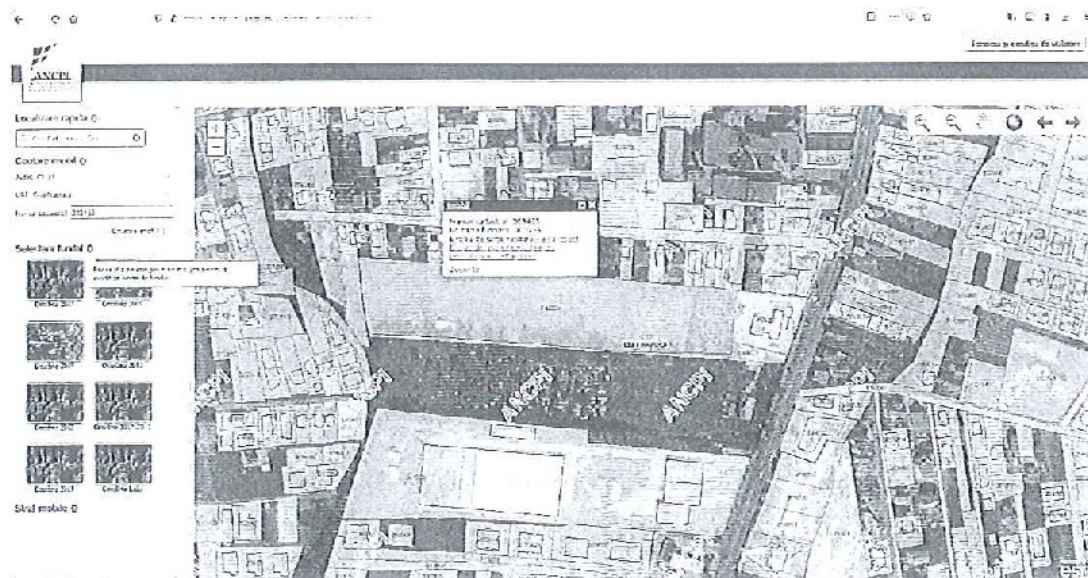
De asemenea, vă solicităm să soluționați prezenta în termenul legal prevăzut de art. 2 alin. (1) lit. h) din Legea nr. 544/2004.



Pentru următoarele:

### MOTIVE

1. Prin prezenta vă aducem la cunoștință că **amplasarea unui cimitir în imediata vecinătate a locuinței subsemnatului** vatămă în mod direct și ireversibil mai multe *drepturi și interese legitime ale subsemnatului petent*, respectiv dreptul la un mediu sănătos, dreptul la sănătate precum și dreptul de proprietate asupra parcelei și clădirii (casă de locuit) înscrisă în CF nr. 303465 UAT Cluj-Napoca, valoarea imobilului proprietate privată urmând a fi diminuată în mod considerabil.
2. Mai mult, „*amenajarea*” acestui cimitir (care în realitate presupune construcția unui nou) va produce o vătămare ireversibilă a sănătății și a mediului înconjurător, atât subsemnatului cât și cetățenilor care locuiesc în această zonă.
3. În acest sens, arăt că subsemnatul locuiesc în Cluj-Napoca, str. Cometei, nr. 37, fiind proprietarul casei amplasate pe terenul înscris în CF nr. 303465 Cluj-Napoca. Vă solicit să observați în fotografia de mai jos faptul că terenul pe care este amplasată locuința subsemnatului este lipit de terenul-imobil pe care se urmărește amplasarea viitorului cimitir, teren înscris în CF nr. 319221 Cluj Napoca. Arăt, de asemenea, faptul că edificarea viitorului cimitir, autorizat prin actele administrative a căror revocare o solicit, are linia de hotar lipită de cea a proprietății subsemnatului, iar viitoarele locuri de înhumare se află la mai puțin de 10 metri de casa subsemnatului, *fapt care contravine oricărei noțiuni de bun simț și legalitate a actelor administrative atacate.*



4. Mai trebuie arătăm și faptul că amplasarea unui cimitir nou pe o parcelă învecinată cu cea a subsemnatului (ca urmare a adoptării actelor administrative a căror anulare o solicit în prezenta cauză precum și a rămânerii lor în ființă cu consecința producerii efectelor juridice specifice) va produce vătămări ireversibile și însemnate, fiindu-mi afectat dreptul de proprietate (prin scăderea considerabilă a valorii de circulație a imobilului casă și teren) precum și drepturile subsemnatului la un mediu sănătos, la sănătate și siguranță, disconfortul fiind unul evident.

5



5. În ceea ce privește legalitatea HCL nr. 493/2014 din perspectiva încadrării parcelei în discuție în UTR G\_c arătăm că potrivit PUG-ului anterior terenului administrativ situat în mun. Cluj-Napoca, Calea Turzii, nr. 154 A era încadrat în subzona locuințelor individuale și colective situate în afara perimetrelor de protecție, cu înălțimea maximă admisă de P+2. Potrivit viziunii urbanistice de la acel moment, în zona în discuție a fost destinată locuirii.

6. Odată cu adoptarea HCL nr. 493/2014 încadrarea parcelei s-a modificat în sensul includerii acesteia în categoria „Gospodăriilor comunale – Cimitire, capele, clădiri administrative și anexe ale cimitirelor”. Această încadrare este în neconcordanță cu starea de fapt existentă, precum și cu viziunea urbanistică anterioară care previziona dezvoltarea zonei într-una specifică locuirii.

7. Potrivit Regulamentului local de urbanism, zona definită de UTR\_Gc este specifică cimitirelor existente active. La secțiunea 1 litera A, pct. B) se precizează despre cimitirele existente și se arată că, pentru extinderea cimitirelor pe suprafețe de teren învecinate, se vor întocmi PUZ-uri și planuri generale de organizare și parcelare în care se vor asigura în mod obligatoriu și zonele de protecție sanitară spre noile vecinătăți, în conformitatea cu normele în vigoare.

8. În realitate, terenul pe care se urmărește realizarea unui nou cimitir este liber de construcții și nu a fost folosit până în prezent cu destinația de cimitir (din contră, având destinația de teren arabil conform mențiunilor din cartea funciară), prin urmare încadrarea acestuia în categoria cimitirelor funcționale este nelegală pentru că nu reflectă starea de fapt existentă și nici un pretins interes public al cetățenilor Municipiului pentru construcția unui nou cimitir (sau o necesitate reală a creării unor noi locuri de înhumare), mai ales câtă vreme o asemenea „nevoie reală și actuală a locuitorilor municipiului” a fost satisfăcută prin construcția cimitirului din cartierul Someșeni, Str. Moș Ion Roată, anunțat cu „surle și trâmbițe” de administrația publică locală.

9. Cu privire la nelegalitatea încadrării în UTR G\_c, raportat la dispozițiile legii nr. 350/2001, republicată, precizăm că încadrarea terenului ce face obiectul prezentei în unitatea teritorială specifică cimitirelor active este greșită tocmai prin raportare la starea de fapt existentă. Potrivit dispozițiilor legale relevante în context:

Legea nr. 350/2001, republicată - ANEXA Nr. 2: DEFINIREA TERMENILOR UTILIZAȚI ÎN LEGE

„Unitate teritorială de referință (UTR) - subdiviziune urbanistică a teritoriului unității administrativ-teritoriale, delimitată pe limite cadastrale, caracterizată prin omogenitate funcțională și morfologică din punct de vedere urbanistic și arhitectural, având ca scop reglementarea urbanistică omogenă. UTR se delimitează, după caz, în funcție de relief și peisaj cu caracteristici similare, evoluție istorică unitară într-o anumită perioadă, sistem parcelar și mod de construire omogen, folosințe de aceeași natură a terenurilor și construcțiilor, regim juridic al imobilelor similar.”

10. Prin urmare, terenul este liber de construcții, cu destinația arabil și nu a fost niciodată folosit ca cimitir, astfel că nu se justifică, sub nicio formă, permiterea prin actele administrative, edificarea unui cimitir nou! De asemenea, în imediata vecinătate a terenului în cauză s-a dezvoltat strada Cometei care a fost ocupată cu locuințe individuale sau colective de înălțimi medii, nicidecum cu locuri de înhumare. Ne întrebăm (retoric, bineînțeles) dacă vreunui membru al Consiliului Local sau, de ce nu, Primarului Municipiului, i-ar face plăcere să locuiască într-o zonă în care urmează să fie amplasat un cimitir (fără o nevoie reală a municipiului sau cetățenilor săi), iar în orice zi, priveliștea de pe geamul locuinței să fie marcată de existența acestui cimitir și acestei funcțiuni. Credem că răspunsul este unul evident.



11. Încadrarea în UTR G\_c nu corespunde realității, aceasta fiind nelegală, astfel că a permis proprietarului terenului STUDIUM GREEN demararea operațiunilor de întocmire a documentație de urbanism subsecvente de tip – PUZ.

12. În realitate nu s-a urmărit, prin emiterea actelor administrative contestate, aducerea unui beneficiu real și necesar comunității clujene ci exclusiv proprietarului terenului STUDIUM GREEN, proiectul reprezentând, de fapt și de drept un cimitir privat chiar dacă, în aparență, beneficiarul proiectului este Arhiepiscopia Vadului, Feleacului și Clujului. În acest sens, vă solicităm să consultați pagina web a societății comerciale identificate, observând astfel promovarea comercială a acestui proiect.

13. În cele ce urmează, arătăm faptul că toate actele emise de către administrația locală au la baza prezentarea și constatarea falsă a unui cimitir existent, când în realitate pe parcela vizată și reglementată urbanistic prin actele a caror 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 cimitire speciale destinate acestui scop.

14. 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.

15. 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 și 2015).

16. 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).

17. 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 cimitire 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.*

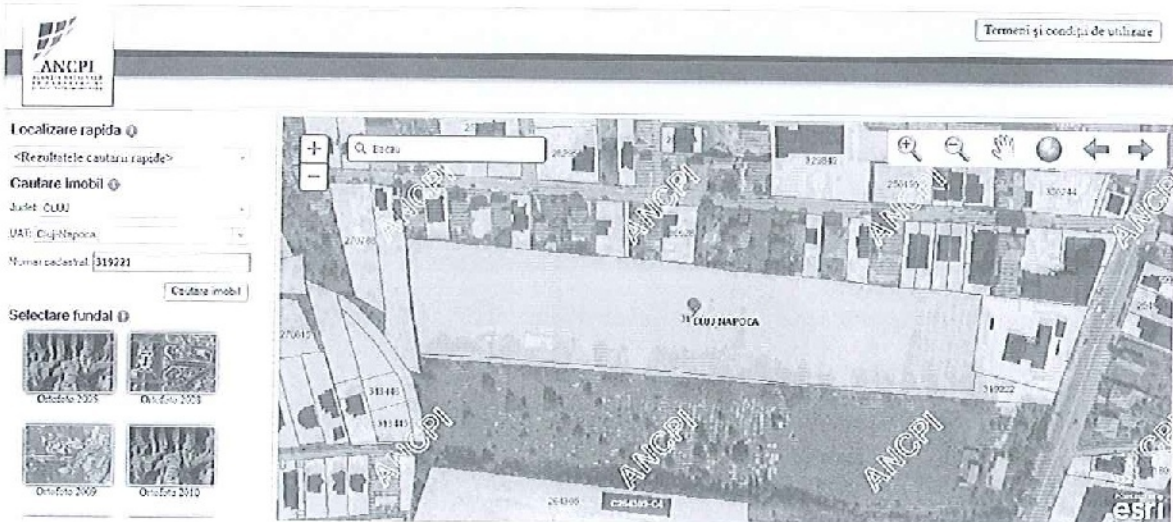
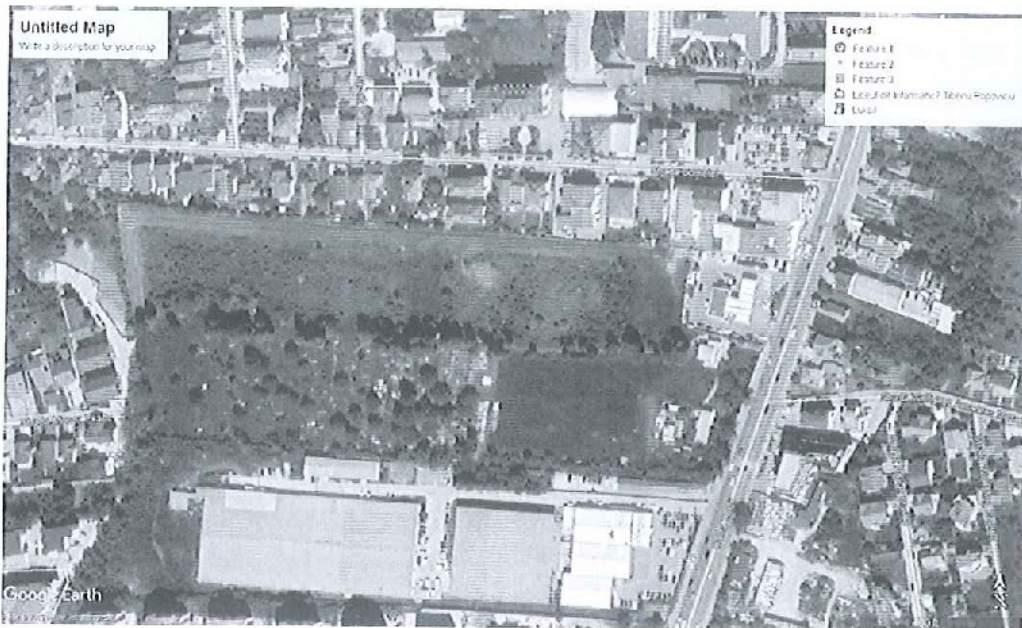
*Având în vedere cele spuse mai sus și raportat la legislația în vigoare (Legea nr. 102/2014), cimitirul evreiesc a fost înființat anterior acesteia, fiind considerat un cimitir activ. Partea de nord a cimitirului nu a fost utilizat niciodată ca și cimitir evreiesc, ci folosit ca cimitir ecumenic militar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



18. 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.

19. Prin aceeași hotărâre s-au stabilit parametrii funcționali în care viitorul cimitir (!contradictia fiind evidenta - ori exista deja un cimitir ori urmeaza a se infiinta dupa 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.

20. Pentru o mai bună înțelegere a ilegalității hotărârii a cărei revocare o solicităm, precum și o dovada clara a inexistenței unui cimitir pe aceasta parcela de teren în realitate neutilizată și liberă, redăm mai jos o capturi de imagine cu parcela în cauză de unde se poate ușor observa lipsa oricărui locuri funerare:



RO-400191 Cluj-Napoca  
Piața Cipariu, nr. 9, etaj 1  
tel./fax: 0264.434.387  
mobil: 0728.032.826  
e-mail: cluj@ielciu.ro

RO-450015 Zalău, jud. Salaj  
B-dul Mihai Viteazu, nr.1  
Bl. A1 central, sc.A, et.1, ap.2  
tel./fax: 0260.630.813  
tel: 0260.614.022





21. *Ab initio*, se poate observa că parcela în suprafață totală de 2,25 ha, mai puțin latura sudică – unde se află într-adevar 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.

22. 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.

23. 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 comunitatii.*

24. 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 concret la nivel legislativ prin legislația specifică care impune condițiile în care pot fi amplasate și realizate cimitire.

25. 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.

26. 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:



„Soluția 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 reclamantilor 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 reclamantilor Z., T. și O. Document: Hotărâre 964/2019 19.04.2019”

27. 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 față 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 aferent -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 arbitrarului 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.”

28. 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.

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



30. 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 căroră:

*„(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.”*

31. Potrivit PUZ-ului aprobat prin HCL 814/2018, gardul cimitirului urmează să fie amplasat pe limita de proprietate cu terenul proprietatea subsemnatului, fiind stabilită o distanță de doar 10 m între limita de proprietate și locurile de înhumare, gardul viitorului cimitir fiind lipit de gardul proprietăților învecinate.

32. Este evident ca pe aceasta parcela urmează a se înființa un cimitir (în urma emiterii actelor administrative, inclusiv a autorizație de construire care vizează amenajarea „cimitirului existent”) și este la fel de evident ca pe aceasta parcela nu exista deja un cimitir (asa cum în mod fals s-a arata în documentatiile de urbanism ilegal aprobate), astfel ca este la fel de evidentă incidenta dispozițiilor art. 7 alin. 5 din L 102/2014 care practic interzic înființarea de cimitire la o distanță mai mică de 100m de zonele protejate, în special cele rezidențiale, dens populate.

33. 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.*”

34. Astfel, având în vedere că la nord, la est și la vest, viitorul cimitir se învecinează cu zone rezidențiale și economice în imediata apropiere (la distanțe de sub 3 m de limita proprietatii fiind amplasate o serie de case de locuit, alele având chiar gard comun cu „cimitirul existent”), 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.*

35. 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 depuse ca anexă la această HCL, pe parcela respectivă nu funcționat în anul 2018 niciun cimitir ultimul an în care a fost utilizat ca și loc de morminte a fost în anul 1944, iar în anii 2013 și 2015 a fost *dezafectat total* fiind deshumate și mormintele ce datau din anul 1944.

36. 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 cimitire speciale destinate acestui scop.*

*Potrivit declarației 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."*

37. 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 cand, 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 nelagal 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 fata de zona de locuit.

38. 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.

39. 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 datau 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.

40. 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”:



RO-400191 Cluj-Napoca  
Piața Cipariu, nr. 9, etaj 1  
tel./fax: 0264.434.387  
mobil: 0728.032.826  
e-mail: cluj@ielciu.ro

RO-450015 Zalău, jud. Salaj  
B-dul Mihai Viteazul, nr.1  
Bl. A1 central, sc.A, et.1, ap.2  
tel./fax : 0260.630.813  
tel: 0260.614.022



41. Falsa prezentare a existentei unui cimitir activ, care în realitate nu exista, a fost doar pretextul prin care beneficiarul PUZ-ului a indus în eroare administrația publică locală și a reușit astfel să ocolească art. 7 din Legea nr. 102/2014.

42. *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.*

43. 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.

44. 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.

45. 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.

46. 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 că acesta nu a fost documentat, **este evident că nu îndeplinea condițiile legale pentru a fi considerat un cimitir (nici activ și nici inactiv).**

47. 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 cunoaște) 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).

48. Considerăm că 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 în eroare autoritățile locale prin prezentarea falsă a locației ca făcând parte din cimitirul deja existent al cultului Mozaic (când în realitate acesta din urmă este amplasat pe o altă parcelă adiacentă).



49. A ceste demersuri de prezentare în mod fals a situație faptice reale fiind efectuate în mod evident pentru eludarea dispozițiilor legale care impuneau respectarea unei limite de 100m fata de cea mai apropiata zona protejata (zone de locuit sau comerciala), dată fiind mai ales, urgență 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.

50. 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.

51. Considerăm această declarație întocmită *pro causa*, tot în scopul de induce în 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.

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

53. 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 în anii 2013 și 2015.

54. Or, *această operațiune constltule tocmai operațiunea de închidere și 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.

55. 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.”*

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

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



„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 romani de război de pe teritoriul Republicii Federale Germania.

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

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

58. 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 langa faptul ca nu a mai fost utilizata din anul 1944 pentru înmormântări, a fost și degrevata de singurele morminte existente (chiar dacă nu a fost vrcodată activ având în vedere toate precizările noastre anterioare). Acest raționament se aplică, *mutatis mutandis* și exhumării și transferului osemintelor aparținând soldaților de naționalitate maghiară.

59. 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.

60. 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 lipit de casele din zona rezidențială situată la nord.

61. 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; (...)

62. 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.

63. 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.



64. 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.

65. 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.

66. 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.

67. Ori pentru elaborarea și emiterea actelor a caror revocare o solicităm, nu a fost nici solicitat și nici obținut acordul vecinilor, desi funcțiunea de cimitir este evident distincta de cea preexistentă de locuire a proprietatilor învecinate.

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

69. Revenind la vătămarea concretă pe care o produce construcția acestui cimitir, precizăm că subsemnatul nu dorește să locuiască lângă un cimitir a cărui edificare și funcționare sunt autorizate în mod nelegal de către autorități locale interesate, în aparență, de protejarea și satisfacerea interesului public (când, în realitate, este protejat interesul ilicit al unora dintre dezvoltatorii imobiliari cu notorietate pe plan local, fiind sacrificat interesul public real al urbei și cetățenilor săi, din motive pe care sincer nu le putem înțelege sau, cel puțin, le putem intuși), această construcție fiind aptă să producă o serie de efecte negative, nu numai de ordin sanitar cât și de ordin economic. În acest context, opinăm că valoarea economică a imobilelor preexistente acestui cimitir va fi considerabil diminuată, raportat la interesul pe care potențialii investitori sau cumpărători l-ar putea manifesta, în detrimentul altor zone cu spații verzi și cu locuri de recreere.

70. Construirea unor morminte la o distanță atât de mică față de limita de proprietate aduce atingere dreptului nostru la proprietate precum și intereselor legitime care rezultă din dreptul la un mediu sănătos, respectiv la locuință, la odihnă și recreere după cum urmează:

71. Apele pluviale contaminate de viitoarele morminte se vor scurge în curțile noastre. Menționăm faptul că terenurile învecinate prezintă o înclinație pe direcția sud-nord, astfel că, revărsările de apă urmează să se realizeze direct pe suprafața terenurilor aflate în proprietatea noastră. Revărsarea apelor contaminate de mormintele aflate în imediata apropiere a gardului reprezentând limita de proprietate ne aduce atingere dreptului nostru la sănătate, igienă și la un mediu curat, corespunzător locuirii.



72. Disconfortul rezultat în urma înhumărilor - efectuarea înhumărilor în imediata apropiere a locuințelor noastre vor presupune un anumit grad de disconfort psihic în detrimentul nostru, disconfort care nu ar trebui să fie suportat de către nicio persoană în propria locuință. Dreptul la locuință, ca un aspect al dreptului la proprietate presupune, printre altele, și dreptul persoanei la liniște, la confort psihic în cadrul locuinței.

73. În concluzie, vă solicit să aveți în vedere faptul că subsemnatul mă opun, pentru motive legitime, construcției unui cimitir pe terenul imobil înscris în CF nr. 319221, întrucât această parcelă este lipită de terenul pe care se află locuința subsemnatului, iar în opinia subsemnatului această construcție poate aduce prejudicii grave comunității din zonă, atât prejudicii de ordin sanitar cât și de ordin economic.

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 prealabile 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.
5. Extras CF privind proprietatea subsemnatului petent.

Cu stimă,

ORZA VALERIU CODRIN

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

prin av. Vlad Andrei Bota





## ÎMPUTERNICIRE AVOCAȚIALĂ

SJ 0005188/2020

**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 și av. Vlad Andrei Bota** se împuternicește de către **clientul ORZA VALERIU CODRIN, CNP** 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 0005188/2020** în fața **Primăriei Mun. Cluj-Napoca, Consiliului Local al Mun. Cluj-Napoca**.

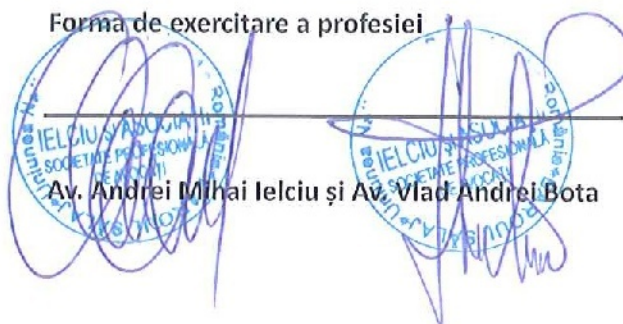
Obiectul împuternicirii: reprezentare client, formulare și depunere plângere prealabilă cu privire la HCL nr. 493/2014, HCL nr. 814/2018 ș.a., ridicare documente eliberate de autoritățile și instituțiile publice locale / primire corespondență la sediul secundar al IELCIU & ASOCIAȚII.;

Client/Reprezentant

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

Valabilă și fără semnătură conform anexei nr. 2 din Statutul Profesiei de Avocat

Forma de exercitare a profesiei

  
Av. Andrei Mihai Ielciu și Av. Vlad Andrei Bota

Data: 08.01.2021



**HOTĂRÂRE**  
**privind aprobarea documentației**  
**„Actualizare Plan Urbanistic General al Municipiului Cluj-Napoca”**

Consiliul local al municipiului Cluj-Napoca întrunit în ședință extraordinară,  
Examinând proiectul de hotărâre privind aprobarea documentației “Actualizare Plan Urbanistic General al Municipiului Cluj-Napoca” – proiect din inițiativa primarului;  
Analizând Referatul nr. 432962 din 28.11.2014 al Direcției Urbanism prin care se propune aprobarea documentației “Actualizare Plan Urbanistic General al Municipiului Cluj-Napoca”;  
Reținând prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare;  
Văzând avizul comisiei de specialitate;  
Potrivit dispozițiilor art. 36 pct. 5 lit. “c”, 39 al. 2 și 45 din Legea nr. 215/ 2001 a administrației publice locale, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

**H O T Ă R Ă Ș T E :**

- Art. 1.** – Se aprobă documentația “Actualizare Plan Urbanistic General al Municipiului Cluj-Napoca” și Regulamentul Local de Urbanism, beneficiar: Primăria municipiului Cluj-Napoca, conform proiectului întocmit de Universitatea Tehnică din Cluj-Napoca, în colaborare cu S.C. Bogart Construct S.R.L. și S.C. Planwerk S.R.L. în baza Contractului de Servicii nr. 117937/05.06.2009 și a actelor adiționale la contract, cu respectarea condițiilor impuse în avizele de specialitate.
- Art. 2.** - Proiectantul general își asumă răspunderea pentru calitatea serviciilor prestate (reglementările prevăzute în partea desenată și Regulamentul Local de Urbanism) și asigură consultanță pentru îndreptarea diverselor deficiențe care pot apărea în perioada implementării documentației în practica administrativă.
- Art. 3.** – Perioada de valabilitate a studiilor de urbanism aprobate anterior prezentei hotărâri, va fi de 18 luni, de la data aprobării documentației “Actualizare Plan Urbanistic General al municipiului Cluj-Napoca” și a Regulamentului Local de Urbanism aferent, interval în care vor fi depuse documentațiile complete, conform prevederilor legale, pentru eliberarea autorizațiilor de construire.
- Art. 4.** – Se stabilește termenul de valabilitate a documentației de maxim 10 ani de la data aprobării.
- Art. 5.** – Cu îndeplinirea prevederilor hotărârii se încredințează Direcția Urbanism.

ROMÂNIA  
PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,  
Jr. Ovidiu Turdean  
  
SECRETARUL MUNICIPIULUI  
CONTRASEMNEAZĂ:  
Jr. Aurora Boșca



Consiliul local al municipiului  
Cluj-Napoca

**HOTĂRÂRE**  
**privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal**  
**Amenajare cimitir existent - Calea Turzii nr. 154A**

Consiliul local al municipiului Cluj-Napoca întrunit în ședință extraordinară,  
Examinând proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal -  
Amenajare cimitir existent - Calea Turzii nr. 154A - proiect din inițiativa primarului;

Analizând Referatul nr. 347744 din 24.08.2018 al Direcției Generale de Urbanism, prin  
care se propune aprobarea Planului Urbanistic Zonal - Amenajare cimitir existent - Calea Turzii  
nr. 154A, beneficiară: Arhiepiscopia Vadului, Feleacului și Clujului;

Având în vedere Avizul Arhitectului Șef nr. 665 din 17.07.2018, avizele organismelor  
teritoriale interesate precum și avizul comisiei de specialitate;

Reținând prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu  
modificările și completările ulterioare;

Potrivit dispozițiilor art. 36 pct. 5 lit. c. 39 al. 2 și 45 din Legea nr. 215/ 2001 a  
administrației publice locale, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

**HOTĂRĂȘTE :**

**Art. 1 -** Se aprobă Planul Urbanistic Zonal - Amenajare cimitir existent - Calea Turzii nr.  
154A, beneficiară: Arhiepiscopia Vadului, Feleacului și Clujului, proprietar fiind S.C.  
Studium Green S.R.L., întocmit în scopul stabilirii de reglementări urbanistice, după  
cum urmează:

Teritoriul cimitirului este structurat ca spațiu verde; cimitirul se amenajează pe  
sectoare, amenajate conform normelor specifice, cu toate elementele de echipare,  
sistematizare verticală, cu spațiu verde (plantare de arbori și arbuști care dezvoltă  
coronament bogat); perimetral cimitirului, în interior, va fi organizată o fâșie verde,  
plantată cu vegetație joasă, medie și înaltă, cu lățimea de min. 5 m., care nu poate fi  
utilizată pentru înmormântări: circulațiile interioare permit accesul cu mijloace  
specifice ceremoniilor funerare, precum și pentru întreținerea curentă.

**U.T.R. G\_c - zonă de gospodărire comunală, cimitire**

-*funcțiunea predominantă:* cimitir, spații pentru ceremonii funerare, administrație;

-*regimul de construire:* deschis;

-*înălțimea maximă admisă:* S (D) +P+ 1;

-*indicii urbanistici:* P.O.T maxim = 10% , C.U.T maxim = 0,048;

- *retragerile față de limite:*

- zona de morminte: 10 m față de limita nordică, min.5m față de limita vestică

- capelă : min. 6,00 m față de limita estică;

- clădire administrativă/servicii și atelier - min.10 m față de limita estică.

-*circulațiile și accesele:* accesul la cimitir se realizează din Calea Turzii pe un drum  
de servitute (7 m lățime) Prin P.U.Z se organizează circulația internă din cadrul  
cimitirului - traseu major de circulație pietonală și ocazional auto (l=5,5 m), alei  
pietonale de distribuție (l=2,40 m, respectiv 3 m), alei pietonale colectoare ce  
delimitază locurile de veci (l=1,20 m). Parcelarea internă se conformează din punct  
de vedere dimensional și ca organizare generală normelor specifice, în vigoare.

-*staționarea autovehiculelor:* parcare autovehiculelor se realizează la sol, la intrarea  
în cimitir, în zona capelei și a funcțiilor administrative. Accesul și staționarea  
oricărui autovehicule în zona de morminte e interzisă, cu excepția celor de întreținere  
și exploatare.

-*echiparea tehnico-edilitară:* zonă echipată edilitar complet.

20



Toate investițiile propuse prin documentația de urbanism vor fi suportate de beneficiarii acesteia.

Aleile, accesele și perdelele de arbori vor fi realizate anterior obținerii autorizației de construire pentru capelă.

La faza D.T.A.C vor fi prevăzute locuri de parcare pentru biciclete, necesarul calculându-se conform Anexei 2 din Regulament aferent P.U.G.

Art. 2 - Se stabilește perioada de valabilitate a documentației de cinci ani de la aprobare.

Art. 3 - Cu îndeplinirea prevederilor hotărârii se încredințează Direcția Generală de Urbanism.

Președinte de ședință  
Ec. Dan Ștefan Tarcea

~~CONTRASEMNEAZĂ:~~

Secretarul municipiului  
Jr. Aurora Roșca





## MORMINTE DE RĂZBOI DIN JUDEȚUL CLUJ

Nr. crt.	Municipiu, oraș, comună	Localitatea	Categoria	Amplasarea		
1.	Aghireșu	Leghia	mormânt individual	în cimitirul civil		
2.	Aiton	Rediu	mormânt individual	în centrul satului		
3.	Apahida		mormânt comun	str. M. Eminescu, nr. 7		
4.			morminte individuale	în cimitirul catolic		
5.			Baciu	mormânt comun	la biserică	
6.			Băișoara	grup de morminte	în curtea bisericii	
7.			Bontida	morminte individuale	în cimitir	
8.			Borșa		mormânt comun	în fața bisericii
9.						în cimitir
10.	Căianu	Vaida - Cămăraș		în cimitir		
11.						
12.	Câmpia Turzii		cimitir			
13.			cimitir	str. Florilor, nr 8		
14.	Ceanu Mare		morminte comune	lângă biserică		
15.	Chinteni	Feiurdeni	cimitir eroi	în curtea bisericii		
16.		Satu Lung	mormânt comun	în cimitirul bisericii		
17.			morminte individuale	la biserică		
18.	Cluj-Napoca		cimitir	Calea Turzii, nr 116		
19.		Someșeni	mormânt individual	str. Traian Vuia nr. 36		
20.				în cimitir		
21.	Cojocna		cimitir al eroilor	lângă biserică		
22.		Boju	morminte comune			
23.	Dej		parcelă	în cimitir		



24.			parcelă	
25.			cimitir militar	
26.			parcelă	
27.	Feleacu		morminte individuale și comune	
28.			morminte comune	la punctul Rumini
29.	Florești			în cimitir
30.		Luna de Sus		
31.			morminte individuale	la biserică
32.				
33.	Geaca		cimitir al eroilor	în curtea bisericii
34.	Gherla		parcelă	în cimitir
35.			mormânt comun	
36.	Gilău			
37.	Huedin			
38.	Iara	Iara		
39.		Mâșca		
40.		Surduc		
41.	Ielod	Lipova	mormânt individual	
42.	Jucu	Jucu de Sus	mormânt comun	la monument
43.		Gădălin	cimitir al croilor	la nr. 126
44.		Jucu de Jos	mormânt comun	la biserică
45.				
46.				lângă primărie
47.				
48.	Măguri Răcățau			spre Gura Rîștii
49.				
50.	Mihai Viteazu	Mihai Viteazu	morminte comune	în cimitir



51.	Palatea		mormânt comun	la biserică
52.			mormânt comun	
53.			mormânt individual	în cimitir
54.	Panticeu		mormânt comun	în curtea fostei școli generale
55.	Panticeu	Sărata		la biserică
56.	Săndulești	Copăceni		la intrarea în cimitir
57.			mormânt individual	în extravilanul satului Copăceni
58.			morminte individuale	la biserică
59.	Savadisla		morminte individuale	în cimitir
60.	Săvădisla	Finșel	mormânt comun	la intrarea în sat
61.		Finșel		în cimitir
62.		Vlaha		
63.	Suatu		parcelă eroi	în cimitirul comunei
64.	Turda		parcelă	str. Gheorghe Lazăr
65.			parcelă	
66.			mormânt comun	b-dul Republicii
67.			parcelă	str. Gheorghe Lazăr
68.	Tureni		morminte comune	în curtea bisericii
69.				în cimitir
70.				
71.		Ceanu Mic		în cimitir vechi
72.				în curtea bisericii
73.			mormânt individual	În vecinătatea DN Cluj-Napoca – Turda
74.		Tureni	mormânt comun	în cimitir
75.	Valea Ierii		cimitir al eroilor	cămunul Bordești
76.			mormânt individual	la Goia
77.	Viișoara		mormânt comun	în cimitir
78.				



79.			
80.			
81.		morminte comune	lângă moara Nitroi

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ  
 PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 319221 Cluj-Napoca



**A. Partea I. Descrierea imobilului**

**TEREN** Intravilan

**Adresa:** Loc. Cluj-Napoca, Calea Turzii, Nr. 154A provizoriu, Jud. Cluj

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	319221	22.584	Teren împrejmuit; împrejmuit partial in partea de nord cu gard metalic, zid metalic, de lemn, de beton si de plasa, in partea de vest cu gard de plasa si in partea de sud partial cu gard de beton. Caracterul zonei este de cimitire existente, active.

**B. Partea II. Proprietari și acte**

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
<b>101647 / 07/06/2016</b>	
Act Notarial nr. ACT DE DEZMEMBRARE NR.5874, din 06/06/2016 emis de OPREA SIMONA (act administrativ nr. 21545/09-02-2016 emis de OCPI CLUJ);	
B1	Se infiinteaza cartea funciara 319221 a imobilului cu numarul cadastral 319221/Cluj-Napoca, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 312287 inscris in cartea funciara 7516 (identificator electronic 312287);
	A1
Contract De Partaj nr. 272, din 27/03/2002 emis de FEURDEAN PETRU;	
B3	Intabulare, drept de SERVITUTE pe o lățime de 7 m și pe întreaga lungime a terenului ( 65,9 m lung.) delimitata pe pct. A,B,C,D, în schită de plan asupra imobilului cu nr.top. 12881/2/2 din cf. 142600
	A1
<i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 312287/Cluj-Napoca, inscrisa prin incheierea nr. 4925 din 28/03/2002;</i>	
<b>202493 / 17/11/2017</b>	
Act Notarial nr. CONTRACT DE VANZARE-CUMPARARE AUT. SUB NR.2619, din 16/11/2017 emis de BUDUSAN Smaranda Valeria;	
B9	Intabulare, drept de PROPRIETATE cu titlu de drept cumpărare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1
	A1
1) <b>STUDIUM GREEN S.R.L.</b> , CIF:15500551	
Act Notarial nr. CONTRACT DE IPOTECA AUT SUB NR.2620, din 16/11/2017 emis de BUDUSAN Smaranda Valeria;	
B10	se notează interdicțiile de înstrăinare, grevare, închiriere, dezmembrare, alipire, demolare, construire, restructurare și amenajare,
	A1
1) <b>BANCA TRANSILVANIA SA</b> , CIF:11324720	

**C. Partea III. SARCINI**

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
<b>202493 / 17/11/2017</b>	
Act Notarial nr. CONTRACT DE IPOTECA AUT SUB NR.2620, din 16/11/2017 emis de BUDUSAN Smaranda Valeria;	
C1	Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:16100000 LEI și celelalte obligații de plată aferente creditului
	A1
1) <b>BANCA TRANSILVANIA SA</b> , CIF:11324720	

26



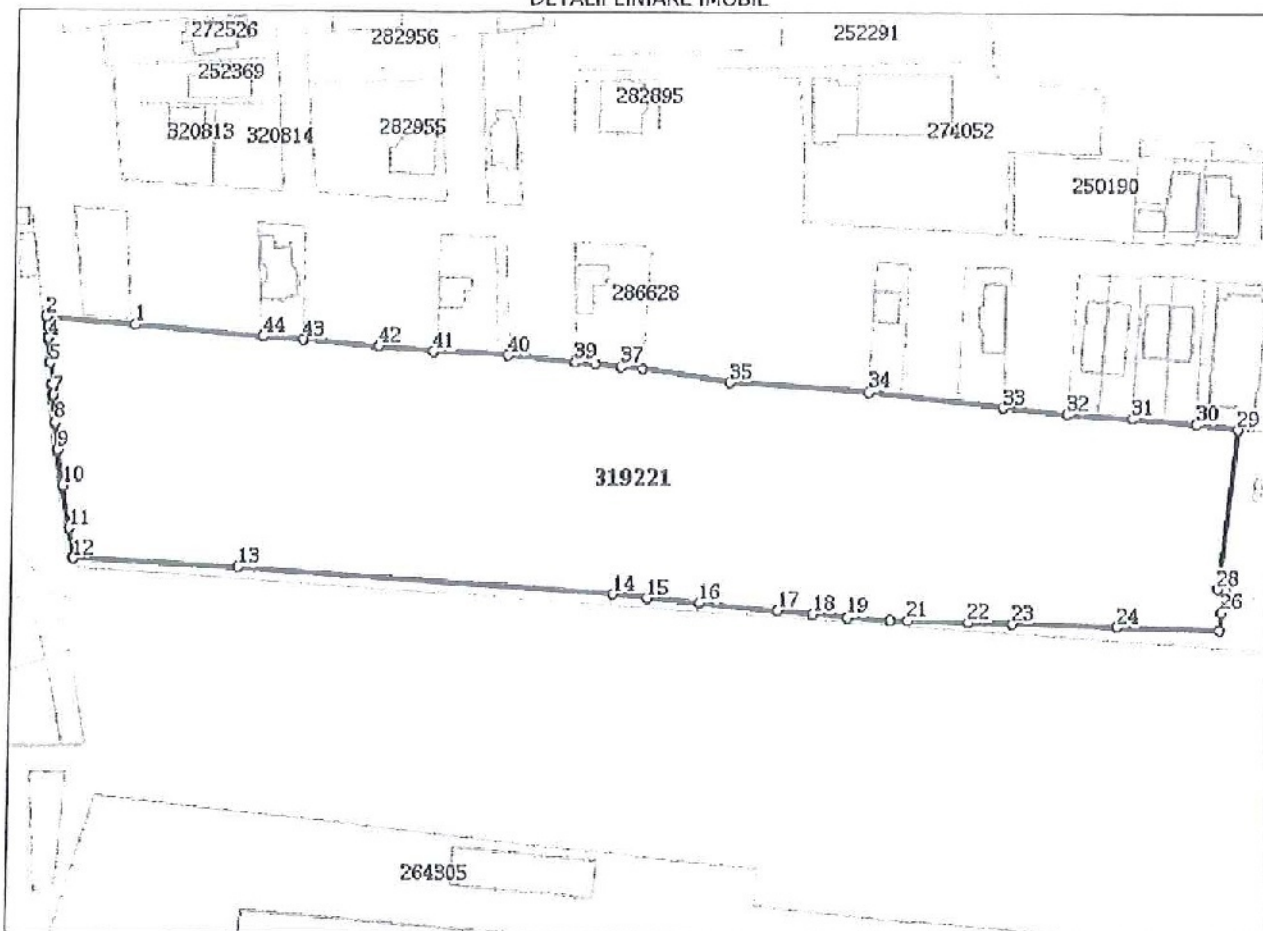
## Anexa Nr. 1 La Partea I

## Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
319221	22.584	împrejmuț parțial în partea de nord cu gard metalic, zid metalic, de lemn, de beton și de plasa, în partea de vest cu gard de plasa și în partea de sud parțial cu gard de beton. Caracterul zonei este de cimitire existente, active.

\* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

## DETALII LINIARE IMOBIL



## Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	arabil	DA	22.584	-	-	-	Intabulare drept de SERVITUTE, pe o lățime de 7 m și pe întreaga lungime a terenului (65,9 m lung.) delimitată pe pct. A,B,C,D în schița de plan asupra imobilului cu nr. top. 12881/2/2 din cf. 142600.

27

**Lungime Segmente**

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obținute din proiecție în plan.

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment
1	2	26.371	2	3	2.607	3	4	3.729
4	5	7.056	5	6	6.172	6	7	3.309
7	8	7.99	8	9	7.998	9	10	10.461
10	11	12.642	11	12	8.701	12	13	48.464
13	14	110.467	14	15	10.14	15	16	15.313
16	17	23.35	17	18	10.254	18	19	10.366
19	20	12.638	20	21	5.378	21	22	17.943
22	23	12.731	23	24	31.096	24	25	30.475
25	26	5.234	26	27	6.281	27	28	2.015
28	29	46.808	29	30	12.206	30	31	19.099
31	32	19.323	32	33	19.186	33	34	40.08
34	35	41.038	35	36	26.067	36	37	6.361
37	38	7.7	38	39	5.683	39	40	19.985
40	41	22.282	41	42	16.271	42	43	21.934
43	44	11.839	44	1	37.701			

\*\* Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.

\*\*\* Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPİ conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activități și procese administrative prevăzute de legislația în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă și în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituției publice ori entității care a solicitat prezentarea acestui extras.

Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa [www.ancpi.ro/verificare](http://www.ancpi.ro/verificare), folosind codul de verificare online disponibil în antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

**Data și ora generării,**

15/02/2018, 11:36

28



**PROCES VERBAL DE RECEPȚIE 448 / 2018**  
 Întocmit astăzi, **09/02/2018**, privind cererea **23048** din **08/02/2018**  
 având aviz de începere a lucrărilor cu nr .... din .....

1. **Beneficiar:** STUDIUM GREEN S.R.L.
2. **Executant:** Antonescu Florin-Andrei
3. **Denumirea lucrărilor recepționate:** Realizarea suportului topografic în vederea elaborării planului urbanistic zonal pentru amplasamentul situat în municipiul Cluj Napoca, Calea. Turzii, nr. 154A vizorului, intravilan, jud. Cluj
4. **Nominalizarea documentelor și a documentațiilor** care se predau Oficiului de Cadastru și Publicitate Imobiliară CLUJ conform avizului de începere a lucrărilor:

Număr act	Data act	Tip act	Emitent
3008	22.06.2017	act administrativ	Primaria Cluj Napoca
14174	26.01.2018	act administrativ	OCPI Cluj

Așa cum sunt atașate la cerere.

**5. Concluzii:**

Pentru procesul verbal 448 au fost recepționate 1 propuneri:

\* Memoriul tehnic;

- Măsurătorile realizate în rețeaua de îndesire, în format digital;
- Plan topografic (în format analogic și digital - format dxf.), scara 1:1000;
- Plan de încadrare în zonă, scara 1:5000;
- Certificatul de urbanism nr. 3008/22.06.2017, în copie;
- Avizul de începere a lucrării nr. 348/2018;
- Inventarul de coordonate ale punctelor de inflexiune care definesc limita PUZ-ului, în format digital;
- Calculul analitic al suprafeței delimitate prin PUZ;
- Dovada achitării tarifelor legale - chitanțele nr. CJ8C 5200/08.02.2018 și CJ18C 5196/08.02.2018;
- În urma verificării planului topografic pentru suprafața de 2,2584 ha, categoria de folosință arabil, intravilan, s-a constatat că a fost întocmit conform prevederilor legale în vigoare și nu există impedimente pentru recepția acestuia.

**6. Erori topologice față de alte entități spațiale:**

Identificator	Tip eroare	Mesaj suprapunere

Nu există erori topologice.

Lucrarea este declarată **Admisă**

Inginer Șef

ANA BOB



Inspector

BIANCA-SIMONA DAN



29

# PLAN DE INCADRARE IN ZONA

scara 1:5000

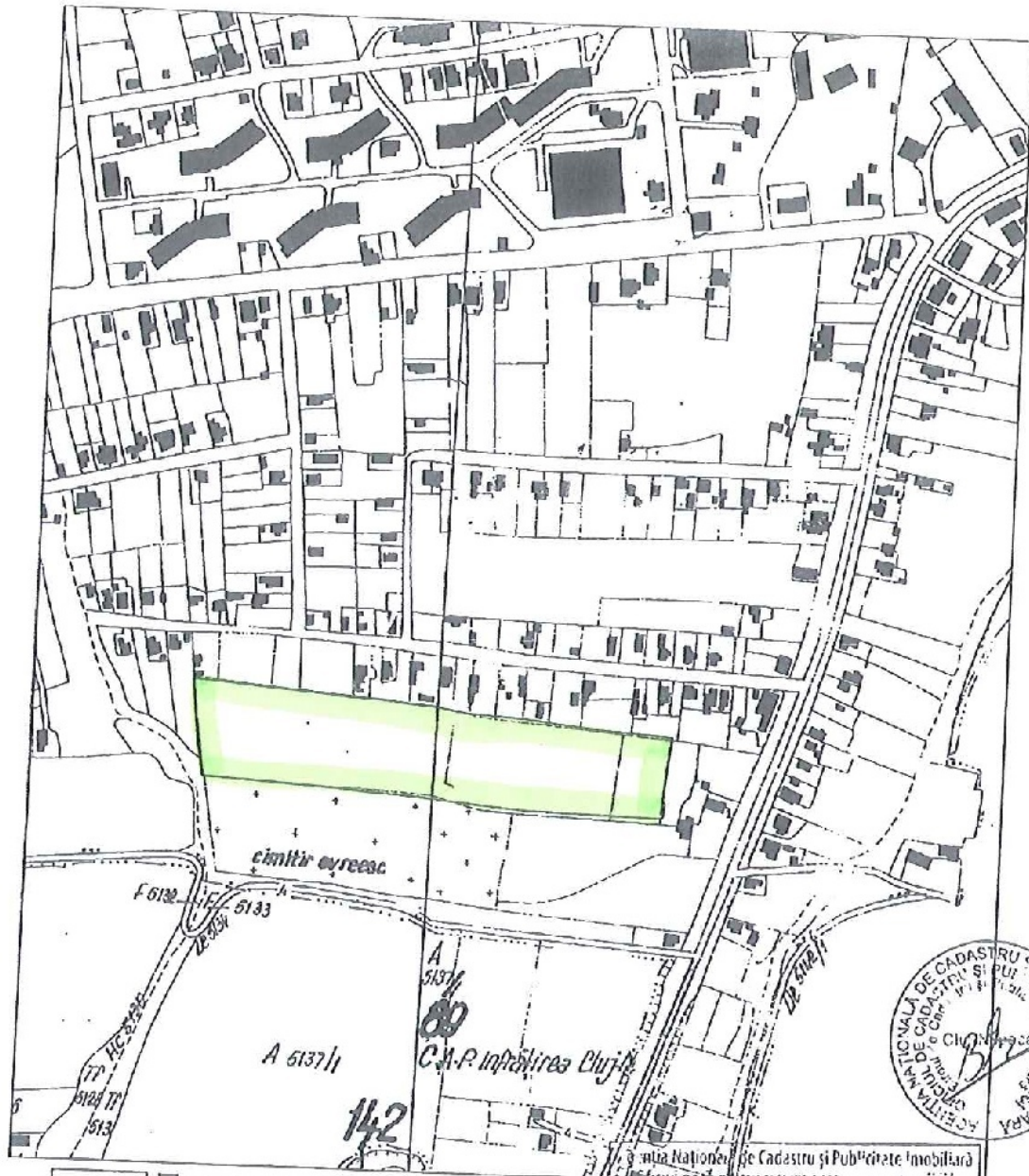
L - 34 - 48 - C - c - 1 - II

L - 34 - 48 - C - a - 4 - IV

Adresa imobil: Loc. Cluj-Napoca, str. Cal. Turzii, nr. 154A provizoriu, Jud. Cluj;

UAT: Cluj-Napoca

CF nr. 319221 - Cluj-Napoca, nr. Cad. 319221



Zona amplasament



CERTIFICAT  
DE  
AUTORIZARE  
Seria RO-B-J Nr. 1241  
S.C. TOPOVEST S.R.L.  
CLASA III

Agencia Națională de Cadastru și Publicitate Imobiliară  
(Agenția de Cadastru și Publicitate Imobiliară Cluj)

Înr. de înregistrare: 23058 data 08.02.2018

Receptionat  
Blanca-Simida DAN  
Consilier Cadastru

(prenumele și numele consilierului / inspectorului)

Prezentul document recepțional este  
valabil însoțit de procesul verbal de  
recepție nr. 558 data 08.02.2018

Beneficiar: S.C. STUDIUM GREEN S.R.L.

30



**CATRE  
DIRECTIA URBANISM**

Referitor la Plangerea prealabila inregistrata la institutia noastra de catre **Orza Valeriu Codrin** sub nr. 17648/08.01.2021, privind solicitarea de revocare a actelor administrative emise de catre municipalitate avand ca obiect amenajarea cimitirului situat in Calca Turzii nr. 154A , aratam urmatoarele:

**Prin Plangerea prealabila inregistrata la institutia noastra cu nr. de mai sus se solicita revocarea urmatoarelor acte administrative:**

- HCL nr. 493/2014 privind aprobarea PUG, in privinta incadrarii parcelei identificate topografic cu nr. 319221, inscrisa in CF 319221, nr. cad. 319211 UAT Cluj-Napoca;
- HCL nr. 814/29.08.2018 privind aprobarea PUZ, avand ca obiect „amenajare cimitir existent- Calea Turzii nr. 154 A” pe imobilul-teren inscris in CF nr. 319221;
- CU nr. 3008/2017;
- CU nr. 4710/2018;
- AC nr. 319/19.03.2019 emisa in urma cererii nr. 84915 din 15.02.2019, avand ca beneficiari Arhiepiscopia Vadului Feleacului si Clujului, proprietara Studium Green SRL;
- revocarea tuturor si oricaror acte care au stat la baza emiterii actelor administrative mentionate, precum si a tuturor si oricaror acte subsecvente emiterii acestor acte ( avize, certificate, autorizatii, fara insa a se limita la acestea).

**In sustinerea solicitarii de revocare**, petentul sustine in esenta ca amplasarea unui cimitir in mijlocul unei zone rezidentiale poate aduce prejudicii grave in randul cetatenilor care locuiesc in acea zona, inclusiv mai sus numitului. Totodata, incadrarea urbanistica nu reflecta starea de fapt din teren si exista o incompatibilitate functionala intre parcelele invecinate. Se mai arata ca sunt incalcate prevederile art. 7, alin. 5 din Legea 102/2014 si ca terenul identificat cu datele de mai sus se inscrie in categoria zonelor protejate. Actele emise de catre administratia locala au la baza prezentarea si constatarea falsa a unui cimitir existent, cand in realitate parcela vizata si reglementata urbanistic prin actele a caror revocare se solicita nu a mai fost utilizata drept cimitir inca din anul 1944, chiar si osemintele depuse in anii 1944 fiind exhumate si mutate in anii 2013-2015 in baza acordurilor guvernamentale existente.

*In primul rand prezenta plangere prealabila este inadmisibila prin raportare la prevederile art. 7 din Legea 554/2004, avand in vedere ca a mai fost inregistrata la institutia noastra o plangere prealabila avand acelasi obiect, sub nr. 490312/30 din 18.10.2018, prin care s-a solicitat revocarea in parte a HCL nr. 493/2014 in ceea ce priveste incadrarea urbanistica a terenului cu nr. cad. 319221, situat pe Calea Turzii nr. 154A in UTR G\_c (zona de gospodarie comuna - cimitire, capele, cladiri administrative si anexe ale cimitirelor) si revocarea HCL nr. 814/2018 privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal - Amenajare cimitir existent - Calea Turzii nr. 154A. Plangerea, insotita de Informarea Directiei Generale de Urbanism, a fost prezentata Consiliului local al municipiului Cluj-Napoca pentru sedinta din 1.08.2018. In sedinta, la propunerea Comisiei III, supusa la vot, plangerea prealabila a fost respinsa si hotararea a fost mentinuta.*

Totodata, *pe rolul instantelor de judecata au fost inregistrate de catre mai sus numitul si alti reclamanti, doua cereri de chemare in judecata*: dosar nr. 3921/117/2018 al Tribunalului Cluj, avand ca obiect suspendare executare act administrativ- HCL nr. 493/2014 si HCL nr. 814/2018 si respectiv dosar nr. 70/117/2019, avand ca obiect anulare act emis de autoritati (HCL, antementionate), *in ambele reclamatii renuntand la judecata.*



De asemenea, solicitarea de revocare a HCL 493/2014 de aprobare a PUG este in opinia noastra prescrisa, avand in vedere prevederile legale cuprinse in art. 64, alin. 3 din Legea 350/2001:” (3) Litigiile generate de emiterea, revizuirea, suspendarea sau anulara hotărârilor de aprobare a documentațiilor de amenajare a teritoriului și de urbanism se soluționează de instanțele de contencios administrativ competente. Dreptul de a ataca hotărârile de aprobare se prescrie în termen de 5 ani de la data aprobării”.

Consideram de asemenea ca plângerea prealabila este tardiv formulata in ceea ce priveste solicitarea de revocare a certificatelor de urbanism si autorizatiei de construire, raportat la data la care ele au fost publicate si petentul putea sa verifice/solicite cercetarea continutului acestora.

Aceste acte administrative trebuiau contestate in termenul legal de 30 de zile prevazut de Legea 554/2004, cererea fiind prescrisa la aceasta data.

In conformitate cu prevederile art. 7 alin 1 și 3 din Legea nr. 554/2004”: (...)

(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.

In ceea ce priveste Autorizatia de construire sunt incidente dispozitiile art. 43^2 din Legea nr. 50/1991: ”(1) Orice persoană interesată care se consideră vătămată într-un drept al său ori într-un interes legitim se poate adresa instanței de contencios administrativ competente, potrivit legii, pentru a ataca autorizația de construire sau actul de respingere a cererii pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții, după caz, emise de autoritatea administrației publice locale competentă pentru investițiile prevăzute la art. 43^1 alin. (1).

(2) Înainte de a se adresa instanței de contencios administrativ competente, în termen de 30 de zile de la data aducerii la cunoștința publicului a autorizației de construire sau a actului de respingere a cererii pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții, după caz, persoanele prevăzute la alin. (1) vor solicita autorității administrației publice locale emitente revocarea actului, în tot sau în parte, dacă acesta nu a produs efecte juridice.

(3) Procedura administrativă prealabilă prevăzută la alin. (2) este scutită de taxa de timbru și trebuie să fie echitabilă, rapidă și corectă.

Relevante sunt de asemenea dispozițiile art. 7 alin 21 din Legea nr. 50/1991 potrivit cărora (21) Autorizația de construire și anexele acesteia au caracter public și se pun la dispoziția publicului spre informare pe pagina proprie de internet a autorității administrației publice emitente sau prin afișare la sediul acesteia, după caz, precum și dispozițiile art. 55 din Ordin nr. 839/2009 potrivit cărora”:

(1) În temeiul prevederilor art. 7 alin. (21) din Lege, autorizațiile de construire/desființare împreună cu anexele acestora, respectiv actele de respingere a cererii pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții, au caracter public. În acest scop, se pun la dispoziția publicului, pe pagina proprie de internet a autorității administrației publice competente, emitentă, sau prin afișare la sediul acesteia listele la zi ale actelor de autoritate emise, în vederea solicitării și obținerii, după caz, a informațiilor prevăzute la art. 7 alin. (23) din Lege.

(2) În temeiul prevederilor art. 7 alin. (22) din Lege, caracterul public al autorizațiilor de construire/desființare prevăzut la alin. (1) se asigură fără a se aduce atingere restricțiilor impuse de legislația în vigoare privind secretul comercial și industrial, proprietatea intelectuală, protejarea interesului public și privat, garantarea și protejarea drepturilor fundamentale ale persoanelor fizice cu privire la dreptul la viață intimă, familială și privată.

(3) Listele la zi ale actelor de autoritate prevăzute la alin. (1) vor conține obligatoriu următoarele informații/documente extrase din documentația tehnică autorizată:



- a) numărul autorizației de construire/desființare și data emiterii acesteia;
- b) indicatorii urbanistici (procent de ocupare a terenului și coeficient de utilizare a terenului);
- c) regimul de înălțime și retragerile construcției de la limitele de proprietate;
- d) planul de situație;
- e) toate fațadele”.

*Referitor la sustinerea potrivit careia la emiterea AC era necesar acordul vecinilor* aratam ca, potrivit normelor legale, acordul vecinilor este solicitat pentru situatii prevazute in mod expres si limitativ, nefiind in cauza in acea situatie. Art. 27, lit. a din Ordinul 839/2009 prevede faptul ca acesta este necesar „pentru constructiile noi, amplasate adiacent constructiilor existente sau in imediata lor vecinatate- si numai daca sunt necesare masuri de interventie pentru protejarea acestora;”.

*In ceea ce priveste critica gresitei incadrari functionale a terenului pe care este amplasat cimitirul .*

Din punct de vedere urbanistic, zona studiată este încadrată conform Planului Urbanistic General aprobat prin HCL nr. 493/2014 în UTR G\_g – Gospodărire comunală - Cimitire, capele, clădiri administrative și anexe ale cimitirelor.

Potrivit prevederilor art. 46 din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, PUG reprezintă principalul instrument de planificare operațională, cu caracter director și strategic, constituind baza legală pentru realizarea programelor și acțiunilor de dezvoltare.

In acord cu prevederile Legii 350/2001, autoritatea publica locala are 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 acord cu cerintele și nevoile interesului public si principiul dezvoltării durabile.

Raportat la documentatia prezentata de catre serviciul de specialitate acest cimitir este unul existent, nu unul nou cum sustine petentul, ori, in atare situatie, nu sunt aplicabile prevederile legale invocate de catre petent. Fiind potrivit documentatiei un cimitir existent și activ, înființat înainte de intrarea în vigoare a Legii nr. 102/2014 privind cimitirele, crematoriile umane și serviciile funerare consideram ca nu sunt aplicabile prevederile art. 7, alin.5 din aceasta lege.

Legea nr. 102/2014 se aplică exclusiv în privința cimitirelor înființate după intrarea în vigoare a legii: ”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.”

De asemenea, dispozitiile art. 3 lit. a) din Legea nr. 102/2014 definesc cimitirul ca fiind spațiul situat în intravilanul sau extravilanul localității, care a fost, este sau va fi destinat înmormântării, astfel că în cazul unui cimitir existent nu se aplică regulile stabilite pentru înființarea cimitirelor, respectiv distanța minimă admisă între zonele protejate, definite la art. 3 lit. c) și gardul care delimitează cimitirul .

Totodata, amenajarea unui cimitir intr-o zona rezidentiala nu are vreun efect vatamator asupra sanatatii, daca sunt respectate normele de igiena, aspecte care sunt ulterioare emiterii actelor administrative si nu au legatura cu legalitatea acestora.

Avand in vedere cele anterior mentionate *consideram ca nu se impune revocarea actelor administrative in cauza*, fiind emise cu respectarea normelor legale.

Director executiv,  
Alina Rus

Sef Serviciu,  
Adina Ecaterina Pop

Consilier juridic,  
Georgia Ticala  
2 ex./geo

33