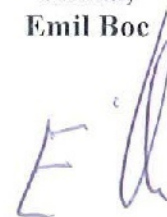


Primăria municipiului Cluj-Napoca
DIRECȚIA GENERALĂ DE URBANISM
Biroul Strategii Urbane

De acord,
Primar,
Emil Boc

Nr. 299027/433 din 9.06.2021
Nr. 299033/433 din 9.06.2021
Nr. 299038/433 din 9.06.2021
Nr. 299043/433 din 9.06.2021
Nr. 299046/433 din 9.06.2021



1-60p

205/14.07.2021.

I N F O R M A R E

privind Plângerile prealabile formulate de Pop Baciu Florin Vasile, înregistrate sub nr. 299027/1, 299033/1, 299038/1, 299043/1 și 299046/1 din 14.05.2021

Prin Plângerile prealabile înregistrată sub nr. 299027/1, 299033/1, 299038/1, 299043/1 și 299046/1 din 14.05.2021 domnul Pop Baciu Florin Vasile solicită revocarea Certificatelor de urbanism nr. 1334/2021, 1217/2021, 1229/2021, 1203/2021 și 1193/2021 emise în scop de informare în temeiul reglementărilor documentației: „Actualizare Plan Urbanistic General al municipiului” aprobată prin Hotărârea nr. 493/2014, dar și revocarea H.C.L. nr. 493/2014, a H.C.L. nr. 118/2015 privind modificarea și completarea R.L.U. aferent P.U.G. și a H.C.L. nr. 579/2018 privind modificarea și completarea R.L.U. aprobat prin Hotărârea nr. 493/2014, astfel cum a fost modificată și completată prin Hotărârea nr. 118/2015 și Hotărârea nr. 737/2017 (aprobarea documentației: „Actualizare Plan Urbanistic General al municipiului Cluj-Napoca”) în sensul de elimina restricția de încadrare parțială în zona de siguranță a infrastructurii rutiere și astfel a dispune încadrarea totală a imobilelor înscrise în CF nr. 320680, cu nr. cad. 320680, în CF nr. 320587, cu nr. cad. 320587, în CF nr. 280455, cu nr. cad. 280455, în CF nr. 320658, cu nr. cad. 320658 și în CF nr. 280437, cu nr. cad. 280437 în UTR Uliu, cu eliminarea încadrării în zona UTR Tr și UTR Vpr,

comunicăm următoarele:

Ceea ce se solicită în speță este în fapt o actualizare a PUG aprobat prin HCL 493/2014, în sensul înlocuirii UTR Vpr și UTR Tr cu UTR Uliu.

Încadrarea funcțională a terenului obiect al plângerii prealabile s-a făcut de către autoritatea publică în baza atribuțiilor conferite de lege, aceasta având drept de apreciere în materie de urbanism și amenajarea teritoriului. Dreptul de stabilire al reglementărilor de construire pentru o zonă a unității administrativ-teritoriale reprezintă un drept al autorității publice, careia îi revine sarcina de a gestiona dezvoltarea municipiului în concordanță cu interesul public și principiile dezvoltării durabile, în conformitate cu prevederile Legii 350/2001.

Totodată, modificarea/actualizarea PUG nu se poate face decât prin reluarea procedurii de avizare, aprobare, etc prevăzută de Legea 350/2001 și celelalte norme incidente, iar orice modificare a acestui act normativ trebuie supusă aprobării Consiliului Local al mun. Cluj-Napoca.

Astfel, PUG aprobat prin HCL 493/2014 nu va putea fi modificat/ actualizat decât în condițiile legii, cu respectarea dispozițiilor art. 64, alin. 2 și art. 65, alin. 2 din Legea nr. 350/2001.

De asemenea, potrivit prevederilor art. 25, alin. 1 din Legea 350/2001: „Consiliul local coordonează și răspunde de întreaga activitate de urbanism desfășurată pe teritoriul unității administrativ-teritoriale și asigură respectarea prevederilor cuprinse în documentațiile de amenajare a teritoriului și de urbanism aprobate, pentru realizarea programului de dezvoltare urbanistică a localităților componente ale comunei sau orașului”.

Aprobarea, în acord cu prevederile Anexei nr. 1 a Legii 350/2001, reprezintă „opțiunea forului deliberativ al autorităților competente de încuviințare a propunerilor cuprinse în documentațiile prezentate și susținute de avizele tehnice favorabile, emise în prealabil. Prin actul de aprobare (lege, hotărâre a Guvernului, hotărâre a consiliilor județene sau locale, după caz) se conferă documentațiilor putere de aplicare, constituindu-se astfel ca temei juridic în vederea realizării programelor de amenajare teritorială și dezvoltare urbanistică, precum și a autorizării lucrărilor de execuție a obiectivelor de investiții”.

Parcelele de teren ce fac obiectul solicitării sunt încadrate, cf. PUG 2014, în mare parte în UTR ULiu dar parțial și în UTR Tr (Zonă de circulație rutieră și amenajări aferente) și UTR Vpr (Zonă verde de protecție față de infrastructura majoră, de protecție sanitară, plantații cu rol de stabilizare a versanților și de reconstrucție ecologică).

Încadrarea în UTR Vpr s-a făcut având în vedere existența unei linii magistrale de transport energie electrică și nu poate fi modificată. Prin Legea nr. 24/2007 a spațiilor verzi, Art. 3, se stabilește că „spațiile verzi se compun din următoarele tipuri de terenuri din intravilanul localităților: e) culoare de protecție față de infrastructura tehnică”. Culoarul de protecție este definit la Art. 4 „În sensul prezentei legi, termenii și expresiile de mai jos au următoarele semnificații: m) culoare de protecție față de infrastructura tehnică – plantații realizate în lungul căilor de circulație sau în jurul unor instalații cu potențial ridicat de poluare, în vederea ameliorării calității mediului și protejarea infrastructurii aferente”.

În acord cu dispozițiile art. 7 din lege prin administrarea spațiilor verzi se asigură îndeplinirea următoarelor obiective:

- a) protecția și conservarea spațiilor verzi pentru menținerea biodiversității lor;
- b) menținerea și dezvoltarea funcțiilor de protecție a spațiilor verzi privind apele, solul, schimbările climatice, menținerea peisajelor în scopul ocrotirii sănătății populației, protecției mediului și asigurării calității vieții;
- c) regenerarea, extinderea, ameliorarea compoziției și a calității spațiilor verzi;
- d) elaborarea și aplicarea unui complex de măsuri privind aducerea și menținerea spațiilor verzi în starea corespunzătoare funcțiilor lor;
- e) identificarea zonelor deficitare și realizarea de lucrări pentru extinderea suprafețelor acoperite cu vegetație;
- f) extinderea suprafețelor ocupate de spații verzi, prin includerea în categoria spațiilor verzi publice a terenurilor cu potențial ecologic sau sociocultural.

Apoi, art. 8 din actul normativ prevede la rândul său:

- (1) Administrarea spațiilor verzi proprietate publică este exercitată de autoritățile administrației publice locale și de alte organe împuternicite în acest scop.
- (2) **Administrarea spațiilor verzi de pe terenurile proprietate privată este exercitată de către proprietarii acestora, cu respectarea prevederilor actelor normative în vigoare.**

Art. 18 din Legea 24/2007 este de asemenea relevant în speta și are următorul conținut: (1) **Răspunderea pentru reducerea suprafețelor spațiilor verzi revine autorităților administrației publice centrale și locale, precum și tuturilor persoanelor fizice și juridice.**

(2) Autoritățile administrației publice centrale și locale prevăd în bugetele proprii fonduri pentru îndeplinirea obligațiilor privind spațiile verzi.

(3) Înstrăinarea și atribuirea terenurilor cu spații verzi se efectuează în condițiile prevăzute de lege, cu păstrarea destinației de spațiu verde.

(4) Schimbarea destinației terenurilor înregistrate în registrul local al spațiilor verzi se poate face numai pentru lucrări de utilitate publică, stabilite în baza documentațiilor de urbanism, aprobate conform legislației în vigoare.

(5) **Este interzisă schimbarea destinației, reducerea suprafețelor ori strămutarea spațiilor verzi definite de prezenta lege.**

(6) Prin excepție de la prevederile alin. (5), este permisă schimbarea destinației spațiilor verzi în vederea realizării unor lucrări de utilitate publică, astfel cum acestea sunt prevăzute de Legea nr. 33/1994 (...)

(9) *Terenurile înscrise în cartea funciară ca fiind în categoria curți-construcții, terenuri ce se află în proprietatea privată a persoanelor fizice sau juridice, nu pot fi inventariate sau declarate ca spații verzi, în sensul legii, decât după îndeplinirea procedurii de expropriere conform legislației în domeniu.*

Terenurile ce fac obiectul plangerii prealabile sunt încadrate, conform CU, în categoria de folosință „arabil”, astfel încât în ceea ce le privește nu sunt incidente prevederile alin. 9 antementionat

Referitor la încadrarea în UTR Tr, grupul de parcele sunt amplasate pe traseul viitoarei centuri ocolitoare a municipiului. În prezent, Municipiul Cluj-Napoca a încheiat Contractul de prestări servicii nr. 513405/2018 ce are ca obiect „Întocmire SF, PUZ și DTAC pentru proiectul Drum Transregio Feleac TR35” (centura ocolitoare). Acest proiect se află în etapa de elaborare - faza Studiu de fezabilitate, și poate suferi modificări pe măsura finalizării studiilor de specialitate, urmând a fi aprobați indicatorii tehnico-economici și implicit culoarul propus pentru expropriere, prin hotărâre de guvern.

Traseul drumului a fost stabilit pe baza unor studii de specialitate, urmărindu-se între altele neafectarea clădirilor existente dar și adaptarea la caracteristicile terenului/reliefului.

Conform Regulamentului local de urbanism aferent UTR Tr aceasta reprezintă zona de circulație rutieră și amenajări aferente. Cu privire la aceste zone sunt incidente prevederile O.G. nr. 43/1997

Potrivit dispozițiilor art. 2 din O.G.:

„(1) Drumurile fac parte din sistemul național de transport.

(2) Drumurile sunt căi de comunicație terestră special amenajate pentru circulația vehiculelor și pietonilor.

(3) Fac parte integrantă din drum: ampriza și zonele de siguranță, suprastructura și infrastructura drumului, podurile, podetele, șanțurile, rigolele, viaductele, pasajele denivelate, zonele de sub pasajele rutiere, tunelurile și alte lucrări de artă, construcțiile de apărare, protecție și consolidare, trotuarele, pistele pentru cicliști, locurile de parcare, opriri și staționare, stațiile de taxare, bretelele de acces, drumurile tehnologice amenajate pentru întreținerea autostrăzilor, indicatoarele de semnalizare rutieră și alte dotări pentru siguranța circulației, sistemele inteligente de transport și instalațiile aferente, spațiile de serviciu sau control, spațiile cuprinse în triunghiul de vizibilitate din intersecții, spațiile cuprinse între autostradă și/sau drum și bretelele de acces, sistemele pentru protecția mediului, terenurile și plantațiile din zona drumului și perdelele de protecție, mai puțin zonele de protecție.

De asemenea, potrivit art. 17 din ordonanță:

„(1) Zonele de protecție sunt suprafețele de teren situate de o parte și de alta a zonelor de siguranță, necesare protecției și dezvoltării viitoare a drumului. Limitele zonelor de protecție sunt prevăzute în anexa nr. 1.

(2) Zonele de protecție rămân în gospodărirea persoanelor juridice sau fizice care le au în administrare sau în proprietate, cu obligația ca acestea, prin activitatea lor, să nu aducă prejudicii drumului sau derulării în siguranță a traficului prin:

a) neasigurarea scurgerii apelor în mod corespunzător;

b) executarea de construcții, împrejmuiri sau plantații care să provoace înzăpezirea drumului sau să împiedice vizibilitatea pe drum;

c) executarea unor lucrări care periclitează stabilitatea drumului, siguranța circulației sau modifică regimul apelor subterane sau de suprafață.

Art. 19 din aceeași ordonanță prevede:

(1) Zona străzilor include partea carosabilă, acostamentele, șanțurile, rigolele, trotuarele, spațiile verzi care separă sensurile de circulație, pistele pentru cicliști, suprafețele adiacente pentru parcaje, staționări sau opriri, precum și suprafețele de teren necesare amplasării

anexelor acestora. Pe sectoarele de străzi fără canalizare se va asigura scurgerea apelor prin șanțuri sau rigole amenajate.

(2) Consiliile locale vor asigura, în intravilan, condițiile de deplasare a pietonilor și cicliștilor, prin amenajări de trotuare și piste.

(3) Zonle de siguranță și de protecție în intravilan se stabilesc prin studii de circulație și prin documentațiile de urbanism și amenajarea teritoriului, cu avizul administratorului drumului.

(4) Pentru dezvoltarea capacității de circulație a drumurilor publice în traversarea localităților rurale, distanța dintre axa drumului și gardurile sau construcțiile situate de o parte și de alta a drumurilor va fi de minimum 13 m pentru drumurile naționale, de minimum 12 m pentru drumurile județene și de minimum 10 m pentru drumurile comunale. (5) Asigurarea distanțelor minime, stabilite conform prevederilor alin. (4), constituie prescripție tehnică imperativă pentru organele administrației publice locale cu competențe în activitatea de urbanism, amenajarea teritoriului și autorizarea lucrărilor de construcții, cu consultarea administratorului drumului”.

De asemenea sunt incidente și prevederile HG nr. 525/1996.

„(3) Autorizarea executării construcțiilor cu funcțiuni de locuire este permisă, cu respectarea zonelor de protecție a drumurilor delimitate conform legii.

(4) În sensul prezentului regulament, prin funcțiuni de locuire se înțelege: locuințe, case de vacanță și alte construcții cu caracter turistic, spații de cazare permanentă sau temporară pentru nevoi sociale, industriale sau de apărare, cum ar fi: cămine pentru bătrâni, cămine de nefamiliiști, sanatorii, cămine pentru organizarea de șantier, cămine de garnizoană”.

Efectele acestor restricții impuse de lege nu sunt de natură a fi asimilate unei privări de proprietate, astfel cum se susține, ci duc la un control al folosirii bunurilor, ceea ce nu contravine art. 1 din Protocolul nr. 1 la Convenție, referitor la protecția proprietății private.

Considerăm ca nu suntem în situația unei exproprieri de fapt a imobilelor aflate în proprietatea petentului, contrar susținerilor acestuia.

Art. 44 din Constituție consacră într-adevăr principiul ocrotirii și garantării dreptului de proprietate, dar acesta nu este un drept absolut. Potrivit alin. 1 al acestui text “conținutul și limitele acestor drepturi sunt stabilite de lege, ceea ce permite legiutorului ca, în considerarea unor interese specifice, să instituie reguli care să armonizeze incidența și a altor drepturi fundamentale ale cetățenilor decât cel de proprietate, astfel încât ele să nu fie suprimate prin modul de reglementare al dreptului de proprietate. Dispozițiile alin. 1 din art. 44 al legii fundamentale permit legiutorului ordinar să stabilească cadrul juridic al exercitării atributelor dreptului de proprietate, în accepțiunea principală conferită de Constituție, în așa fel încât să nu vină în coliziune cu interesele generale sau particulare legitime ale altor subiecți de drept, instituind anumite limitări rezonabile în valorificarea acestuia, ca drept subiectiv garantat.

Art. 480 Cod civil dispune la randul său că dreptul de proprietate conferă titularului îndreptățirea de a se bucura și a dispune de un lucru în mod exclusiv și absolut, dar numai “în limitele prevăzute de lege”.

Si art. 556, alin. 2 Noul cod civil prevede că „prin lege poate fi limitată exercitarea atributelor dreptului de proprietate”, ori, în asemenea condiții, pentru considerentele mai sus arătate, este evident că legiutorul poate aduce anumite limitări în exercitarea acestui drept sau a atributelor aferente acestuia.

În ceea ce privește solicitarea de revocare a certificatelor de urbanism arătăm că aceasta nu este întemeiată, întrucât CU au fost emise în scop de informare în conformitate cu prevederile art. 6 din Legea 50/1991 și art. 30 din Ordinul nr. 839/2009. Potrivit reglementărilor cuprinse în art. 30 și urm. din Ordinul nr. 839/2009, la emiterea CU se analizează în concret situația juridică, tehnică și economică a imobilului-obiect al cererii.

Art. 30: “(1) Certificatul de urbanism este actul de informare al autorității administrației publice competente să emită autorizații de construire/desființare, prevăzute la art. 4 alin. (1) și art. 43 lit. a) din Lege, care se emite, în principal, în vederea începerii procedurii de autorizare a executării lucrărilor de construcții, precum și a instalațiilor aferente acestora, inclusiv pentru desființarea construcțiilor ori a altor lucrări ori amenajări

(2) Prin certificatul de urbanism, potrivit prevederilor art. 6 alin. (1) din Lege și art. 31 lit. d) din Legea nr. 350/2001, cu modificările și completările ulterioare, *se aduc la cunoștință investitorului/solicitantului informații - existente la data solicitării, în conformitate cu prevederile planurilor urbanistice și ale regulamentelor aferente acestora ori ale planurilor de amenajare a teritoriului, după caz, avizate și aprobate potrivit legii* - cu privire la cerințele tehnice ale amplasamentului, precum și la obligațiile pe care acesta le are în procedura de autorizare a executării lucrărilor de construcții, privind:

a) *regimul juridic, economic și tehnic al imobilului - teren și/sau construcții existente la data solicitării -, în conformitate cu prevederile planurilor urbanistice și ale regulamentelor aferente acestora ori ale planurilor de amenajare a teritoriului, după caz, avizate și aprobate potrivit legii;*

b) cerințele urbanistice specifice amplasamentului;

c) regimul de actualizare/modificare a documentațiilor de urbanism și a regulamentelor locale aferente;

d) avizele/acordurile legale necesare în vederea autorizării;

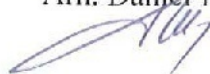
e) obligația de a contacta autoritatea competentă pentru protecția mediului, în scopul obținerii punctului de vedere și, după caz, a actului administrativ al acesteia, în vederea autorizării.(...)

De asemenea, în acord cu dispozițiile art. 30, alin 6 din Ordinul nr. 839/2009, indiferent de solicitant, CU emis pentru un imobil *trebuie să aibă același conținut:*

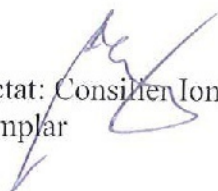
“(6) Pentru aceeași parcelă (imobil) se pot emite certificate de urbanism mai multor solicitanți, indiferent de calitatea acestora în raport cu proprietatea asupra parcelei. În această situație certificatele de urbanism urmează să aibă același conținut cu caracter de informare (privind regimul juridic, economic și tehnic al imobilului) conform prevederilor documentațiilor de urbanism aprobate, potrivit legii, pentru toți solicitanții”.

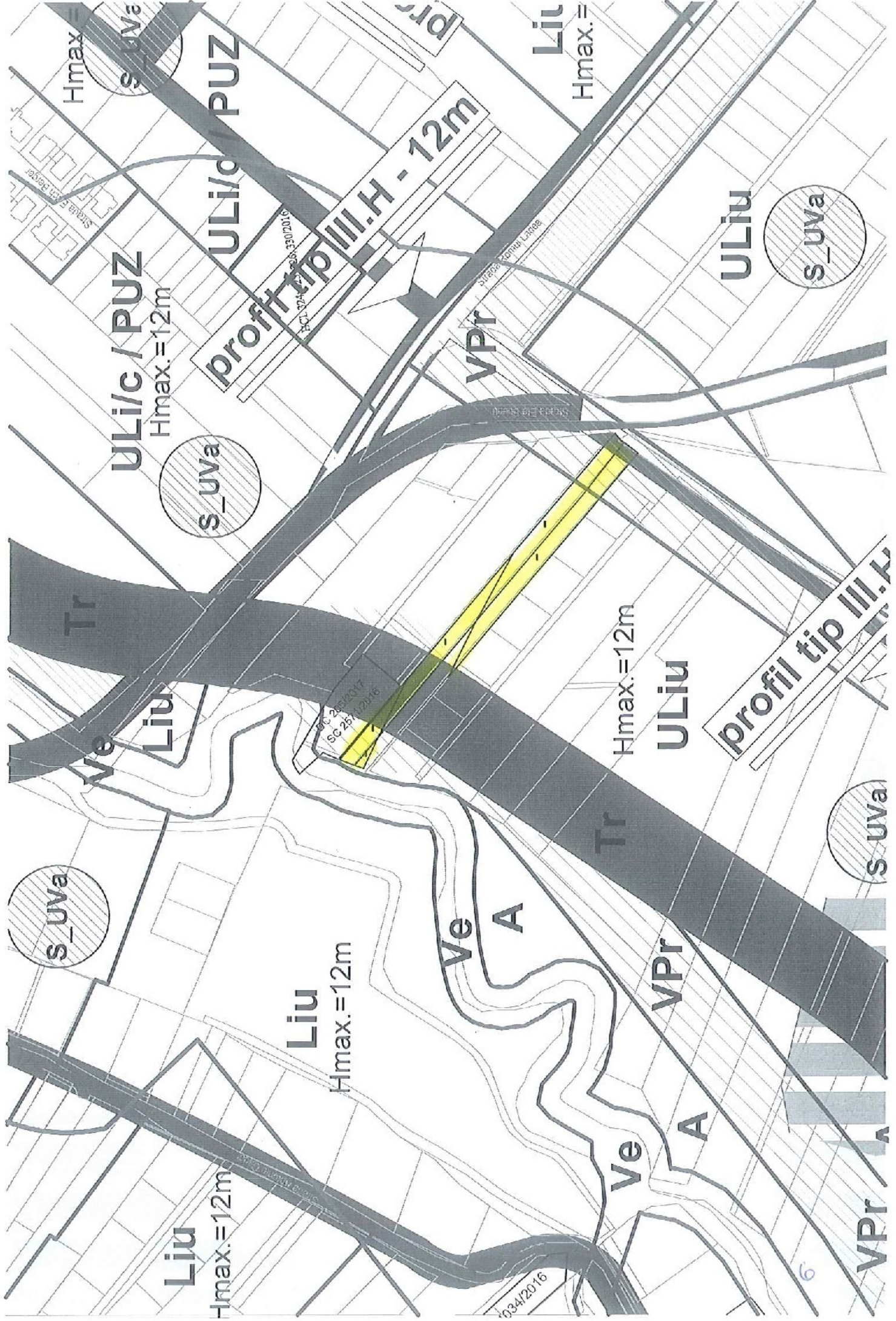
Concluzie: Propunem Consiliului local respingerea plângerii prealabile ca nefondată și menținerea încadrării imobilelor înscrise în CF nr. 320680, cu nr. cad. 320680, în CF nr. 320587, cu nr. cad. 320587, în CF nr. 280455, cu nr. cad. 280455, în CF nr. 320658, cu nr. cad. 320658 și în CF nr. 280437, cu nr. cad. 280437 în UTR Ul.ii (parțial), UTR Tr (parțial) și UTR Vpr(parțial).

/Arhitect Șef,
Arh. Daniel Pop



Redactat: Consilier Ion Buligă
1 exemplar





Hmax.=

ULi/c / PUZ
Hmax.=12m

s_uva

profil tip III.H - 12m

VPr

LIU
Hmax.=

ULiU

s_uva

Tr

Ve

LIU

LIU
Hmax.=12m

Ve

A

Hmax.=12m

ULiU

profil tip III.H

s_uva

s_uva

LIU

Hmax.=12m

Ve

A

VPr

VPr

1034/2016

6



4

30
/n
Morar
43+303
18.05.2022
fly
303-pct. de
vedute
1:25.05.2022
fly

"MORAR LETITIA MIHAELA" - Cabinet de avocat

Baroul Cluj

Sediul principal: Cluj Napoca, str. Pitești, nr 9, ap.3, județ Cluj,
Telefon/Fax: 004 - 0364439548

Baroul Bistrița-Năsăud

Sediul secundar: Bistrița, str. L. Rebreanu nr. 29, județ Bistrița-Năsăud
Telefon/Fax: 004 - 0263 - 210471

Mobil: 004 - 0746/046178

E-mail: m_gavrila@yahoo.com



CĂTRE,
CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI CLUJ NAPOCA
PRIMARUL CLUJ NAPOCA
MUNICIPIUL CLUJ NAPOCA
Cluj-Napoca, str Motilor, nr 3, judet Cluj

Subsemnatul POP BACIU FLORIN VASILE, CNP _____ cu domiciliul în
Chinteni, _____ judet Cluj, cu domiciliul procesual ales în Cluj Napoca,
str. Pitești, nr 9, ap. 3, județ Cluj, prin avocat Letitia Mihaela MORAR, avand datele de
identificare profesionala din antet, formulez prezenta

PROCEDURĂ PREALABILĂ

În temeiul art 7 din Legea nr 554/2004 a Contenciosului administrativ

prin care solicit în mod respectuos să dispuneți revocarea în parte a

- ^{Florin} *certificatului de urbanism nr. 1334/26.04.2021 emis în scopul informare pentru
imobilul teren si/sau constructii-situate în județul Cluj, Municipiul Cluj Napoca, zona Becas,
f.n, inscris in cf 320680, nr cadastral 320680, nr. topo 13316/1/2, in suprafata de 265 mp.*

În temeiul reglementărilor documentatiei de urbanism actualizare PUG Municipiul
Cluj Napoca faza PUG aprobată cu HCL al Municipiului Cluj-Napoca nr 493/22.12.2014

a HCL al Municipiului Cluj-Napoca nr 493/22.12.2014 prin care se aprobă
documentatia de urbanism actualizare PUG municipiul Cluj Napoca

- a HCL a Municipiului Cluj Napoca nr 118/01.04.2015 pentru modificarea parțială și
completarea Regulamentului de Urbanism aferent PUG

-a Planului Urbanistic General al Municipiului ClujNapoca aprobat prin Hotărârea
Consiliului Local al Mun. Cluj-Napoca nr. 579/06.07.2018

- în sensul de a elimina restrictia de încadrare partiala in zona de siguranță a
infrastructurii rutiere si astfel, a dispune, a încadra total imobilul in UTR Uliu, cu
eliminarea încadrării in zona UTR Tr - zona de circulatie rutiera si amenajări
afereente, respectiv zona UTR Vpr.

8

Precum și orice restricție care încalcă dreptul nostru de proprietate, procedând la încadrarea totală (și nu preponderentă) a imobilului în UTR ULU cu destinație de zonă de urbanizare - Locuințe cu regim redus de înălțime dispuse pe un parcelar de tip urban - eliminarea astfel a oricărui servituti de utilitate publică stabilită pentru realizarea arterelor de circulație - centura ocolitoare Sud

Se impune astfel reglementarea situației juridice din punct de vedere urbanistic a zonei în care se află imobilul subsemnatului prin elaborarea și aprobarea unui nou PUZ precum și elaborarea și aprobarea unui nou PUG, cu respectarea dreptului de proprietate al subsemnatului.

CONSIDERENTE

Subsemnatul sunt proprietarul terenului înscris în cf 320680, nr cadastral 32680, terenul fiind situat în intravilanul localității Cluj Napoca.

Ne regăsim practic în situația în care, prin certificatul de urbanism a cărui revocare o solicităm, asupra terenului nostru a fost instituită procedura de instituire a servituti de utilitate publică prin PUG.

Încadrarea în zona TR presupune încadrarea terenului în zona care cuprinde culoarele noilor elemente ale infrastructurii majore de transport rutier din intravilanul municipiului, prevăzute în prezentul PUG, acestea fiind în general artere de transport rutier rapid, fără cadru arhitectural adiacent, precum Inclul Sudic, legăturile spre autostrada Transilvania/centurile ocolitoare ale localităților Floresti și Baci.

Sunt incluse platforme căilor de circulație, fâșiile de protecție ale acestora, zonele afectate de lucrări de sistematizare vertical, de construcțiile de artă inginerescă, suprafețele nodurilor rutiere, etc.

Utilizările admise sunt cele prevăzute în Secțiunea 2 a CU:

Circulație rutieră/amenajări specific aferente: platforme căilor de circulație, fâșii de protecție a acestora, lucrări de sistematizare vertical, construcții de artă inginerescă, noduri rutiere, iluminat public, semnalizarea și orientarea rutieră.

Încadrarea în zona VPR presupune, la rândul său, cuprinderea terenului în zona cu:

- a) spații verzi cu rol de protecție față de infrastructura „ajoră” - rețele magistrale de transport a energiei electrice și a gazului metan, căi ferate și rutiere
- b) spații verzi cu rol de protecție sanitară față de gropi de gunoi active sau în conservare stații de epurare a apelor uzate

- c) zone verzi pentru reconstrucția ecologică a unor teritorii degradate
- d) plantații cu rol de stabilizare a versanților abrupti, rezultat al unor intervenții antropice sau cu risc natural de alunecare

Utilizarile admise sunt cele prevazute in Sectiunea 2 a CU:

plantații înalte, medii și joase, în conformitate cu cadrul normative specific fiecărei situații /caz în parte

Sunt admise cu conditionari:

- a) sistem de alei și platforme pentru circulații pietonale și velo
- b) mobilier urban, amenajări pentru joacă, odihnă, sport
- c) edicule, componente ale amenajării peisagere cu condiția ca stabilirea profilului funcțional să se facă în corelare cu cadrul normative specific fiecărei categorii de utilizare în parte
- d) construcții subterane
- e) cai de acces auto pe terenurile cu categoria de folosință curți construcții
- f) lucrări și amenajări hidrotehnice

Încadrarea în zona ULIU presupune la rândul său încadrarea urbanistică într-o zonă cu funcțiune rezidențială de densitate mică (predominant locuințe unifamiliale de diverse tipuri- izolate, cuplate, înșiruite, covor - grupate topologic în teritoriu), cu o structură urbană coerentă, rezultat al aplicării procedurii de urbanizare

Si in acest caz se interzice schimbarea destinației acestei categorii de spații, această reglementare având caracter definitiv și nu poate fi schimbată prin PUZ sau PUD, autorizarea executării construcțiilor fiind permisă doar după finalizarea procedurii de urbanizare

Ne regăsim practic în situația în care, printr-o atare urbanizare se încalcă în mod grav dreptul de proprietate privată, ca drept fundamental reglementat și garantat de art. 44 Constituția României și art. 1 din Protocolul adițional nr. 1 al Convenției Europene a Drepturilor Omului.

Constituția României, în art. 44 alin. (1) și alin. (2) stabilește că „Dreptul de proprietate, precum și creanțele asupra statului, sunt garantate. Conținutul și limitele acestor drepturi sunt stabilite de lege. Proprietatea privată este garantată și ocrotită în mod egal de lege, indiferent de titular (...)”. Legea fundamentală prevede o serie de limitări *in rem*, precum: bunurile care constituie obiect exclusiv al proprietății publice,

exproprierea și naționalizarea, lucrările de interes general, averea dobândită licit care nu poate fi confiscată. Limitările *in personam*, stabilite prin Constituție sunt: obligația proprietarului de a respecta normele prevăzute de lege sau obiceiul locului referitoare la protecția mediului înconjurător, asigurării buneii vecinătăți și a respectării celorlalte sarcini prevăzute de aceste norme pentru proprietar, respectiv dobândirea dreptului de proprietate asupra terenurilor de către cetățenii străini și apatrizi numai în condițiile rezultate din aderarea României la Uniunea Europeană și din alte tratate internaționale la care România este parte pe bază de reciprocitate, în condițiile prevăzute de legea organică, precum și prin moștenirea legală.

Prezintă importanță în raport de analiza prezentă și limitarea prevăzută de dispozițiile art. 44 alin. (3) Constituție potrivit cărora „ *Nimeni nu poate fi expropriat decât pentru o cauză de utilitate publică, stabilită potrivit legii, cu dreaptă și prealabilă despăgubire.*”

Deși se arată că nu suntem în situația unei servitute de utilitate publică, în mod real este instituită o atare servitute, fără a fi respectate prevederile legale. Natura juridică a unei astfel de servitute legale are la bază Legea nr 33/1994 privind exproprierea pentru utilitate publică. Or, din conținutul art 6 din Legea nr 33/1994, utilitatea publică poate fi declarată doar în situațiile exhaustive prevăzute de lege.

În temeiul art 7 alin 1 din Legea nr 33/1994, *utilitatea publică se declară de către Guvern pentru lucrările de interes național și de către consiliile județene și Consiliul General al Municipiului București pentru lucrările de interes local* pentru situațiile prevăzute de art 6.

Or, din conținutul certificatului de urbanism nu rezultă temeiul juridic de instituire a utilității publice, fiind cert că la baza instituirii utilității publice trebuie să stea o decizie a Consiliului Județean în acest sens.

Nu rezultă de asemenea dacă s-a efectuat cercetarea prealabilă reglementată de art 9 și 10 din legea nr 33/1994, aspect prealabil obligatoriu declarării utilității publice.

Se încalcă totodată, în mod grav, prevederile imperative ale Legii 24/2007 privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din intravilanul localităților, mai exact cele cuprinse în art 18 alin 9: *Terenurile înscrise în cartea funciară ca fiind în categoria curți-construcții, terenuri ce se află în proprietatea privată a persoanelor fizice sau juridice, nu pot fi inventariate sau declarate ca spații verzi, în sensul legii, decât după îndeplinirea procedurii de expropriere conform legislației în domeniu.*

Este evident că în ceea ce ne privește încadrarea terenului care constituie proprietatea noastră în zonă verde s-a făcut în absența oricărei proceduri prevăzute

de lege în acest sens, atâta timp cât zona verde a fost instituită fără procedura prealabilă a exproprierii.

În aceasta maniera se produce practic anihilarea dreptului meu de proprietate prin instituirea celor 3 zone urbanistice fără a se specifica în concret care este această încadrare urbanistica, raportat la suprafața terenului.

Vă rugăm să aveți în vedere jurisprudența recentă a Curții de Apel Cluj într-o speță similară, cu privire la un imobil din aceeași zonă (în zona limitrofă terenului subsemnatului), care prin decizia civilă nr.205 din 01.02.2017 reține și incidența art. 18 alin. 9 din Legea nr. 24/2007, care permite inventarierea și declararea terenurilor proprietate privată ca spații verzi, doar în anumite condiții, respectiv îndeplinirea procedurii de expropriere, conform legislației.

Astfel, Curtea de Apel Cluj a tranșat și cu privire la verificarea de către instanța de judecată a valabilității actelor administrative atacate doar din perspectiva legalității și nu și cea a oportunității, fiind evident că orice demers judiciar de anulare a unui act administrativ, în condițiile art. 1 alin. 1 din Legea nr. 554/2004, poate să privească doar legalitatea actului și nu și oportunitatea emiterii lui.

Cu toate acestea însă, acest aspect nu împiedică verificarea legalității procedurilor legale ulterioare, necesare realizării scopului urmărit, inclusiv în ceea ce privește actele administrative adoptate în același scop.

Vă rugăm în acest sens să aveți în vedere și jurisprudența Curții Europene a Drepturilor Omului în materia reglementării folosirii bunurilor, spre exemplu în Hotărârea din 19 decembrie 1989, pronunțată în Cauza Mellacher și alții împotriva Austriei, paragraful 45, sau în Hotărârea din 21 februarie 1986, pronunțată în Cauza James și alții împotriva Regatului Unit, paragrafele 45-46, este de competența statului reglementarea folosinței unor bunuri proprietate privată atunci când se urmărește un scop de interes general, dar, în aceeași măsură, nu trebuie pierdute din vedere imperativele de protejare a interesului individual, iar păstrarea raportului de proporționalitate implică acordarea unei despăgubiri.

În sarcina autorităților publice au fost stabilite atribuții și în privința urbanismului (art. 46 din Legea nr. 350/2001) însă nici această atribuție, în cadrul căruia se poate exercita discreționar, nu permite autorității publice să intre în sfera abuzului de drept, așa cum este definit la art. 2 lit. n din Legea nr. 554/2004: „exces de putere - exercitarea dreptului de apreciere, aparținând autorităților administrației publice, prin încălcarea drepturilor și libertăților fundamentale ale cetățenilor, prevăzute de Constituție sau de lege”.

CEDO subliniază de asemenea, în cauza *Brumărescu c României* posibilitatea ingerinței în dreptul de proprietate privată a autorităților ca fiind justificată pentru o cauză de utilitate publică, însă cu respectarea principiului proporționalității. Este așadar necesar a fi menținut un echilibru între interesele generale ale comunității și imperativele apărării drepturilor fundamentale, echilibrul fiind distrus când persoana al cărei drept fundamental este încălcat suportă o sarcină specială și exorbitantă.

Este cert ca, in aceasta situatie, nu s-a respectat nici unul din principiile instituite jurisprudential, sens in care, pentru toate argumentele invederate, se impune revocarea actelor administrative.

Atasam imputernicire avocatiala

Cu stimă,

POP BACIU FLORIN VASILE

Prin av.dr. Letiția Mihaela MORAR





Forma de exercitare a profesiei
Cabinet de Avocat

ÎMPUTERNICIRE AVOCAȚIALĂ
Nr. 505044

Doamna avocat **Morar Letiția Mihaela** se împuternicește de către clientul **POP BACIU FLORIN VASILE**, în baza contractului de asistență juridică nr. 505044 din 2021, să exercite următoarele activități: redactare procedura prealabila revocare Certificat de urbanism nr. 1334/26.04.2021, redactare acte necesare, semnare acte.

Data: 13.05.2021

Atest identitatea părților, conținutul și data
contractului de asistență juridică în baza
cărui s-a eliberat împuternicirea
**MORAR LETITIA MIHAELA- CABINET
DE AVOCAT ****
prin avocat,

.....

Cluj

30
M

"MORAR LETITIA MIHAELA" - Cabinet de avocat

Baroul Cluj

Sediul principal: Cluj Napoca, str. Pitești, nr 9, ap.3, județ Cluj,
Telefon/Fax: 004 - 0364439548

Baroul Bistrița-Năsăud

Sediul secundar: Bistrița, str. I. Rebreanu nr. 29, județ Bistrița-Năsăud
Telefon/Fax: 004 - 0263 - 210471

Mobil: 004 - 0746/046178

E-mail: m_gavrila@yahoo.com

h3 + 303
18.05.2021
303 - pct. de vedere
Tr 25.05.2021
fly

CĂTRE,
CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI CLUJ NAPOCA
PRIMARUL CLUJ NAPOCA
MUNICIPIUL CLUJ NAPOCA
Cluj-Napoca, str Motilor, nr 3, judet Cluj



Subsemnatul POP BACIU FLORIN VASILE, CNP _____ cu domiciliul în Chinteni, _____ judet Cluj, cu domiciliul procesual ales în Cluj Napoca, str. Pitești, nr 9, ap. 3, județ Cluj, prin avocat Letitia Mihaela MORAR, avand datele de identificare profesionala din antet, formulez prezenta

PROCEDURĂ PREALABILĂ

In temeiul art 7 din Legea nr 554/2004 a Contenciosului administrativ

prin care solicit în mod respectuos să dispuneti revocarea in parte a

- *certificatului de urbanism nr. 1217/16.04.2021 emis in scopul informare pentru imobilul teren si/sau constructii-situat în județul Cluj, Municipiul Cluj Napoca, zona Becas, f.n, in scris in cf 320587, nr cadastral 320587, nr. topo 13315/3, in suprafata de 600 mp.*

În temeiul reglementărilor documentatiei de urbanism actualizare PUG Municipiul Cluj Napoca faza PUG aprobată cu HCL al Municipiului Cluj-Napoca nr 493/22.12.2014

a HCL al Municipiului Cluj-Napoca nr 493/22.12.2014 prin care se aprobă documentatia de urbanism actualizare PUG municipiul Cluj Napoca

- a HCL a Municipiului Cluj Napoca nr 118/01.04.2015 pentru modificarea parțială și completarea Regulamentului de Urbanism aferent PUG

-a Planului Urbanistic General al Municipiului ClujNapoca aprobat prin Hotărârea Consiliului Local al Mun. Cluj-Napoca nr. 579/06.07.2018

- în sensul de a elimina restrictia de încadrare partiala in zona de siguranță a infrastructurii rutiere si astfel, a dispune, a incadra total imobilul in UTR Uliu, cu eliminarea incadrarii in zona UTR Tr - zona de circulatie rutiera si amenajări aferente, respectiv zona UTR Vpr.

15

29 30

Precum si orice restrictie care incalcă dreptul nostru de proprietate, procedând la incadrarea totală (si nu preponderentă) a imobilului in UTR U.I.U cu destinație de zonă de urbanizare – Locuinte cu regim redus de înălțime dispuse pe un parcelar de tip urban – eliminareaa stfel a oricrei servituti de utilitate publică stabilită pentru realizarea arterelor de circulație – centura ocolitoare Sud

Se impune astfel reglementarea situației juridice din punct de vedere urbanistic a zonei în care se află imobilul subsemnatului prin elaborarea și aprobarea unui nou PUZ precum și elaborarea și aprobarea unui nou PUG, cu respectarea dreptului de proprietate al subsemnatului.

CONSIDERENTE

Subsemnatul sunt proprietarul terenului in scris in cf 320587, nr cadastral 320587, terenul fiind situat în intravilanul localității Cluj Napoca.

Ne regăsim practic în situația în care, prin certificatul de urbanism a cărui revocare o solicităm, asupra terenului nostru a fost instituită procedura de instituire a servituții de utilitate publică prin PUG.

Incadrarea in zona TR presupune încadrarea terenului în zona care cuprinde culoarele noilor elemente ale infrastructurii majore de transport rutier din intravilanul municipiului, prevăzute în prezentul PUG, acestea fiind în general artere de transport rutier rapid, fără cadru arhitectural adiacent, precum Inelul Sudic, legăturile spre autostrada Transilvania/centurile ocolitoare ale localităților Floresti și Baci.

Sunt incluse platforme căilor de circulație, fâșiile de protecție ale acestora, zonele afectate de lucrări de sistematizare vertical, de construcțiile de artă inginerescă, suprafețele nodurilor rutiere, etc.

Utilizarile admise sunt cele prevazute in Sectiunea 2 a CU:

Circulație rutieră/amenajări specific aferente: platforme căilor de circulație, fâșii de protecție a acestora, lucrări de sistematizare vertical, constructii de artă inginerescă, noduri rutiere, iluminat public, semnalizarea și orientarea rutieră.

Încadrarea in zona VPR presupune, la rândul său, cuprinderea terenului în zona cu:

- a) spații verzi cu rol de protecție față de infrastructura ,ajoră - rețele magistrale de transport a energiei electrice și a gazului metan, căi ferate și rutiere

- b) spații verzi cu rol de protecție sanitară față de gropi de gunoi active sau în conservare stații de epurare a apelor uzate
- c) zone verzi pentru reconstrucția ecologică a unor teritorii degradate
- d) plantații cu rol de stabilizare a versanților abrupti, rezultat al unor intervenții antropice sau cu risc natural de alunecare

Utilizarile admise sunt cele prevazute in Sectiunea 2 a CU:

plantații înalte, medii si joase, în conformitate cu cadrul normative specific fiecărei situații /caz în parte

Sunt admise cu conditionari:

- a) sistem de alei si platforme pentru circulații pietonale si velo
- b) mobilier urban, amenajări pentru joacă, odihnă, sport
- c) edicule, componente ale amenajării peisagere cu conditia ca stabilirea profilului funcțional sa se facă în corelare cu cadrul normative specific fiecrei categorii de utilizare în parte
- d) constructii subterane
- e) cai de acecs auto pe terenurile cu categoria de folosință curti constructii
- f) lucrări și amenajări hidrotehnice

Incadrarea in zona ULIU presupune la rândul său încadrarea urbanistica într-o zonă cu funcțiune rezidențială de densitate mică (predominant locuinte unifamiliale de diverse tipuri- isolate, cuplate, înșiruite, covor – grupate topologic in teritoriu), cu o structură urbană coerentă, rezultat al aplicării procedurii de urbanizare

Si in acest caz se interzice schimbarea destinației acestei categorii de spații, această reglementare având caracter definitiv și nu poate fi schimbată prin PUZ sau PUD, autorizarea executării constructiilor fiind permisa doar după finalizarea procedurii de urbanizare

Ne regăsim practic în situația in care, printr-o atare urbanizare se încalcă în mod grav dreptul de proprietate privată, ca drept fundamental reglementat și garantat de art. 44 Constituția României și art. 1 din Protocolul adițional nr. 1 al Convenției Europene a Drepturilor Omului.

Constituția României, în art. 44 alin. (1) și alin. (2) stabilește că „Dreptul de proprietate, precum și creanțele asupra statului, sunt garantate. Conținutul și limitele acestor drepturi sunt stabilite de lege. Proprietatea privată este garantată și ocrotită în mod egal de

lege, indiferent de titular (...)" . Legea fundamentală prevede o serie de limitări *in rem*, precum: bunurile care constituie obiect exclusiv al proprietății publice, exproprierea și naționalizarea, lucrările de interes general, averea dobândită licit care nu poate fi confiscată. Limitările *in personam*, stabilite prin Constituție sunt: obligația proprietarului de a respecta normele prevăzute de lege sau obiceiul locului referitoare la protecția mediului înconjurător, asigurării bunei vecinătăți și a respectării celorlalte sarcini prevăzute de aceste norme pentru proprietar, respectiv dobândirea dreptului de proprietate asupra terenurilor de către cetățenii străini și apatrizi numai în condițiile rezultate din aderarea României la Uniunea Europeană și din alte tratate internaționale la care România este parte pe bază de reciprocitate, în condițiile prevăzute de legea organică, precum și prin moștenirea legală.

Prezintă importanță în raport de analiza prezentă și limitarea prevăzută de dispozițiile art. 44 alin. (3) Constituție potrivit căroră „ *Nimeni nu poate fi expropriat decât pentru o cauză de utilitate publică, stabilită potrivit legii, cu dreaptă și prealabilă despăgubire.*”

Deși se arată că nu suntem în situația unei servitute de utilitate publică, în mod real este instituită o atare servitute, fără a fi respectate prevederile legale. Natura juridică a unei astfel de servitute legale are la bază Legea nr 33/1994 privind exproprierea pentru utilitate publică. Or, din conținutul art 6 din Legea nr 33/1994, utilitatea publică poate fi declarată doar în situațiile exhaustive prevăzute de lege.

În temeiul art 7 alin 1 din Legea nr 33/1994, *utilitatea publică se declară de către Guvern pentru lucrările de interes național și de către consiliile județene și Consiliul General al Municipiului București pentru lucrările de interes local pentru situațiile prevăzute de art 6.*

Or, din conținutul certificatului de urbanism nu rezultă temeiul juridic de instituire a utilității publice, fiind cert că la baza instituirii utilității publice trebuie să stea o decizie a Consiliului Județean în acest sens.

Nu rezultă de asemenea dacă s-a efectuat cercetarea prealabilă reglementată de art 9 și 10 din legea nr 33/1994, aspect prealabil obligatoriu declarării utilității publice.

Se încalcă totodată, în mod grav, prevederile imperative ale Legii 24/2007 privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din intravilanul localităților, mai exact cele cuprinse în art 18 alin 9: *Terenurile înscrise în cartea funciară ca fiind în categoria curți-construcții, terenuri ce se află în proprietatea privată a persoanelor fizice sau juridice, nu pot fi inventariate sau declarate ca spații verzi, în sensul legii, decât după îndeplinirea procedurii de expropriere conform legislației în domeniu.*

Este evident că în ceea ce ne privește încadrarea terenului care constituie proprietatea noastră în zonă verde s-a făcut în absența oricărei proceduri prevăzute de lege în acest sens, atâta timp cât zona verde a fost instituită fără procedura prealabilă a exproprierii.

În această manieră se produce practic anihilarea dreptului meu de proprietate prin instituirea celor 3 zone urbanistice fără a se specifica în concret care este această încadrare urbanistică, raportată la suprafața terenului.

Vă rugăm să aveți în vedere jurisprudența recentă a Curții de Apel Cluj într-o speta similară, cu privire la un imobil din aceeași zonă (în zona limitrofa terenului subsemnatului), care prin decizia civilă nr.205 din 01.02.2017 reține și incidența art. 18 alin. 9 din Legea nr. 24/2007, care permite inventarierea și declararea terenurilor proprietate privată ca spații verzi, doar în anumite condiții, respectiv îndeplinirea procedurii de expropriere, conform legislației.

Astfel, Curtea de Apel Cluj a tranșat și cu privire la verificarea de către instanța de judecată a valabilității actelor administrative atacate doar din perspectiva legalității și nu și cea a oportunității, fiind evident că orice demers judiciar de anulare a unui act administrativ, în condițiile art. 1 alin. 1 din Legea nr. 554/2004, poate să privească doar legalitatea actului și nu și oportunitatea emiterii lui.

Cu toate acestea însă, acest aspect nu împiedică verificarea legalității procedurilor legale ulterioare, necesare realizării scopului urmărit, inclusiv în ceea ce privește actele administrative adoptate în același scop.

Vă rugăm în acest sens să aveți în vedere și jurisprudența Curții Europene a Drepturilor Omului în materia reglementării folosirii bunurilor, spre exemplu în Hotărârea din 19 decembrie 1989, pronunțată în Cauza Mellacher și alții împotriva Austriei, paragraful 45, sau în Hotărârea din 21 februarie 1986, pronunțată în Cauza James și alții împotriva Regatului Unit, paragrafele 45-46, este de competența statului reglementarea folosinței unor bunuri proprietate privată atunci când se urmărește un scop de interes general, dar, în aceeași măsură, nu trebuie pierdute din vedere imperativele de protejare a interesului individual, iar păstrarea raportului de proporționalitate implică acordarea unei despăgubiri.

În sarcina autorităților publice au fost stabilite atribuții și în privința urbanismului (art. 46 din Legea nr. 350/2001) însă nici această atribuție, în cadrul căruia se poate exercita discreționar, nu permite autorității publice să intre în sfera abuzului de drept, așa cum este definit la art. 2 lit. n din Legea nr. 554/2004: „exces de putere - exercitarea dreptului de apreciere, aparținând autoritatilor administrației publice, prin încălcarea drepturilor și libertăților fundamentale ale cetățenilor, prevăzute de Constituție sau de lege”.

CEDO subliniază de asemenea, în cauza *Brumărescu c România* posibilitatea ingerinței în dreptul de proprietate privată a autorităților ca fiind justificată pentru o cauză de utilitate publică, însă cu respectarea principiului proporționalității. Este așadar necesar a fi menținut un echilibru între interesele generale ale comunității și imperativele apărării drepturilor fundamentale, echilibrul fiind distrus când persoana al cărei drept fundamental este încălcat suportă o sarcină specială și exorbitantă.

Este cert ca, in aceasta situatie, nu s-a respectat nici unul din principiile instituite jurisprudential, sens in care, pentru toate argumentele invederate, se impune revocarea actelor administrative.

Atasam imputernicire avocatiala

Cu stimă,

POP BACIU FLORIN VASILE

Prin av.dr. Letiția Mihaela MORAR





Forma de exercitare a profesiei
Cabinet de Avocat

ÎMPUTERNICIRE AVOCAȚIALĂ
Nr. 505044

Doamna avocat **Morar Letiția Mihaela** se împuternicește de către clientul **POP BACIU FLORIN VASILE**, în baza contractului de asistență juridică nr. 505044 din 2021, să exercite următoarele activități: **redactare procedura prelabila revocare Certificat de urbanism nr. 1217/16.04.2021, redactare acte necesare, semnare acte.**

Data: 13.05.2021

Atest identitatea părților, conținutul și data
contractului de asistență juridică în baza
căruia s-a eliberat împuternicirea
**MORAR LETITIA MIHAELA- CABINET
DE AVOCAT ****
prin avocat,

30
30
"MORAR LETIȚIA MIHAELA" - Cabinet de avocat

Baroul Cluj

Sediul principal: Cluj Napoca, str. Pitești, nr 9, ap.3, județ Cluj,
Telefon/Fax: 004 - 0364439548

Baroul Bistrița-Năsăud

Sediul secundar: Bistrița, str. L. Rebreanu nr. 29, județ Bistrița-Năsăud
Telefon/Fax: 004 - 0263 - 210471

Mobil: 004 - 0746/046178

E-mail: m_gavrila@yahoo.com

Bombon
43+303
18.05.2021
303 - P. de vedere
18.05.2021

CĂTRE,
CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI CLUJ NAPOCA
PRIMARUL CLUJ NAPOCA
MUNICIPIUL CLUJ NAPOCA
Cluj-Napoca, str Motilor, nr 3, judet Cluj



Subsemnatul POP BACIU FLORIN VASILE, CNP _____ cu domiciliul în
Chinteni, _____ judet Cluj, cu domiciliul procesual ales în Cluj Napoca,
str. Pitești, nr 9, ap. 3, județ Cluj, prin avocat Letitia Mihaela MORAR, avand datele de
identificare profesionala din antet, formulez prezenta

PROCEDURĂ PREALABILĂ

In temeiul art 7 din Legea nr 554/2004 a Contenciosului administrativ

prin care solicit în mod respectuos să dispuneti revocarea in parte a

- *certificatului de urbanism nr. 1229/19.04.2021 emis in scopul informare pentru imobilul teren si/sau constructii-situat în județul Cluj, Municipiul Cluj Napoca, zona Becas, f.n, inscris in cf 280455, nr cadastral 280455 in suprafata de 1000 mp.*

În temeiul reglementărilor documentatiei de urbanism actualizare PUG Municipiul Cluj Napoca faza PUG aprobată cu HCL al Municipiului Cluj-Napoca nr 493/22.12.2014

a HCL al Municipiului Cluj-Napoca nr 493/22.12.2014 prin care se aprobă documentatia de urbanism actualizare PUG municipiul Cluj Napoca

- a HCL a Municipiului Cluj Napoca nr 118/01.04.2015 pentru modificarea parțială și completarea Regulamentului de Urbanism aferent PUG

- a Planului Urbanistic General al Municipiului ClujNapoca aprobat prin Hotărârea Consiliului Local al Mun. Cluj-Napoca nr. 579/06.07.2018

- în sensul de a elimina restrictia de încadrare partiala in zona de siguranță a infrastructurii rutiere si astfel, a dispune, a incadra total imobilul in UTR Uliu, cu eliminarea incadrarii in zona UTR Tr - zona de circulatie rutiera si amenajări aferente, respectiv zona UTR Vpr.

22

2829

Precum și orice restricție care încalcă dreptul nostru de proprietate, procedând la încadrarea totală (și nu preponderentă) a imobilului în UTR ULU cu destinație de zonă de urbanizare - Locuințe cu regim redus de înălțime dispuse pe un parcelar de tip urban - eliminarea astfel a oricrei servituti de utilitate publică stabilită pentru realizarea arterelor de circulație - centura ocolitoare Sud

Se impune astfel reglementarea situației juridice din punct de vedere urbanistic a zonei în care se află imobilul subsemnatului prin elaborarea și aprobarea unui nou PUZ precum și elaborarea și aprobarea unui nou PUG, cu respectarea dreptului de proprietate al subsemnatului.

CONSIDERENTE

Subsemnatul sunt proprietarul terenului înscris în cf 280455, nr cadastral 280455, terenul fiind situat în intravilanul localității Cluj Napoca.

Ne regăsim practic în situația în care, prin certificatul de urbanism a cărui revocare o solicităm, asupra terenului nostru a fost instituită procedura de instituire a servituții de utilitate publică prin PUG.

Încadrarea în zona TR presupune încadrarea terenului în zona care cuprinde culoarele noilor elemente ale infrastructurii majore de transport rutier din intravilanul municipiului, prevăzute în prezentul PUG, acestea fiind în general artere de transport rutier rapid, fără cadru arhitectural adiacent, precum Inelul Sudic, legăturile spre autostrada Transilvania/centurile ocolitoare ale localităților Florești și Baci.

Sunt incluse platforme căilor de circulație, fâșiile de protecție ale acestora, zonele afectate de lucrări de sistematizare verticală, de construcțiile de artă inginerescă, suprafețele nodurilor rutiere, etc.

Utilizările admise sunt cele prevăzute în Secțiunea 2 a CU:

Circulație rutieră/amenajări specific aferente: platforme căilor de circulație, fâșii de protecție a acestora, lucrări de sistematizare verticală, construcții de artă inginerescă, noduri rutiere, iluminat public, semnalizarea și orientarea rutieră.

Încadrarea în zona VPR presupune, la rândul său, cuprinderea terenului în zona cu:

- a) spații verzi cu rol de protecție față de infrastructura majoră - rețele magistrale de transport a energiei electrice și a gazului metan, căi ferate și rutiere
- b) spații verzi cu rol de protecție sanitară față de gropi de gunoierie active sau în conservare stații de epurare a apelor uzate

- c) zone verzi pentru reconstrucția ecologică a unor teritorii degradate
- d) plantații cu rol de stabilizare a versanților abrupti, rezultat al unor intervenții antropice sau cu risc natural de alunecare

Utilizările admise sunt cele prevazute in Sectiunea 2 a CU:

plantații înalte, medii si joase, în conformitate cu cadrul normative specific fiecărei situații /caz în parte

Sunt admise cu conditionari:

- a) sistem de alei si platforme pentru circulații pietonale si velo
- b) mobilier urban, amenajări pentru joacă, odihnă, sport
- c) edicule, componente ale amenajării peisagere cu conditia ca stabilirea profilului funcțional sa se facă în corelare cu cadrul normative specific fiecrei categorii de utilizare în parte
- d) constructii subterane
- e) cai de acecs auto pe terenurile cu categoria de folosință curti constructii
- f) lucrări și amenajări hidrotehnice

Incadrarea in zona ULIU presupune la rândul său încadrarea urbanistica intr-o zonă cu funcțiune rezidențială de densitate mică (predominant locuinte unifamiliale de diverse tipuri- isolate, cuplate, înșiruite, covor – grupate topologic in teritoriu), cu o structură urbană coerentă, rezultat al aplicării procedurii de urbanizare

Si in acest caz se interzice schimbarea destinației acestei categorii de spații, această reglementare având caracter definitiv și nu poate fi schimbată prin PUZ sau PUD, autorizarea executării constructiilor fiind permisa doar după finalizarea procedurii de urbanizare

Ne regăsim practic în situația in care, printr-o atare urbanizare se încalcă în mod grav dreptul de proprietate privată, ca drept fundamental reglementat și garantat de art. 44 Constituția României și art. 1 din Protocolul adițional nr. 1 al Convenției Europene a Drepturilor Omului.

Constituția României, în art. 44 alin. (1) și alin. (2) stabilește că „Dreptul de proprietate, precum și creanțele asupra statului, sunt garantate. Conținutul și limitele acestor drepturi sunt stabilite de lege. Proprietatea privată este garantată și ocrotită în mod egal de lege, indiferent de titular (...)”. Legea fundamentală prevede o serie de limitări *in rem*, precum: bunurile care constituie obiect exclusiv al proprietății publice, exproprierea și naționalizarea, lucrările de interes general, averea dobândită licit care nu poate fi confiscată. Limitările *in personam*, stabilite prin Constituție sunt: obligația

proprietarului de a respecta normele prevăzute de lege sau obiceiul locului referitoare la protecția mediului înconjurător, asigurării bunei vecinătăți și a respectării celorlalte sarcini prevăzute de aceste norme pentru proprietar, respectiv dobândirea dreptului de proprietate asupra terenurilor de către cetățenii străini și apatrizi numai în condițiile rezultate din aderarea României la Uniunea Europeană și din alte tratate internaționale la care România este parte pe bază de reciprocitate, în condițiile prevăzute de legea organică, precum și prin moștenirea legală.

Prezintă importanță în raport de analiza prezentă și limitarea prevăzută de dispozițiile art. 44 alin. (3) Constituție potrivit cărora „ *Nimeni nu poate fi expropriat decât pentru o cauză de utilitate publică, stabilită potrivit legii, cu dreptă și prealabilă despăgubire.*”

Deși se arată că nu suntem în situația unei servitute de utilitate publică, în mod real este instituită o atare servitute, fără a fi respectate prevederile legale. Natura juridică a unei astfel de servituți legale are la bază Legea nr 33/1994 privind exproprierea pentru utilitate publică. Or, din conținutul art 6 din Legea nr 33/1994, utilitatea publică poate fi declarată doar în situațiile exhaustive prevăzute de lege.

În temeiul art 7 alin 1 din Legea nr 33/1994, utilitatea publică se declară de către Guvern pentru lucrările de interes național și de către consiliile județene și Consiliul General al Municipiului București pentru lucrările de interes local pentru situațiile prevăzute de art 6.

Or, din conținutul certificatului de urbanism nu rezultă temeiul juridic de instituire a utilității publice, fiind cert că la baza instituirii utilității publice trebuie să stea o decizie a Consiliului Județean în acest sens.

Nu rezultă de asemenea dacă s-a efectuat cercetarea prealabilă reglementată de art 9 și 10 din legea nr 33/1994, aspect prealabil obligatoriu declarării utilității publice.

Se încalcă totodată, în mod grav, prevederile imperative ale Legii 24/2007 privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din intravilanul localităților, mai exact cele cuprinse în art 18 alin 9: *Terenurile înscrise în cartea funciară ca fiind în categoria curți-construcții, terenuri ce se află în proprietatea privată a persoanelor fizice sau juridice, nu pot fi inventariate sau declarate ca spații verzi, în sensul legii, decât după îndeplinirea procedurii de expropriere conform legislației în domeniu.*

Este evident că în ceea ce ne privește încadrarea terenului care constituie proprietatea noastră în zonă verde s-a făcut în absența oricărei proceduri prevăzute de lege în acest sens, atâta timp cât zona verde a fost instituită fără procedura prealabilă a exproprierii.

In aceasta maniera se produce practic anihilarea dreptului meu de proprietate prin instituirea celor 3 zone urbanistice fără a se specifica in concret care este această încadrare urbanistica, raportat la suprafata terenului.

Vă rugăm sa aveti în vedere jurisprudenta recentă a Curtii de Apel Cluj într-o speta similară, cu privire la un imobil din aceeași zona (in zona limitrofa terenului subsemnatului), care prin decizia civila nr.205 din 01.02.2017 retine și incidența art. 18 alin. 9 din Legea nr. 24/2007, care permite inventarierea și declararea terenurilor proprietate privată ca spații verzi, doar în anumite condiții, respectiv îndeplinirea procedurii de expropriere, conform legislației.

Astfel, Curtea de Apel Cluj a tranșat și cu privire la verificarea de către instanța de judecată a valabilității actelor administrative atacate doar din perspectiva legalității și nu și cea a oportunității, fiind evident că orice demers judiciar de anulare a unui act administrativ, în condițiile art. 1 alin. 1 din Legea nr. 554/2004, poate să privească doar legalitatea actului și nu și oportunitatea emiterii lui.

Cu toate acestea însă, acest aspect nu împiedică verificarea legalității procedurilor legale ulterioare, necesare realizării scopului urmărit, inclusiv în ceea ce privește actele administrative adoptate în același scop.

Vă rugăm in acest sens să aveti in vedere și jurisprudența Curții Europene a Drepturilor Omului în materia reglementării folosirii bunurilor, spre exemplu în Hotărârea din 19 decembrie 1989, pronunțată în Cauza Mellacher și alții împotriva Austriei, paragraful 45, sau în Hotărârea din 21 februarie 1986, pronunțată în Cauza James și alții împotriva Regatului Unit, paragrafele 45-46, este de competența statului reglementarea folosinței unor bunuri proprietate privată atunci când se urmărește un scop de interes general, dar, în aceeași măsură, nu trebuie pierdute din vedere imperativele de protejare a interesului individual, iar păstrarea raportului de proporționalitate implică acordarea unei despăgubiri.

În sarcina autorităților publice au fost stabilite atribuții și în privința urbanismului (art. 46 din Legea nr. 350/2001) însă nici această atribuție, în cadrul căruia se poate exercita discreționar, nu permite autorității publice să intre în sfera abuzului de drept, așa cum este definit la art. 2 lit. n din Legea nr. 554/2004: „exces de putere - exercitarea dreptului de apreciere, aparținând autoritatilor administrației publice, prin incalcarea drepturilor și libertatilor fundamentale ale cetatenilor, prevazute de Constitutie sau de lege”.

CEDO subliniază de asemenea, în cauza *Brumărescu c România* posibilitatea ingerinței în dreptul de proprietate privată a autorităților ca fiind justificată pentru o cauză de utilitate publică, însă cu respectarea principiului proporționalității. Este

așadar necesar a fi menținut un echilibru între interesele generale ale comunității și imperativele apărării drepturilor fundamentale, echilibrul fiind distrus când persoana al cărei drept fundamental este încălcat suportă o sarcină specială și exorbitantă.

Este cert ca, in aceasta situatie, nu s-a respectat nici unul din principiile instituite jurisprudential, sens in care, pentru toate argumentele invederate, se impune revocarea actelor administrative.

Atasam imputernicire avocatiala

Cu stimă,

POP BACIU FLORIN VASILE

Prin av.dr. Letiția Mihaela MORAR





Forma de exercitare a profesiei
Cabinet de Avocat

ÎMPUTERNICIRE AVOCAȚIALĂ
Nr. 505044

Doamna avocat **Morar Letiția Mihaela** se împuternicește de către clientul **POP BACIU FLORIN VASILE**, în baza contractului de asistență juridică nr. 505044 din 2021, să exercite următoarele activități: **redactare procedura prealabila revocare Certificat de urbanism nr. 1229/19.04.2021, redactare acte necesare, semnare acte.**

Data: 13.05.2021

Atest identitatea părților, conținutul și data
contractului de asistență juridică în baza
căruia s-a eliberat împuternicirea
**MORAR LETITIA MIHAELA- CABINET
DE AVOCAT ****
prin avocat.

.....

"MORAR LETIȚIA MIHAELA" - Cabinet de avocat

Baroul Cluj

Sediul principal: Cluj Napoca, str. Pitești, nr 9, ap.3, județ Cluj,
Telefon/Fax: 004 - 0364439548

Baroul Bistrița-Năsăud

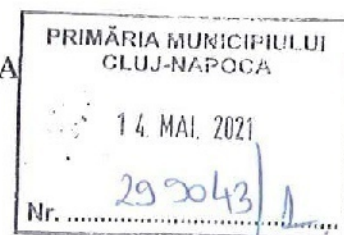
Sediul secundar: Bistrița, str. I. Rebreanu nr. 29, județ Bistrița-Năsăud
Telefon/Fax: 004 - 0263 - 210471

Mobil: 004 - 0746/046178

E-mail: m_gavrila@yahoo.com

30
43+303
18.05.2021
303 pot de
redere.
11.25.05.2021
Letia

CĂTRE,
CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI CLUJ NAPOCA
PRIMARUL CLUJ NAPOCA
MUNICIPIUL CLUJ NAPOCA
Cluj-Napoca, str Motilor, nr 3, judet Cluj



Subsemnatul POP BACIU FLORIN VASILE, CNP _____ cu domiciliul în Chinteni, _____ judet Cluj, cu domiciliul procesual ales în Cluj Napoca, str. Pitești, nr 9, ap. 3, județ Cluj, prin avocat Letitia Mihaela MORAR, avand datele de identificare profesionala din antet, formulez prezenta

PROCEDURĂ PREALABILĂ

In temeiul art 7 din Legea nr 554/2004 a Contenciosului administrativ

prin care solicit în mod respectuos să dispuneti revocarea in parte a

- *20205*
certificatului de urbanism nr. 1203/16.04.2021 emis în scopul informare pentru imobilul teren si/sau constructii-situat în județul Cluj, Municipiul Cluj Napoca, zona Becas, f.n, in scris in cf 320658, nr cadastral 320658 (nr top 13313/3, 13314/3) in suprafata de 710 mp.

În temeiul reglementărilor documentatiei de urbanism actualizare PUG Municipiul Cluj Napoca faza PUG aprobată cu HCL al Municipiului Cluj-Napoca nr 493/22.12.2014

a HCL al Municipiului Cluj-Napoca nr 493/22.12.2014 prin care se aprobă documentatia de urbanism actualizare PUG municipiul Cluj Napoca

- a HCL a Municipiului Cluj Napoca nr 118/01.04.2015 pentru modificarea parțială și completarea Regulamentului de Urbanism aferent PUG

-a Planului Urbanistic General al Municipiului ClujNapoca aprobat prin Hotărârea Consiliului Local al Mun. Cluj-Napoca nr. 579/06.07.2018

- în sensul de a elimina restrictia de încadrare partiala in zona de siguranță a infrastructurii rutiere si astfel, a dispune, a incadra total imobilul in UTR Uliu, cu eliminarea incadrarii in zona UTR Vpr

Precum si orice restrictie care incalcă dreptul nostru de proprietate, procedând la incadrarea totală (si nu preponderentă) a imobilului in UTR ULIU cu destinație de zonă de urbanizare - Locuinte cu regim redus de înălțime dispuse pe un parcelar de tip urban -

29

2828

eliminareaa stfel a oricarei servituti de utilitate publică stabilită pentru realizarea arterelor de circulație - centura ocolitoare Sud

Se impune astfel reglementarea situației juridice din punct de vedere urbanistic a zonei în care se află imobilul subsemnatului prin elaborarea și aprobarea unui nou PUZ precum și elaborarea și aprobarea unui nou PUG, cu respectarea dreptului de proprietate al subsemnatului.

CONSIDERENTE

Subsemnatul sunt proprietarul terenului înscris în cf 320658, nr cadastral 320658, terenul fiind situat în intravilanul localității Cluj Napoca.

Ne regăsim practic în situația în care, prin certificatul de urbanism a cărui revocare o solicităm, asupra terenului nostru a fost instituită procedura de instituire a servituții de utilitate publică prin PUG.

Încadrarea în zona VPR presupune cuprinderea terenului în zona cu:

- a) spații verzi cu rol de protecție față de infrastructura ,ajoră - rețele magistrale de transport a energiei electrice și a gazului metan, căi ferate și rutiere
- b) spații verzi cu rol de protecție sanitară față de gropi de gunoi active sau în conservare stații de epurare a apelor uzate
- c) zone verzi pentru reconstrucția ecologică a unor teritorii degradate
- d) plantații cu rol de stabilizare a versanților abrupti, rezultat al unor intervenții antropice sau cu risc natural de alunecare

Utilizarile admise sunt cele prevazute în Secțiunea 2 a CU:

plantații înalte, medii și joase, în conformitate cu cadrul normative specific fiecărei situații /caz în parte

Sunt admise cu conditionari:

- a) sistem de alei și platforme pentru circulații pietonale și velo
- b) mobilier urban, amenajări pentru joacă, odihnă, sport
- c) edicule, componente ale amenajării peisagere cu condiția ca stabilirea profilului funcțional să se facă în corelare cu cadrul normative specific fiecărei categorii de utilizare în parte
- d) construcții subterane
- e) cai de acces auto pe terenurile cu categoria de folosință curți construcții
- f) lucrări și amenajări hidrotehnice

Încadrarea în zona ULIU presupune la rândul său încadrarea urbanistică într-o zonă cu funcțiune rezidențială de densitate mică (predominant locuințe unifamiliale de diverse tipuri- izolate, cuplate, înșiruite, covor – grupate topologic în teritoriu), cu o structură urbană coerentă, rezultat al aplicării procedurii de urbanizare

Și în acest caz se interzice schimbarea destinației acestei categorii de spații, această reglementare având caracter definitiv și nu poate fi schimbată prin PUZ sau PUD, autorizarea executării construcțiilor fiind permisă doar după finalizarea procedurii de urbanizare

Ne regăsim practic în situația în care, printr-o atare urbanizare se încalcă în mod grav dreptul de proprietate privată, ca drept fundamental reglementat și garantat de art. 44 Constituția României și art. 1 din Protocolul adițional nr. 1 al Convenției Europene a Drepturilor Omului.

Constituția României, în art. 44 alin. (1) și alin. (2) stabilește că „Dreptul de proprietate, precum și creanțele asupra statului, sunt garantate. Conținutul și limitele acestor drepturi sunt stabilite de lege. Proprietatea privată este garantată și ocrotită în mod egal de lege, indiferent de titular (...)”. Legea fundamentală prevede o serie de limitări *in rem*, precum: bunurile care constituie obiect exclusiv al proprietății publice, exproprierea și naționalizarea, lucrările de interes general, averea dobândită licit care nu poate fi confiscată. Limitările *in personam*, stabilite prin Constituție sunt: obligația proprietarului de a respecta normele prevăzute de lege sau obiceiul locului referitoare la protecția mediului înconjurător, asigurării bunei vecinătăți și a respectării celorlalte sarcini prevăzute de aceste norme pentru proprietar, respectiv dobândirea dreptului de proprietate asupra terenurilor de către cetățenii străini și apatrizi numai în condițiile rezultate din aderarea României la Uniunea Europeană și din alte tratate internaționale la care România este parte pe bază de reciprocitate, în condițiile prevăzute de legea organică, precum și prin moștenirea legală.

Prezintă importanță în raport de analiză prezentă și limitarea prevăzută de dispozițiile art. 44 alin. (3) Constituție potrivit cărora „ *Nimeni nu poate fi expropriat decât pentru o cauză de utilitate publică, stabilită potrivit legii, cu dreaptă și prealabilă despăgubire.*”

Deși se arată că nu suntem în situația unei servituti de utilitate publică, în mod real este instituită o atare servitute, fără a fi respectate prevederile legale. Natura juridică a unei astfel de servituti legale are la bază Legea nr 33/1994 privind exproprierea pentru utilitate publică. Or, din conținutul art 6 din Legea nr 33/1994, utilitatea publică poate fi declarată doar în situațiile exhaustive prevăzute de lege.

În temeiul art 7 alin 1 din Legea nr 33/1934, *utilitatea publică se declară de către Guvern pentru lucrările de interes național și de către consiliile județene și Consiliul General al Municipiului București pentru lucrările de interes local* pentru situațiile prevăzute de art 6.

Or, din conținutul certificatului de urbanism nu rezultă temeiul juridic de instiuire a utilității publice, fiind cert că la baza instituirii utilității publice trebuie să stea o decizie a Consiliului Județean în acest sens.

Nu rezultă de asemenea dacă s-a efectuat cercetarea prealabilă reglementată de art 9 și 10 din legea nr 33/1994, aspect prealabil obligatoriu declarării utilității publice.

Se încalcă totodată, în mod grav, prevederile imperative ale Legii 24/2007 privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din intravilanul localităților, mai exact cele cuprinse în art 18 alin 9: *Terenurile înscrise în cartea funciară ca fiind în categoria curți-construcții, terenuri ce se află în proprietatea privată a persoanelor fizice sau juridice, nu pot fi inventariate sau declarate ca spații verzi, în sensul legii, decât după îndeplinirea procedurii de expropriere conform legislației în domeniu.*

Este evident că în ceea ce ne privește încadrarea terenului care constituie proprietatea noastră în zonă verde s-a făcut în absența oricărei proceduri prevăzute de lege în acest sens, atâta timp cât zona verde a fost instituită fără procedura prealabilă a exproprierii.

În aceasta maniera se produce practic anihilarea dreptului meu de proiprietate prin instituirea celor 3 zone urbanistice fără a se specifica în concret care este această incadrare urbanistica, raportat la suprafața terenului.

Vă rugăm să aveți în vedere jurisprudenta recentă a Curtii de Apel Cluj într-o speta similară, cu privire la un imobil din aceeași zonă (în zona limitrofa terenului subsemnatului), care prin decizia civilă nr.205 din 01.02.2017 reține și incidența art. 18 alin. 9 din Legea nr. 24/2007, care permite inventarierea și declararea terenurilor proprietate privată ca spații verzi, doar în anumite condiții, respectiv îndeplinirea procedurii de expropriere, conform legislației.

Astfel, Curtea de Apel Cluj a tranșat și cu privire la verificarea de către instanța de judecată a a valabilității actelor administrative atacate doar din perspectiva legalității și nu și cea a oportunității, fiind evident că orice demers judiciar de anulare a unui act administrativ, în condițiile art. 1 alin. 1 din Legea nr. 554/2004, poate să privească doar legalitatea actului și nu și oportunitatea emiterii lui.

Cu toate acestea însă, acest aspect nu împiedică verificarea legalității procedurilor legale ulterioare, necesare realizării scopului urmărit, inclusiv în ceea ce privește actele administrative adoptate în același scop.

Vă rugăm în acest sens să aveți în vedere și jurisprudența Curții Europene a Drepturilor Omului în materia reglementării folosirii bunurilor, spre exemplu în Hotărârea din 19 decembrie 1989, pronunțată în Cauza Mellacher și alții împotriva Austriei, paragraful 45, sau în Hotărârea din 21 februarie 1986, pronunțată în Cauza James și alții împotriva Regatului Unit, paragrafele 45-46, este de competența statului reglementarea folosinței unor bunuri proprietate privată atunci când se urmărește un scop de interes general, dar, în aceeași măsură, nu trebuie pierdute din vedere imperativele de protejare a interesului individual, iar păstrarea raportului de proporționalitate implică acordarea unei despăgubiri.

În sarcina autorităților publice au fost stabilite atribuții și în privința urbanismului (art. 46 din Legea nr. 350/2001) însă nici această atribuție, în cadrul căruia se poate exercita discreționar, nu permite autorității publice să intre în sfera abuzului de drept, așa cum este definit la art. 2 lit. n din Legea nr. 554/2004: „exces de putere - exercitarea dreptului de apreciere, aparținând autoritatilor administrației publice, prin încălcarea drepturilor și libertăților fundamentale ale cetățenilor, prevăzute de Constituție sau de lege”.

CEDO subliniază de asemenea, în cauza *Brumărescu c România* posibilitatea ingerinței în dreptul de proprietate privată a autorităților ca fiind justificată pentru o cauză de utilitate publică, însă cu respectarea **principiului proporționalității**. Este așadar necesar a fi menținut un echilibru între interesele generale ale comunității și imperativele apărării drepturilor fundamentale, echilibrul fiind distrus când persoana al cărei drept fundamental este încălcat suportă o sarcină specială și exorbitantă.

Este cert că, în această situație, nu s-a respectat nici unul din principiile instituite jurisprudential, sens în care, pentru toate argumentele invocate, se impune revocarea actelor administrative.

Atasam imputernicire avocatiala

Cu stimă,

POP BACIU FLORIN VASILE

Prin av.dr. Letiția Mihaela MORAR





Forma de exercitare a profesiei
Cabinet de Avocat

ÎMPUTERNICIRE AVOCAȚIALĂ
Nr. 505044

Doamna avocat **Morar Letiția Mihaela** se împuternicește de către clientul **POP BACIU FLORIN VASILE**, în baza contractului de asistență juridică nr. 505044 din 2021, să exercite următoarele activități: **redactare procedura prealabila revocare Certificat de urbanism nr. 1203/16.04.2021, redactare acte necesare, semnare acte.**

Data: 13.05.2021

Atest identitatea părților, conținutul și data
contractului de asistență juridică în baza
cărui s-a eliberat împuternicirea
**MORAR LETITIA MIHAELA- CABINET
DE AVOCAT ****
prin avocat,

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr: 1203 din 16/04/2021.

ÎN SCOPUL: INFORMARE

Ca urmare a cererii adresate de **POP BACIU FLORIN VASILE**, cu domiciliul / ~~sedia~~ în județul **Cluj**, municipiul / orașul / comuna **Chinteni**, satul -, sector -, cod poștal -, strada -, telefon/fax -, e-mail -, înregistrată la nr. **229546** din **09/02/2021**,

pentru imobilul teren și/sau construcții situat în județul **CLUJ**, municipiul / orașul / comuna **CLUJ**, satul -, sector -, cod poștal -, strada **zona str. Nordului**, nr. FN, bl. -, sc. -, et. -, ap. -, sau identificat prin CARTEA FUNCİARĂ **320658 (CF vechi nr. 143224)**, NR. TOPO **13313/3, 13314/3**, NR. CADASTRAL **320658**,

În temeiul reglementărilor documentației de urbanism "actualizare PUG municipiul Cluj-Napoca "faza PUG aprobată cu Hotărârea Consiliului Local al municipiului Cluj-Napoca nr. **493/22.12.2014**

PUZ _____ aprobat cu ____/____; PUD _____ aprobat cu ____/_____

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

SE CERTIFICĂ:

1. REGIMUL JURIDIC:

Imobil situat în intravilanul municipiului Cluj-Napoca, în afara perimetrului de protecție a valorilor istorice și arhitectural-urbanistice. Imobil în coproprietate privată, conform extrasului de carte funciară.

Imobil situat parțial în UTR=ULiu și parțial în UTR=VPr.

SERVITUTI PENTRU OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICĂ AFLATE ÎN ZONĂ, ALTE RESTRICTII:

Servituti pentru obiective de utilitate publică: -nu este cazul

Alte restrictii: - zona de siguranță/ protecție a magistralelor de gaz metan - VPr

Imobilul nu este inclus în lista monumentelor istorice sau ale naturii.

2. REGIMUL ECONOMIC:

Folosința actuală: teren (arabil) conform extrasului de carte funciara anexat

Încadrat în zona de impozitare "D" conform H.C.L. nr. 1064/19.12.2018.

Alte prevederi rezultate din H.C.L. cu privire la zona în care se află imobilul: -nu este cazul

ULIU

SECȚIUNEA 1. CARACTERUL ZONEI

Caracterul actual

Terenuri cu destinație agricolă – pășuni, fânețe, arabil – sau libere situate în intravilanul municipiului.

Caracterul propus

Zonă cu funcțiune rezidențială de densitate mică (predominant locuințe unifamiliale de diverse tipuri – izolate, cuplate, înșiruite, covor – grupate tipologic în teritoriu), cu o structură urbană coerentă, rezultat al aplicării procedurii de urbanizare.

A. CONDIȚIONĂRI PRIMARE

În toate cazurile se va aplica o procedură de urbanizare.

Urbanizarea / schimbarea destinației terenurilor agricole sau libere se va realiza în concordanță cu etapizarea reglementată în PUG, pentru a se evita dispersia urbană.

Teritoriul pe care se va aplica procedura de urbanizare a terenurilor este Unitatea Teritorială de Referință. 35

Etapele procedurii implică:

(1) obținerea Avizului CTATU privind oportunitatea urbanizării, prin care se vor specifica detaliat programul urbanistic, servituțile de utilitate publică, alte condiționări specifice teritoriului în cauză;

(2) obținerea Avizului de Oportunitate (Avizul Arhitectului Șef) pe baza cererii formulate de către asociația de proprietari constituită în prealabil (sau de către toți deținătorii de terenuri din zonă);

(3) elaborarea de către proprietari / dezvoltatori a documentațiilor de urbanism - ilustrare urbanistică (masterplan) și PUZ - ce vor trata teme ca: integrarea în contextul urban, accesibilitatea, zonarea, organizarea spațial-funcțională, traficul, infrastructura edilitară, sistemul de spații publice, servitiunile de utilitate publică ce grevează teritoriul respectiv, reparcelarea terenurilor, parametrii tehnico-economici (pentru care se recomandă elaborarea unui studiu de fezabilitate) etc.

Reparcelarea terenurilor cuprinde următorii pași:

- constituirea asociației temporare a proprietarilor terenurilor cu scopul inițierii și derulării acțiunii de reparcelare (opțional);

- reactualizarea bazei topografice și cadastrale;

- unificarea (comasarea) virtuală a terenurilor;

- remodelarea parcelarului în conformitate cu structura urbană propusă, în mod obligatoriu conformă prezentului RLU. Suprafețele de teren aferente obiectivelor de utilitate publică se vor constitui prin diminuarea proporțională a proprietăților inițiale. În cadrul suprafețelor destinate obiectivelor de utilitate publică se vor identifica două categorii de terenuri – cele aferente tramei stradale și infrastructurii edilitare de interes local (în general ocupând 20 – 25% din suprafața totală) și cele aferente celorlalte categorii de obiective de interes public (trama stradală majoră, învățământ, sănătate, locuințe sociale, spații verzi ce vor include terenuri de sport, locuri de joacă pentru copii etc), în cotă fixă de 10% din suprafața totală. Această din urmă categorie poate fi ulterior relocalată (parțial) de către administrația publică locală prin diferite proceduri (schimburi de teren etc), în scopul asigurării rețelelor coerente de spații și servicii publice în zonă și oraș, cu condiția amplasării în noile locații doar a unor obiective de utilitate publică. PUZ se va conforma strict reglementărilor PUG și RLU.

(4) aprobarea PUZ;

(5) elaborarea de către proprietari / dezvoltatori a proiectelor tehnice necesare pentru echiparea completă edilitar-urbanistică a teritoriului ce a fost definit ca o etapă în procesul de urbanizare prin PUZ:

- rețele, rezervoare și stații de pompare pentru apa potabilă, rețele de canalizare și gestiunea apelor meteorice, rețele electrice și puncte de transformare, iluminat public, comunicații, gaz metan și a racordurilor acestora la infrastructura urbană majoră;

- străzi și alte tipuri de spații publice (spații verzi, locuri de joacă pentru copii etc), pentru primele aplicându-se profile transversale în conformitate cu reglementările PUG și normele tehnice specifice.

(6) autorizarea lucrărilor de echipare completă edilitar-urbanistică;

(7) realizarea de către proprietari / dezvoltatori a lucrărilor de echipare completă edilitar-urbanistică și recepția acestora;

- întabularea noii structuri parcelare, inclusiv a suprafețelor ce intră în proprietate publică.

Prin P.U.Z. de urbanizare se vor organiza și reglementa în mod obligatoriu subzonele: S_UVa – Subzona verde – scuar, grădină, parc cu acces public nelimitat prevăzute în P.U.G. Acolo unde acestea nu au fost localizate în P.U.G., se vor amplasa în cadrul P.U.Z., de regulă adiacent altor zone verzi, precum cele de tip Ve.

S_UIs – Subzona de instituții și servicii publice și de interes public constituite în clădiri dedicate – în conformitate cu programul urbanistic stabilit prin Avizul de Oportunitate. Regulamentul de urbanism va fi cel aferent U.T.R. UIs.

În ambele cazuri, pentru terenurile necesare se va utiliza o parte din suprafețele rezervate prin procesul de reparcelare unor categorii de obiective de utilitate publică.

Prin P.U.Z. de urbanizare se pot introduce și subzone de tipul:

S_UEt - Subzona de activități economice cu caracter terțiar situate în zone cu caracter rezidențial – Regulamentul de urbanism va fi cel aferent U.T.R. UEt.

Prin PUZ de urbanizare se poate reglementa o etapizare a procesului de urbanizare, cu condiția conservării coerenței dezvoltării.

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai după finalizarea procedurii de urbanizare, descrise mai sus. Această reglementare are caracter definitiv și nu poate fi modificată prin P.U.Z. sau P.U.D.

Prin excepție, în situația construirii pe o parcelă în cadrul unui front preexistent, în care clădirile de pe parcelele adiacente au același regim de înălțime cu cel solicitat, se poate permite întocmirea documentației tehnice pentru autorizația de construire, fără elaborarea unei documentații de urbanism, cu respectarea prevederilor regulamentului aferent UTR în care e încadrată parcela.

ULiu / PUZ

Pentru aceste teritorii se vor aplica prevederile ARTICOLULUI 31 "Reglementarea situațiilor tranzitorii". Din momentul intrării în vigoare a prevederilor prezentului Regulament pentru aceste teritorii, emiterea autorizațiilor de construire va fi condiționată de aplicarea Procedurii de Urbanizare a Terenurilor.

Clădirile existente, înscrise în CF „cu acte” și cele autorizate până la momentul intrării în vigoare a prezentului Regulament, cu parcelele aferente acestora, vor fi integrate în P.U.Z. de urbanizare ca elemente existente. Acestea nu fac obiectul procedurii de urbanizare a terenurilor. Intervențiile asupra acestora, se pot autoriza direct, fără documentație de urbanism, cu respectarea reglementărilor urbanistice specifice UTR-ului în care sunt încadrate.

C. REGLEMENTĂRI PENTRU SPAȚIUL PUBLIC

Amenajarea și utilizarea spațiului public se va face cu respectarea reglementărilor cuprinse în Anexa 4 și a reglementărilor de mai jos.

Sistemul de spații publice - trama stradală, aleile pietonale, piețele, spațiile verzi, locurile de joacă pentru copii etc. - va fi complet reglementat prin și P.U.Z. și în continuare, se vor elabora proiectele tehnice detaliate, ca parte a procedurii de urbanizare. Acestea vor obține Avizul Arhitectului Șef.

Pentru trama stradală se vor aplica profile transversale unitare, specific rezidențiale (conf. Anexei 6 a prezentului Regulament), ce vor determina caracterul spațiului public și al zonei. Profilele transversale vor

cuprinde în mod obligatoriu plantații de arbori în aliniament, locuri de staționare în lung, trotuare, de minimum 1,50 m lățime, trasee pentru bicicliști comune cu cele pentru vehicule, cu excepția străzilor colectoare pe care acestea vor fi separate.

Cablurile electrice și de comunicații se vor introduce în subteran, ca și toate celelalte rețele edilitare.

Pentru străzile de interes local se recomandă limitarea vitezei de deplasare a autovehiculelor la 30 km/h.

În cadrul spațiilor verzi / libere publice se vor organiza locuri de joacă pentru copii, spații pentru sport și odihnă.

Mobilierul urban va fi integrat unui concept coerent pentru imaginea urbană a spațiilor publice din întregul ansamblu.

SECȚIUNEA 2. UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

Se va aplica lista utilizărilor / activităților corespunzătoare fiecărei categorii de funcțiuni, conform Anexei 1 la prezentul Regulament.

1. UTILIZĂRI ADMISE

Locuințe individuale (unifamiliale) de tip izolat, cuplat, înșiruit, covor. Diferitele tipologii vor fi distribuite în teritoriul prin P.U.Z. de urbanizare.

2. UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI

Locuințe semicolective (familiale), cu maximum două unități locative.

Pe terenurile în pantă se pot amplasa locuințe semicolective în cascadă având o unitate locativă pe nivel și un număr de maximum patru niveluri.

Instalații exterioare (de climatizare, de încălzire, pompe de căldură etc.) cu condiția ca în funcționare acestea să producă un nivel de zgomot care să fie inaudibil la nivelul ferestrelor vecinilor.

Servicii cu acces public, conform Anexei 1 la prezentul Regulament, prestate în special de proprietari, cu următoarele condiții:

(a) să se adreseze preponderent locuitorilor zonei;

(b) activitatea (inclusiv depozitarea) să se desfășoare numai în interiorul clădirii;

(c) să nu producă poluare fonică, chimică sau vizuală, să nu afecteze intimitatea locuirii pe parcelele vecine;

(d) pentru activități ce nu se conformează prevederilor anterioare se va obține acordul vecinilor de parcelă;

(e) pentru activități de alimentație publică se va obține acordul vecinilor pe o rază de 50 m de la limita parcelei, pe toate direcțiile.

În cazul locuințelor semicolective acestea se vor amplasa exclusiv la parterul clădirilor, în partea dinspre stradă, cu acces separat față de locuințe, direct din exterior.

Servicii profesionale sau manufacturiere, conform Anexei 1 la prezentul regulament, prestate de proprietari/ocupanți, cu următoarele condiții:

(a) să se desfășoare în paralel cu funcțiunea de locuire;

(b) să nu producă poluare fonică, chimică sau vizuală;

(c) activitatea (inclusiv depozitarea) să se desfășoare numai în interiorul clădirii.

În cazul locuințelor semicolective acestea se vor amplasa exclusiv la parterul clădirilor, în partea dinspre stradă, cu acces separat față de locuințe, direct din exterior.

Funcțiuni de turism, cu următoarele condiții:

(a) să nu includă alimentație publică;

(b) să se obțină acordul vecinilor.

3. UTILIZĂRI INTERZISE

Sunt interzise orice utilizări, altele decât cele admise la punctul 1 și punctul 2.

Sunt interzise lucrări de terasament și sistematizare verticală de natură să afecteze amenajările din spațiile publice sau de pe parcelele adiacente.

VPR

SECȚIUNEA 1. CARACTERUL ZONEI

Zona cuprinde:

(a) spații verzi cu rol de protecție față de infrastructura majoră – rețele magistrale de transport a energiei electrice și gazului metan, căi ferate și rutiere etc.;

(b) spații verzi cu rol de protecție sanitară față de gropi de gunoi active sau în conservare stații de epurare a apelor uzate etc.;

(c) zone verzi pentru reconstrucția ecologică a unor teritorii degradate;

(d) plantații cu rol de stabilizare a versanților abrupti, rezultat al unor intervenții antropice sau cu risc natural de alunecare.

A. CONDIȚIONĂRI PRIMARE

Prezentul Regulament se va aplica în corelare cu cadrul normativ specific fiecărei situații / caz în parte.

Pentru organizarea urbanistică a acestor zone se vor elabora P.U.D.

Este interzisă schimbarea destinației acestei categorii de spații.

C. REGLEMENTĂRI PENTRU SPAȚIUL PUBLIC

Amenajarea și utilizarea spațiului public se va face cu respectarea reglementărilor cuprinse în Anexa 4 și a reglementărilor de mai jos.

Reabilitarea și modernizarea spațiilor publice va fi abordată de o manieră integrată, având în vedere că aceste spații sunt o componentă a sistemului, și se va desfășura numai pe bază de proiecte complexe de specialitate ce vor viza ameliorarea imaginii urbane, dezvoltarea cu prioritate a deplasărilor pietonale și a spațiilor destinate acestora, a modalităților de deplasare velo, reglementarea circulației autovehiculelor și a parcării, organizarea mobilierului urban și a vegetației. Acestea vor obține Avizul Arhitectului Șef.

Mobilierul urban va fi integrat unui concept coerent pentru imaginea urbană a spațiilor publice ale orașului.

SECȚIUNEA 2. UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

Se va aplica lista utilizărilor / activităților corespunzătoare fiecărei categorii de funcțiuni, conform Anexei 1 la prezentul Regulament.

1. UTILIZĂRI ADMISE

(a) plantații înalte, medii și joase, în conformitate cu cadrul normativ specific fiecărei categorii de utilizare în parte.

2. UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI

Spații verzi cu acces public:

(a) sistem de alei și platforme pentru circulații pietonale și velo;

(b) mobilier urban, amenajări pentru activități în aer liber compatibile – sport, joacă, odihnă;

(c) edicule, componente ale amenajării peisagere cu condiția ca stabilirea profilului funcțional să se facă în corelare cu cadrul normativ specific fiecărei categorii de utilizare în parte.

(d) construcții subterane;

(e) căi de acces auto pe terenurile cu categoria de folosință curți construcții.

Elemente aferente altor tipuri de infrastructuri urbane (de circulație, tehnico-edilitare etc.), cu condiția compatibilității.

3. UTILIZĂRI INTERZISE

Orice utilizări, altele decât cele admise la punctul 1 și punctul 2.

3. REGIMUL TEHNIC:

S=710 mp

ULIU

SECȚIUNEA 3. CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR

4. CARACTERISTICILE PARCELELOR: SUPRAFEȚE, FORME, DIMENSIUNI

Prin operațiunea de reparcelare toate parcelele cu destinație rezidențială rezultate vor îndeplini cumulativ următoarele condiții:

(a) vor avea front la stradă;

(b) lungimea frontului la stradă va fi mai mare sau egală cu 5 m pentru locuințele înșiruite, mai mare sau egală cu 12 m pentru locuințele cuplate sau covor, mai mare sau egală cu 15 m pentru locuințele izolate, mai mare sau egală cu 22 m pentru locuințele în cascadă;

(c) adâncimea va fi mai mare decât frontul la stradă;

(d) suprafața va fi mai mare sau egală cu 150 mp pentru locuințele înșiruite, covor sau în cascadă, mai mare sau egală cu 300 mp pentru locuințele cuplate, mai mare sau egală cu 360 mp pentru locuințele izolate.

5. AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT

Alinierea clădirilor e obligatorie. Retragera de la aliniament va fi de minim 5 m, P.U.Z. urmând a stabili dimensiunea acesteia pentru fiecare situație în parte.

Pentru parcelele de colț, retragera se va realiza față de ambele aliniamente, inclusiv în cazul clădirilor înșiruite sau covor.

Garajele se vor retrage cu minimum 6 m de la aliniament, pentru a permite parcare în față a unui autoturism.

Toate construcțiile de pe parcelă se vor amplasa în interiorul fâșiei de teren adiacente aliniamentului cu adâncimea de 25 m, cu excepția ediculelor cu caracter provizoriu ce contribuie la organizarea grădinii (filigorii / pavilioane, depozite pentru unelte de grădină etc), a căror suprafață însumată va fi de maximum 15 mp.

6. AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARE ALE PARCELELOR

(a) în cazul construirii pe limita / limitele laterală / laterale de proprietate (locuințe cuplate, înșiruite, covor), P.U.Z. va stabili adâncimea calcanului. Se recomandă construirea de ziduri comune pe limita de proprietate. Prima / ultima clădire dintr-un șir se va retrage de la limita laterală de proprietate;

(b) în cazul construirii în retragere față de limita / limitele laterale de proprietate (locuințe izolate, cuplate, capetele de șiruri ale locuințelor înșiruite sau covor), clădirile se vor retrage de la aceasta / acestea în mod obligatoriu cu o distanță minimă de 3 m. În cazul locuințelor în cascadă, clădirile se vor retrage de la acestea în mod obligatoriu cu o distanță minimă de 4,5 m;

(c) clădirile se vor retrage de la limita posterioară a parcelei cu o distanță minimă egală cu înălțimea clădirii, dar cu nu mai puțin decât 6 m, cu excepția celor de tip covor, ce se vor alipi limitei posterioare de proprietate;

(d) garajele, inclusiv cele incluse în corpul principal de clădire, se vor putea alipi limitelor laterale ale parcelei, cu condiția ca înălțimea calcanului rezultat să nu depășească 2,8 m;

(e) garajele se vor retrage cu cel puțin 6 m față de limita posterioară a parcelei.

7. AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE PE ACEEAȘI PARCELĂ

Distanța minimă dintre două clădiri aflate pe aceeași parcelă va fi egală cu înălțimea clădirii mai înalte, măsurată la cornișă sau atic în punctul cel mai înalt, dar nu mai puțin decât 6 m.

8. CIRCULAȚII ȘI ACEESEĂ

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilități de acces la drumurile publice, în mod direct. De regulă, pe o parcelă se pot prevedea un singur acces pietonal și un singur acces carosabil. Accesul carosabil va avea lățimea de maximum 3 m.

Orice acces la drumurile publice se va face conform avizului și autorizației de construire, eliberate de administratorul acestora.

Pentru căile pietonale și carosabile din interiorul parcelelor se recomandă utilizarea pavimentelor

permeabile.

9. STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR

Staționarea autovehiculelor se va organiza de regulă în interiorul parcelei.

Alternativ, parcajele / garajele pot fi organizate în comun (pachete de parcaje/garaje, garaje colective) pe terenuri aflate în coproprietatea locatarilor, la distanțe de maximum 150 m de cea mai îndepărtată locuință deservită.

Necesarul de parcaje:

Locuințe individuale (unifamiliale) izolate sau cuplate, inclusiv în cazul în care ocupanții desfășoară activități liberale sau manufacturiere:

(a) minimum un loc de parcare pentru clădiri cu AU mai mică de 100 mp;

(b) minimum două locuri de parcare pentru clădiri cu AU mai mare de 100 mp.

Locuințe individuale (unifamiliale) înșiruite și covor, sau semicolective (familiale):

- un loc de parcare pentru fiecare unitate locativă.

Servicii aferente funcțiunii de locuire (servicii de proximitate):

- două locuri de parcare.

Alte activități:

- conform Anexei 2

10. ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISĂ A CLĂDIRILOR

Regimul de înălțime maxim admis este de două niveluri supraterane. Suplimentar față de acestea, este admisă o mansardă sau un nivel retras, conform definițiilor din glosarul anexat. Totalizat, regimul de înălțime nu poate depăși una dintre următoarele configurații: (S)+P+1+M, (S)+P+1+R, D+P+M, D+P+R (S – subsol, D – demisol, P – parter, M – mansardă, R – nivel retras). Înălțimea maximă admisă a clădirilor, măsurată la cornișa superioară sau la aticul ultimului nivel neretras, în punctul cel mai înalt, nu va depăși 8 m.

Înălțimea maximă admisă a clădirilor, măsurată la coama acoperișului sau la aticul nivelului retras, în punctul cel mai înalt, nu va depăși 12 m.

Prin excepție, pentru clădirile de locuit de tip covor, regimul de înălțime nu poate depăși una din următoarele configurații: D+P, (S)+P+R (nivel parțial), (S)+P+M, respectiv două niveluri supraterane.

Pentru clădirile de locuit de tip cascadă regimul de înălțime maxim admis este de cinci niveluri supraterane (demisol, parter și trei niveluri / etaje), cu condiția ca în nici un punct al construcției să nu se suprapună pe verticală mai mult de trei niveluri. Demisolul va fi destinat în exclusivitate garajelor și altor funcțiuni conexe, nu locuirii.

Înălțimea maximă admisă a clădirilor de tip cascadă, măsurată la cornișa superioară sau la aticul ultimului nivel, în punctul cel mai înalt, nu va depăși 15 m, iar cea măsurată la coama acoperișului, în punctul cel mai înalt, nu va depăși 18 m. Înălțimea se măsoară de la baza fațadei din aval.

11. ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă aspectul lor exterior nu contravine funcțiunii acestora, caracterului zonei așa cum a fost el descris în preambul și peisajului urban.

Autorizarea executării construcțiilor care, prin conformare, volumetrie și aspect exterior, intră în contradicție cu aspectul general al zonei și depreciază valorile general acceptate ale urbanismului și arhitecturii, este interzisă.

Arhitectura clădirilor va fi de factură modernă și va exprima caracterul programului (locuire). Se interzice realizarea de pastişe arhitecturale sau imitarea stilurilor istorice.

Volumetria va fi echilibrată, specifică programului de locuit.

Acoperișurile cu șarpantă vor avea forme simple, în două sau patru ape, cu pante egale și constante ce nu vor depăși 60°, sau cu terasă. Cornișele vor fi de tip urban.

Raportul plin-gol va fi cel specific programului.

Materialele de finisaj vor fi cele specifice programului – țiglă ceramică sau tablă lisă fălțuită pentru acoperișe înclinate, tencuieli pentru fațade, placaje din piatră sau tencuieli pentru socluri și alte elemente arhitecturale. Pentru tâmplării (uși și ferestre) se recomandă lemnul.

Colorile vor fi pastelate, deschise, apropiate de cele naturale, specifice. Se interzice folosirea culorilor saturate, stridente, la toate elementele construcției.

Serviciile profesionale ale ocupanților vor putea fi marcate prin plăci metalice gravate cu dimensiunea maximă de 30x50 cm. Acestea vor fi amplasate numai la limita sau în afara domeniului public.

12. CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ ȘI EVACUAREA DEȘEURILOR

Autorizarea executării construcțiilor este admisă numai după finalizarea procesului de echipare completă edilitar-urbanistică a teritoriului ce a fost definit ca o etapă în procesul de urbanizare a terenurilor prin P.U.Z.

Toate construcțiile se vor racorda la rețelele edilitare edificate, disponibile și funcționale.

Se interzice conducerea apelor meteorice spre domeniul public sau parcelele vecine.

Firidele de bransament și contorizare vor fi integrate în împrejurimi.

Se interzice dispunerea aeriană a cablurilor de orice fel (electrice, telefonice, CATV etc). Fiecare parcelă va dispune de o platformă sau de un spațiu interior parcelei (eventual integrat în împrejurimi) destinat colectării deșeurilor menajere, accesibil din spațiul public.

13. SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE

Pe ansamblul unei parcele, spațiile verzi organizate pe solul natural vor ocupa minim 40% din suprafața totală și vor cuprinde exclusiv vegetație (joasă, medie și înaltă). Prin excepție, la locuințele covor, spațiile verzi vor ocupa minimum 25% din suprafața unei parcele. Suprafețele având o îmbrăcăminte de orice tip sunt cuprinse în categoria spațiilor libere.

Pe fâșia de teren cuprinsă între stradă / spațiu public și clădirile retrase de la alinament (grădina de fațadă), minim 60% din suprafețe vor fi organizate ca spații verzi.

Eliminarea arborilor maturi este interzisă, cu excepția situațiilor în care aceștia reprezintă un pericol iminent pentru siguranța persoanelor sau a bunurilor sau ar împiedica realizarea construcțiilor.

14. ÎMPREJMUIRI

Spre spațiul public aliniamentul va fi închis pe toată lungimea sa prin împrejmuire. P.U.Z. poate stabili neînchiderea aliniamentelor cu împrejmuiri. În acest caz măsura se va aplica în mod obligatoriu unitar.

Împrejmuirile orientate spre spațiul public vor avea un soclu opac cu înălțimea maximă de 80 cm și o parte transparentă, realizată din grilaj metalic sau într-un sistem similar care permite vizibilitatea în ambele direcții și pătrunderea vegetației. Înălțimea maximă a împrejmuirilor va fi de 2,2 m. Împrejmuirile vor putea fi dublate de garduri vii.

Împrejmuirile spre parcelele vecine vor avea maximum 2,20 m înălțime și vor fi de tip transparent sau opac.

Porțile împrejmuirilor situate în aliniament se vor deschide spre interiorul parcelei.

Tratamentul arhitectural al împrejmuirilor va fi corelat cu cel al clădirilor aflate pe parcelă.

SECȚIUNEA 4. POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI

15. PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (P.O.T.)

P.O.T. maxim = 35%

pentru toate utilizările admise, cu excepția locuințelor covor pentru care

P.O.T. maxim = 60%

16. COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (C.U.T.)

C.U.T. maxim = 0,9.

VPR

SECȚIUNEA 3. CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR

4. CARACTERISTICILE PARCELELOR: SUPRAFEȚE, FORME, DIMENSIUNI

Nu e cazul.

5. AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT

Nu e cazul.

6. AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARE ALE PARCELELOR

Nu e cazul.

7. AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE PE ACEEAȘI PARCELĂ

Nu e cazul.

8. CIRCULAȚII ȘI ACCESE

Se vor integra în sistemul general urban al traseelor pietonale și velo.

Pentru aleile pietonale și velo din interiorul spațiilor verzi se vor utiliza sisteme rutiere specifice – agregate compactate, pavaje din piatră naturală etc. Este admisibilă folosirea de îmbrăcăminți asfaltice cu tratamente superficiale din agregate de balastieră, asemănătoare ca imagine aleilor din agregate compactate.

9. STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR

Este interzisă parcare automobilelor pe teritoriul zonelor verzi. Acestea se vor organiza / reglementa ca parte a sistemului de parcaje / garaje publice.

10. ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISĂ A CLĂDIRILOR

Nu e cazul.

11. ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

Nu e cazul.

12. CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ ȘI EVACUAREA DEȘEURILOR

Zonele vor fi echipate edilitar conform necesităților specifice.

Se va da o atenție deosebită iluminatului public, ce va face obiectul unor studii de specialitate.

În cazul în care accesul public e permis, se vor prevedea puncte de alimentare cu apă din rețeaua publică.

13. SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE

Intervenții importante asupra spațiilor verzi și a sistemului de alei și platforme se vor realiza numai pe bază de studii dendrologice și peisagere, pe baza unui P.U.D, în corelare cu cadrul normativ specific fiecărei categorii de utilizare în parte.

Eliminarea arborilor maturi este interzisă, cu excepția situațiilor în care locația acestora e în contradicție cu cadrul normativ specific categoriei de utilizare respective.

14. ÎMPREJMUIRI

Ca regulă generală împrejmuirile spre spațiile publice adiacente vor fi realizate prin dispunerea perimetrală a unor garduri vii.

Împrejmuirile pe zonele de învecinare cu proprietăți private vor fi de tip opac, cu înălțimea maximă de 2,20 m.

SECȚIUNEA 4. POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI

15. PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (P.O.T.)

P.O.T. maxim = 0%

16. COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (C.U.T.)

C.U.T. Maxim = 0

4. REGIM ACTUALIZARE:

În baza HCL nr. 579/2018 se modifică parțial și se completează Regulamentul Local de Urbanism aferent documentației "Actualizare Plan Urbanistic General al municipiului Cluj-Napoca", aprobat cu HCL nr. 493/22.12.2014.

NOTA: S-a solicitat eliberarea unui certificat de urbanism în scopul "informare".

Amplasamentul este situat parțial în UTR=ULIU- zonă de urbanizare, locuințe cu regim redus de înălțime

40

dipuse pe un parcelar de tip urban, unde conform conditionari primare, in toate cazurile se aplica o procedura de urbanizare unde construirea este conditionata de elaborarea unui PUZ si partial UTR=Vpr - Zonă verde de protecție față de infrastructura majoră, de protecție sanitară, plantații cu rol de stabilizare a versanților și de reconstrucție ecologică, unde conform conditionari primare, este interzisă schimbarea destinației acestei categorii de spații.

Va mentionam ca detineti CU nr. 487 din 18.02.2021, avand scop de informare, aflat in valabilitate.

Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat / nu poate fi utilizat în scopul declarat pentru:

"INFORMARE"

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

Prezentul certificat de urbanism are valabilitatea de 12 luni de la data emiterii. Prolungirea termenului de valabilitate a certificatului de urbanism se poate face la cererea titularului, formulata cu cel puțin 15 zile inaintea expirării acestuia.

PRIMAR,
EMIL BOC

SECRETAR GENERAL,
Aurora Bosca

ARHITECT-ŞEF,
Danşel Pop

DIRECTOR EXECUTIV,
Crina Ciuban

Întocmit,
Lolaş Claudia

Elaborat: numar exemplare 2

Achitat taxa de: 12 lei, conform Chitanței / O.P. nr. 5532045 din 06/04/2021.

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

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

se prelungește valabilitatea

Certificatului de urbanism

de la data de ____/____/____ până la data de ____/____/____

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

Primar,

Secretar general,

Arhitect-șef,

Director executiv,

Șef serviciu,

Data prelungirii valabilității: ____/____/____

Achitat taxa de: ____ lei, conform Chitanței/O.P. nr. ____ din ____/____/____

Transmis solicitantului la data de ____/____/____ direct/prin poștă.

Fișă de lucru

32

"MORAR LETIȚIA MIHAELA" - Cabinet de avocat

Baroul Cluj
Sediul principal: Cluj Napoca, str. Pitești, nr 9, ap.3, județ Cluj,
Telefon/Fax: 004 - 0364439548

Baroul Bistrița-Năsăud
Sediul secundar: Bistrița, str. L. Rebreanu nr. 29, județ Bistrița-Năsăud
Telefon/Fax: 004 - 0263 - 210471

Mobil: 004 - 0746/046178
E-mail: m_gavrila@yahoo.com

43+303
1.8.05.2021
fly
303 - pct. de vedere
Ti 25.05.2021
fly

CĂTRE,
CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI CLUJ NAPOCA
PRIMARUL CLUJ NAPOCA
MUNICIPIUL CLUJ NAPOCA
Cluj-Napoca, str Motilor, nr 3, judet Cluj

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI
CLUJ-NAPOCA
14. MAI. 2021
Nr. 293046/1

Subsemnatul POP BACIU FLORIN VASILE, CNP _____ cu domiciliul în
Chinteni, _____, judet Cluj, cu domiciliul procesual ales în Cluj Napoca,
str. Pitești, nr 9, ap. 3, județ Cluj, prin avocat Letitia Mihaela MORAR, avand datele de
identificare profesionala din antet, formulez prezenta

PROCEDURĂ PREALABILĂ

In temeiul art 7 din Legea nr 554/2004 a Contenciosului administrativ
prin care solicit în mod respectuos să dispuneti revocarea in parte a

- ^{Bivota} certificatului de urbanism nr. 1193/15.04.2021 emis in scopul informare pentru
imobilul teren si/sau constructii-situat în județul Cluj, Municipiul Cluj Napoca, zona Becaş,
f.n, inseris in cf 280437, nr cadastral 280437 in suprafata de 40 mp.

În temeiul reglementărilor documentatiei de urbanism actualizare PUG Municipiul
Cluj Napoca faza PUG aprobată cu HCL al Municipiului Cluj-Napoca nr 493/22.12.2014

a HCL al Municipiului Cluj-Napoca nr 493/22.12.2014 prin care se aprobă
documentatia de urbanism actualizare PUG municipiul Cluj Napoca

- a HCL a Municipiului Cluj Napoca nr 118/01.04.2015 pentru modificarea parțială și
completarea Regulamentului de Urbanism aferent PUG

-a Planului Urbanistic General al Municipiului ClujNapoca aprobat prin Hotărârea
Consiliului Local al Mun. Cluj-Napoca nr. 579/06.07.2018

- în sensul de a elimina restrictia de încadrare partiala in zona de siguranță a
infrastructurii rutiere si astfel, a dispune, a incadra total imobilul in UTR Uliu, cu
eliminarea incadrării in zona UTR Vpr

Precum si orice restrictie care incalcă dreptul nostru de proprietate, procedând la
incadrarea totală (si nu preponderentă) a imobilului in UTR ULIU cu destinație de zonă de
urbanizare - Locuinte cu regim redus de înălțime dispuse pe un parcelar de tip urban -

42

2827

eliminarea astfel a oricarei servituti de utilitate publică stabilită pentru realizarea arterelor de circulație - centura ocolitoare Sud

Se impune astfel reglementarea situației juridice din punct de vedere urbanistic a zonei în care se află imobilul subsemnatului prin elaborarea și aprobarea unui nou PUZ precum și elaborarea și aprobarea unui nou PUG, cu respectarea dreptului de proprietate al subsemnatului.

CONSIDERENTE

Subsemnatul sunt proprietarul terenului inregistrat în cf 280437, nr cadastral 280437, terenul fiind situat în intravilanul localității Cluj Napoca.

Ne regăsim practic în situația în care, prin certificatul de urbanism a cărui revocare o solicităm, asupra terenului nostru a fost instituită procedura de instituire a servituti de utilitate publică prin PUG.

Încadrarea în zona VPR presupune cuprinderea terenului în zona cu:

- a) spații verzi cu rol de protecție față de infrastructura majoră - rețele magistrale de transport a energiei electrice și a gazului metan, căi ferate și rutiere
- b) spații verzi cu rol de protecție sanitară față de gropi de gunoi active sau în conservare stații de epurare a apelor uzate
- c) zone verzi pentru reconstrucția ecologică a unor teritorii degradate
- d) plantații cu rol de stabilizare a versanților abrupti, rezultat al unor intervenții antropice sau cu risc natural de alunecare

Utilizarile admise sunt cele prevazute în Secțiunea 2 a CU:

plantații înalte, medii și joase, în conformitate cu cadrul normative specific fiecărei situații /caz în parte

Sunt admise cu condiționari:

- a) sistem de alei și platforme pentru circulații pietonale și velo
- b) mobilier urban, amenajări pentru joacă, odihnă, sport
- c) edicule, componente ale amenajării peisagere cu condiția ca stabilirea profilului funcțional să se facă în corelare cu cadrul normative specific fiecărei categorii de utilizare în parte
- d) construcții subterane
- e) cai de acces auto pe terenurile cu categoria de folosință curți construcții
- f) lucrări și amenajări hidrotehnice

Încadrarea în zona ULIU presupune la rândul său încadrarea urbanistica într-o zonă cu funcțiune rezidențială de densitate mică (predominant locuințe unifamiliale de diverse tipuri- izolate, cuplate, înșiruite, covor – grupate topologic în teritoriu), cu o structură urbană coerentă, rezultat al aplicării procedurii de urbanizare

Și în acest caz se interzice schimbarea destinației acestei categorii de spații, această reglementare având caracter definitiv și nu poate fi schimbată prin PUZ sau PUD, autorizarea executării construcțiilor fiind permisă doar după finalizarea procedurii de urbanizare

Ne regăsim practic în situația în care, printr-o atare urbanizare se încalcă în mod grav dreptul de proprietate privată, ca drept fundamental reglementat și garantat de art. 44 Constituția României și art. 1 din Protocolul adițional nr. 1 al Convenției Europene a Drepturilor Omului.

Constituția României, în art. 44 alin. (1) și alin. (2) stabilește că „Dreptul de proprietate, precum și creanțele asupra statului, sunt garantate. Conținutul și limitele acestor drepturi sunt stabilite de lege. Proprietatea privată este garantată și ocrotită în mod egal de lege, indiferent de titular (...)”. Legea fundamentală prevede o serie de limitări *in rem*, precum: bunurile care constituie obiect exclusiv al proprietății publice, exproprierea și naționalizarea, lucrările de interes general, averea dobândită licit care nu poate fi confiscată. Limitările *in personam*, stabilite prin Constituție sunt: obligația proprietarului de a respecta normele prevăzute de lege sau obiceiul locului referitoare la protecția mediului înconjurător, asigurării bunei vecinătăți și a respectării celorlalte sarcini prevăzute de aceste norme pentru proprietar, respectiv dobândirea dreptului de proprietate asupra terenurilor de către cetățenii străini și apatrizi numai în condițiile rezultate din aderarea României la Uniunea Europeană și din alte tratate internaționale la care România este parte pe bază de reciprocitate, în condițiile prevăzute de legea organică, precum și prin moștenirea legală.

Prezintă importanță în raport de analiza prezentă și limitarea prevăzută de dispozițiile art. 44 alin. (3) Constituție potrivit cărora „ Nimeni nu poate fi expropriat decât pentru o cauză de utilitate publică, stabilită potrivit legii, cu dreptăți și prealabilă despăgubire.”

Deși se arată că nu suntem în situația unei servituti de utilitate publică, în mod real este instituită o atare servitute, fără a fi respectate prevederile legale. Natura juridică a unei astfel de servituti legale are la bază **Legea nr 33/1994 privind exproprierea pentru utilitate publică**. Or, din conținutul art 6 din **Legea nr 33/1994**, utilitatea publică poate fi declarată doar în situațiile exhaustive prevăzute de lege.

În temeiul art 7 alin 1 din Legea nr 33/1934, *utilitatea publică se declară de către Guvern pentru lucrările de interes național și de către consiliile județene și Consiliul General al Municipiului București pentru lucrările de interes local pentru situațiile prevăzute de art 6.*

Or, din conținutul certificatului de urbanism nu rezultă temeiul juridic de instituire a utilității publice, fiind cert că la baza instituirii utilității publice trebuie să stea o decizie a Consiliului Județean în acest sens.

Nu rezultă de asemenea dacă s-a efectuat cercetarea prealabilă reglementată de art 9 și 10 din legea nr 33/1994, aspect prealabil obligatoriu declarării utilității publice.

Se încalcă totodată, în mod grav, prevederile imperative ale Legii 24/2007 privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din intravilanul localităților, mai exact cele cuprinse în art 18 alin 9: *Terenurile înscrise în cartea funciară ca fiind în categoria curți-construcții, terenuri ce se află în proprietatea privată a persoanelor fizice sau juridice, nu pot fi inventariate sau declarate ca spații verzi, în sensul legii, decât după îndeplinirea procedurii de expropriere conform legislației în domeniu.*

Este evident că în ceea ce ne privește încadrarea terenului care constituie proprietatea noastră în zonă verde s-a făcut în absența oricărei proceduri prevăzute de lege în acest sens, atâta timp cât zona verde a fost instituită fără procedura prealabilă a exproprierii.

În aceasta maniera se produce practic anihilarea dreptului meu de proprietate prin instituirea celor 3 zone urbanistice fără a se specifica în concret care este această încadrare urbanistica, raportat la suprafața terenului.

Vă rugăm să aveți în vedere jurisprudența recentă a Curții de Apel Cluj într-o speta similară, cu privire la un imobil din aceeași zonă (în zona limitrofa terenului subsemnatului), care prin decizia civilă nr.205 din 01.02.2017 reține și incidența art. 18 alin. 9 din Legea nr. 24/2007, care permite inventarierea și declararea terenurilor proprietate privată ca spații verzi, doar în anumite condiții, respectiv îndeplinirea procedurii de expropriere, conform legislației.

Astfel, Curtea de Apel Cluj a tranșat și cu privire la verificarea de către instanța de judecată a valabilității actelor administrative atacate doar din perspectiva legalității și nu și cea a oportunității, fiind evident că orice demers judiciar de anulare a unui act administrativ, în condițiile art. 1 alin. 1 din Legea nr. 554/2004, poate să privească doar legalitatea actului și nu și oportunitatea emiterii lui.

Cu toate acestea însă, acest aspect nu împiedică verificarea legalității procedurilor legale ulterioare, necesare realizării scopului urmărit, inclusiv în ceea ce privește actele administrative adoptate în același scop.

Vă rugăm în acest sens să aveți în vedere și jurisprudența Curții Europene a Drepturilor Omului în materia reglementării folosirii bunurilor, spre exemplu în Hotărârea din 19 decembrie 1989, pronunțată în Cauza Mellacher și alții împotriva Austriei, paragraful 45, sau în Hotărârea din 21 februarie 1986, pronunțată în Cauza James și alții împotriva Regatului Unit, paragrafele 45-46, este de competența statului reglementarea folosinței unor bunuri proprietate privată atunci când se urmărește un scop de interes general, dar, în aceeași măsură, nu trebuie pierdute din vedere imperativele de protecție a interesului individual, iar păstrarea raportului de proporționalitate implică acordarea unei despăgubiri.

În sarcina autorităților publice au fost stabilite atribuții și în privința urbanismului (art. 46 din Legea nr. 350/2001) însă nici această atribuție, în cadrul căruia se poate exercita discreționar, nu permite autorității publice să intre în sfera abuzului de drept, așa cum este definit la art. 2 lit. n din Legea nr. 554/2004: „exces de putere - exercitarea dreptului de apreciere, aparținând autoritatilor administrației publice, prin încălcarea drepturilor și libertăților fundamentale ale cetățenilor, prevăzute de Constituție sau de lege”.

CEDO subliniază de asemenea, în cauza *Brumărescu c România* posibilitatea ingerinței în dreptul de proprietate privată a autorităților ca fiind justificată pentru o cauză de utilitate publică, însă cu respectarea **principiului proporționalității**. Este așadar necesar a fi menținut un echilibru între interesele generale ale comunității și imperativele apărării drepturilor fundamentale, echilibrul fiind distrus când persoana al cărei drept fundamental este încălcat suportă o sarcină specială și exorbitantă.

Este cert că, în aceasta situație, nu s-a respectat nici unul din principiile instituite jurisprudential, sens în care, pentru toate argumentele invocate, se impune revocarea actelor administrative.

Atașăm împuternicire avocatală

Cu stimă,

POP BACIU FLORIN VASILE

Prin av.dr. Letiția Mihaela MORAR





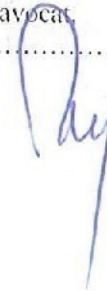
Forma de exercitare a profesiei
Cabinet de Avocat

ÎMPUTERNICIRE AVOCAȚIALĂ
Nr. 505044

Doamna avocat **Morar Letiția Mihaela** se împuternicește de către clientul **POP BACIU FLORIN VASILE**, în baza contractului de asistență juridică nr. 505044 din 2021, să exercite următoarele activități: **redactare procedura prealabila revocare Certificat de urbanism nr. 1193/15.04.2021, redactare acte necesare, semnare acte.**

Data: 13.05.2021

Atest identitatea părților, conținutul și data
contractului de asistență juridică în baza
cărui s-a eliberat împuternicirea
**MORAR LETITIA MIHAELA- CABINET
DE AVOCAT ****
prin avocat

.....


CERTIFICAT DE URBANISM

Nr: 1193 din 15/04/2021

ÎN SCOPUL: INFORMARE

Ca urmare a cererii adresate de **POP BACIU FLORIN VASILE**, cu domiciliul /-sediu/ în județul Cluj, municipiul /-orașul-/ comuna **Chinteni**, satul -, sector -, cod poștal -, strada -, nr. -, et. -, ap. -, telefon/fax -, e-mail -, înregistrată la nr. **229555** din **06/04/2021**, pentru imobilul teren și/sau construcții situat în județul Cluj, municipiul /-orașul-/ comuna **Cluj-Napoca**, satul -, sector -, cod poștal -, strada -, nr. -, bl. -, sc. -, et. -, ap. -, sau identificat prin CARTEA FUNCARĂ **280437**, NR. TOPO -, NR. CADASTRAL **280437**,

În temeiul reglementărilor documentației de urbanism "actualizare PUG municipiul Cluj-Napoca" faza PUG aprobată cu Hotărârea Consiliului Local al municipiului Cluj-Napoca nr. **493/22.12.2014** PUZ _____ aprobat cu ____/____; PUD _____ aprobat cu ____/_____

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

SE CERTIFICĂ:

1. REGIMUL JURIDIC:

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

SERVITUȚI PENTRU OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICĂ AFLATE ÎN ZONĂ, ALTE RESTRICȚII:

Servituți pentru obiective de utilitate publică: - nu este cazul.

Alte restricții: - zonă de protecție/ de siguranță a magistralei de gaz metan.

Imobilul nu este situat pe lista monumentelor istorice și/ sau ale naturii sau în zona de protecție a acestora.

2. REGIMUL ECONOMIC:

Folosința actuală: teren (arabil) conf CF 280437

Destinația zonei: UTR=VPr - Zonă verde de protecție față de infrastructura majoră, de protecție sanitară, plantații cu rol de stabilizare a versanților și de reconstrucție ecologică

Încadrat în zona de impozitare "D" conform H.C.L. 1064/19.12.2018.

Alte prevederi mentionate prin HCL pentru zona in care este situat amplasamentul: - nu este cazul.

VPR

SECȚIUNEA 1. CARACTERUL ZONEI

Zona cuprinde:

(a) spații verzi cu rol de protecție față de infrastructura majoră – rețele magistrale de transport a energiei electrice și gazului metan, căi ferate și rutiere etc.;

(b) spații verzi cu rol de protecție sanitară față de gropi de gunoi active sau în conservare stații de epurare a apelor uzate etc.;

(c) zone verzi pentru reconstrucția ecologică a unor teritorii degradate;

(d) plantații cu rol de stabilizare a versanților abrupti, rezultat al unor intervenții antropice sau cu risc natural de alunecare.

A. CONDIȚIONĂRI PRIMARE

Prezentul Regulament se va aplica în corelare cu cadrul normativ specific fiecărei situații / caz în parte.

Pentru organizarea urbanistică a acestor zone se vor elabora P.U.D.

Este interzisă schimbarea destinației acestei categorii de spații.

C. REGLEMENTĂRI PENTRU SPAȚIUL PUBLIC

Amenajarea și utilizarea spațiului public se va face cu respectarea reglementărilor cuprinse în Anexa 4 și a reglementărilor de mai jos.

Reabilitarea și modernizarea spațiilor publice va fi abordată de o manieră integrată, având în vedere că aceste spații sunt o componentă a sistemului, și se va desfășura numai pe bază de proiecte complexe de specialitate ce vor viza ameliorarea imaginii urbane, dezvoltarea cu prioritate a deplasărilor pietonale și a spațiilor destinate acestora, a modalităților de deplasare velo, reglementarea circulației autovehiculelor și a parcării, organizarea mobilierului urban și a vegetației. Acestea vor obține Avizul Arhitectului Șef.

Mobilierul urban va fi integrat unui concept coerent pentru imaginea urbană a spațiilor publice ale orașului.

SECȚIUNEA 2. UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

Se va aplica lista utilizărilor / activităților corespunzătoare fiecărei categorii de funcțiuni, conform Anexei 1 la prezentul Regulament.

1. UTILIZĂRI ADMISE

(a) plantații înalte, medii și joase, în conformitate cu cadrul normativ specific fiecărei categorii de utilizare în parte.

2. UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI

Spații verzi cu acces public:

(a) sistem de alei și platforme pentru circulații pietonale și velo;

(b) mobilier urban, amenajări pentru activități în aer liber compatibile – sport, joacă, odihnă;

(c) edicule, componente ale amenajării peisagere cu condiția ca stabilirea profilului funcțional să se facă în corelare cu cadrul normativ specific fiecărei categorii de utilizare în parte.

(d) construcții subterane;

(e) căi de acces auto pe terenurile cu categoria de folosință curți construcții.

Elemente aferente altor tipuri de infrastructuri urbane (de circulație, tehnico-edilitare etc.), cu condiția compatibilității.

3. UTILIZĂRI INTERZISE

Orice utilizări, altele decât cele admise la punctul 1 și punctul 2.

3. REGIMUL TEHNIC:

S=40 mp

VPR

SECȚIUNEA 3. CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR

4. CARACTERISTICILE PARCELELOR: SUPRAFEȚE, FORME, DIMENSIUNI

Nu e cazul.

5. AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT

Nu e cazul.

6. AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARE ALE PARCELELOR

Nu e cazul.

7. AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE PE ACEEAȘI PARCELĂ

Nu e cazul.

8. CIRCULAȚII ȘI ACCESE

Se vor integra în sistemul general urban al traseelor pietonale și velo.

Pentru aleile pietonale și velo din interiorul spațiilor verzi se vor utiliza sisteme rutiere specifice – agregate compactate, pavaje din piatră naturală etc. Este admisibilă folosirea de îmbrăcămînți asfaltice cu tratamente superficiale din agregate de balastieră, asemănătoare ca imagine aleilor din agregate compactate.

9. STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR

Este interzisă parcarea automobilelor pe teritoriul zonelor verzi. Acestea se vor organiza / reglementa ca parte a sistemului de parcaje / garaje publice.

10. ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISĂ A CLĂDIRILOR

Nu e cazul.

11. ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

Nu e cazul.

12. CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ ȘI EVACUAREA DEȘEURILOR

Zonele vor fi echipate edilitar conform necesităților specifice.

Se va da o atenție deosebită iluminatului public, ce va face obiectul unor studii de specialitate.

În cazul în care accesul public e permis, se vor prevedea puncte de alimentare cu apă din rețeaua publică.

13. SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE

Intervenții importante asupra spațiilor verzi și a sistemului de alei și platforme se vor realiza numai pe bază de studii dendrologice și peisagere, pe baza unui P.U.D, în corelare cu cadrul normativ specific fiecărei categorii de utilizare în parte.

49

Eliminarea arborilor maturi este interzisă, cu excepția situațiilor în care locația acestora e în contradicție cu cadrul normativ specific categoriei de utilizare respective.

14. ÎMPREJMUIRI

Ca regulă generală împrejuririle spre spațiile publice adiacente vor fi realizate prin dispunerea perimetrală a unor garduri vii.

Împrejuririle pe zonele de învecinare cu proprietăți private vor fi de tip opac, cu înălțimea maximă de 2,20 m.

SECȚIUNEA 4. POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI

15. PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (P.O.T.)

P.O.T. maxim = 0%

16. COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (C.U.T.)

C.U.T. Maxim = 0

4. REGIM ACTUALIZARE:

În baza HCL nr. 579/2018 se modifică și se completează Regulamentul Local de Urbanism aferent documentației "Actualizare Plan Urbanistic General al municipiului Cluj-Napoca", aprobat cu HCL nr. 493/22.12.2014.

NOTĂ:

S-a solicitat emiterea unui certificat de urbanism în scop „informare”.

În conformitate cu R.L.U. aferent PUG aprobat cu H.C.L. nr. 493/2014, parcela este situată în UTR=VPr - Zonă verde de protecție față de infrastructura majoră, de protecție sanitară, plantații cu rol de stabilizare a versanților și de reconstrucție ecologică. Conform secțiunii Condiționări primare pentru UTR=VPr, este interzisă schimbarea destinației acestei categorii de spații. Această reglementare are caracter definitiv și nu poate fi schimbată prin P.U.Z.

Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat / ~~nu poate fi utilizat~~ în scopul declarat pentru:
"INFORMARE"

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

Prezentul certificat de urbanism are valabilitatea de 12 luni de la data emiterii. Prolungirea termenului de valabilitate a certificatului de urbanism se poate face la cererea titularului, formulată cu cel puțin 15 zile înainte expirării acestuia.

PRIMAR,
EMIL BOC

ARHITECT-SEF,
Daniel Pop

Întocmit,
Bivolaru Dorin

SECRETAR GENERAL,
Aurora Rosca

DIRECTOR EXECUTIV,
Cajina Ciuban

Elaborat: numar exemplare 2

Achitat taxa de: 6 lei, conform Chitanței / O.P. nr. 5532046 din 06/04/2021.

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

____/____/____.

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

se prelungește valabilitatea

Certificatului de urbanism

de la data de ____/____/____ pînă la data de ____/____/____

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

Primar,

Secretar general,

Arhitect-șef,

Director executiv,

Șef serviciu,

Data prelungirii valabilității: ____/____/____
Achitat taxa de: _____ lei, conform Chitanței/O.P. nr. _____ din ____/____/____
Transmis solicitantului la data de ____/____/____ direct/prin poșta.



May 20, 2021

52



PRIMĂRIA
CLUJ-NAPOCA



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI
CLUJ-NAPOCA

Nr.

- 6. APR. 2021

Nr. 229555/431

Către,
PRIMARUL MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA
CERERE

PENTRU EMITEREA CERTIFICATULUI DE URBANISM

Subsemnatul/a POP BACIU FLORIN VASILE
CNPI _____, cu² o domiciliul/osediul în județul CLUJ
_____, municipiul/orașul/comuna CHINTENI satul _____
sectorul _____, cod poștal _____, str. _____ nr. _____
_____, bl _____, telefon/fax _____
e-mail _____ în calitate de /reprezentant al
_____ CUI _____ în
conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991, privind autorizarea executării lucrărilor de
construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare, solicit emiterea
certificatului de urbanism în scopul INFORMARE

- | | |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p><input type="checkbox"/> 1. Elaborarea documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții, în conformitate cu prevederile art.3 alin.(1) din Lege, privind:</p> <p><input type="checkbox"/> 1.1. Lucrări de construire</p> <p><input type="checkbox"/> 1.2. Lucrări de desființare</p> <p><input type="checkbox"/> a) lucrări de construire, reconstruire, consolidare, modificare, extindere, reabilitare, schimbare de destinație sau de reparare a construcțiilor de orice fel, precum și a instalațiilor aferente acestora, cu excepția celor prevăzute la art.12 din Legea nr.50/1991;</p> <p><input type="checkbox"/> b) lucrări de construire, reconstruire, extindere, reparare, consolidare, protejare, restaurare, conservare, precum și orice alte lucrări, indiferent de valoarea lor, care urmează să fie efectuate la construcții reprezentând monumente istorice, stabilite potrivit legii;</p> <p><input type="checkbox"/> c) lucrări de construire, reconstruire, modificare, extindere, reparare, modernizare și reabilitare privind căile de comunicație de orice fel, drumurile forestiere, lucrările de artă, rețelele și dotările tehnico-edilitare, lucrările hidrotehnice, amenajările de albi, lucrările de îmbunătățiri funciare, lucrările de instalații de infrastructură, lucrările pentru noi capacități de producere, transport, distribuție a energiei electrice și/sau termice, precum și de reabilitare și re tehnologizare a celor existente;</p> <p><input type="checkbox"/> d) împrejurimi și mobilier urban, amenajări de spații verzi, parcuri, piețe și alte lucrări de amenajare a spațiilor publice;</p> | <p><input type="checkbox"/> e) lucrări de foraje și excavări necesare pentru efectuarea studiilor geotehnice și a prospectiunilor geologice, proiectarea și deschiderea exploatareilor de cariere și balastiere, a sondelor de gaze și petrol, precum și a altor exploatare de suprafață sau subterane.</p> <p><input type="checkbox"/> f) lucrări, amenajări și construcții cu caracter provizoriu, necesare în vederea organizării executării lucrărilor, în condițiile prevăzute la art.7 alin.(11) din Legea nr.50/1991;</p> <p><input type="checkbox"/> g) organizarea de tabere de corturi, căsuțe sau rulote;</p> <p><input type="checkbox"/> h) lucrări de construcții cu caracter provizoriu, chioșcuri, tonete, cabine, spații de expunere situate pe căile și spațiile publice, corpuri și panouri de afișaj, firme și reclame, precum și anexele gospodărești ale exploatareilor agricole situate în condițiile prevăzute la art.7 alin.(11) din Legea nr.50/1991;</p> <p><input type="checkbox"/> i) cimitire noi și extinderi.</p> <p><input type="checkbox"/> 2. Operațiuni notariale privind circulația imobiliară:</p> <p><input type="checkbox"/> vânzări, <input type="checkbox"/> cumpărări, <input type="checkbox"/> concesiuni, <input type="checkbox"/> cesionări, <input type="checkbox"/> dezmembrări, <input type="checkbox"/> parcelări, <input type="checkbox"/> comasări, <input type="checkbox"/> partaje, <input type="checkbox"/> succesiuni etc.</p> <p><input type="checkbox"/> 3. Adjudicarea prin licitație a proiectării lucrărilor publice (denumire):</p> <p>_____</p> <p>_____</p> <p><input type="checkbox"/> 4. Cereri în justiție</p> <p><input type="checkbox"/> 5. Alte scopuri prevăzute de lege (definire)</p> <p>_____</p> |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

www.primariaclujnapoca.ro
telefon: 0264/596.030
Cluj-Napoca, str. Moșilor, nr. 3

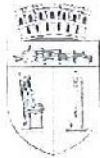
07.04.2021
Lupu G.



Timp estimativ de completare: 15 minute

Datele personale care vă sunt solicitate prin prezenta cerere vor fi prelucrate numai în vederea procesării și soluționării solicitării dumneavoastră. Primăria municipiului Cluj-Napoca garantează securitatea procesării datelor și arhivarea acestora în conformitate cu prevederile legale în vigoare. Responsabilul Primăriei municipiului Cluj-Napoca cu protecția datelor poate fi contactat pe adresa de email dpo@primariaclujnapoca.ro.

În conformitate cu Regulamentul nr. 679/2016 aveți dreptul de a solicita Primăriei municipiului Cluj-Napoca, în ceea ce privește datele cu caracter personal referitoare la persoana vizată, accesul la acestea, rectificarea sau ștergerea acestora sau restricționarea prelucrării sau a dreptului de a vă opune prelucrării, precum și a dreptului la portabilitatea datelor.



pentru imobilul teren și/sau construcții situat în județul Cluj
municipiul/orașul/comuna. CLUJ-NAPOCA satul....., sectorul.....,
cod postal.....str.....
nr....., bl..... sc. et., ap., sau identificat prin³ CF 280437

În sprijinul identificării imobilului anexez : planul cadastral/ topografic actualizat la zi, scara 1:, precum și extrasul de Carte Funciară pentru informare, eliberate de OCPI⁴ :

CF 280437

Suprafața terenului și/sau construcției pentru care solicit certificatul de urbanism este de 40..... m².

- Prin prezenta solicit comunicarea răspunsului pe următoarea adresă de e-mail:
- Mă oblig să comunic instituției orice modificare intervine în legătură cu această adresă de e-mail
- Îmi exprim consimțământul ca Primăria Municipiului Cluj-Napoca să comunice orice informații, date personale, clarificări și completări pe adresa de e-mail indicată mai sus
- Am luat la cunoștință faptul că în cazul nefuncționării serverului de e-mail comunicat sau în cazul adresei greșite de e-mail, Municipiul Cluj-Napoca nu poate fi tras la răspundere pentru acest lucru

Data: 06.04.2021

L.S.

Semnătura⁵

www.primariaclujnapoca.ro
telefon: 0264/596.030
Cluj-Napoca, str. Moșilor, nr. 3



Țimp estimativ de completare: 15 minute

Datele personale care vă sunt solicitate prin prezenta cerere vor fi prelucrate numai în vederea procesării și soluționării solicitării dumneavoastră. Primăria municipiului Cluj-Napoca garantează securitatea procesării datelor și arhivarea acestora în conformitate cu prevederile legale în vigoare. Responsabilul Primăriei municipiului Cluj-Napoca cu protecția datelor poate fi contactat pe adresa de email dpo@primariaclujnapoca.ro.

În conformitate cu Regulamentul nr. 679/2016 aveți dreptul de a solicita Primăriei municipiului Cluj-Napoca, în ceea ce privește datele cu caracter personal referitoare la persoana vizată, accesul la acestea, rectificarea sau ștergerea acestora sau restricționarea prelucrării sau a dreptului de a vă opune prelucrării, precum și a dreptului la portabilitatea datelor.



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

Nr. cerere	77845
Ziua	05
Luna	04
Anul	2021

Cod verificare
100102649382



EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 280437 Cluj-Napoca

A. Partea I. Descrierea imobilului

Nr. CF vechi:145580
Nr. topografic:13316/1/3

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Cluj-Napoca, Jud. Cluj

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	280437	40	Teren neîmprejmuit; TEREN NEÎMPREJMUIT.

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
257239 / 15/12/2020 Act Notarial nr. 1839, din 14/12/2020 emis de Racolta Oana; Act Notarial nr. cerere 3, din 15/12/2020 emis de Racolta Oana;	
B7 Intabulare, drept de PROPRIETATEcu titlu de drept cumpărare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/2 1) POP BACIU FLORIN VASILE, și soția 2) POP BACIU IOANA-FLORINA, bun comun	A1
B8 Intabulare, drept de PROPRIETATEcu titlu de drept cumpărare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/2 1) OROS IULIU-EMANUEL, bun comun	A1

C. Partea III. SARCINI .

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

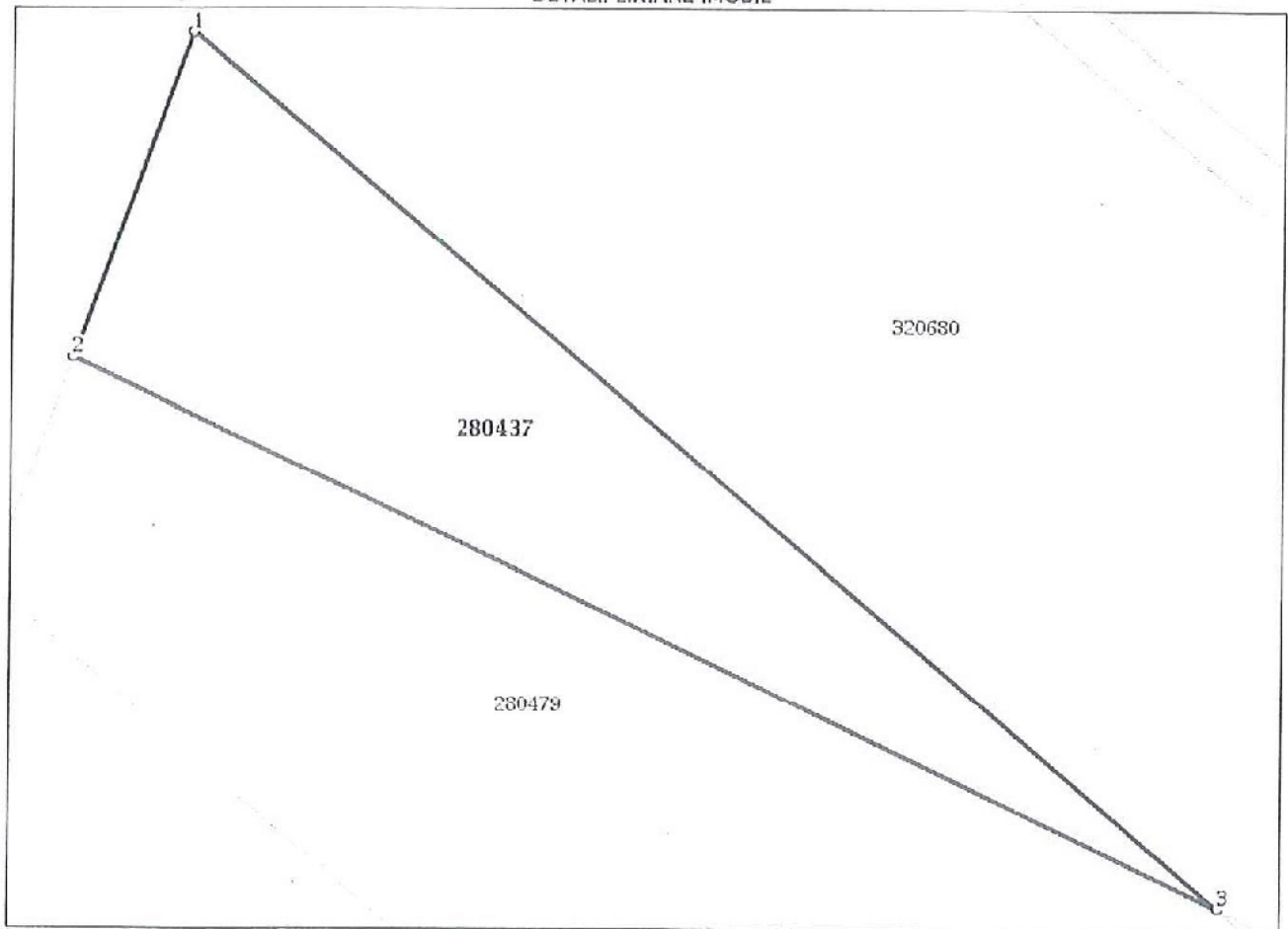
55

Anexa Nr. 1 La Partea I**Teren**

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
280437	40	TEREN NEIMPREJMUIT.

* 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	40	-	-	-	

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	4,675
2	3	17,194
3	1	18,239

** 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, 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,

05/04/2021, 17:44

57

Cod verificare



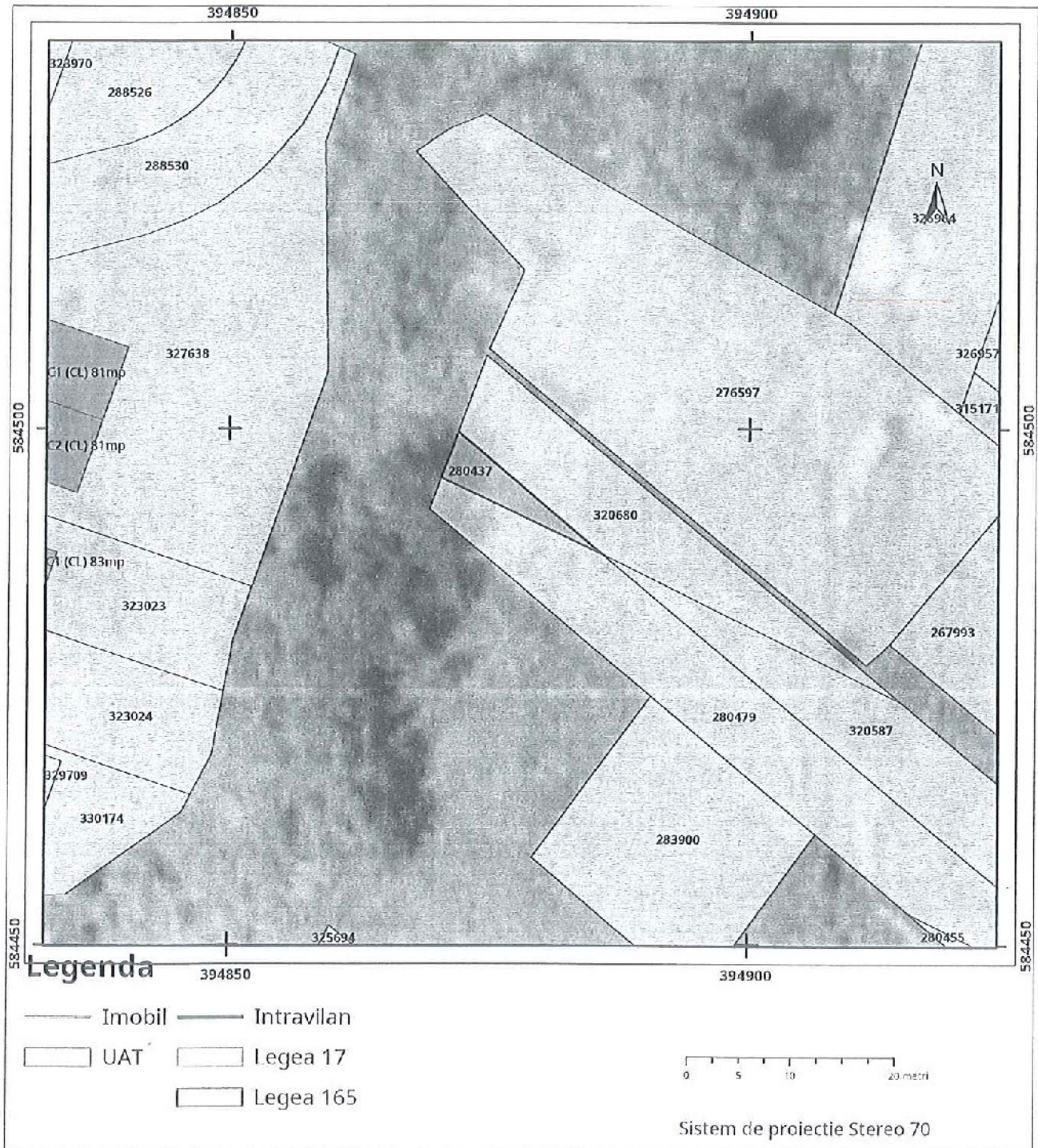
100102649416

EXTRAS DE PLAN CADASTRAL

pentru imobilul cu IE **280437**, UAT Cluj-Napoca / CLUJ,
Loc. Cluj-Napoca

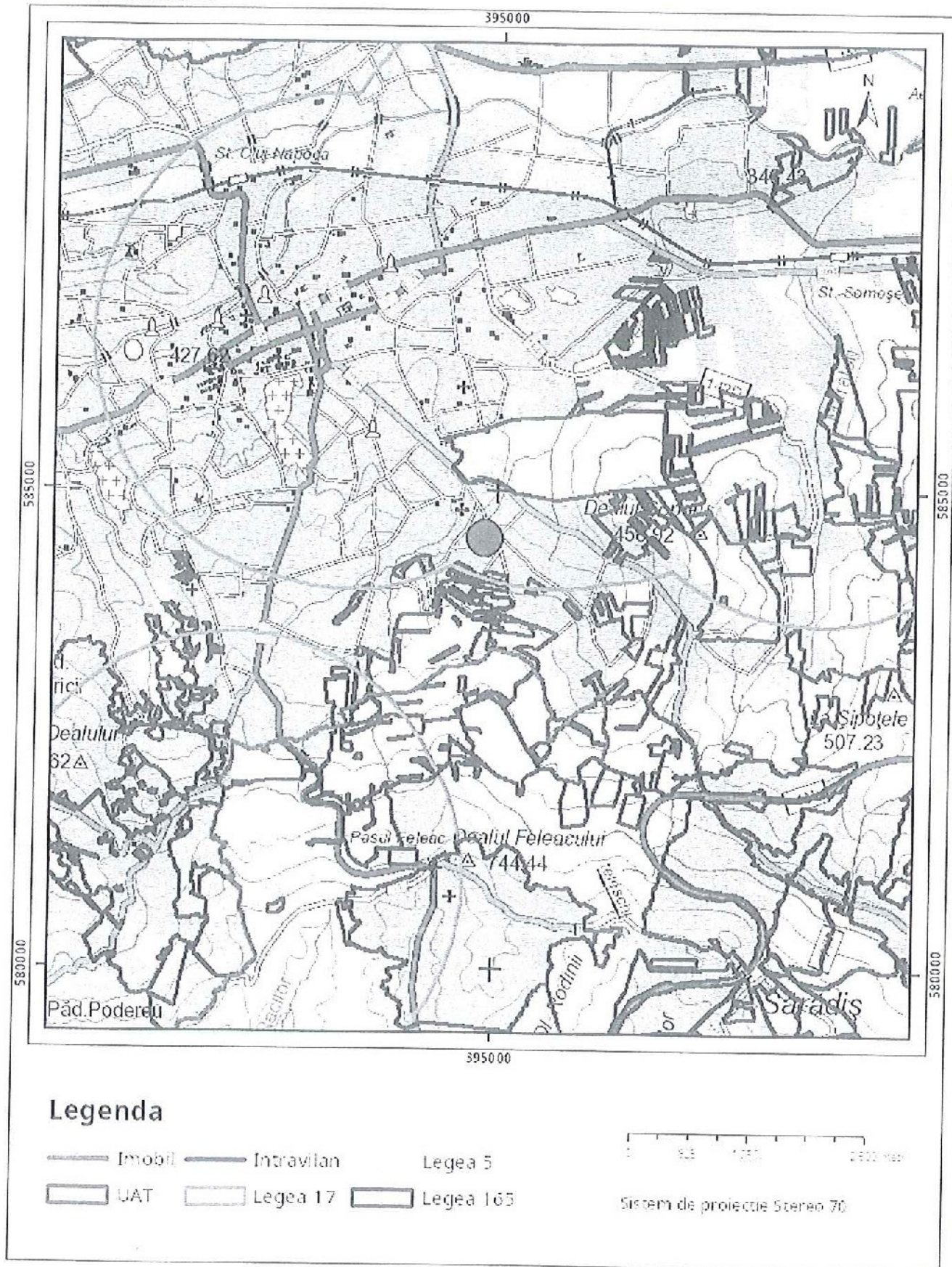
Nr. cerere	77847
Ziua	05
Luna	04
Anul	2021

Teren: 40 mp
Intravilan -DA; Extravilan -NU;
Categoria de folosinta(mp): Arabil 40mp
Plan detaliu



58

Plan de ansamblu



Sarcini tehnice (intersectii cu limitele legilor speciale)
 Legea 17, Art. 3 □

Semnat electronic

Ultima actualizare a geometriei: 17-11-2020
 Data și ora generării: 05-04-2021 17:49

59

Informatii document

Circulatie

Conexe

Comentarii

Detalii arhiva

Distributie

Fisiere

Comunicare - 299046 / 2021

Inregistrata de	Adina Cuibus	La data	14.05.2021
Numar registru	<input type="text" value="«"/> 299046/2021 (cod web: 34CD)	Numar extern	
Conex direct	<input type="text"/> / <input type="text"/> Mai multe		
Provenienta	conexe CABINET AVOCAT MORAR LETITIA MIHAELA	CUI/CNP	
Email		Telefon	0364439548
Adresa	judetul Cluj, municipiul Cluj-Napoca, Strada Pitesti, nr. 9, ap. 3		
Adresant	PRIMARIA MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA.		
Tip act	Comunicare	Nr. file	1
Cuprins *	Comunicare PROCEDURA PREALABILA -POP BACIU FLORIN -CU 1193/2021		
Observatii			
Stare	<input type="radio"/> -	Utilizator curent	Consilier Dorin Bivolaru
Termen de rezolvare	30 zile		
Data Exped.		Expediat	
Indicativ Dosar Arhiva			
GUID CRM			

Salveaza