

30/8.05.2019

1-4 p.

INFORMARE

privind Plângerea prealabilă formulată de Tanțău Ioana-Antonela și Tanțău Ioan-Dorel, înregistrată sub nr. 213801/3 din 17.04.2019

Prin Plângerea prealabilă înregistrată sub nr. de mai sus ni se solicită revocarea în parte a HCL nr. 493/2014 privind aprobarea documentației: „Actualizare Plan Urbanistic General al municipiului Cluj-Napoca”), în ceea ce privește instituirea servituții de utilitate publică asupra parcelelor situate în zona b-dul Muncii - râul Someșul Mic, înscrise în CF nr. 284917 și CF nr. 284918, proprietate a solicitanților, în sensul eliminării acestei servituți.

Direcția Generală de Urbanism comunică următoarele:

Terenul deținut de solicitanți este încadrat în zonă de urbanizare - UTR UEmm (Zonă de urbanizare - Zonă de activități economice dedicată întreprinderilor mici și mijlocii) și UTR UEc (Zonă de urbanizare - Zonă de activități economice de tip comercial – en detail - desfășurate în unități de mari dimensiuni -big box, mall, showroom. Conform regulamentului, în aceste zone este obligatorie aplicarea unei proceduri de urbanizare prin PUZ. Acesta va trata teme ca: integrarea în contextul urban, accesibilitatea, zonarea, organizarea spațial-funcțională, traficul, infrastructura edilitară, sistemul de spații publice, servituțile de utilitate publică ce grevează teritoriul respectiv, reparcelarea terenurilor, parametrii tehnico-economici. Prin reparcelare, suprafețele de teren aferente obiectivelor de utilitate publică se vor constitui prin diminuarea proporțională 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).

Terenul este afectat de o servitute de utilitate publică instituită pentru construirea unei artere majore de circulație cu profil tip II.C - 30 m. Servitutea de utilitate publică a fost instituită legal, conform Legii 350 / 2001, cu toate consecințele ce decurg de aici și are în vedere criteriile deduse dintr-o viziune de ansamblu asupra dezvoltării orașului. Aceasta e una din sarcinile esențiale ale PUG pentru că asigură o dezvoltare sistematică, durabilă, eficientă.

Direcția Generală de Urbanism susține menținerea reglementărilor privind servituțile stabilite prin P.U.G. și R.L.U. necesare, în acest caz, pentru dezvoltarea tramei stradale majore a orașului.

Concluzie: propunem Consiliului local respingerea plângerii prealabile ca nefondată și menținerea reglementărilor privind servituțile stabilite prin P.U.G. și R.L.U.

Arhitect Șef,
Arh. Daniel Pop

Șef Birou,
Arh. Andreea Mureșan

L-34-48
19

VOCNE

UEmm
Hmax = 28m

UED
Hmax = 26m

UEC
Hmax = 26m

ED
Hmax = 25m

profil tip III.B - 18m

profil tip III.B - 18m

profil tip II.C - 30m

UEmm
Hmax = 28m

profil tip III.B - 18m

Em
Hmax = 26m

UEt - par
Hmax = 28m

+320

UEmm
Hmax = 28m

UEt - Centru Expozitional
Hmax = 28m

L-34-48-C-b-3-II

UEt - parc de afac
Hmax = 28m

profil tip III.B - 18m

profil tip III.B - 18m

C-b-1-IV

administrare CNADR
cravienului existent
indicatoare de intrare
NTE SI PROPUSE

2

profil tip III.B - 18i

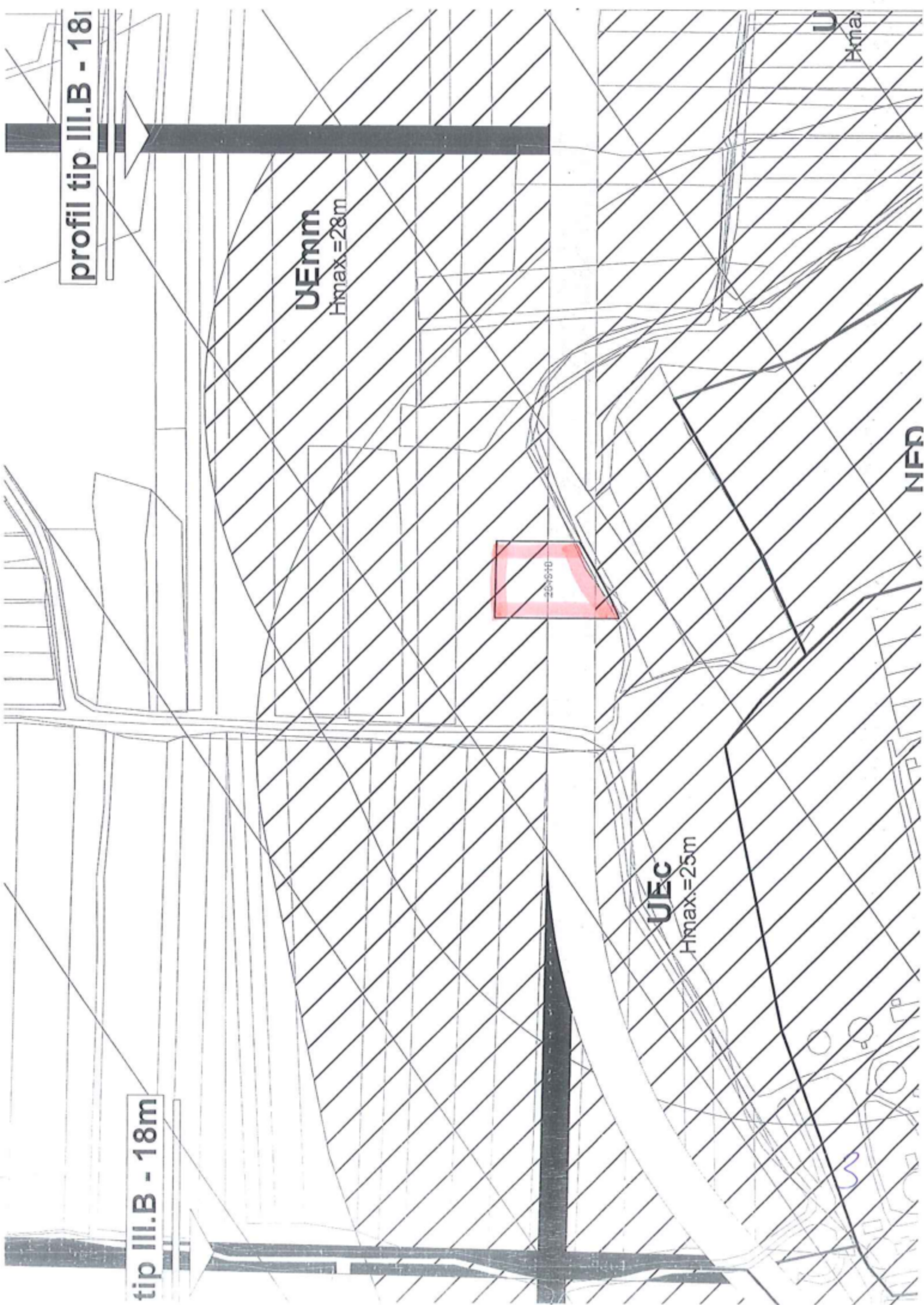
tip III.B - 18m

UEmm
Hmax = 28m

UEC
Hmax = 25m

U
Hmax

NFD



UNBR – BAROUL CLUJ
Cabinet individual
avocat CĂTINEAN IULIA TUDORA
Cluj-Napoca, str.Napoca nr.2, ap.23, mobil 0722424979, fax 0264/591676
email catinean@birou-avocati.ro

Către

CONSILIUL LOCAL CLUJ-NAPOCA



Subsemnații **TANȚĂU IOANA-ANTONELA** și **TANȚĂU IOAN-DOREL**, ambii domiciliuți în Cluj-Napoca, _____, cu domiciliul ales în vederea comunicării actelor la Cabinet individual avocat CĂTINEAN IULIA TUDORA din Cluj-Napoca, str.Napoca nr.2, ap.23, prin avocat, în baza dispozițiilor art.7 din Legea nr.554/2004 depunem prezenta:

PLÂNGERE PREALABILĂ

prin care vă solicităm *revocarea parțială pe motive de nelegalitate a HCL nr.493/2014 de aprobare a Planului Urbanistic General al mun.Cluj-Napoca și a actelor care au stat la baza acesteia, în ceea ce privește amplasarea asupra imobilelor proprietatea noastră evidențiate în CF nr.284917 nr.top/cad 284917 și în CF nr.244918 nr.top./cad284918 a câte unei servituți de utilitate publică generată de drum de circulație publică-profil tip II.C-30 m.*

Așa cum rezultă din certificatele de urbanism eliberate, la regimul juridic al imobilelor proprietatea noastră, în privința fiecărui imobil este menționată afectarea de servitutea de utilitate publică generată de drum de circulație publică-profil tip II.C-30 m.

Precizăm faptul că nu ne-am dat acordul cu privire la amplasarea acestor două servituți. Totodată menționăm că afectarea imobilelor noastre de cele două servituți este de natură să îngrădească dreptul nostru de proprietate, respectiv exercitarea prerogativelor acestui drept. Astfel ambele imobile, ca urmare a amplasării pe PUG a celor două servituți vin secționare în parcele dintre care una de aproximativ 259 mp devine practic inutilizabilă. Din acest punct de vedere valoarea economică a terenurilor noastre are o scădere semnificativă.

Pe de altă parte amplasarea drumului de servitute ne lipsește de o porțiune importantă a parcelelor de teren, fiind lipsiți de dreptul de proprietate efectivă asupra acelor porțiuni de teren. În măsura în care această situație nelegală nu va fi remediată printr-o revocare/anulare parțială a HCL nr.493/2014 și a actelor care au stat la baza acesteia, ne vom găsi în fața unei exproprieri de fapt, efectuate fără o despăgubire justă și prealabilă, prin aceasta fiind încălcate atât dispozițiile constituționale și cele ale altor dispozițiilor legale privind protecția proprietății private, cât și dispozițiile art.1 din Protocolul adițional nr.1 al CEDO.

Anexez: împuternicirea avocațială.

Cu stimă
prin avocat **IULIA TUDORA CĂTINEAN**

CĂTINEAN
IULIA TUDORA

4