

1-19 p.

99/19.12.2018.

## I N F O R M A R E

privind Plângerea prealabilă formulată de Crișan Alexandru,  
înregistrată sub nr. 541700/3 din 13.11.2018

Prin Plângerea prealabilă înregistrată sub nr. 541700/3 din 13.11.2018 se solicită revocarea parțială a prevederilor HCL nr. 493/2014 în ceea ce privește încadrarea funcțională a terenului înscris în CF nr. 291949 situat pe (prelungirea) str. Al. Vaida Voevod și schimbarea încadrării funcționale a terenului din UTR ULiu (parțial) și UTR VPr (parțial) în UTR așa cum era prevăzut în vechiul PUG - V4 și V5.

Direcția Generală de Urbanism comunică următoarele:

Parcela deținută de reclamant are suprafața de 1000 mp, este înscrisă în CF nr. 291949, are înscrisă în CF categoria de folosință „arabil” și este încadrată, cf. noului PUG, parțial în zona de urbanizare - ULiu - și parțial în zona de protecție a cursului de apă (pârâul Becăș) și a magistralei de transport a energiei electrice. Pe parcelă există construcții, așa cum este prezentat pe planșa A.02 depusă în dosarul pentru eliberarea Certificatului de urbanism nr. 867/2014. De asemenea mai există construcții și pe parcelele învecinate, așa cum se vede din fotografia aeriană a zonei.

Stabilirea încadrării conform cu vechiul PUG nu este posibilă pentru că UTR V4 și V5 nu mai există în actualul PUG. Iar UTR V4 și V5 au fost spații verzi pentru protecția cursului de apă (V4) și culoar de protecție a infrastructurii tehnice (V5) iar nu spațiu verde în sensul dorit de solicitant - pentru agrement sau dotări turistice. UTR V4 a fost înlocuit în noul PUG cu UTR Ve = zonă verde de protecție a apelor sau cu rol de culoar ecologic iar UTR V5 a fost înlocuit cu UTR VPr = zonă verde de protecție față de infrastructura majoră, de protecție sanitară, plantații cu rol de stabilizare a versanților și de reconstrucție ecologică. Iar pentru că noul PUG a fost redactat pe un suport topografic mult îmbunătățit față de cel disponibil când s-a redactat vechiul PUG, pentru pârâul Becăș și pentru linia electrică de înaltă tensiune a fost delimitată cu mai mare acuratețe zona de protecție. Astfel, între (prelungirea) str. Al. Vaida Voevod și cele două culoare de protecție a fost identificată o suprafață de teren care, pentru că aici erau amplasate câteva construcții, a fost încadrată în UTR ULiu = Zonă de urbanizare - locuințe cu regim redus de înălțime, dipuse pe un parcellar de tip urban.

În cadrul procedurii de urbanizare este posibil ca parcela deținută de reclamant să fie încadrată într-o subzonă de spațiu verde, așa cum dorește solicitantul, astfel că solicitarea nu are obiect. Ne surprinde însă că în anul 2014 a solicitat certificat de urbanism pentru construire casă P+E, împrejmuire și branșament rețele iar în prezent este nemulțumit dacă i se oferă posibilitatea de a construi.

### Concluzie:

Propunem Consiliului local respingerea Plângerii prealabile ca nefondată și menținerea reglementărilor aplicabile UTR ULiu pentru partea dinspre stradă a terenului înscris în CF nr. 291949, situat pe (prelungirea) str. Al. Vaida Voevod.

Arhitect Șef,  
Arh. Daniel Pop

Director executiv,  
Ing. Corina Ciuban

Șef Birou,  
Arh. Andreea Mureșan

Redactat: Consilier Ion Buligă  
1 exemplar



UNIUNEA NAȚIONALĂ A BAROURILOR DIN ROMÂNIA - BAROUL CLUJ  
 "Cabinet Avocat Dr. LENUTA MARGARETA CLEJAN", B-DUL EROILOR NR.10, AP.16  
 Tel. 0744-951442; E-mail [jus\\_margaret@yahoo.com](mailto:jus_margaret@yahoo.com) Fax.0264/450177

PRIM.

Bulei  
 43+30  
 14.11.2018  
 4



CĂTRE

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA

DIRECȚIA URBANISM

Subsemnații **CRIȘAN ALEXANDRU** având CNP 160529120687 și soția **CRIȘAN ZOIA** ambii cu domiciliul în Cluj Napoca str. Alexandru Vaida Voievod nr. 93, în temeiul art. 7 din Legea nr. 554/2004, formulăm prezenta

### PLÂNGERE PREALABILĂ

împotriva **HOTĂRĂRII CONSILIULUI LOCAL AL MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA nr. 493 din data de 22 decembrie 2014** prin care a fost aprobată documentația „*Actualizare Plan Urbanistic General al Municipiului Cluj-Napoca*” și Regulamentul Local de Urbanism,

prin care vă solicităm în mod respectuos a proceda la:

- **revocarea parțială a HOTĂRĂRII CONSILIULUI LOCAL AL MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA nr. 493/22 decembrie 2014** prin care a fost aprobată documentația „*Actualizare Plan Urbanistic General al Municipiului Cluj-Napoca*” și Regulamentul Local de Urbanism, în ceea ce privește încadrarea funcțională a terenului proprietatea subsemnaților înscris în CF nr. 291949 Cluj Napoca, Cf vechi nr. 153725, având nr. topo 13630/3/2, în suprafață de 1000 mp, situat în intravilan, Cluj-Napoca str. Al. Vaida Voievod
- **schimbarea încadrării funcționale a terenului proprietatea subsemnaților** înscris în CF nr. 291949 Cluj Napoca, Cf vechi nr. 153725, având nr. topo 13630/3/2, în suprafață

1000 mp, situat în intravilan, Cluj-Napoca str. Al. Vaida Voievod, din UTR Uliu/VPr parțial așa cum apare în actualul Plan Urbanistic General al municipiului Cluj-Napoca, în UTR-ul anterior prevăzut în vechiul PUG și anume V4 parțial și V5 parțial

## MOTIVE

### I. PREZENTARE GENERALĂ

Terenul pentru care solicităm schimbarea încadrării funcționale are o suprafață de **1000 mp**, este situat în intravilanul Municipiului Cluj-Napoca, str. Al. Vaida Voievod, înscris în CF nr. 291949 Cluj Napoca, Cf vechi nr. 153725, având nr. topo 13630/3/2 și reprezintă proprietatea subsemnaților, dobândită cu titlu de cumpărare în anul 2012.

La data dobândirii dreptului de proprietate de către subsemnații, sub imperiul vechiului PUG al Municipiului Cluj Napoca, terenul mai sus identificat era încadrat funcțional, generic, în zona spațiilor verzi, respectiv V4 parțial și V5 parțial.

Astfel, potrivit certificatului de urbanism nr. 867/11.03.2014 terenul este situat conform vechiului PUG în zona spațiilor verzi, mai exact:

- V4 parțial, destinația terenului și a zonei fiind cea de spațiu verde pentru protecția cursurilor de apă și a zonelor umede
- V5 parțial, destinația terenului și a zonei fiind cea de culoar de protecție față de infrastructura tehnică

Raportat la încadrarea funcțională a terenului, **acesta putea fi utilizat doar pentru agrement, pentru menținerea climatului verde local, destinație care a fost mereu respectată și dorită de subsemnații.**

În cuprinsul certificatului de urbanism mai sus menționat s-a menționat expres faptul că acest teren, situat în zona cu încadrarea funcțională mai sus amintită nu poate servi construirii unei case familiale, împrejmuire, bransamente întrucât

...conform Planului Urbanistic General aprobat prin HCL nr. 792/1999 și nr. 515/15.12.2009 parcela dvs. se încadrează în UTR V5 și UTR V4 care au

destinația de culoare de protecție față de infrastructura tehnică, respectiv spațiu verde pentru protecția cursurilor de apă și a zonelor umede, iar potrivit OUG nr. 114/17.10.2007 pentru modificarea și completarea OUG nr. 195/2005 privind protecția mediului, art. 71 aprobată cu Legea nr. 265/2006 este interzisă schimbarea destinației terenurilor amenajate ca spații verzi sau prevăzute ca atare în documentațiile de urbanism, reducerea acestora sau strămutarea lor, indiferent de regimul juridic al acestora`.

## II. CRITICI PRIVITOARE LA ÎNCADRAREA DIN ACTUALUL PUG

Contrar celor mai sus arătate, potrivit actualului PUG terenul proprietatea subsemnaților are încadrarea funcțională UTR Uliu/VPr partial.

Practic, în pofida interdicției exprese prevăzută de OUG nr. 114/17.10.2007, în mod nelegal, terenul proprietatea subsemnaților a fost inclus în zonă de urbanizare, cu locuințe cu regim redus de înălțime, dispuse pe un parcelar de tip urban.

În pofida interdicției mai sus amintită, în mod nelegal terenul proprietatea subsemnaților a fost inclus într-o zonă cu funcțiune rezidențială de densitate mica, cu locuințe unifamiliale de diverse tipuri, cu structură urbană, ca rezultat al aplicării procedurii de urbanizare, sau chiar locuințe semicolective, familiale, cu maxim două unități locative, sau în cascadă cu un număr de patru unități locative.

Doar partial zona este încadrată în VPr, destinația fiind de zonă verde de protecție față de infrastructura majoră, de protecție sanitară, plantații cu rol de stabilizare a versanților și de reconstrucție ecologică, **menținându-se ÎN TEORIE** interdicția de schimbare a destinației acestei categorii de spații.

Ca urmare a noii încadrări funcționale a terenurilor din zonă, arăt faptul că deja au fost începute demersuri în vederea realizării unui PUZ de urbanizare, str. Al. Vaida Voievod, respectiv pentru obținerea avizului Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și de Urbanism în vederea emiterii avizului de inițiere pentru Elaborare PUZ de urbanism, str. Al. Vaida Voievod.

Noua încadrare funcțională adoptată în noul PUG este de natură să ne cauzeze prejudicii, deoarece terenul proprietatea subsemnaților a fost și este utilizat exclusiv în scop de agrement, or includerea terenului într-o zonă de urbanizare, construibilă, încalcă flagrant dispozițiile OUG nr. 114/2007 și dreptul de proprietate al subsemnaților.

În primul rând, vă solicităm să aveți în vedere scopul pentru care a fost adoptată OUG nr. 114/2007, menționat expres în preambulul acestui act normativ și care a fost profund încălcat prin modificarea încadrării funcționale a terenului subsemnaților în noul PUG.

Astfel, OUG nr. 114/2007 a fost adoptată raportat la :

*„ degradarea spațiilor verzi de pe teritoriul localitatilor din Romania, cauzata de distrugerea acestora ca urmare a dezvoltării activitatilor economice si sociale, IN SCOPUL IMBUNATATIRII FACTORILOR DE MEDIU SI A CALITATII VIETII PRIN CRESTEREA SUPRAFETELOR DE SPATII VERZI DIN LOCALITATI, AL PROTEJARII SI GESTIONARII DURABILE A ACESTORA, PRECUM SI AL CRESTERII STANDARDELOR DE VIATA ALE LOCUTORILOR, tinand cont de faptul ca lipsa unei reglementari imediate duce la imposibilitatea unui management corespunzator al mediului in localitati, iar lipsa unei planificari strategice in acest domeniu conduce la probleme grave de sanatate si la o calitate scazuta a standardelor de viata ale populatiei, elemente care vizeaza interesul public si constituie situatii de urgenta si extraordinare, in temeiul art. 115 alin. (4) din Constitutia Romaniei, republicata”;*

Subliniem faptul că aceste deziderate și principii, impuse chiar de Uniunea Europeană privind asigurarea spațiilor verzi, interzicerea distrugerii acestora - *distrugere care trebuie privită și în sens juridic, mai exact în sensul schimbării încadrării funcționale a spațiilor verzi și transformarea acestora în zonă de urbanizare* -, au fost nesocotite cu prilejul adoptării noului PUG.

Potrivit art. II din actul normativ mai sus amintit ` *1) Autoritatile administratiei publice locale au obligatia de a asigura din terenul intravilan o suprafata de spatiu verde de minimum 20 m2/locuitor, pana la data de 31*

decembrie 2010, si de minimum 26 m2/locuitor, pana la data de 31 decembrie 2013.

Precizăm faptul că această obligație a autorității administrației publice locale de a asigura spațiu verde a fost invocată chiar de către autoritate, în susținerea noilor încadrări funcționale ale unor terenuri, transformate în noul PUG din terenuri construibile, în spații verzi, această transformare fiind justificată și argumentată tocmai prin prisma dezideratului de asigurare a spațiilor verzi.

Dincolo de cele mai sus arătate, subliniem faptul că Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 195/2005 privind protecția mediului, așa cum a fost modificată prin Ordonanța de urgență nr. 114/2007 pentru modificarea și completarea prevede expres la art. 71:

*“(1) Schimbarea destinației terenurilor amenajate ca spații verzi și/sau prevăzute ca atare în documentațiile de urbanism, reducerea suprafețelor acestora ori stramutarea lor este interzisă, indiferent de regimul juridic al acestora.”*

*(2) Actele administrative sau juridice emise ori încheiate cu nerespectarea prevederilor alin. (1) sunt lovite de nulitate absolută.”*

2. La articolul 96 alineatul (2), după punctul 1 prin OUG nr. 114/2007 s-a introdus un nou punct, punctul 11, cu următorul cuprins:

*“11. obligația autorităților publice locale de a nu schimba destinația terenurilor amenajate ca spații verzi și/sau prevăzute ca atare în documentațiile de urbanism, de a nu reduce suprafețele acestora ori obligația de a nu le stramuta.”*

Raportat la dispozițiile legale mai sus amintite, de desprind următoarele concluzii:

- HOTĂRÂREA CONSILIULUI LOCAL AL MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA nr. 493/22 decembrie 2014 și Regulamentul Local de Urbanism reprezintă act administrativ emis cu încălcarea flagrantă a dispozițiilor legale care instituie interdicția expresă de schimbare a destinației terenurilor prevăzute în vechiul PUG ca spații verzi,

- adoptarea **HOTĂRĂRII CONSILIULUI LOCAL AL MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA nr. 493/22 decembrie 2014 și Regulamentul Local**, prin care a fost modificată încadrarea funcțională a întregii zone, iar terenul proprietatea subsemnaților a fost transformat din spațiu verde în spațiu construibil situat într-o zonă de urbanizare, reprezintă o încălcare a obligației legale a autorității (de a nu schimba destinația de spațiu verde, a nu le reduce, a nu le strămuta)
- **sanctiunea adoptării HOTĂRĂRII CONSILIULUI LOCAL AL MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA nr. 493/22 decembrie 2014 și Regulamentului Local de Urbanism, cu încălcarea dispozițiilor OUG nr. 114/2007, este nulitatea absolută**

Dincolo de încălcarea dispozițiilor legale, noua reglementare funcțională a terenului, respectiv UTR Uliu parțial nu respectă nici realitatea factuală a amplasamentului terenului și nici specificul zonal, în această zonă existând o livadă de foarte mulți ani, sere de legume și terenuri de cultură.

Astfel, potrivit noului PUG – RLU suntem obligați a respecta o încadrare funcțională nerealistă, care nu are nicio legătură cu zona reală și factuală de agrement.

Precizez faptul că dreptul de proprietate nu este încălcat doar atunci când este suprimat dreptul la construire ci și atunci când **este încălcat dreptul la un mediu sănătos, dreptul de a utiliza terenul aflat în proprietate ca zonă verde, de agrement, de relaxare, destinație care să existe și pentru terenurile învecinate, ori ca urmare a noii încadrări funcționale zona este una de urbanizare, cu funcțiune rezidențială.**

Chiar mai mult decât atât, preocuparea primordială ar trebui să fie menținerea unui mediu sănătos, curat și sigur, iar viziunea strategică pe probleme de mediu a municipiului Cluj-Napoca trebuie corelată cu aspirațiile existente în cadrul UE și cu recomandările Comisiei Europene.

Pentru toate aceste considerente, solicităm admiterea prezentei plângeri.

*În situația în care prezenta plângere nu va beneficia de o soluționare favorabilă subsemnații suntem nevoiți să formulăm o cerere de chemare în judecată prin care să solicităm constatarea nulității absolute parțiale a PUG ului, cu privire la încadrarea funcțională a terenului proprietatea subsemnaților*

7

***și obligarea autorității la schimbarea încadrării funcționale prin revenirea la UTR ul anterior, din vechiul PUG constând în V4 parțial și V5 parțial.***

*Precizăm faptul că toate cheltuielile de judecată pe care le presupune un astfel de demers vor fi în sarcina dvs.*

În speranța soluționării favorabile,

In anexa, acte in dovedirea/sustinerea plangerii ( C.F., C.U., planșa PUG vechi, planșa PUG nou ) .

**CRÎȘAN ALEXANDRU și soția CRÎȘAN ZOIA**

**prin av. CLEJAN LENUTA MARGARETA**





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

## EXTRAS DE CARTE FUNCIARA pentru INFORMARE

### A. Partea I. (Foaie de avere)

CARTE FUNCIARA NR. 291949  
 Comuna/Oras/Municipiu: Cluj-Napoca  
 Nr. CF vechi: Nr. 153725  
 (provenita din conversia de pe hartie a CF Nr. 153725 )

**TEREN intravilan**

Adresa: Cluj-Napoca, Strada Al. Vaida Voievod

Nr. Cr.	Nr.cadastral / Nr.topografic	Suprafata* (mp)	Observatii / Referinte
A1	Top: 13630/ 3/ 2	1000	

### B. Partea II. (Foaie de proprietate)

CARTE FUNCIARA NR. 291949  
 Comuna/Oras/Municipiu: Cluj-Napoca

Inscrieri privitoare la proprietate		Observatii / Referinte
913027-28.08.2012		
Act notarial nr. 2699, din 27.08.2012, emis de BNP MUREȘAN LUCIAN OVIDIU		
7	Intabulare, drept de PROPRIETATE, cu titlu de drept cumpărare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1 / 1	A1
1	CRISAN ALEXANDRU, și soția	
2	CRISAN ZOIA - LIANA, bun comun	

### C. Partea III. (Foaie de sarcini)

CARTE FUNCIARA NR. 291949  
 Comuna/Oras/Municipiu: Cluj-Napoca

Inscrieri privitoare la sarcini	Observatii / Referinte
NU SUNT	



CONFORM CU ORIGINALUL

9

**Anexa Nr. 1 la Partea I**

CARTE FUNCIARA NR. 291949  
Comuna/Oras/Municipiu: Cluj-Napoca

(provenita din conversia de pe hartie a CF Nr. 153725)

**TEREN intravilan**

**Adresa: Cluj-Napoca, Strada Al. Vaida Voievod**

Nr. cadastral	Suprafata masurata (mp) *	Observatii / Referinte
Top: 13630/ 3/2	-	

\* Suprafata este determinata in planul de proiectie Stereo 70.

Geometria imobilului nu este disponibila  
in planul cadastral de carte funciara  
din sistemul informatic.

**Date referitoare la teren**

Nr. Crt.	Categoria de folosinta	Intra vilan	Suprafata (mp)	Nr. tarla	Nr. parcela	Nr. Topografic	Observatii / Referinte
1	arabil	DA	1000	-	-	13630/3/2	ARABIL LA BORHanci

Certific că prezentul extras corespunde intrutotul cu pozitiile in vigoare din cartea funciara originală păstrată de acest birou.

Prezentul extras de carte funciara NU este valabil la autentificarea actelor juridice de notarul public, iar informatiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, în conditiile legii.

S-a achitat tariful de 60 RON, chitanta nr. CJ12BCPICN41945/20-11-2012, pentru serviciul de publicitate imobiliara cu codul nr. 242.

Data solutionarii,  
21/11/2012

Data eliberarii,  
27.11.2012

**Asistent-registrador,**  
**AMALIA MINTEJAN**



(parafa și semnatura)

\*Suprafata este determinată pe baza măsurătorilor topografice prin proiectie în planul de referinta stereo 70, în conformitate cu art. 32 lit. a) din Legea cadastrului și a publicității imobiliare nr. 7/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare. Document care conține date cu caracter personal protejate de prevederile Legii nr. 677/2001.

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 867 din 11.03.2014

în scopul: informare

Ca urmare a Cererii adresate de **CRÎȘAN ALEXANDRU și CRÎȘAN ZOIA LIANA**, CNP 1600529120687, cu domiciliul în județul Cluj, localitatea Cluj-Napoca, Strada Alexandru Vaida Voevod nr. 93, telefon/fax 0744202655, e-mail \_\_\_\_\_, înregistrată la nr. 50932 din 11.02.2014.

Pentru imobilul — teren și/sau construcții —, situat în județul Cluj, localitatea Cluj-Napoca, Strada Alexandru Vaida Voevod f. nr., număr C.F. 291949, număr topografic 13630/3/2, sau identificat prin plan de încadrare în zonă și plan de situație însoțit de tabelul cu inventarul de coordonate.

În temeiul reglementărilor documentației de urbanism nr. 225 din 15.12.1998, faza PUG aprobată cu Hotărârea Consiliului Local al municipiului Cluj-Napoca nr. 792/21.12.1999; 515/15.12.2009/\_\_\_\_\_; 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 proprietate privată.

2. REGIMUL ECONOMIC:

UTR = V.4 parțial

FOLOSINȚA ACTUALĂ: arabil.

DESTINAȚIA ZONEI conf. P.U.G.: spații verzi pentru protecția cursurilor de apă și a zonelor umede.

Art.1 UTILIZĂRI ADMISE: conform legilor și normelor în vigoare.

Art. 2 UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI : se admite utilizarea pentru agrement cu condiția ca prin dimensionarea și configurarea spațiilor libere fără vegetație înaltă să nu fie diminuat efectul de ameliorare a climatului local

Art. 3 UTILIZĂRI INTERZISE: se interzic orice intervenții care contravin legilor și normelor în vigoare . Se interzice tăierea arborilor fără autorizația autorității locale abilitate.

Zona de impozitare 'D' conform H.C.L. nr. 715/2000, modificată cu H.C.L. nr. 209/2003.

UTR = V.5 parțial

DESTINAȚIA ZONEI conform P.U.G.: culoare de protecție față de infrastructura tehnică.

Art. 1 UTILIZĂRI ADMISE: conform legilor și normelor în vigoare.

Art. 2 UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI : se admite utilizarea pentru agrement cu condiția ca prin dimensionarea și configurarea spațiilor libere fără vegetație înaltă să nu fie diminuat efectul de ameliorare a climatului local

Art. 3 UTILIZĂRI INTERZISE: se interzic orice intervenții care contravin legilor și normelor în vigoare .

Se interzic orice amenajări care să atragă locuitorii în spațiile de protecție față de infrastructura tehnică reprezentată de circulații majore și de rețele de transport a energiei electrice și gazelor.

Se interzice tăierea arborilor fără autorizația autorității locale abilitate.

3. REGIMUL TEHNIC:

UTR = V.4 parțial

POT max și CUT max - conform studiilor de specialitate avizate conform legii;

Art. 4 CARACTERISTICILE PARCELEI : conform limitelor stabilite și conform studiilor de specialitate avizate conform legii;

Art. 5 AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT : conform studiilor de specialitate avizate conform legii;

CONFIRM CU ORIGINALUL

Art. 6 AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARE ALE PARCELELOR : conform studiilor de specialitate avizate conform legii;  
Art. 7 AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE PE ACEEAȘI PARCELĂ : conform studiilor de specialitate avizate conform legii;  
Art. 8 CIRCULAȚII ȘI ACCESE: conform studiilor de specialitate avizate conform legii;  
Art. 9 STAȚIONAREA AUTOVEHICOLELOR: conform studiilor de specialitate avizate conform legii;  
Art. 10 ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR : conform studiilor de specialitate avizate conform legii;  
Art. 11 ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR : conform studiilor de specialitate avizate conform legii;  
Art. 12 CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ : conform studiilor de specialitate avizate conform LEGII;  
Art. 13 SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE : conform studiilor de specialitate avizate conform legii;;  
Art. 14 IMPREJMUIRILE: conform studiilor de specialitate avizate conform legii

UTR = V.5 partial

POT max și CUT max - conform studiilor de specialitate avizate conform legii;  
Art. 4 CARACTERISTICILE PARCELEI : conform limitelor stabilite și conform studiilor de specialitate avizate conform legii;  
Art. 5 AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT : conform studiilor de specialitate avizate conform legii;  
Art. 6 AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARE ALE PARCELELOR : conform studiilor de specialitate avizate conform legii;  
Art. 7 AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE PE ACEEAȘI PARCELĂ : conform studiilor de specialitate avizate conform legii;  
Art. 8 CIRCULAȚII ȘI ACCESE: conform studiilor de specialitate avizate conform legii;  
Art. 9 STAȚIONAREA AUTOVEHICOLELOR: conform studiilor de specialitate avizate conform legii;  
Art. 10 ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR : conform studiilor de specialitate avizate conform legii;  
Art. 11 ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR : conform studiilor de specialitate avizate conform legii;  
Art. 12 CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ : conform studiilor de specialitate avizate conform LEGII;  
Art. 13 SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE : conform studiilor de specialitate avizate conform legii;;  
Art. 14 IMPREJMUIRILE: conform studiilor de specialitate avizate conform legii

**NOTĂ:**

1. Se vor respecta H.G. nr. 525/1996 republicată, Legea nr. 50/1991 republicată, Legea nr. 350/2001 modificată, Legea nr. 190/2013, Ordinul 839/2009, Ordinul 1867/2010, OUG nr. 34/2013, OUG nr. 114/2007 și toate legile, normativele și hotărârile Consiliului local care reglementează amenajarea teritoriului și construirea în zonă.  
2. Certificatul de urbanism nu s-a putut elibera în scopul solicitat de Dvs. "construire casă familială, împrejmuire și bransament rețele" întrucât, conform Planului Urbanistic General aprobat cu H.C.L. nr. 792/1999 și nr. 515/15.12.2009, parcela Dvs. de încadrează în UTR=V5 și UTR=V4 care au destinația de culoar de protecție față de infrastructura tehnică, respectiv spațiu verde pentru protecția cursurilor de apă și a zonelor umede, iar potrivit O.U.G. nr. 114/17.10.2007 pentru modificarea și completarea O.U.G. nr. 195/2005 privind protecția mediului, art. 71, aprobată cu Legea nr. 265/2006, este interzisă schimbarea destinației terenurilor amenajate ca spații verzi, sau prevăzute ca atare în documentațiile de urbanism, reducerea acestora sau strămutarea lor, indiferent de regimul juridic al acestora.

Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat în scopul: **informare (vezi Notă)**

**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.

Primar  
EMIL BOC

Arhitect-șef,  
Ligia Subțirică

Secretar  
Aurora Rosca

Director executiv,  
Cofina Ciuban

Șef serviciu,  
Sanda Spiroiu

Redactat  
Paula Giurgiu/25.02.2014

Achitat taxa de: 12 lei, conform Chitanței nr 8.615.003 din 11.02.2014

12

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,

\_\_\_\_\_

Arhitect-șef,

\_\_\_\_\_

Director executiv,

\_\_\_\_\_


Șef serviciu,

\_\_\_\_\_

Data prelungirii valabilității: \_\_\_\_\_

Achitat taxa de \_\_\_\_\_ lei, conform Chitanței nr. \_\_\_\_\_ din \_\_\_\_\_.

Transmis solicitantului la data de \_\_\_\_\_ direct.

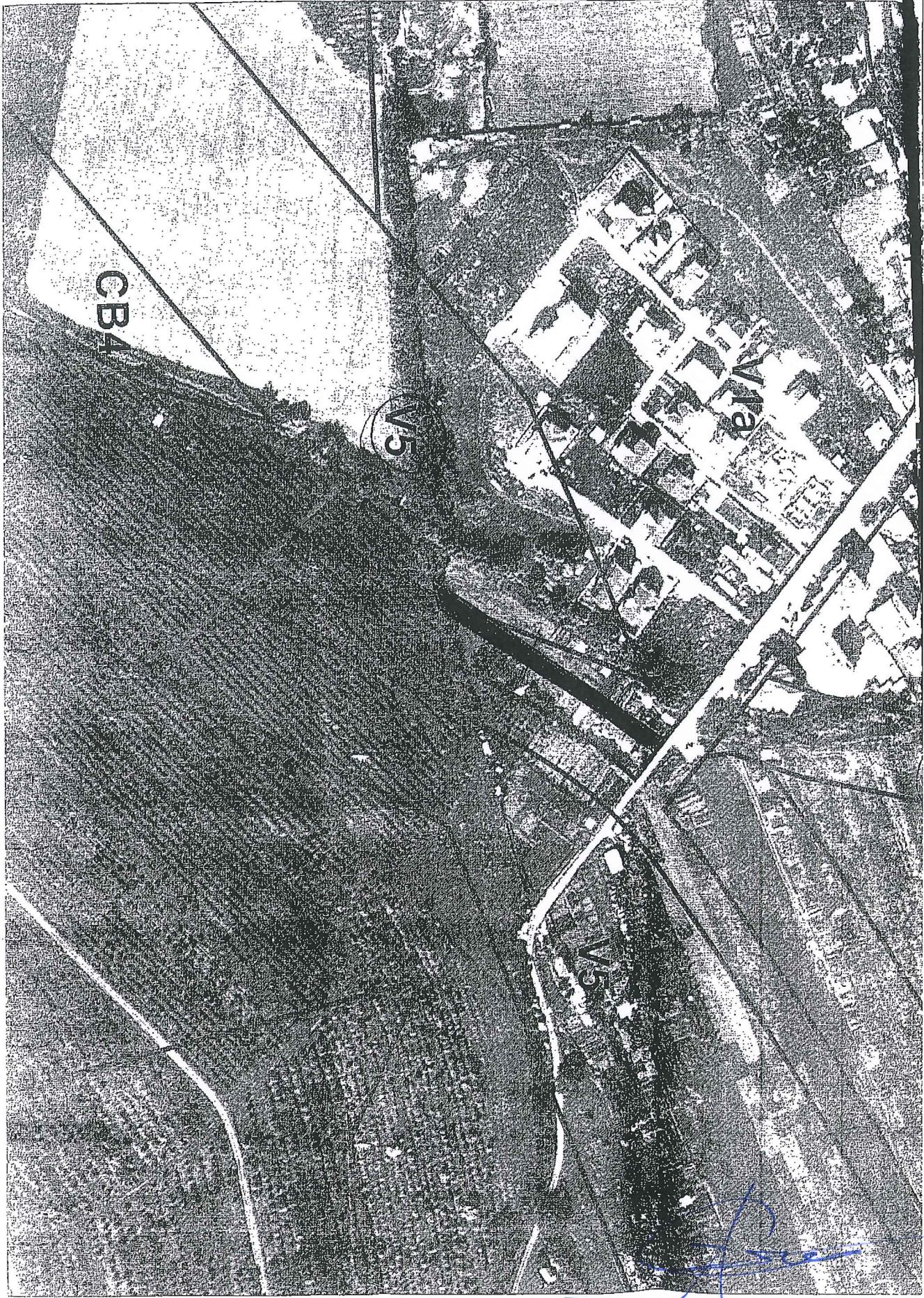
  
CONFORM CU ORIGINALUL

13



CONFORM CU ORIGINALUL

14

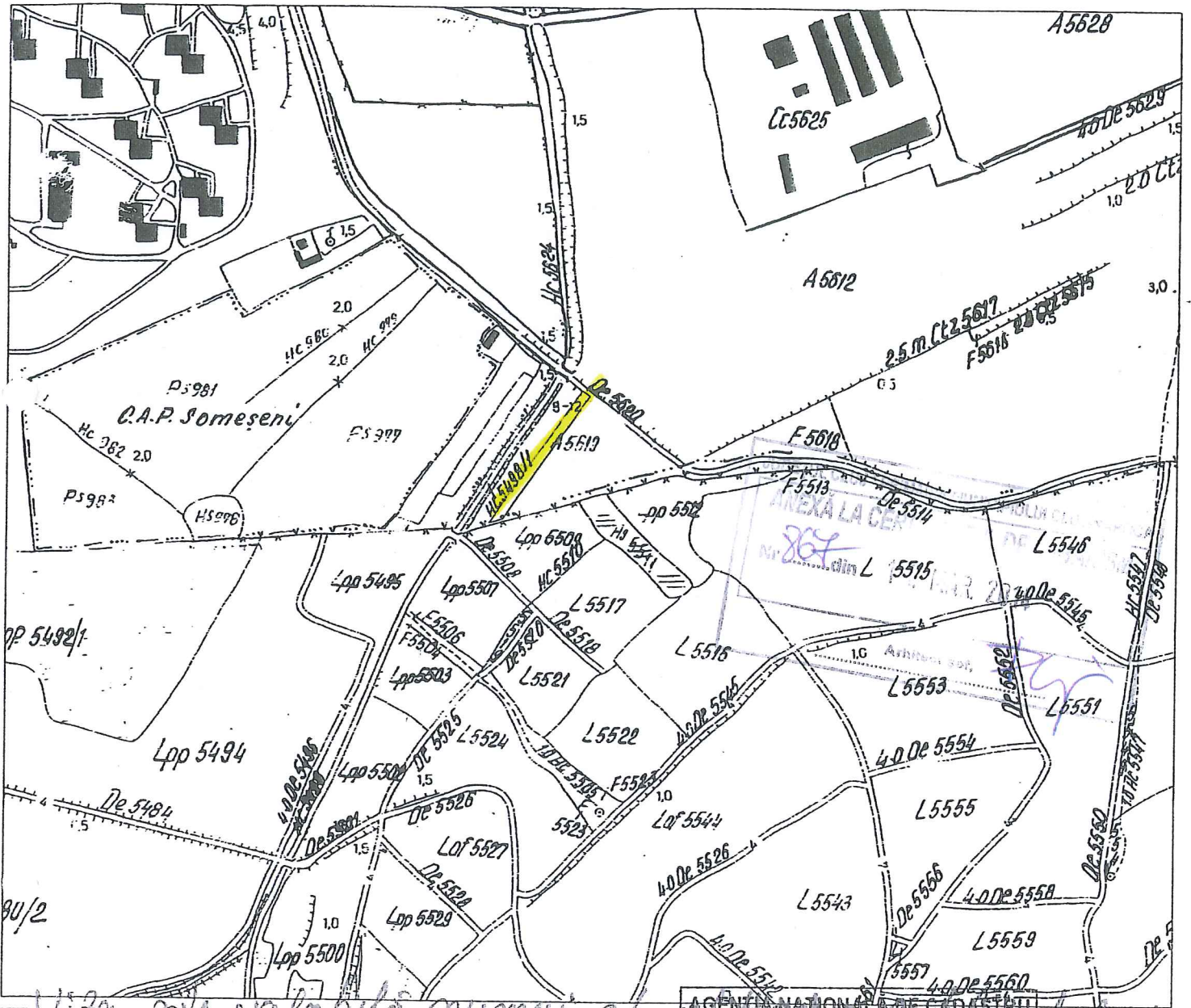


CONFORM CU ORIGINALUL

15

de sp  
studii  
Z.  
N.V.  
si nu  
de l  
mei  
tet  
N21  
in  
in  
s  
K  
ELA

**PLAN DE INCADRARE IN ZONA  
L-34-48-C-b-3-III  
SCARA 1:5000**



*Viza este valabilă numai pt. obținerea actului de urbanism.*  
**INTOCMIT: Ing. BONDREA Mircea**

Personalitate autorizată de C.P.I. să execute lucrări de  
 AUTORIZARE  
 Seria RC-CLJ/1902  
**BONDREA MIRCEA**  
 MIRCEA VASILE

**AGENȚIA NAȚIONALĂ DE CADASTRU  
ȘI PUBLICITATE IMOBILIARĂ**  
 Oficiul de Cadastru și  
 Publicitate Imobiliară  
 Cluj

**AVIZAT C.C.P.I. CLUJ**

Nr. de înreg. **96220** data **11.09.2012**

Verificat și recepționat

Funcția **Gheorghe Cornea**  
 Consilier Cadastru

**BENEFICIARI: CRISAN ALEXANDRU  
CRISAN ZOIA LIANA**

CONFORM CU ORIGINALUL **18**





Uniunea Națională a Barourilor din România  
Anexa nr.II la Statutul profesiei de avocat  
Baroul CLUJ  
CJ/163009/2018

Forma de exercitare a profesiei  
CABINET DE AVOCAT

ÎMPUTERNICIRE AVOCAȚIALĂ  
Nr. 11 DIN 12.11.2018

Doamna av.dr. CLEJAN LENUTA MARGARETA se împuternicește de către clientii:

Subsemnații CRIȘAN ALEXANDRU și soția CRIȘAN ZOIȚA pe de altă parte.

În conformitate cu prevederile Legii nr. 51/1995 pentru organizarea și exercitarea profesiei de avocat și ale statutului profesiei de avocat, părțile convin în baza contractului de asistență juridică nr.11/30.10.2018- în completare - să exercite următoarele activități:

Redactare plangere prealabila H.C.L. nr. 493 din data de 22 decembrie 2014

\_\_ (după caz redactarea și semnarea de acte, cereri și alte căi de atac, forme de executare, precum și orice alte activități prevăzute de Legea nr. 51/1995 )

Data

12.11.2018

CLIENT/REPREZENTANT, \*  
Conform contract

Atest identitatea părților, conținutul și data  
contractului de asistență juridică în baza  
cărui s-a eliberat împuternicirea  
FORMA DE EXERCITARE A PROFESIEI \*\*

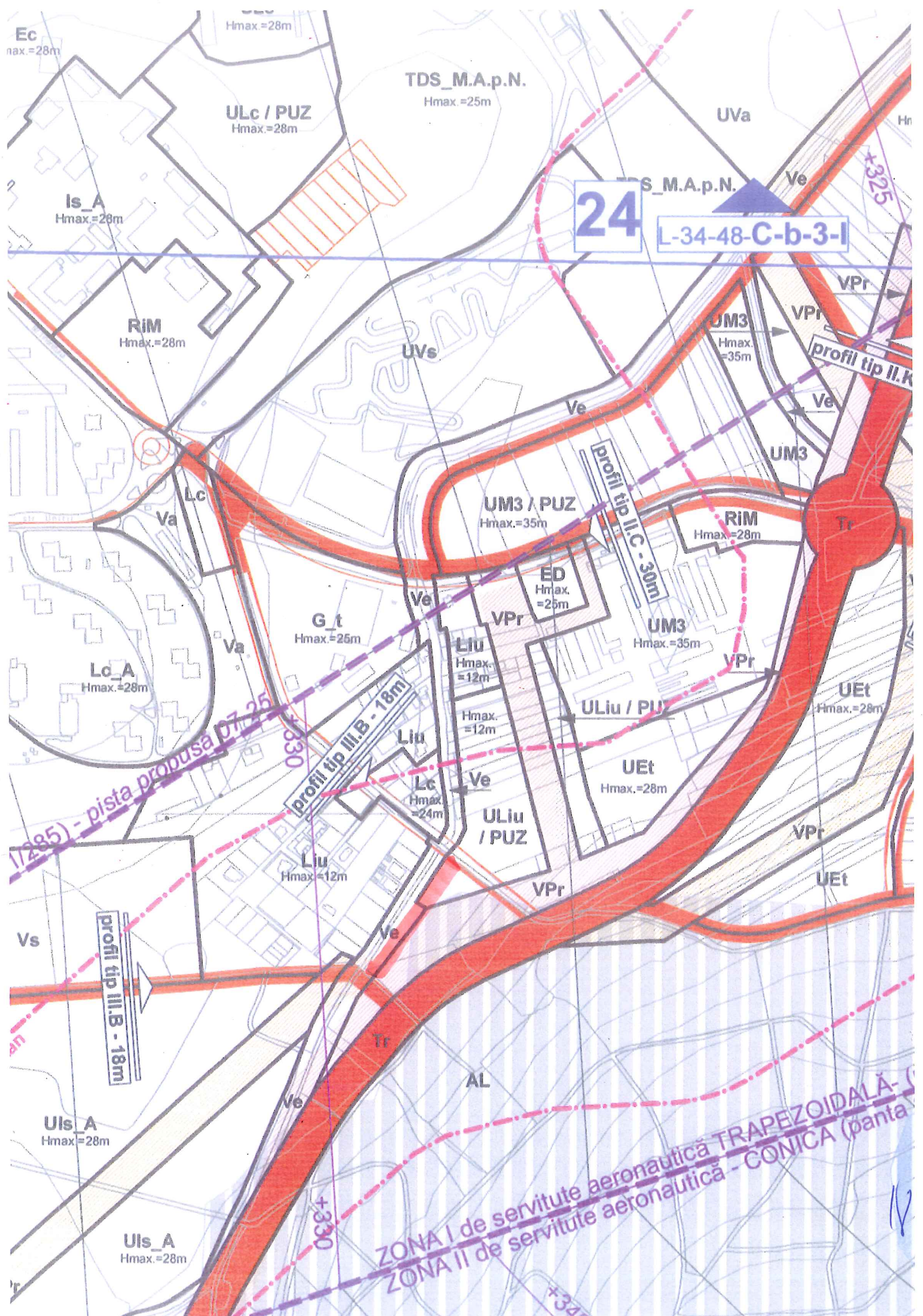
prin avocat  
.....  
(semnatura și stampila)



\*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.

18



Ec  
Hmax = 28m

Hmax = 28m

TDS\_M.A.p.N.  
Hmax = 25m

ULc / PUZ  
Hmax = 28m

UVa

Is\_A  
Hmax = 28m

**24**  
L-34-48-C-b-3-I

S\_M.A.p.N.

RiM  
Hmax = 28m

UVs

profil tip II.K

UM3  
Hmax = 35m

UM3 / PUZ  
Hmax = 35m

RiM  
Hmax = 28m

Tr

G\_t  
Hmax = 25m

ED  
Hmax = 25m

UM3  
Hmax = 35m

Lc\_A  
Hmax = 28m

Liu  
Hmax = 12m

Hmax = 12m

ULiu / PUZ

UEt  
Hmax = 28m

1285) - pista probusa 7.25

profil tip III.B - 18m

Liu  
Hmax = 12m

Lc  
Hmax = 24m

ULiu / PUZ

UEt  
Hmax = 28m

profil tip III.B - 18m

Vs

Uls\_A  
Hmax = 28m

Uls\_A  
Hmax = 28m

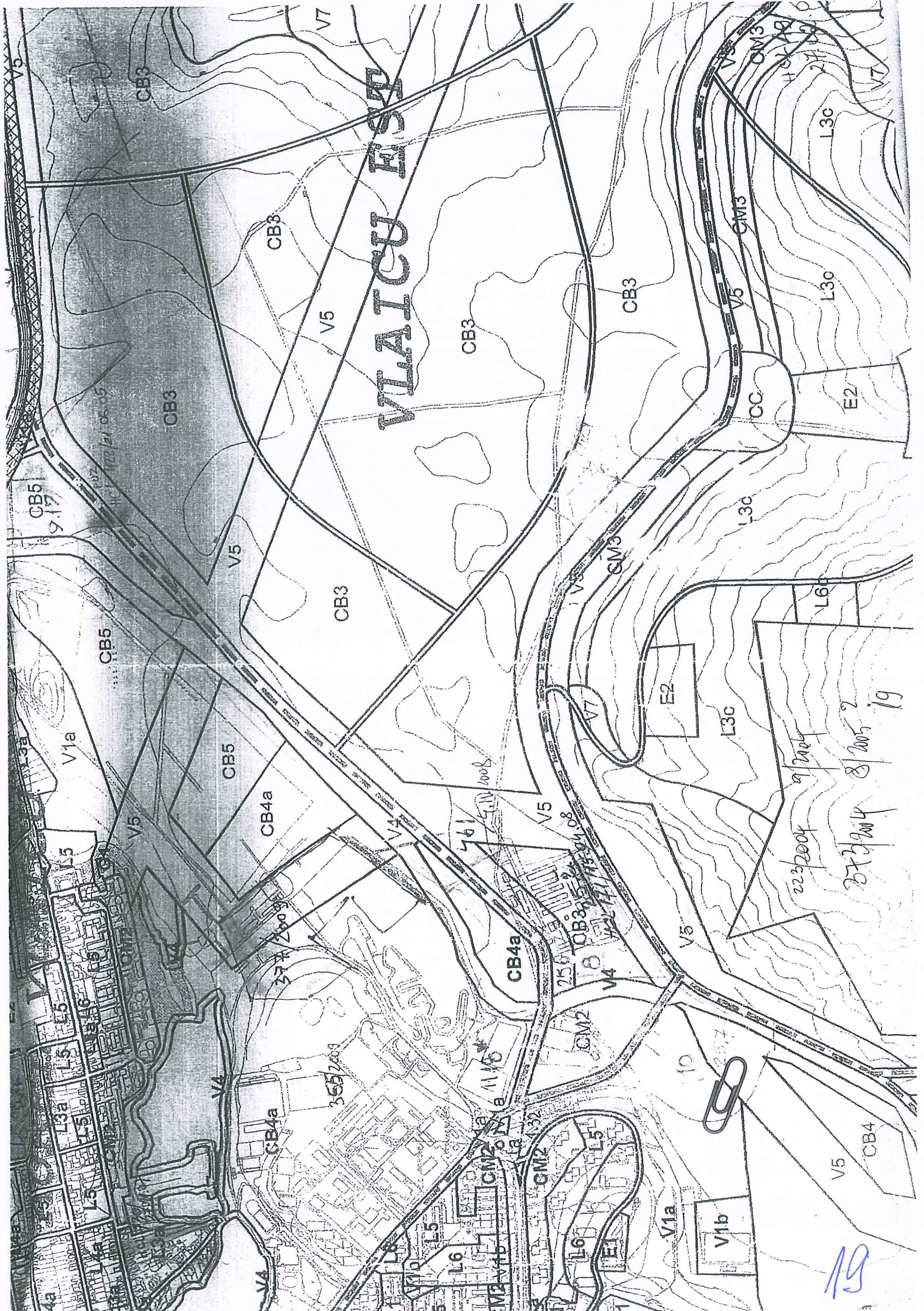
+330

ZONA I de servitute aeronautică TRAPEZOIDALĂ -  
ZONA II de servitute aeronautică - CONICA (panta

+340

12

# VIAICU ESTD



22/3/2004  
27/3/2004  
8/2005

19