

1-20 p.

48 / 10.09.2019

## I N F O R M A R E

privind Plângerea prealabilă formulată de Apahidean Daniela Cristina  
înregistrată sub nr. 371498/3 din 19.07.2019

Prin Plângerea prealabilă înregistrată sub nr. 371498/3 din 19.07.2019 formulată de Apahidean Daniela Cristina se solicită consiliului revocarea parțială a HCL nr. 783/2000 și a HCL nr. 40/2006 în ceea ce privește aprobarea ca accesul auto dinspre str. Câmpului la imobilele G1, G2, G3 și G4 din str. Ștefan Meteș nr. 10, 12, 14 și 16 să se asigure pe străzile nou trasate și apoi pe drumul de pe malul pârâului Popii, având în vedere inexistența aceluia drum dar și a Avizului nr. 67339/2005 al CTATU și a Anexei la PUD aprobat prin HCL nr. 40/2006 prin care se stabilește ca pe str. Ștefan Meteș să fie amplasați stâlpișori care să limiteze accesul auto

### Direcția Generală de Urbanism comunică următoarele:

Documentațiile de urbanism pentru care se solicită revocarea parțială nu mai pot fi revizuite pentru că:

- valabilitatea documentațiilor de urbanism aprobate înainte de aprobarea PUG 2014 a încetat la 18 luni de la aprobarea PUG - în iunie 2016;
- Avizul CTATU exprimă punctul de vedere al comisiei și este un act consultativ astfel că nu poate fi revocat. Nu este competența consiliului local să revoce acest act.
- Anexa la PUD aprobat prin HCL nr. 40/2006 a fost emisă pentru a ne conforma Deciziei Civile nr. 101/R/2015 a Tribunalului Cluj, deci nu poate fi revocată.

Pentru reglementarea circulației în zonă (accesul la parcelă) este necesară întocmirea și aprobarea unui Plan Urbanistic Zonal, cf. Art. 47. alin. (2), lit. a) din Legea nr. 350/2001.

Prin cererea de chemare în judecată ce face obiectul Dosarului nr. 16082/211/2015, proprietarii apartamentelor din blocurile G1, G2, G3 și G4 din str. Ștefan Meteș nr. 10, 12, 14 și 16 au solicitat instanței să oblige Consiliul local și Municipiul Cluj-Napoca să respecte PUZ aprobat prin HCL nr. 783/2000 și PUD aprobat prin HCL nr. 40/2006 și să facă demersurile necesare amenajării drumului colector prevăzut în PUZ aprobat prin HCL nr. 783/2000. Cererea a fost respinsă de Judecătoria Cluj-Napoca prin Sentința nr. 3496/2019, respingere motivată astfel: „*obligatia de asigurare a drumului este una de rezultat și nu de mijloace, implicând efectuarea tuturor demersurilor necesare în vederea asigurării efective a accesului așa cum a fost aprobat, îndeplinirea acestei obligații presupune în mod necesar amenajarea accesului aută cu scopul de a-l face practicabil și nu doar asigurarea lui. Relevante sunt și statutările Decizie civile nr. 111/A/2001 pronunțată în Dosar nr. 23178/211/2009 prin care se arată că pârâții (Luca Marian și Chiorean Mirela) și-au asumat, când au depus și autorizat proiectul ansamblului rezidențial, obligația de a construi calea de acces prevăzută în documentele de autorizare indiferent de situația juridică a parcelelor de pe traseul căii de acces. Modalitatea în care pârâții vor reuși să amenajeze respectivul drum îi privește în mod exclusiv pe aceștia, putând să cumpere parcele respective de pe traseul drumului, să amenajeze în coproprietate drumul cu ceilalți proprietari sau să îl amenajeze în exclusivitate pe cheltuială proprie,*

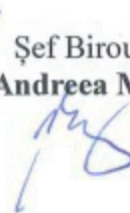
deoarece doar astfel ansamblul rezidențial a fost autorizat. (...) Prin urmare, încă din anul 2011, instanțele judecătorești au stabilit fără echivoc faptul că obligarea de amenajare a drumului de acces auto la blocurile G1-G4 revenea beneficiarilor autorizațiilor de construire. (...) Concluzia care se desprinde din statutările instanțelor din sentințele sus amintite este aceea că obligația de amenajare a drumului nu revine în nici un caz părților, ci revine în mod direct atât beneficiarilor inițiali a autorizațiilor de construire cât și a celor subsecvență. în egală măsură.”

Concluzie: propunem Consiliului local respingerea plângerii prealabile ca nefondată în ceea ce privește revocarea parțială a HCL nr. 783/2000 și a HCL nr. 40/2006.

Arhitect Șef,  
**Arh. Daniel Pop**



Șef Birou,  
**Arh. Andreea Mureșan**



Redactat: Consilier Ion Buligă  
1 exemplar



ROMANIA- UNIUNEA NATIONALA A BAROURILOR DIN ROMANIA  
BAROUL CLUJ

CABINET INDIVIDUAL DE AVOCAT HERTEG CRISTINA

Sediul: Cluj-Napoca, str. T. Mosoiu, nr. 50, ap. 12, etaj II, jud. Cluj – fax: 0264 43 01 40  
mobil 0722 217 844

Catre,

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA

Cluj-Napoca, Calea Motilor nr. 3, jud. Cluj



Subsemnatii:

*431 305 (măpă comitat)*  
*19.07.2019*

APAHIDEAN DANIELA CRISTINA (CNP \_\_\_\_\_) cu domiciliul în Cluj-  
Napoca, \_\_\_\_\_ jud. Cluj;

AVRAM ELENA GABRIELA (CNP \_\_\_\_\_) – cu domiciliul in Cluj-Napoca,  
jud. Cluj;

ANDREICAN ROMINA ANDREEA (CNP \_\_\_\_\_) cu domiciliul in Cluj-  
Napoca, \_\_\_\_\_ jud. Cluj;

AVRAM IOANA LUCIA (CNP \_\_\_\_\_)  
AVRAM SORIN AUREL (CNP \_\_\_\_\_) ambii cu domiciliul in Cluj-Napoca,  
jud. Cluj;

BOROS ARPAD (CNP \_\_\_\_\_)  
BOROS ORSOLYA ERZSEBET (CNP \_\_\_\_\_) ambii cu domiciliul in Cluj-  
Napoca, \_\_\_\_\_ jud. Cluj;

BUZDUGAN PAUL-ADRIAN (CNP \_\_\_\_\_) cu domiciliul in Turda, str.  
\_\_\_\_\_ jud. Cluj;

COCIS GABRIEL ALIN domiciliul in Cluj-Napoca,  
jud. Cluj;

COSMA ADRIAN-STEFAN domiciliul in Cluj-Napoca,  
jud. Cluj;

DAN IOANA LIANA (CNP \_\_\_\_\_) cu domiciliul in Cluj-Napoca, :  
jud. Cluj;

DRAGONICI LAURENTIU CORNEL  
DRAGONICI OLIVIA (CNP \_\_\_\_\_) ambii domiciliul in Floresti,  
jud. Cluj;

ENGI-CSOMA LASZLO-ZOLTAN domiciliul in Cluj-Napoca, str.  
\_\_\_\_\_ jud. Cluj;

FARCAS DOREL (CNP \_\_\_\_\_)  
FARCAS FLORINA ( \_\_\_\_\_) ambii cu domiciliul in Cluj-Napoca,  
\_\_\_\_\_ jud. Cluj;

HANGANU PETRONELA LIA domiciliul in Cluj-Napoca, str.  
\_\_\_\_\_ jud. Cluj

HOJDA FLORIN IOAN domiciliat in Cluj-Napoca,  
\_\_\_\_\_ jud. Cluj;

ROMANIA- UNIUNEA NATIONALA A BAROURILOR DIN ROMANIA  
BAROUL CLUJ

CABINET INDIVIDUAL DE AVOCAT HERTEG CRISTINA

Sediul: Cluj-Napoca, str. T. Mosoiu, nr. 50, ap. 12, etaj II, jud. Cluj – fax: 0264 43 01 40  
mobil 0722 217 844

---

HOJDA OLIVIANA-MARIA (CNP cu domiciliul in Cluj-Napoca,  
jud. Cluj;

HUS MIHAI (CNP cu domiciliul in Deva, jud.  
Hunedoara;

HUS DOINA EMILIA (CNP cu domiciliul in Deva,  
jud. Hunedoara;

LUCACI EMILIA LUCRETIA (CNP domiciliata in Cluj-Napoca, str.  
jud. Cluj

LUCACI LIDIA (CNP domiciliata in Cluj-Napoca,  
jud. Cluj

LUCACI-TIMOCE OVIDIU NICOLAE (CNP cu domiciliul în Cluj-  
Napoca, jud. Cluj;

GHICA (fosta Moldovan) RALUCA (CNP domiciliata in Cluj-Napoca,  
jud. Cluj;

MICLAUS DANIELA (CNP cu domiciliul in Cluj-Napoca,  
jud. Cluj;

MOLDOVAN MARIA DANIELA (CNP cu domiciliul in Cluj-Napoca,  
jud. Cluj;

MOLDOVAN SAMOILA (CNP domiciliat in mun Turda,  
jud. Cluj;

NAGY EVELIN MARIA (CNP cu domiciliul in Cluj-Napoca,  
jud. Cluj;

OPRIS DAN LUCIAN (CNP cu domiciliul in Bucuresti,

PANGRATIU FLORIN TUDOR ( cu domiciliul in Cluj-Napoca,  
jud Cluj;

PANGRATIU STELIANA (CNP cu domiciliul in Cluj-Napoca, str.  
jud.Cluj

POP CRISTIAN ( domiciliat in Cluj-Napoca,  
jud. Cluj;

PRUNEANU PETRE (

PRUNEANU STELA-MARIA (CNP ambii cu domiciliul in Cluj-  
Napoca, jud. Cluj;

RADU STEFAN ALEXANDRU domiciliat in Cluj-Napoca, str.  
jud. Cluj;

SINCA ANCUTA (

SINCA DORU SEBASTIAN ambii cu domiciliul in Cluj-Napoca, str.  
jud. Cluj;

SITARU ALEXANDRU (CNP

ROMANIA- UNIUNEA NATIONALA A BAROURILOR DIN ROMANIA  
BAROUL CLUJ

CABINET INDIVIDUAL DE AVOCAT HERTEG CRISTINA

Sediul: Cluj-Napoca, str. T. Mosoiu, nr. 50, ap. 12, etaj II, jud. Cluj – fax: 0264 43 01 40  
mobil 0722 217 844

---

<u>SITARU AURELIA ELENA (CNP</u> Timisoara , <u>STAN PAUL-HORATIU (CNP</u> <u>STAN IOANA - ANDREEA (CNP</u> jud. Cluj; <u>SUCIU SIMONA-LOREDANA (CNP</u> jud. Cluj; <u>TODEA MIRELA-CARMEN (CNP</u> jud. Cluj; <u>TOMIUC ANAMARIA FELICIA (CNP</u> jud. Cluj; <u>TOMIUC CORNELIU RAZVAN (CNP</u> jud. Cluj; <u>TUREAN IOAN (CNP</u> jud.Sibiu; <u>VASAR SERGIU -IONEL (CNP</u> jud. Cluj; <u>VINCZE AKOS IOAN (CNP</u> jud. Cluj; <u>ZAGREAN MIRCEA MARIAN</u> , jud. Cluj,	ambii cu domiciliul in Mun.   ambii cu domiciliul in Cluj Napoca  Cluj-Napoca,  domiciliata in Turda,  domiciliata in Cluj-Napoca,  domiciliat in Cluj-Napoca, str.  domiciliat in Medias,  domiciliat in Cluj-Napoca,  domiciliat in Huedin,  domiciliat in Cluj-Napoca,
---	--

in calitate de proprietari ai apartamentelor situate in Cluj-Napoca, str. Stefan Metes (fosta Campului) nr.10-16, jud. Cluj toti cu domiciliul procesual ales in Cluj-Napoca, str. Traian Mosoiu, nr. 50, ap. 12, etaj II, jud. Cluj, reprezentati prin avocat Herteg Cristina, in temeiul art. 7 din Legea nr. 554/2004 – actualizata, formulam prezenta:

**PLANGERE PREALABILA**

Prin care cu respect va solicitam:

1. revocarea partiala a PUZ aprobat prin HCL 783/2000 si implicit anulara partiala a HCL nr.783/2000 in ceea ce priveste aprobarea ca accesul auto dinspre str. Campului la imobilele de locuinte G1, G2, G3, G4 din Cluj-Napoca str. Campului nr. 227 (actualmente str. Stefan Metes nr. 10, 12, 14, 16 ) sa se asigure pe strazile nou trasate si apoi pe drumul de pe malul paraului Popii (drumul colector) avand in vedere inexistenta acestui drum,
2. revocarea partiala a avizului nr. 67339/43/20.10.2005 emis de Comisia Tehnica de Amenajare a Teritoriului si de Urbanism prin care s-a stabilit accesul la parcela pe care sunt situate la imobilele de locuinte G1, G2, G3, G4 din Cluj-Napoca str. Campului nr. 227 (actualmente str. Stefan Metes nr. 10, 12, 14, 16 ) astfel: accesul auto urmeaza sa se asigure dinspre str. Campului pe una din strazile nou trasate pentru ansamblul situat spre sud (actualmente str. Grigore Antipa) si apoi pe drumul de pe malul paraului. Accesul

---

pietonal se asigura si din drumul de servitute evidentiat in CF (actualmente str. Stefan Metes),

3. **revocarea partiala a PUD aprobat prin HCL nr.40/2006 si implicit anularea partiala a HCL nr.40/2006** in ceea ce priveste aprobarea ca accesul auto dinspre str. Campului la imobilele de locuinte G1, G2, G3, G4 din Cluj-Napoca str. Campului nr. 227 (actualmente str. Stefan Metes nr. 10, 12, 14, 16 ) sa se asigure pe strazile nou trasate si apoi pe drumul de pe malul paraului Popii (drumul colector) avand in vedere inexistenta acestui drum,
4. **revocarea Anexei la PUD aprobat prin HCL nr.40/2006 prin care se stabileste ca pe str. Stefan Metes sa fie amplasati stalpisorii care sa limiteze accesul auto**  
Raportat la urmatoarele:

#### MOTIVE

In fapt, subsemnatii suntem proprietari ai apartamentelor din blocurile G1-G4 situate in Cluj-Napoca, str. Stefan Metes nr. 10-16, jud. Cluj (fosta str. Campului nr. 227). Blocurile au fost edificate de catre Chiorean Mirela si Luca Iuliu Marin, conform autorizatiilor de construire nr. 845/2006 si 846/2006 eliberate de primarul mun. Cluj-Napoca.

Prin avizul nr. 67339/43/20.10.2005 emis de Comisia Tehnica de Amenajare a Teritoriului si de Urbanism s-a stabilit accesul la parcela pe care sunt situate blocurile astfel: accesul auto urmeaza sa se asigure dinspre str. Campului pe una din strazile nou trasate pentru ansamblul situat spre sud (actualmente str. Grigore Antipa) si apoi pe drumul de pe malul paraului. Accesul pietonal se asigura si din drumul de servitute evidentiat in CF (actualmente str. Stefan Metes).

Acest aviz a stat la baza Planului Urbanistic de Detaliu (PUD) aprobat prin HCL 40/07.02.2006.

Cu toate ca a fost eliberata dovada de luare in folosinta (certificatul de atestare a edificarii constructiilor) pentru cele patru blocuri, care atesta ca au fost respectate de catre constructorii acestora prevederile autorizatiilor de construire nr. 845/2006 si 846/2006, drumul colector prevazut in PUD-ul aprobat prin HCL 40/07.02.2006 si prevazut in PUZ-ul aprobat prin HCL 783/2000 nu a mai fost realizat. Prin urmare, accesul auto la imobilele proprietatea subsemnatilor nu s-a putut realiza pe drumul colector prevazut prin PUZ-ul respectiv PUD-ul aprobat.

Pentru rezolvarea temporara a situatiei accesului auto al subsemnatilor proprietari de apartamente in cele patru blocuri, Comisia Tehnica de Amenajare a teritoriului si de urbanism, prin avizul nr. 66788/43/43/17.09.2007 a acordat acces auto provizoriu pentru subsemnatii prin drumul de servitute (str. Stefan Metes) pana la realizarea drumului colector de pe malul paraului, recunoscand implicit ca prin nerealizarea drumului colector subsemnatii nu avem un acces auto la proprietatile noastre.

Ca urmare a acestui fapt, pana in anul 2011 accesul auto al subsemnatilor s-a realizat pe str. Stefan Metes (care in PUD-ul aprobat era reglementata doar ca acces pietonal pentru imobilele proprietatea subsemnatilor), strada inscrisa in CF 157031 Cluj-Napoca, cad. 8378/1, in proprietatea lui Chiorean Mirela si Luca Iuliu Marin grevata de un drept de servitute de trecere in favoarea proprietarilor riverani ai strazii Stefan Metes.

**ROMANIA- UNIUNEA NATIONALA A BAROURILOR DIN ROMANIA**  
**BAROUL CLUJ**

**CABINET INDIVIDUAL DE AVOCAT HERTEG CRISTINA**

**Sediul: Cluj-Napoca, str. T. Mosoiu, nr. 50, ap. 12, etaj II, jud. Cluj – fax: 0264 43 01 40**  
**mobil 0722 217 844**

---

In ceea ce priveste regimul juridic al terenului pe care au fost edificate cele patru blocuri (teren inregistrat in CF 250299 Cluj-Napoca, nr. Cad. 6661/1, 8378/2/1) aratam ca, prin Planul Urbanistic Zonal (PUZ) aprobat prin HCL nr. 783/2000 s-a reglementat construirea si caile de acces pentru intreaga zona aferenta strazii Campului. Pe sensul de mers dinspre cart. Manastur spre periferie, pe partea stanga intre str. Campului si Paraul Popii au fost prevazute, cinci parcele de teren pe care se vor construi locuinte, functiuni publice si de interes general. Parcelele au fost delimitate prin cai de acces perpendiculare pe str. Campului si Paraul Popii si unite toate printr-un drum colector pe malul paraului Popii care sa preia circulatia auto aferenta locuintelor ce urmau a fi edificate si sa faca legatura dintre acestea si str. Campului.

Pentru una din cele cinci parcele mentionate, pe care urmau sa fie edificate si cele patru blocuri proprietatea subsemnatilor s-a stabilit, cu respectarea prevederilor din PUZ-ul amintit, prin avizul nr. 67339/43/20.10.2005 emis de Comisia Tehnica de Amenajare a Teritoriului si de Urbanism, ca accesul la parcela pe care sunt situate blocurile sa se realizeze astfel: accesul auto urmeaza sa se asigure dinspre str. Campului pe una din strazile nou trasate pentru ansamblul situat spre sud (actual str. Grigore Antipa) si apoi pe drumul de pe malul paraului. Accesul pietonal se asigura si din drumul de servitute evidentiat in CF (actual str. Stefan Metes).

Acest aviz a stat la baza Planului Urbanistic de Detaliu (PUD) aprobat prin HCL 40/07.02.2006.

Cu toate ca a fost eliberata dovada de luare in folosinta (certificatul de atestare a edificarii constructiilor) pentru cele patru blocuri, care atesta ca au fost respectate de catre autorii nostri prevederile autorizatiilor de construire nr. 845/2006 si 846/2006, drumul colector prevazut in PUD-ul aprobat prin HCL 40/07.02.2006 si prevazut in PUZ-ul aprobat prin HCL 783/2000 nu a mai fost realizat. Prin urmare, accesul auto la imobilele proprietatea subsemnatilor nu s-a putut realiza pe drumul colector prevazut prin PUZ-ul respectiv PUD-ul aprobat si NU se poate realiza nici in prezent.

Din anul 2011 pana in luna iulie 2015 subsemnatii am avut acces auto la propriile imobile in temeiul unei hotarari judecatoresti - Incheierea civila nr. 12120/CC/2011 pronuntata in dos. nr. 27670/211/2011 al Judecatoriei Cluj-Napoca, care ne-a acordat drept de servitute de trecere auto si pietonal provizoriu pe str. Stefan Metes pana la data solutionarii dos. nr. 27662/211/2011 al Judecatoriei Cluj-Napoca.

Intrucat inca de la momentul pronuntarii Incheierii civile nr. 12120/CC/2011 pronuntata in dosarul mai sus mentionat prin care ni s-a acordat acces auto pe str. Stefan Metes, cunosteam ca aceasta produce efecte limitate in timp (pana la momentul pronuntarii instantei de fond), in anul 2012 am inteles sa promovam o documentatie de urbanism de modificare a PUD-ului in sensul reglementarii accesului auto pe str. Stefan Metes si pentru imobilele in care locuim, documentatie de modificare care a venit ca raspuns la solutiile de reglementare a situatiei oferite de catre

ROMANIA- UNIUNEA NATIONALA A BAROURILOR DIN ROMANIA  
BAROUL CLUJ

CABINET INDIVIDUAL DE AVOCAT HERTEG CRISTINA

Sediul: Cluj-Napoca, str. T. Mosoiu, nr. 50, ap. 12, etaj II, jud. Cluj – fax: 0264 43 01 40  
mobil 0722 217 844

Serv.Control urbanism prin Adresa nr. 289207/481/03.11.2011 respectiv de catre Directia urbanism prin Adresa nr. 38810/43/06.02.2012.

Ca urmare a depunerii documentatiei de modificare PUD, prin Referatul nr. 258204/43/27.08.2012 Directia de Urbanism sustine proiectul de hotarare pentru aprobarea documentatiei "Plan Urbanistic de Detaliu – Modificare PUD reglementari accese, str. Stefan Metes nr. 10,12,14,16" si a regulamentului local de urbanism aferent, iar prin Avizul nr. 407995/433/20.02.2013 Comisia tehnica de amenajare a teritoriului si urbanism avizeaza lucrarea "PUD – Reglementare acces auto la imobilele de locuinte G1,G2,G3,G4 str. Stefan Metes nr. 10,12,14 si 16". Cu toate acestea, prin Adresa nr. 217126/43/656 din 10.09.2013, Directia Urbanism raspunde ca documentatia nu a fost inaintata spre aprobare intrucat au fost constatate unele probleme de natura juridica.

Ulterior, prin actul nr.254265/43/444/13.07.2015, Directia Urbanism arata ca documentatia de modificare PUD nu mai poate fi promovata spre aprobare intrucat "*Prin Decizia civila 101/R/3184 din 9.03.2015 a Tribunalului Cluj, este stabilita obligatia de a respecta prevederile Planului Urbanistic de detaliu aprobat prin HCL nr. 40/2006, in ceea ce priveste accesul auto la blocurile G1-G4 din str. Campului nr. 227*" si "*in aceasta situatie nu putem promova o documentatie de urbanism care propune abaterea de la decizia tribunalului*".

Raportat la cele de mai sus, subsemnatii, proprietari de blocuri situate administrativ in str. Stefan Metes nr. 10,12,14,16 nu mai avem acces auto la propriile imobile iar prin mentinerea ca valide a PUZ, aviz si PUD a caror revocare partiala o solicitam, nu putem avea acces auto la imobilele detinute, ingradindu-ni-se exercitiul liber al atributelor de folosinta si exploatare a proprietatilor detinute fapt ce reprezinta o ingradire a dreptului de proprietate si o violare a art.1 Protocol 1 la CEDO (cauza Loizidou c. Turciei , 15318/89) fapt pentru care suntem nevoiti sa inaintam prezenta plangere prealabila.

Avand in vedere ca drumul colector, proiectat prin documentatia PUZ din anul 2000 aprobata prin HCL nr.783/2000, reglementat prin PUD din 2006 aprobat prin HCL nr.40/2006, NU a fost preluat prin noul PUG aprobat prin HCL nr.493/2014 si nici NU exista nicio alta cale de acces auto la locuintele si parcarile subsemnatilor decat actuala str. Stefan Metes si avand in vedere ca prin Decizia civila nr.101/R/2015 a Tribunalului Cluj pronuntata in dosar nr.27662/211/2011 s-a stabilit obligatia subsemnatilor si a antecesorilor nostri de a realiza accesul in incinta ansamblului blocurilor G1-G4 doar pietonal pe str. Stefan Metes si auto doar pe o strada propusa a fi realizata la limita de pe latura de nord-est a terenului spre str. Campului , ceea ce presupune parcurgerea unui drum de pe malul paraului (inexistent in prezent) si apoi a uneia din strazile nou trasate (pentru care nu exista legatura auto) VA SOLICITAM SA DISPUNETI REVOCAREA PARTAILA A PUZ, PUD SI AVIZ MENTIONATE IN PLANGERE, ASTFEL INCAT SA PUTEM BENEFICIA DE PREVEDERILE PREZENTULUI PUG



---

*Solicitarea de REVOCARE PARTIALA a PUZ, aviz si PUD-ului initial a venit ca un raspuns la hotararile judecatoresti existente, la imposibilitatea aplicarii prevederilor noului PUG pe motiv ca vechiul PUZ din 2000 si PUD din 2006 sunt valabile, dar si raportat la solutiile oferite chiar de catre dvs. prin Adresa nr. 289207/481/03.11.2011, respectiv prin Adresa nr. 38810/43/06.02.2012 :*

Astfel, aratam ca, in Adresa nr. 289207/481/03.11.2011 Serviciul control Urbanism si Disciplina in Constructii mentioneaza: *“deoarece str. Stefan Metes, conform PUD-ului aprobat pentru construirea celor 4 imobile este o strada exclusiv pietonala, in vederea autorizarii accesului auto este necesar sa solicitati Consiliului Local sa aprobe un nou PUD. In acest sens, fiecare locatar din cele 4 imobile trebuie sa se adreseze serviciului Urbanism din cadrul institutiei noastre, pentru schimbarea adresei administrative de pe str. Campului 227, pe str. Stefan Metes, devenind astfel riverani la accesul din str. Stefan Metes”*.

Ca urmare a acestei adrese, subsemnatii prin intermediul Asociatiilor de Proprietari am solicitat schimbarea adresei administrative a blocurilor de pe str. Campului pe str. Stefan Metes, solicitare aprobata, adresa administrativa a blocurilor fiind actualmente pe str. Stefan Metes nr. 10,12, 14 respectiv 16.

Totodata prin Adresa nr. 38810/43/06.02.2012 ni s-a comunicat ca *„in situatia actuala singurul acces auto posibil este din si prin str. Stefan Metes (...) Consideram justificata reglementarea accesului auto la blocurile G1-G4, prin si din str. Stefan Metes, in baza unei documentatii de urbanism –PUD modifier, care va reglementa numai accesul auto, accesul pietonal fiind reglementat prin PUD initial.”*

Orice modificare a accesului printr-un PUD nu se poate realiza cat timp PUZ-ul din 2000 si PUD-ul din 2006 produc efecte in sensul necesitatii edificarii drumului colector.

Lipsa caii de acces genereaza o situatie exploziva atat a proprietarilor de la blocuri fata de riveranii de la case care nu au respectat nici ei limitele drumului si alveolele ce trebuiau edificate si fata de care NU ati inteles sa intreprindeti nicio masura concreta, dar si intre cei care vin in vizita la blocuri si care nu pot avea acces din cauza stalpisorilor.

Pozitia exprimata de Consiliul Local cum ca edificarea drumului colector este imposibila ca urmare a faptului ca terenurile pe care urma sa fie edificat acest drum au fost restituite titularilor in baza legii fondului funciar si a legilor conexe si ulterioare acesteia, obliga acelasi Consiliul Local la rezolvarea acestei situatii fie prin revocarea partiala a PUZ, aviz si PUD care obliga la edificarea drumului colector si la accesul auto pe acel drum si pe o strada paralela cu str. Stefan Metes, fie prin adoptarea unei noi hotarari de consiliu local cu respectarea prevederilor legale pentru deschiderea accesului auto pe singura strada care face legatura dintre str. Campului si cele patru blocuri – G1-G4 de pe str. Stefan Metes, chiar prin str. Stefan Metes.

In ceea ce priveste calitatea de formulare a prezentei plangeri, formulam prezenta plangere prealabila in calitate de proprietari ai imobilelor situate in Cluj-Napoca, str. Stefan Metes nr. 10,12,14,16.

In ceea ce priveste motivele de oportunitate a reglementarii accesului auto pe str. Stefan Metes pentru proprietarii de imobile din Cluj-Napoca str. Stefan Metes nr.10,12,14,16, va invederam urmatoarele aspecte :

Potrivit art. 9 din legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismul "Obiectivele principale ale amenajării teritoriului sunt următoarele: (...) b) îmbunătățirea calității vieții oamenilor și colectivităților umane", iar potrivit art. 13 din aceeași lege "Principalele obiective ale activității de urbanism sunt următoarele: a) îmbunătățirea condițiilor de viață prin eliminarea disfuncționalităților, asigurarea accesului la infrastructuri, servicii publice și locuințe convenabile pentru toți locuitorii; b) crearea condițiilor pentru satisfacerea cerințelor speciale ale copiilor, vârstnicilor și ale persoanelor cu handicap (...)"

Totodata, prin reglementarea strazii Stefan Metes pentru proprietarii de blocuri doar ca acces pietonal, proprietarilor li se aduce atingere **dreptului la viata si la integritate fizica si psihica prevazut de art. 22 Constitutia Romaniei**. Aceasta deoarece, lipsa accesului auto la cele patru blocuri inclusiv pentru masinile de pompieri, politie, ambulanta ii pune pe cei 120 de proprietari (insemnand adulti tineri, copii, batrani din cele patru blocuri) intr-o stare de pericol.

Practic prin interzicerea accesului auto la cele patru blocuri pentru proprietari si incalcarea flagranta a dreptului de proprietate al acestora prin imposibilitatea folosirii propriilor garaje corelativ cu efectuarea de catre acestia a unor parcarile ilegale a masinilor pe str. Campului ii aduce pe proprietarii de blocuri in prezenta unei grave „*disfunctionalitati*” in sensul legii.

Un argument in plus in sensul oportunitatii reglementarii accesului auto pentru proprietarii de blocuri este acela ca **in prezent str. Stefan Metes este deja folosita ca si acces auto pentru proprietarii beneficiari ai dreptului de servitute in scris in C.F. nr. 157031 Cluj-Napoca, nr. cad.8378/1**. Ori, in conditiile in care strada este reglementata ca si acces auto pentru anumiți proprietari, nu exista un impediment ca aceasta strada sa fie folosita ca si acces auto si pentru proprietarii din blocuri de pe aceiasi strada.

In ceea ce priveste motivele de nelegalitate a reglementării accesului auto pe str. Ștefan Mates pentru proprietarii de imobilele din Cluj-Napoca, str. Stefan Metes, nr. 10,12,14,16, va invederam urmatoarele aspecte:

PUZ-ul aprobat prin HCL nr. 783/2000 este nelegal fiind adoptat cu încălcarea prevederilor esentiale ale Legii 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul și a dreptului de proprietate privata prevzut in art. 44 din Constitutie si art 1 din Protocolul aditional nr. 1 al Convenției Europene a Drepturilor Omului.

Astfel, potrivit art. 1 alin. (2) din Legea 350/2001 autoritățile administrației publice sunt gestionarul și garantul acestei avuții, **în limitele competențelor legale**.

Totodata, din pozitia exprimata de Consiliul Local al Mun. Cluj-Napoca aratata in prima parte a prezentei lucrari, reiese ca terenurile pe care urma să fie edificat drumul colector au fost restituite titularilor in baza legii fondului funciar si a legilor conexe si ulterioare acesteia.

Coroborând cele doua aspecte mentionate mai sus, rezultă că Primaria Mun. Cluj-Napoca nu era proprietara de drept asupra tuturor terenurilor aflate pe aliniamentul

---

**drumului colector, fapt pentru care in mod nelegal s-a reglementat prin PUZ-ul aprobat prin HCL nr. 783/2000 construirea de catre autoritatile publice a cailor de acces auto dinspre str. Campului la imobilele de locuinte G1,G2,G3,G4 din Cluj-Napoca, str. Campului nr. 227 (actualmente str. Stefan Metes nr. 10,12,14,16), pe una din strazile nou trasate pentru ansamblu situat spre sud si apoi pe drumul pe malul paraului.**

Asa fiind, desi in aplicarea si punerea in executare a Legii nr. 350/2001 autoritatile publice ale adminstratiilor locale le sunt recunoscute competente si atributii largi, **acestea nu pot fi exercitate peste marja de apreciere care interfereaza cu excesul de putere.**

Un alt element de nelegalitate a PUZ-ului aprobat prin HCL nr. 783/2000 este faptul că lucrarea publica ce consta in asigurarea accesului auto, respectiv realizarea drumului colector, nu a fost nici macar inceputa pana in prezent, **motiv pentru care restrictia adusa dreptului de proprietate al subsemnatilor, anume lipsa accesului auto la cele patru blocuri in cauza, coroborata cu incertitudinea realizarii respectivei lucrari, conduce la nelegalitatea PUZ-ului in cauza.**

In concluzie, PUZ-ul aprobat prin HCL nr. 783 este nelegal fiind adoptat cu incalcarea prevederilor esentiale ale Legii 350/2001 producându-se o vătămare a drepturilor si intereselor legitime ale subsemnatilor.

Cu privire la legalitatea PUD-ului aprobat prin HCL nr. 40/2006 precizăm că raportat la art. 19 din Ordinul nr. 233/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 350/2001, *planul urbanistic de detaliu (P.U.D.) are exclusiv caracter de reglementare specifică pentru o parcelă în relație cu parcelele învecinate. Planul de urbanism de detaliu nu poate modifica planurile de nivel superior, ci poate doar detalia modul specific de construire în raport cu funcționarea zonei și cu identitatea arhitecturală a acesteia, în baza unui studiu de specialitate.* Astfel, reiese faptul că P.U.D-ul este în strânsă legătură cu PUZ-ul aprobat, motiv pentru care dacă PUZ-ul este nelegal rezultă că și PUD-ul este la rândul său nelegal avand in vedere că se impune respectarea unui PUZ vadit netemeinic, care nu este conform legii.

Totodată, mentionam ca anulara unui act administrativ atrage dupa sine anularea tuturor actelor a căror legalitate este condiționată de legalitatea actului administrativ anulat, motiv pentru care si Avizul nr. 67339/43/20.10.2015 emis de Comisia Tehnica de Amenajare a Teritoriului si de Urbanism si Anexa la PUD aprobat prin HCL nr. 40/2006 sunt nelegale.

Cu privire la competenta de solutionare a prezentei plangeri, apreciem ca aceasta ii revine Consiliului Local Cluj in temeiul art. 36 alin.5 lit. c) din legea 215/2001 potrivit carora in exercitarea atributiilor care ii revin „avizeaza sau aproba, in conditiile legii, documentatiile de amenajare a teritoriului si urbanism ale localitatilor” coroborat cu art. 56 din legea 350/2001 potrivit carora „Avizarea și aprobarea documentațiilor de amenajare a teritoriului și de urbanism se fac de către autoritățile și organismele centrale și teritoriale interesate, potrivit prevederilor anexei nr. 1 la prezenta lege” (Anexa 1 pct 14 „Alte imobile” se prevede ca planul urbanistic de detaliu se avizeaza de Consiliul local).

Raportat la cele de mai sus, va solicitam sa admiteti prezenta plangere astfel cum a fost formulata.

**In drept:**

- art. 7 legea 554/2004 ;
- art. 36 alin.5 lit.c), art. 63 alin. 5 lit f) legea 215/2001 ;
- art. 25, art. 27<sup>1</sup> legea 350/2001 ;
- art. 22, art. 44 Constitutia Romaniei ;
- Protocolul aditional Conv. EDO ;

**Anexam:**

- Imputernicire avocatiala;
- Avizul nr. 67339/43/20.10.2005 emis de Comisia Tehnica de Amenajare a Teritoriului si de Urbanism;
- Planului Urbanistic de Detaliu (PUD) aprobat prin HCL 40/07.02.2006 ;
- Avizul nr. 66788/43/43/17.09.2007 ;
- Autorizatii de construire nr. 845/2006 si 846/2006;
- Dovada de luare in folosinta ;

Cu respect,

**APAHIDEAN DANIELA CRISTINA, AVRAM ELENA GABRIELA,  
ANDREICAN ROMINA ANDREEA, AVRAM IOANA LUCIA, AVRAM SORIN AUREL,  
BOROS ARPAD, BOROS ORSOLYA ERZSEBET,  
BUZDUGAN PAUL-ADRIAN, COCIS GABRIEL ALIN, COSMA ADRIAN-STEFAN,  
DAN IOANA LIANA, DRAGONICI LAURENTIU CORNEL, DRAGONICI OLIVIA,  
ENGI-CSOMA LASZLO-ZOLTAN, FARCAS DOREL, FARCAS FLORINA,  
HANGANU PETRONELA LIA, HOJDA FLORIN IOAN, HOJDA OLIVIANA-MARIA,  
HUS MIHAI, HUS DOINA EMILIA,  
LUCACI EMILIA LUCRETIA, LUCACI LIDIA, LUCACI-TIMOCE OVIDIU NICOLAE,  
GHICA (fosta Moldovan) RALUCA, MICLAUS DANIELA,  
MOLDOVAN MARIA DANIELA, MOLDOVAN SAMOILA, NAGY EVELIN MARIA,  
OPRIS DAN LUCIAN, PANGRATIU FLORIN TUDOR, PANGRATIU STELIANA,  
POP CRISTIAN, PRUNEANU PETRE, PRUNEANU STELA-MARIA,  
RADU STEFAN ALEXANDRU, SINCA ANCUTA, SINCA DORU SEBASTIAN,  
SITARU ALEXANDRU, SITARU AURELIA ELENA, STAN PAUL-HORATIU,  
STAN IOANA – ANDREEA, SUCIU SIMONA-LOREDANA,  
TODEA MIRELA-CARMEN,  
TOMIUC ANAMARIA FELICIA, TOMIUC CORNELIU RAZVAN, TUREAN IOAN,  
VASAR SERGIU –IONEL, VINCZE AKOS IOAN, ZAGREAN MIRCEA MARIAN**

Prin Av. Herteg Cristina





Forma de exercitare a profesiei  
Cabinet de avocat Herteg Cristina

ÎMPUTERNICIRE AVOCAȚIALĂ  
Nr. 334 36

Domnul/doamna avocat..... HERTEG CRISTINA  
se împuternicește de către clientul APAHIDEA DANIELA CRISTINA ș.a.

în baza contractului de asistență juridică nr. 36 din 18.07.2019 să exercite următoarele activități: consultanță juridică, redactare plângere penală, asistare, reprezentare client

și să asiste/ să reprezinte clientul în fața Consiliul local al Ham. Cluj - Napoca

Data 18.07.2019

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  
.....  
(semnătura și ștampila)



ROMANIA  
JUDEȚUL CLUJ  
CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA  
COMISIA TEHNICĂ DE AMENAJARE A TERITORIULUI ȘI DE URBANISM

Calea Moșilor nr.3. Telefon 59 60 30/ Fax 59 25 66

Nr. 67339/ 43/ 20.10.2005

1892

CĂTRE,

LUCA MARIAN și CHIOREAN MIRELA

Cluj-Napoca

Comisia tehnică de amenajare a teritoriului și de urbanism, întrunită în ședința din data de 20.10.2005;

Analizând documentația prezentată de Dumneavoastră, în conformitate cu prevederile Legii nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul.

Acordă pentru lucrarea: PUD – Locuințe colective D+P+2E, str. Câmpului

AVIZ

Se avizează documentația prezentată pentru amplasarea a 4 construcții D+P+2E având fiecare max. 6 apartamente la etaje și spații birouri/servicii la parter, pe terenul proprietate particulară de 3568 mp.

Accesul auto se asigură dinspre str. Câmpului pe una din străzile nou trasate pentru ansamblul situat spre sud și apoi pe drumul de pe malul pârâului. Accesul pietonal se asigură și din drumul de servitute evidențiat în CF.

Se asigură gararea auto pentru toate locuințele și serviciile în demisol, în garaje colective.

H max. cornisă = + 10 m.

Distanța dintre construcții de 11 m. pentru regimul de înălțime D+P+2E se înscrie în normele de distanță între construcții pe aceeași parcelă.

Indicii de ocupare a terenului POT = 25,8%, CUT = 0,77 ADC se înscriu în limitele maxime admisibile ( POTmax. = 35% și CUT max. = 0,9 ADC ).

Beneficiarul lucrării : LUCA MARIN și CHIOREAN MIRELA

Certificat de Urbanism : 3346/07.08.2005

PREȘEDINTE,  
PRIMAR,  
EMIL BOC

ARHITECT ȘEF,  
Dr. arh. ADRIAN IANCU

SECRETAR  
Arh.: DOINA ZAHARIA  
Ing. DOINA TRIPON

CERTIFICAT PENTRU  
CONFORMITATE  
CU EXEMPLARUL ARHIV

Achitat taxa de 10 lei conform chitanța nr.....din.....

NOTĂ: În vederea aprobării P.U.D. în Consiliul local al municipiului Cluj Napoca, cererea și documentația vor fi însoțite de avizele și acordurile prevăzute de legislație:

- gestionarii rețelelor edilitare: - R.A.J.A.C., S.C. ELECTRICA S.A., S.C. DISTRIGAZ
- Direcția de Sănătate Publică al Județului Cluj
- Agenția Națională de Cadastru, Geodezie și Publicitate Imobiliară
- anunț de inițiere și consultarea populației pentru studiu de urbanism
- Insp. de Protecție Civilă

3ex.DZ/CF

CONFIRMAT  
ORIGINALUL

B

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI  
CLUJ - NAPOCA

**HOTĂRÂRE**  
privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu  
pentru patru locuințe colective mici cu servicii la parter, D+P+2E  
str. Câmpului nr. 227G1- G4

Consiliul local al municipiului Cluj-Napoca întrunit în ședință ordinară,

Examinând proiectul de hotărâre privind aprobarea PUD - pentru patru locuințe colective mici și servicii la parter, D+P+2E, str. Câmpului nr. 227G1- G4- proiect din inițiativa primarului,

Analizând Referatul nr. 7055 / 43/ 30.01. 2006 al Direcției urbanism prin care se propune aprobarea PUD - pentru patru locuințe colective mici și servicii la parter, D+P+2E, str. Câmpului nr. 227G1- G4;

Având în vedere avizul Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și de urbanism nr. 67339/ 5892/20.10.2005, precum și avizul comisiei de specialitate;

Reținând prevederile Legii nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul;

Potrivit dispozițiilor art. 38 al.2 lit."f" și "g" și 46 din Legea nr. 215/2001 a administrației publice locale,

**HOTĂRĂȘTE:**

**Art.1.** - Se aprobă Planul Urbanistic de Detaliu pentru patru locuințe colective mici și servicii la parter, cu D+P+2E, str. Câmpului nr. 227 G1- G4, beneficiari Luca Marian și Chiorean Mirela , prin care se reglementează amplasarea pe parcelă a celor patru corpuri principale și corpurile de legătură demisol pentru garaje, ocuparea terenului: POT= 28,8 % și CUT= 0,77 ADC/mp teren, organizarea accesului la parcelă, posibilitatea racordării la utilități, precum și avizul Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și de urbanism nr. 67339/ 5892/ 20.10.2005.

**Art. 2.** - Cu îndeplinirea prevederilor hotărâri se încredințează Direcția urbanism.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,  
Jr. Oyidiu Laurean Turdean

Contrasemnează:  
Secretarul municipiului,  
Jr. Mircea Jorj

Nr. 40 din 7 februarie 2006  
( Hotărârea a fost adoptată cu 25 voturi)

CONFORM CU  
ORIGINALUL

CERTIFICAT PENTRU  
CONFIRMARE  
CU EXEMPLARUL ARHIVAT

19

ROMANIA  
JUDEȚUL CLUJ  
CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA  
COMISIA TEHNICĂ DE AMENAJARE A TERITORIULUI ȘI DE URBANISM

Calea Moșilor nr.3, Telefon 59 60 30/ Fax 59 25 66

Nr. 66788/43/43/17.09.2007

CĂTRE,

LUCA IULIU

Cluj - Napoca

Comisia tehnică de amenajare a teritoriului și de urbanism, întrunită în ședința din data de 17.09.2007;  
Analizând documentația prezentată de Dumneavoastră, în conformitate cu prevederile Legii nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul.

Acordă pentru lucrarea: Rezolvare temporară acces auto la locuințe colective, str. Câmpului nr.227, beneficiari Luca Marian și Chlorea Mirela

AVIZ

Se avizează rezolvarea temporară a accesului auto dinspre str. Câmpului la locuințele colective, D+P+2E (PUD aprobat cu HCL nr. 40/07.02.2006 prin drumul de servitute cu topo nr. 22059/1/1, 22058/1/1, până la realizarea drumului colector de pe malul pârâului. Respectivul drum - str. Stefan Matieș - are lățimea de min. 5 m., alveole de supralărgire la 6 m.

Accesul va avea acordul proprietarilor riverani.

Beneficiarii lucrării: LUCA IULIU  
Certificat de Urbanism :

PREȘEDINTE,  
PRIMAR,  
EMIL BOC

DIRECTOR URBANISM,  
Ing. CORINA CIUBAN

SECRETARIAT,  
Arh. DOINA ZAHARIA  
Ing. DOINA TRIPON

Achitat taxa de 10 lei conform chitanța nr.....din.....  
3ex.DZ/CF

CONFORM CU  
ORIGINALUL

CONFORM CU  
ORIGINALUL

15



ROMÂNIA  
JUDEȚUL CLUJ  
MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA  
DIRECȚIA URBANISM  
SERVICIUL AUTORIZĂRI CONSTRUCȚII  
Nr. 19243/ 43/ 07.04.2006

**AUTORIZAȚIE DE CONSTRUIRE**  
Nr. PH5 din 05.06 2006

Urmare cererii adresate de: LUCA IULIU MARIAN casat. cu  
CHIOREAN MIRELA DELIA

Cu domiciliul/sediul în județul Cluj, municipiul Cluj-Napoca, cod poștal,  
înregistrată la nr. 19243 din 13.03.2006

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

**AUTORIZEAZĂ:**

**EXECUTAREA LUCRARILOR DE CONSTRUIRE PENTRU:**  
**DOUA IMOBILE (G1 și G2), D+P+E+M CU GARAJE LA**  
**DEMISOL, BIROURI LA PARTER SI LOCUINTE**  
**COLECTIVE LA E+M (cate sase apartamente/imobil),**  
**IMPREJMUIRE PROPRIETATE**

Categoria de importanta "C"

Pe imobilul - teren și/sau construcții - situat în județul CLUJ Municipiul  
CLUJ-NAPOCA cod poștal, str. Campului nr.227, Cartea funciara  
nr.157991; nr.cadastral 6661/1, 8378/2/1, nr.topo.22059/8/1, 22059/7/1,  
22059/9/1, 22058/7/1, 22058/8/1, 22058/9/1, 22058/1/2/1, 22059/1/2/1.

În valoare de: 1.946.679 lei (1.600.917 lei locuințe, 338.848 lei birouri,  
6.954 lei garaje

În baza proiectului pentru autorizarea executării lucrărilor de construire (PAC)  
nr.18./2005 elaborat de: SC ARH PRO SRL cu sediul în județul CLUJ municipiul  
CLUJ-NAPOCA, str. Manastur nr.72, ap.41.

CU PRIVIRE LA AUTORIZAREA EXECUTĂRII LUCRĂRILOR SB FAC URMĂTOARELE PRECIZĂRI:

- Se va respecta documentația tehnică vizată spre neschimbare

**DOCUMENTAȚIA TEHNICĂ PAC - VIZATĂ SPRE NESCHIMBARE -**  
**ÎMPREUNĂ CU AVIZELE ȘI ACORDURILE OBTINUTE, FAC PARTE**  
**INTEGRANTĂ DIN PREZENTA AUTORIZAȚIE.**

*Nerespectarea dinocmal a documentației - vizată spre neschimbare (inclusiv a avizelor și acordurilor obținute) -*  
*constituie contravenție - în temeiul prevederilor Legii nr. 50/1991, cu modificările și completările ulterioare,*  
*privind autorizarea executării lucrărilor de construcții.*

A. **TERMENUL DE VALABILITATE AL AUTORIZAȚIEI** este de **12** luni/zile de la data emiterii, interval de timp în  
care trebuie începute lucrările de execuție autorizate.

B. **DURATA DE EXECUȚIE A LUCRĂRILOR** este de **36** luni calculată de la data începerii efective a lucrărilor  
(anunțată în prealabil), situație în care perioada de valabilitate a autorizației se extinde pe întreaga durată de execuție a  
lucrărilor autorizate.

C. **TITULARUL AUTORIZAȚIEI ESTE OBLIGAT:**

1. Să anunțe data începerii lucrărilor autorizate, prin trimiterea înștiințării conform formularului anexat autorizației (vezi  
Anexa 3 la Normele metodologice) la autoritatea administrației publice locale emitente a autorizației.
2. Să anunțe data începerii lucrărilor autorizate, prin trimiterea înștiințării conform formularului anexat autorizației (vezi  
Anexa 4 la Normele metodologice) la Inspectoratul de Stat în Construcții, împreună cu dovada achitării cotei legale de  
0,1% din valoarea lucrărilor autorizate.

3. Să respecte documentația tehnică vizată spre neschimbare.

CONFORM CU  
ORIGINALUL

CONFORM CU  
ORIGINALUL

16

- ... pe parcursul executării lucrărilor, se descoperă vestigii arheologice (fragmente de ziduri, ancadramente de goluri, fundații, pietre cioplite sau sculptate, osămițe, inventar monetar, ceramic, etc.), să sînteză executarea lucrărilor, să ia măsuri de pază și de protecție și să anunțe imediat emitenții autorizației, precum și Direcția județeană pentru cultură, culte și patrimoniu cultural național.
5. Să respecte condițiile impuse de utilizarea și protejarea domeniului public, precum și de protecție a mediului, potrivit normelor generale și locale.
  6. Să transporte la \_\_\_\_\_ materialele care nu se pot recupera sau valorifica, rămase în urma executării lucrărilor de construcții.
  7. Să desființeze construcțiile provizorii de șantier în termen de \_\_\_\_\_ zile de la terminarea efectivă a lucrărilor.
  8. La începerea execuției lucrărilor, să monteze la loc vizibil "Panoul de identificare a investiției".
  9. La finalizarea execuției lucrărilor, să monteze "Plăcuța de identificare a investiției".
  10. În situația nefinalizării lucrărilor în termenul prevăzut de autorizație, să solicite prelungirea valabilității acesteia, cu ocl pînă la 15 zile înaintea termenului de expirare a valabilității autorizației de construire/desființare (inclusiv durata de execuție a lucrărilor).
  11. Să regularizeze taxa de autorizare de revine emitenților, precum și celelalte obligații de plată ce-i revin potrivit legii, ca urmare a realizării investiției.
  12. Toate construcțiile proprietate particulară se declară, în vederea impunerii, la organele financiare teritoriale sau la unitățile subordonate acestora, după terminarea lor completă și nu mai tîrziu de 15 zile de la data expirării termenului de valabilitate a autorizației de construire/desființare (inclusiv durata de execuție a lucrărilor).

**PRIMAR,**  
**EMIL BOC**  
*E. Boc*

**SECRETAR,**  
**Jr. MIRCEA JORJ**

**ARHITECT ȘEF,**  
**Dr. arh. ADRIAN IANCU**

**ȘEF SERVICIU AUTORIZĂRI,**  
**Ing. CORINA CIUBAN**

Taxa de autorizare în valoare de 11.462 lei lei a fost achitată conform chitanței nr. 8952289 din 05.06.2006, taxa timbru arhitect în valoare de 973 lei lei a fost achitată conform chitanței nr. 8952290 din 05.06.2006, taxa organizare de șantier în valoare de 194 lei a fost achitată conform chitanței nr. 8952289 din 05.06.2006, taxa pentru studiul geotehnic în valoare de 5 lei a fost achitată conform chitanței nr. 8952289 din 05.06.2006.

Prezentă autorizație a fost transmisă solicitantului direct/prin poștă la data de \_\_\_\_\_ însoțită de \_\_\_\_\_ exemplar(e) din documentația tehnică, împreună cu avizele și acordurile obținute, vizate spre neschimbare.

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

**REDACTAT: Sorin Stan**

**SE PRELUNGESTE VALABILITATEA**  
**AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE**  
de la data de \_\_\_\_\_ până la data de \_\_\_\_\_

După această dată, o nouă prelungire a valabilității nu este posibilă, solicitantul urmînd să obțină, în condițiile legii, o altă autorizație de construire/desființare.

**PRIMAR,**  
**EMIL BOC**

**SECRETAR,**  
**Jr. MIRCEA JORJ**

**ARHITECT ȘEF,**  
**Dr. arh. ADRIAN IANCU**

**ȘEF SERVICIU AUTORIZĂRI,**  
**Ing. CORINA CIUBAN**

Data prelungirii valabilității:  
Achitat taxa de \_\_\_\_\_ lei conform chitanței nr. \_\_\_\_\_ din \_\_\_\_\_

CONFIRMĂRI  
ORIGINALUL

CONFIRMĂRI  
ORIGINALUL

*H*

ROMÂNIA  
JUDEȚUL CLUJ  
MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA  
DIRECȚIA URBANISM  
SERVICIUL AUTORIZĂRI CONSTRUCȚII  
Nr. 19243/43/07.04.2006

**AUTORIZAȚIE DE CONSTRUIRE**  
Nr. 846 din 05.06.2006

Urmare cererii adresate de: **LUCA IULIU MARIAN** casat. cu  
**CHIOREAN MIRELA DELIA**

Cu domiciliul/sediul în județul Cluj, municipiul Cluj-Napoca, cod poștal,  
strada Godeanu nr.1, ap.19 înregistrată la nr. 19243 din 13.03.2006  
în conformitate cu prevederile Legii nr.50/1991, privind  
autorizarea executării lucrărilor de construcții, cu modificările și  
completările ulterioare, se

**A U T O R I Z E A Z Ă :**  
EXECUTAREA LUCRARILOR DE CONSTRUIRE PENTRU:  
DOUA IMOBILE(G3 si G4), D+P+E+M CU GARAJE LA  
DEMISOL, BIROURI LA PARTER SI LOCUINTE  
COLECTIVE LA E+M(cate sase apartamente/imobil),  
IMPREJMUIRE PROPRIETATE

Categoria de importanta "C"  
Pe imobilul - teren și/sau construcții - situat în județul CLUJ Municipiul  
CLUJ-NAPOCA cod poștal, str.Campului nr.227, Cartea funciara  
nr.157991; nr.cadastral 6661/1, 8378/2/1, nr.topo:22059/8/1, 22059/7/1,  
22059/9/1, 22058/7/1, 22058/8/1, 22058/9/1, 22058/1/2/1, 22059/1/2/1 .  
În valoare de: 1.946.680 lei (1.600.917 lei locuințe, 338.849 lei birouri,  
6.954 lei garaje

În baza proiectului pentru autorizarea executării lucrărilor de construire (PAC)  
nr18./2005 elaborat de: SC ARH PRO SRL cu sediul în județul CLUJ municipiul  
CLUJ-NAPOCA, str.Mangstur nr.72, ap.41.  
CU PRIVIRE LA AUTORIZAREA EXECUTĂRII LUCRĂRILOR SE FAC URMĂTOARELE PRECIZĂRI:  
Se va respecta documentația tehnică vizată spre neschimbare

**DOCUMENTAȚIA TEHNICĂ PAC - VIZATĂ SPRE NESCHIMBARE -**  
**ÎMPREUNĂ CU AVIZELE ȘI ACORDURILE OBTINUTE, FAC PARTE**  
**INTEGRANTĂ DIN PREZENTA AUTORIZAȚIE.**

*Nerespectarea întocmai a documentației - vizată spre neschimbare (inclusiv a avizelor și acordurilor obținute) -  
constituie contravenție - în temeiul prevederilor Legii nr. 50/1991, cu modificările și completările ulterioare,  
privind autorizarea executării lucrărilor de construcții.*

- TERMENUL DE VALABILITATE AL AUTORIZAȚIEI** este de 12 luni/zile de la data emiterii, interval de timp în  
care trebuie începute lucrările de execuție autorizate.
- DURATA DE EXECUȚIE A LUCRĂRILOR** este de 36 luni calculată de la data începerii efective a lucrărilor  
(anunțată în prealabil), situație în care perioada de valabilitate a autorizației se extinde pe întreaga durată de execuție a  
lucrărilor autorizate.
- TITULARUL AUTORIZAȚIEI ESTE OBLIGAT:**
  - Să anunțe data începerii lucrărilor autorizate, prin trimiterea înștiințării conform formularului anexat autorizației (vezi  
Anexa 3 la Normele metodologice) la autoritatea administrației publice locale emitoare a autorizației.
  - Să anunțe data începerii lucrărilor autorizate, prin trimiterea înștiințării conform formularului anexat autorizației (vezi  
Anexa 4 la Normele metodologice) la Inspectoratul de Stat în Construcții, împreună cu dovada achitării cotei legale de  
0,1% din valoarea lucrărilor autorizate.

ORIGINALUL

CONFORM CU  
ORIGINALUL

18

- măsurile de pază și de protecție și să anunțe imediat emitentul autorizației, precum și Direcția Județeană pentru cultură, cultură și patrimoniul cultural național.
- Să respecte condițiile impuse de utilizarea și protejarea domeniului public, precum și de protecție a mediului, potrivit normelor generale și locale.
  - Să transporte la \_\_\_\_\_ materialele care nu se pot recupera sau valorifica, rămase în urma executării lucrărilor de construcții.
  - Să desființeze construcțiile provizorii de șantier în termen de \_\_\_\_\_ zile de la terminarea efectivă a lucrărilor.
  - La începerea execuției lucrărilor, să monteze în loc vizibil "Panoul de identificare a investiției".
  - La finalizarea execuției lucrărilor, să monteze "Plăcuța de identificare a investiției".
  - În situația nefinalizării lucrărilor în termenul prevăzut de autorizație, să solicite prelungirea valabilității acesteia, cu cel puțin 15 zile înaintea termenului de expirare a valabilității autorizației de construire/desființare (inclusiv durata de execuție a lucrărilor).
  - Să regularizeze taxa de autorizare ce revine emitentului, precum și celelalte obligații de plată ce-i revin potrivit legii, cu unanimitate a realizării investiției.
  - Totă construcția proprietate particulară se declară, în vederea impunerii, la organele financiare teritoriale sau la unitățile subordonate acestora, după terminarea lor completă și nu mai târziu de 15 zile de la data expirării termenului de valabilitate a autorizației de construire/desființare (inclusiv durata de execuție a lucrărilor).

PRIMAR,  
EMIL BOC  
*E. Boc*

SECRETAR,  
Jr. MIRCEA JORJ

ARHITECT ȘEF,  
Dr. arh. ADRIAN IANCU

ȘEF SERVICIU AUTORIZĂRI,  
Ing. CORINA CIUBAN

Taxa de autorizare în valoare de 11.463 lei lei a fost achitată conform chitanței nr. 8752292 din 05.06.2006, taxa timbru arhitect în valoare de 974 lei lei a fost achitată conform chitanței nr. 8752291 din 05.06.2006, taxa organizare de șantier în valoare de 195 lei a fost achitată conform chitanței nr. dia 8752292 / 05.06.2006  
2006, taxa pentru studiul geotehnic în valoare de 5 lei a fost achitată conform chitanței nr. 8752292 din 05.06.2006  
Prezenta autorizație a fost transmisă solicitantului direct/prin poștă la data de \_\_\_\_\_ însoțită de \_\_\_\_\_ exemplar(e) din documentația tehnică, împreună cu avizele și acordurile obținute, vizate spre neschimbare.  
În conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, cu modificările și completările ulterioare,  
REDACTAT: Sorin Stan

SE PRELUNGESTE VALABILITATEA  
AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE  
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, o altă autorizație de construire/desființare.

PRIMAR,  
EMIL BOC

SECRETAR,  
Jr. MIRCEA JORJ

ARHITECT ȘEF,  
Dr. arh. ADRIAN IANCU

ȘEF SERVICIU AUTORIZĂRI,  
Ing. CORINA CIUBAN

Data prelungirii valabilității:  
Achitat taxa de \_\_\_\_\_ lei conform chitanței nr. \_\_\_\_\_ din \_\_\_\_\_

CONFORM CU  
ORIGINALUL

CONFORM CU  
ORIGINALUL

ROMANIA  
JUDETUL CLUJ  
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA  
PRIMAR  
Nr. 187257 din 23.10.2008

**CERTIFICAT**  
**DE ATESTARE A EDIFICĂRII CONSTRUCȚIEI**  
Nr. 2 din 08.01.2009

Urmare a cererii înregistrate cu nr. de mai sus, de către LUCA IULIU MARIN cas. cu CHIOREAN MIRELA DELIA, se adevărește de noi că pe terenul situat în CLUJ-NAPOCA STR. CAMPULUI NR.227 înscris în cartea funciară nr. 157991, cu nr.cadastral 8681/1, 8378/2/1, există - DOUA IMOBILE(G3 si G4), D+P+E+M, CU GARAJE LA DEMISOL, BIROURI LA PARTER SI LOCUINTE COLECTIVE LA E+M edificate între anii 2006-2008, descrisă în documentația anexată.

Edificarea construcției este realizată în conformitate cu autorizația de construire nr. 846 din 05.06.2006 și cu AC nr.878 din 11.06.2007, cu procesul verbal de recepție la terminarea lucrărilor nr. 1 din 02.10.2008.

Prezentul certificat s-a eliberat pentru înscrierea construcției în cartea funciară, în condițiile art.55 alin.(1) din Legea cadastrului și a publicității imobiliare nr.7/1996, republicată.

Taxa pentru emiterea certificatului în valoare de 9 lei a fost achitată cu chitanța nr. 2008/1 din 12.01.2009

PRIMAR  
Emil Boc

DIRECTOR URBANISM,  
Corina Ciuban

SECRETAR,  
Aurora Tarmure

22.12.2008

ȘEF SERVICIU AUTORIZĂRI C-ȚII.,  
Ramona Rusescu

Red.3ex E Z,  
04.11.2008

CONFORM CU  
ORIGINALUL

CONFORM CU  
ORIGINALUL

20