

🔄 Răspuns tuturor | ▼ 🗑️ Ștergere Nedorit | ▼ ...

URGENT: pentru Ședința de COnsiliu Local din 17 octombrie 2023 (ref. proiect hotărâre nr. 40)



Andra Badiu <andrabanut@yahoo.com>

V 13.10, 19:02

registratura; Sumurducan Ioana <ioana.sumurducan@yahoo.com> ▼

🔄 Răspundeți tuturor | ▼

Inbox

MEMORIU JUSTIFICATIV... ▼
201 KO

IMPUTERNICIREA-AVOC... ▼
129 KO



✓ Afișați-le pe toate (2 atașări (330 KO)) Descărcați tot

Bună ziua,

Vă rog să înregistrați memoriul anexat cu privire la proiectul de hotărâre nr. 40 ce va fi supus analizei și aprobării în Ședința de Consiliu Local din data de 17.10.2023.

O zi frumoasă vă doresc!

Andra Badiu
Cabinet avocat
tel. 0741753102

UNIUNEA NAȚIONALĂ A BAROURILOR DIN ROMÂNIA
BAROUL CLUJ - CABINET DE AVOCAT ANDRA BADIU
CLUJ-NAPOCA - 400117, CALEA DOROBANȚILOR NR. 25, ET. 1, AP. 33, JUD. CLUJ
TEL. MOBIL. 0741/753.102; E-MAIL andrabanut@yahoo.com

Referitor la Proiectul de Hotărâre nr. 40/17.10.2023



CĂTRE
CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA

Subsemnata **Meseșan Lia Corina (fostă Sumurducan)** domiciliată la adresa sat Deușu, comuna Chinteni nr. 61A, jud. Cluj, prin av. angajat formulez prezentul

MEMORIU

Cu privire la propunerea de modificare parțială a documentației „Actualizare Plan Urbanistic General al Municipiului Cluj-Napoca”, aprobat prin Hotărârea nr. 493/2014, în vederea punerii în executare a Sentinței nr. 99/2022 a Tribunalului Cluj, modificată prin Decizia Civilă nr. 937/2022 a Curții de Apel Cluj și încheierea din data de 24.03.2023 pronunțate în dos. 1348/117/2021* în sensul schimbării încadrării imobilelor – terenuri vizate de hotărâre din UTR=A în UTR=ULic, prin care vă solicităm **respingerea proiectului de hotărâre, raportat la faptul că prin încadrarea propusă nu se respectă dispozițiile obligatorii cuprinse în hotărârile judecătorești mai sus identificate, în sensul că UTR=ULic nu reprezintă încadrarea echivalentă UTR=L5c din PUG 1999 raportat la următoarele motive:**

1. Prin hotărârile judecătorești mai sus menționate s-a dispus obligarea Municipiului Cluj-Napoca la reîncadrarea imobilelor vizate de hotărâri în **categoria funcțională cea mai apropiată de cea în care erau încadrate potrivit PUG 1999** (și nu în UTR=ULic așa cum în mod eronat se menționează în repetate rânduri în cadrul proiectului de hotărâre).

2. UTR=L5c reprezenta subzona locuințelor colective **medii sau medii și înalte** cu P+3-P+8,10 niveluri formând ansambluri preponderant rezidențiale. UTR=ULic reprezintă zonă de urbanizare – **locuințe cu regim redus de înălțime – individuale și colective mici**.

3. Din verificările realizate de subsemnata, încadrarea mai apropiată de UTR=L5c conform PUG actual o reprezintă **UTR ULc** – Ansambluri care includ locuirea colectiva și dotările aferente, având caracter propus Zona cu funcțiune rezidențială – ansambluri ce includ locuirea colectiva și dotările aferente – cu o structura urbană coerentă, rezultat al aplicării procedurii de urbanizare.

4. În susținerea celor de mai sus, voi proceda la prezentarea comparativă a celor trei încadrări la care am făcut referire prin raportare la următoarele criterii:

A. CARACTER PROPUS:

a) UTR L5c (încadrarea din PUG 1999):

Subzona locuințelor colective medii (P+3,4) sau medii și înalte (P+3-P+8,10) situate în ansambluri PREPONDERENT rezidențiale

b) UTR ULc:

UNIUNEA NAȚIONALĂ A BAROURILOR DIN ROMÂNIA
BAROUL CLUJ - CABINET DE AVOCAT ANDRA BADIU
CLUJ-NAPOCA - 400117, CALEA DOROBANȚILOR NR. 25, ET. 1, AP. 33, JUD. CLUJ
TEL. MOBIL. 0741/753.102; E-MAIL andrabanut@yahoo.com

Ansambluri care include locuirea colectiva si dotarile aferente. Zonă cu funcțiune rezidențială – ansambluri ce includ locuirea colectivă și dotările aferente – cu o structură urbană coerentă, rezultat al aplicării procedurii de urbanizare.

c) UTR ULic:

Locuinte cu regim redus de inaltime – Individuale si collective mici. Zonă cu funcțiune rezidențială de densitate mică (locuințe unifamiliale de diverse tipuri – izolate, cuplate, înșiruite, covor – și locuințe colective mici, grupate tipologic în teritoriu), cu o structură urbană coerentă, rezultat al aplicării procedurii de urbanizare.

Subzone:

ULi/c_a – Subzona aferentă locuințelor individuale

ULi/c_b – Subzona aferentă locuințelor colective mici

B. REGIM DE INALTIME MAXIM ADMIS:

a) UTR L5c (încadrarea din PUG 1999):

P+3-P+8,10

b) UTR ULc:

- pentru clădirile comune: (1-3S)+P+4+1R
- pentru clădirile de colț se poate admite: (1-3S)+P+6
- pentru clădirile aflate în poziții urbane privilegiate (dominante), prin P.U.Z. de urbanizare se pot stabili regimuri de înălțime mai mari

c) UTR ULi/c:

- ULi/c_a – Subzona aferentă locuințelor individuale:
 - (S)+P+1+M, (S)+P+1+R, D+P+M, D+P+R
 - pentru clădirile de locuit de tip covor: D+P, (S)+P+R, (S)+P+M
- ULi/c_b – Subzona aferentă locuințelor colective mici:
 - (S)+P+1+M, (S)+P+2, D+P+1+M, D+P+2. este admis un demisol, ce va fi destinat în exclusivitate garajelor și altor funcțiuni conexe, nu locuirii
 - 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, prin urmare se mai pierde și aici o suprafață care altfel ar putea fi utilizată în scop locativ.**

C. POSSIBILITATI MAXIME DE OCUPARE SI UTILIZARE A TERENULUI:

a) UTR L5c (îndrarea din PUG 1999):

- POT maxim P+4,8=20%; POT maxim P+3,4=30%

- CUT maxim P+4,8=1; CUT maxim P+3,4=0.8

b) UTR ULc:

- pentru imobilele de locuit: P.O.T. maxim = 35%

UNIUNEA NAȚIONALĂ A BAROURILOR DIN ROMÂNIA
BAROUL CLUJ - CABINET DE AVOCAT ANDRA BADIU
CLUJ-NAPOCA - 400117, CALEA DOROBANȚILOR NR. 25, ET. 1, AP. 33, JUD. CLUJ
TEL. MOBIL. 0741/753.102; E-MAIL andrabanut@yahoo.com

- pentru imobile al căror parter e în întregime dedicat altor funcțiuni decât locuirea: P.O.T. maxim = 40%. Pentru nivelele cu destinație de locuire AC maximă = 35% x St (suprafața terenului)
 - pentru imobilele de locuit: C.U.T. maxim = 1.2%
 - pentru imobile al căror parter e în întregime dedicat altor funcțiuni decât locuirea: C.U.T. maxim = 1.4%.
- c) UTR ULi/c:**
- P.O.T. maxim = 35%
 - pentru toate utilizările admise, cu excepția locuințelor covor pentru care P.O.T. maxim = 60%
 - C.U.T. maxim = 0.9

Din analiza efectuată mai sus rezultă fără dubiu faptul că UTR=ULc este mai apropiat de UTR=L5c decât UTR=ULi/c din toate punctele de vedere, cu excepția coeficientului de ocupare a terenului.

Subliniez în mod special faptul că **regimul maxim de înălțime admis în UTR=ULi/c (D+P+2, în care la demisolul este destinat exclusiv garajelor) este mai redus decât regimul minim de înălțime din UTR L5c (P+3).**

Conform PUG în vigoare, Caracterul Actual al terenurilor încadrate în UTR=ULi/c și UTR=Lc este identic. De asemenea, aceste 2 UTR-uri sunt supuse acelorași condiționări primare, în ambele cazuri fiind obligatorie organizarea și reglementarea subzonelor S_Uva – Subzona verde și S_Uls – Subzona de instituții și servicii publice și de interes public constituite în clădiri dedicate. De asemenea ambele UTR-uri permit introducerea de subzone de tipul S_UEt – Subzona de activități economice cu caracter terțiar situate în zone cu caracter rezidențial.

Conform Raportului de Specialitate care stă la baza proiectului de hotărâre supus dezbaterii și aprobării Consiliului Local, **considerentele pe baza cărora se propune încadrarea terenurilor** în cauza la UTR=ULi/c sunt **“vecinătățile [...] și caracterul zonei [...]”**, aspect ce **contravine hotărârilor judecătorești menționate anterior, care obligă în mod expres la încadrarea urbanistică în categorii funcționale cu caracteristici cât mai apropiate categoriilor funcționale avut în PUG 1999. Altfel spus, instanța obligă la corelarea categoriilor funcționale ale celor 2 UTR-uri (L5c cu echivalentul sau din PUG-ul actual), nu a vecinătăților actuale**, integrarea în context făcând obiectul unei documentații urbanistice **distincte și ulterioare**, care la rândul său va necesita aprobarea în cadrul unei comisii de amenajare a teritoriului și urbanism, nicidecum în etapa în care ne aflăm, și anume cea de punere în aplicare a Sentinței Tribunalului Cluj.

Raportat la toate cele de mai sus, consider că prin proiectul de hotărâre supus aprobării Consiliului Local al Municipiului Cluj-Napoca, în forma în care se găsește la momentul de față se **încalcă în mod flagrant dispoziții exprese ale unor hotărâri judecătorești definitive și nu se obține altceva decât setarea premiselor unor noi litigii pe rolul instanțelor judecătorești și afectarea bugetului public al Municipiului în mod inutil.**

Lia Corina Meseșan (fostă Sumurducan) prin av. BADIU ANDRA

**BADIU
ANDRA**

Digitally signed by BADIU ANDRA
DN:
SERIALNUMBER=301011308BA544
SN=BADIU, G=ANDRA, C=RO,
CN=BADIU ANDRA
Reason: I am the author of this document
Location: your signing location here
Date: 2023.10.13 18:59:10+03'00'
Faxit PDF Reader Version: 11.0.1



Forma de exercitare a profesiei **CABINET DE AVOCAT**

ÎMPUTERNICIRE AVOCAȚIALĂ
Nr. 189/2023

Doamna avocat **BADIU ANDRA** se împuternicește de către clientul **Meseșan Lia Corina** în baza contractului de asistență juridică nr. 177/2023 să exercite următoarele activități: întocmire și înregistrare memorii cu privire la Proiectul de Hotărâre nr. 40/17.10.2023 supus aprobării Consiliului local al Municipiului Cluj-Napoca.

Data 13.10.2023

CLIENT/REPREZENTANT, *
.....
(semnătura)

Atest identitatea părților, conținutul și data contractului de asistență juridică în baza căruia s-a eliberat împuternicirea
FORMA DE EXERCITARE A PROFESIEI **
prin avocat,
BADIU ANDRA
(semnătura și ștampila)

BADIU
ANDRA

Digitally signed by BADIU ANDRA
DN:
SERIALNUMBER=201011308BA-
544, SN=BADIU, G=ANDRA,
C=RO, CN=BADIU ANDRA
Reason: I am the author of this
document
Location: your signing location
here
Date: 2023.10.13 16:30:02+03'00'
Foxit PDF Reader Version: 11.0.1

*Semnatura nu este necesară în situația în care forma de exercitare a profesiei de avocat atestă identitatea părților, a conținutului și data contractului de asistență juridică în baza căruia s-a eliberat împuternicirea.

**Semnatura avocatului și aplicarea ștampilei nu sunt necesare în situația în care prezenta împuternicire avocațială este semnată de către client sau reprezentantul acestuia.