

94/21.03.2017

privind Plângerea prealabilă formulată de Giurgiu Leontin și Giurgiu Erika, înregistrată sub nr. 93091/45 din 23.02.2017

Prin Plângerea prealabilă înregistrată sub nr. 93091/45 din 23.02.2017 Giurgiu Leontin și Giurgiu Erika solicită efectuarea procedurilor de exproprieare prevăzute în Legea nr. 255/2010 raportat la parcela din str. Moților nr. 122 și/sau revocarea prevederilor noului PUG care prevăd pentru terenul respectiv interdicție de construire, respectiv încadrarea într-un UTR care permite construirea.

Proiectantul, reprezentat de șeful de proiect, ne-a comunicat următorul punct de vedere:
„Nu, străpungerea Uzinei Electrice e absolut necesară.”

Conform Planului Urbanistic General, în vederea asigurării traseelor și a profilelor necesare arterelor principale sunt necesare o serie de măsuri, dintre care cele mai importante sunt de tipul realiniierilor și a străpungerilor. O astfel de străpungere este pe traseul str. Uzinei Electrice - Calea Moților, reglementată inițial prin P.U.Z aprobat prin H.C.L nr. 458/2007. Conform PUZ, parcela este încadrată în zona cu interdicție de construire. Noul PUG al Municipiului Cluj-Napoca preia străpungerea stabilită prin documentația de urbanism aprobată anterior, parcela fiind grevată de servitutea de utilitate publică. Lucrările de largire a străzilor, deschiderea de străzi noi sau prelungirea unor străzi existente sunt considerate obiective de utilitate publică, conform ordinului MLPAT nr.21/N/2000, deci suprafetele de teren necesare pentru realizarea acestor măsuri vor trece în domeniul public. La această dată, Municipalitatea nu a demarat investiția pentru realizarea străpungerii Calea Moților - str. Uzinei Electrice, nefiind alocate fonduri în buget în acest sens. Planul Urbanistic General este o documentație de urbanism premergătoare investițiilor, ce urmărește implementarea unui concept de trafic integrat, parte a unei strategii de dezvoltare pe termen lung și presupune o abordare a problemelor într-o perspectivă de timp mai largă, care depășește cei 10 ani de valabilitate a documentației.

Mai informăm că, în conformitate cu modificarea/completarea adusă prin H.C.L. nr. 730/2016, „*Pentru imobilele existente, grevate de o servitute de utilitate publică, până la aplicarea acesteia, pot fi autorizate lucrări care nu conduc la amplificarea volumului construcțiilor, cum ar fi: lucrări de întreținere curentă, modificări interioare sau schimbări de destinație, lucrări cu caracter provizoriu: panouri de afișaj, firme și reclame.*”

Servitutea de utilitate publică instituită prin PUG are în vedere criterii deduse dintr-o viziune de ansamblu asupra dezvoltării orașului, respectiv a tramei stradale majore. Aceasta c una din sarcinile esențiale ale PUG pentru că asigură o dezvoltare sistematică, durabilă, eficientă. Funcționalitatea sistemului de circulație e vitală. Utilitatea publică este instituită prin PUG, având în vedere prevederile Legii nr. 350/2001, republicată, art. 46, alin 4 și art. 56, alin 8.

Înscrierea lucrării în planul urbanistic este doar prima etapă pentru executarea lucrării, cf. Art. 8 din Legea nr. 33/1994.

Concluzie:

Propunem Consiliului local respingerea plângerii prealabile ca nefondată și menținerea servitutii de utilitate publică, inclusiv pe parcela din str. Moților nr. 122, instituită pentru realizarea străpungerii str. Uzinei Electrice - str. Moților.

Arhitect Șef,
Arh. Daniel Pop



Şef Birou,
Arh. Andreea Mureşan





UNIUNEA NAȚIONALĂ A BAROURILOR DIN ROMANIA
BAROUL CLUJ

IOANA CRINA CIOCIAN – CABINET DE AVOCAT

812

400439, CLUJ-NAPOCA STR. ARTELOR NR. 42, JUDETUL CLUJ
telefon: 004-0264-44.12.08, fax:004-0264-44.12.09,

mail: oana@ps-lawyers.ro

Balint
Ioana Crina Ciocian
23.02.2017

CATRE,
CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA,
DIRECȚIA PATRIMONIUL MUNICIPIULUI ȘI
EVIDENȚA PROPRIETĂȚII



Subsemnatii, Giurgiu Leontin si Giurgiu Erika – ambii cu domiciliul in Cluj-Napoca, str. , in calitate de proprietari ai terenului inscris in CF 267367, topo 11186, situat administrativ in Cluj-Napoca, str. Motilor nr. 122, prin avocat Ciocian Ioana Crina, cu domiciliul procesual ales la sediul avocatilor nostri, situat in municipiu Cluj-Napoca, str. Artelor nr. 42, unde va solicita sa ne comunicati toate actele, in temeiul art. 7 si 16 din Legea 554/2004, coroborate cu prevederile Legii 255/2010 formulam prezenta:

**CERERE si
PLANGERE PREALABILA :**

solicitandu-vă:

1. *in principal, efectuarea tuturor procedurilor de expropriere prevazute de Legea 255/2010 raportate la terenul subsemnatilor, cu respectarea pasilor legali prevazuti de aceasta lege speciala – implicand aici declararea utilitatii publice pentru terenul subsemnatilor (in conformitate cu prevederile art. 2 alin. 1 lit. a din Legea 255/2010), consemnarea sumei individuale aferente reprezentand plata despăgubirii pentru imobilul subsemnatilor (conform art. 4 lit. b din Legea 255/2010), emiterea deciziei de expropriere (conform art. 9 din Legea 255/2010), numirea comisiei de verificare (in temeiul art. 18 din Legea 255/2010), emiterea Hotararii de stabilire a despăgubirilor (conform art. 20 din Legea 255/2010) – toate cu respectarea termenelor impuse imperativ de legea mai sus arata;*
2. *in secundar, revocarea pentru imobilul subsemnatilor a prevederilor noului PUG, care prevad pentru terenul subsemnatilor interdictia de construire si incadrarea in PUG al municipiului Cluj-Napoca intr-un UTR care permite construirea in limitele constructiilor admise in zona.*

Pentru urmatoarele:

MOTIVE:

In fapt, subsemnatii suntem proprietarii imobilului teren in suprafata de 604 mp, astfel cum este identificat in CF 267367, nr. topo. 11186.

In urma a numeroase demersuri efectuate de subsemnatii pe parcursul ultimilor ani, am constatat faptul ca **imobilul nostru este grevat in intregime de o servitute de utilitate publica – conform previziunilor dvs de dezvoltare a zonei – astfel cum acestea sunt cuprinse prin PUG al municipiului Cluj-Napoca**. Acest aspect reiese (alaturi de documentatia PUG) explicit, de exemplu, din raspunsul Directiei Urbanism cu nr. 425530/1/2016 in care ni se spune fara nici un fel de echivoc **ca imobilul subsemnatilor este necesar dezvoltarii infrastructurii de circulatie pentru zona Calea Motilor – str. Uzinei Electrice, stabilindu-se ca este o zona de servitute publica, in totalitate.**

In motivarea adresei mai sus aratare ni se mai arata faptul ca, datorita unor documentatii anterioare introduse de proprietari privati (a se vedea H.C.L. 482/2014 – beneficiar SC Florisal SA si SC Drusal SA) s-au aprobat lucrari care vor implica constructia unor retele stradale aferente imobilelor pe care dezvoltatorii le-au edificat sau le vor ridica in zona, pe proprietatea dansilor, privata. Ulterior adoptarii unor astfel de documentatii, dvs prin noul PUG al municipiului Cluj-Napoca (prin HCL 493/2014), pentru a sustine interesele private ale acestor investitori, ati considerat necesar a dezvolta in continuare zona (din punct de vedere al infrastructurii stradale – cele private edificate de cei aratati mai sus nefacand fata unui trafic atat de intens cum este cel care va fi consecinta a ridicarii investitiilor imobiliare), dispunand fata de proprietatea noastră, considerand-o de interes public si impunand interdictia fata de subsemnatii de a construi orice pe terenul nostru - acesta fiind destinat conform noii dvs viziuni (care reiese din PUG al municipiului) extinderii retelei stradale de catre dvs, pentru preluarea traficului rezultat al HCL 482/2014 si al dezvoltarii zonei. Va invederam inca de la acest moment atitudinea pe care dvs, ca institutie, ati avut-o fata de subsemnatii, de discriminare, in masura in care in zona ati admis posibilitatea construirii pe terenuri invecinate noua, considerand insa a indisponibiliza imobilul nostru pentru a deservi reteaua stradala a municipiului.

Depunem in acest sens toate actele la care am facut referire, inclusiv raspunsul institutiei dvs raportat la solicitarea noastră de a ne permite exploatarea terenului, conform dezvoltarii urbanistice a zonei.

Revenind la starea de fapt arataata mai sus, va punem in vedere urmatoarele aspecte care va pozitioneaza activitatea (atat cea de reglementare PUG cat si cea de a nu intreprinde pana la acest moment nici un demers in sensul aplicarii Legii 255/2010) cel putin intr-o situatie nelegala, daca nu

in pozitia de abuz de putere pe care au avut-o persoanele implicate in emiterea tuturor actelor care au avut ca finalitate exproprierea mascată a subsemnatilor de proprietatea noastră. Acest lucru cu atat mai mult ca cat de la data adoptarii PUG au trecut mai bine de 2 ani, timp in care nu ati intreprins nici un demers fata de subsemnatii, in vederea demararii si finalizarii procedurii de expropriere, conform interesului pe care dvs l-ati dat zonci in care este pozitionat imobilul nostru.

Astfel, atat Legea 350/2001 cat si Ordinul 233/2016 (de punere in aplicare a prevederilor acestor legi) pun in sarcina dvs obligatia ca INAINTE de adoptarea unui nou PUG, sa estimati previzionarile financiare care decurg din procedura de reglementare PUG (accasta implicand evident si situatii cum este cea prezenta, in cazul in care dvs ca institutie ati considera ca aveti nevoie de anumite imobile ale persoanelor fizice sa procedati anterior la evaluarea sumelor necesare si apoi la aplicarea prevederilor Legii 255/2010). Dvs, ca INSTITUTIE, indiferent de directiile implicate (atat Directia Urbanism, cat si Directia Patrimoniu), sub stricta supraveghere a Serviciului Juridic, ar fi trebuit (pentru interesul si justa reprezentare a institutiei dvs in raport cu noi ca cetateni direct afectati de reglementarile dvs) sa previzionati aceste cheltuieli si proceduri care trebuiau efectuate ANTERIOR emiterii noului PUG. Situatia in care va aflati, inclusiv cea a Consiliului Local al municipiului Cluj-Napoca, care a procedat la adoptarea unui PUG cu incalcarea dispozitiilor legale, este in primul rand ilegală insa mai grav, neglijenta si abuziva raportat la atributiile care va revine si raportat la dreptul nostru de proprietate. Dvs ati dispus asupra terenului subsemnatilor, fara a intreprinde nici un demers in favoarea noastră decat de a ne face imposibila orice fel de exploatare. Astfel, fara a va mai delega responsabilitatile de la o Directie la alta, dvs ca reprezentanti ai institutiei Municipiului Cluj-Napoca – Beneficiarul PUG, aveati obligatiile legale care va revin conform legii, sa adoptati un act in stricta legalitate, coroborand fiecare Directie in baza atributiilor care ii revine (respectiv Directia domeniului public – in ceea ce priveste previzunca expropriierilor in vederea adoptarii PUG, Directia Urbanism – in ceea ce priveste emiterea unui PUG in conditiile in care nu a fost facuta previzionarea care privea expropriierile, Consiliul local al municipiului – prin votarea HCL 493/2014 care adopta un PUG nelegal din punct de vedere al procedurilor care au fost descrise mai sus).

Din acest punct de vedere, atat Directia Patrimoniu cat si Consiliul local al municipiului Cluj-Napoca, prin functionarii responsabili, si prin consilierii locali care au votat HCL 493/2014 de adoptare a noului PUG in conditii de ilegalitate, sunteți in culpa in primul rand fata de incalcarea legii, si in al doilea rand de incalcarea drepturilor noastre de proprietate si exercitare libera a acestor drepturi.

Subliniem faptul ca subsemnatii, in calitate de persoane fizice afectate in mod direct de aceste practici abuzive, nu suntem deloc interesati de „scuze” gasite de persoanele implicate, conform carora nimeni nu are atributii raportate la starea de fapt reclamanta. Subsemnatii, persoane afectate in mod direct de reglementarile dvs, va punem in vedere prin prezenta plangere indreptarea

situatiei create de institutia reprezentata de dvs (implicand in acest context in principal Consiliul local al Municipiului Cluj-Napoca, iar in subsidiar Directiile implicate prin avizarea acestui PUG in conditiile descrise mai sus).

In sensul celor mai sus aratare, pentru a va ilustra faptul ca TOATE Directiile Municipiului Cluj-Napoca sunt responsabile in functie de domeniul lor de activitate de adoptarea in conditii de legalitate a unui nou PUG (fara a ne privi pe noi personal modul in care dvs colaborati institutional unii cu altii), va reiteram textul de lege care va impunea, obligatoriu, o pozitie de specialitate conforma cu atributiile care va revin, pentru adoptarea in conditii de legalitate a unui astfel de act:

Art. 56 din Legea 350/2001: alin. „(8) *În cazul imobilelor declarate ca fiind de utilitate publică, în temeiul Legii nr. 33/1994 privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică, republicată, sau în temeiul altor legi privind declarare a de utilitate publică a unor imobile, documentațiile de amenajare a teritoriului și urbanism, aflate în vigoare la data declarării utilității publice, sunt repuse de drept în vigoare pentru o perioadă egală cu cea pentru care au fost emise inițial, începând cu data la care utilitatea publică încetează din orice cauză.*”

Conform art. III din Legea nr. 229/2013, in vigoare de la 21 iulie 2013: „*în cazul în care declararea utilității publice nu a fost urmată de realizarea scopului pentru care a fost declarată, utilitatea publică se consideră încetată de drept astfel: la data intrării în vigoare a prezentei legi, în cazul utilității publice declarate anterior, dacă de la declararea utilității publice și până la data intrării în vigoare a prezentei legi au trecut cel puțin 2 ani sau, după caz, la împlinirea unui termen de 2 ani calculat de la data declarării utilității publice, dacă declararea a intervenit cu mai puțin de 2 ani înainte de intrarea în vigoare a prezentei legi sau intervene după intrarea ei în vigoare. Fac excepție imobilele care la data declarării utilității publice se aflau sau, ulterior acesteia, au intrat prin orice modalitate în domeniul public sau privat al statului ori în proprietatea privată a comunelor, orașelor, municipiilor sau județelor.*”

Art. 17, alin. 2 din Ordinul 233/2016 „*(2) Planul de acțiune pentru implementare și programul de investiții publice propuse prin planul de urbanism general **evidențiază acțiunile, denumirea investițiilor, valoarea estimată a acestora, sursele posibile de finanțare, etapizarea realizării investițiilor, stadiul implementării acestora la momentul realizării programului și părțile responsabile de implementare.***”

Textele legale mai sus aratare cuprind normele speciale in baza carora, dvs ca INSTITUTIE aveati obligatia de a va previziona atat costurile cat si sursele de finantare si alocarea unui buget pentru punerea in practica si aplicarea unui nou PUG, in conditiile legale. Or, dvs separat de faptul ca ati ignorat Constitutia Romaniei care consfințeste dreptul la proprietate, ati intes sa calcati in picioare si legile in spatele carora ne-ati transmis noua justificari ale actiunii de adoptare a unei atitudini atat de abuzive fata de drepturilor noastre.

Va punem de asemenea in vedere ca posibilitatea acordata dvs de catre Statul Roman de a-l

reprezinta la nivel local nu va permite incalcarea Legii Fundamentale a tarii si a celorlalte legi, prin normative de ordin local cum este HCL 493/2014 care insuseste PUG al municipiului Cluj-Napoca (prin incalcarea suplimentara – alaturi de Constitutia Romaniei - a Legii 350/2001, Ordinului 233/2016 si Legii 255/2010).

Astfel, raportat la „oportunitatile” pe care le considerati ca vi le-ar fi oferit Legea 350/2001, de a aprecia sau nu, discretionar sau abuziv, daca noi mai putem sau nu sa beneficiem de dreptul de proprietate asupra unui teren de 604 mp aflat in zona 0 a municipiului Cluj-Napoca, nu va justificati sub nici o forma actiunile de a adopta un PUG fara a efectua proceduri ccl putin de expropriere, daca nu de ofertare, la schimb, cu alta proprietate echivalenta valoric cu terenul nostru pe care pur si simplu l-ati expropriat conform normelor aplicante anterior anului 1989.

Separat de argumentele de ilegalitate subliniate mai sus in adoptarea unui astfel de PUG, va incunostiintam de asemenea despre faptul ca procedurile pe care ar fi trebuit sa le urmati in cazul in care ati fi intles sa va respectati atributiile de serviciu legate de emiterea unui document atat de complex, cu implicatii atat de numeroase din punct de vedere juridic, cum este PUG al municipiului Cluj-Napoca, va impuneau, in temeiul Legii 255/2010 sa procedati la efectuarea procedurii de expropriere pentru cauza de utilitate publica – in acest sens fiind stabiliti atat pasii pe care trebuia sa ii urmati cat si termenele in care trebuiau efectuate aceste proceduri de expropriere. Or, in cazul nostru, alaturi de faptul ca o parte din terenul care ne apartine a fost folosit anterior pentru extinderea strazii Motilor (dvs nefacand nici macar pentru aceasta bucată procedurile de expropriere pana la acest moment), ati intles doar sa faceti complet inutilizabil si restul de suprafata care ne apartine, de mai bine de 2 ani (de la data adoptarii HCL 493/2014).

Astfel cum Legea 255/2010 va impune obligatiile pe care le aveti ca expropriator, aceeasi lege va stabileste si obligatiile si va impune termene stricte pe care trebuie se le respectati, nicidcum va da posibilitatea ca abuziv sa „considerati” ca intr-un „viitor” sa aveti nevoie de terenul subsemnatilor, fara a efectua in plus nici un alt demers, nici de expropriere, nici de a ne permite utilizarea acestui teren – conform atributelor dreptului la proprietate pe care le avem.

Or, dvs, prin atitudinea pasiva pe care o aveti ca institutie, in afara faptului ca ati prevazut in PUG necesitatea utilizarii terenului nostru pentru extinderea arterelor de circulatie (facandu-l astfel inutilizabil), nu ati demarat nici un fel de procedura care sa deblocheze aceasta situatie pentru noi (fie prin a ne expropria, fie prin a ne oferi posibilitatea de a ni-l revendica si a-l utiliza cum vom considera necesar).

Din aceste puncte de vedere, sustinuti legal atat de prevederile Legii 255/2010 cat si de prevederile Legii 350/2001 (astfel cum vi le-am indicat pe parcursul prezentei plangeri), dvs sunteți la acest moment in situatia in care v-ati reprezentat partial doar propriile interese, actionand insa abuziv din punct de vedere al atitudinii de impasivitate avute fata de noi, ca proprietari direct afectati de reglementarile dvs.

In situatia in care nu veti considera necesar sa procedati la respectarea dispozitiilor legale aplicabile, singura cale ramasa va fi cea a instantelor judecatoresti care vor fi chemate sa:

1. constate valoarea prejudiciului pe care ni l-ati adus prin utilizarea suprafetei din teren DEJA afectata de dvs prin extinderea Caii Motilor si stabilirea valorii cumulate a imobilului teren, in intregime, cat si a prejudiciilor aferente neindeplinirii procedurilor de expropriere, de la momentul indisponibilizarii pana la momentul finalizarii cercetarii judecatoresti (incluzand aici momentul la care veti achita efectiv catre subsemnatii a intregii valori);
2. constate daca prevederile dvs in noul PUG sunt legale si daca da, valoarea si prejudiciul suferit de subsemnatii odata cu implementarea termenului de 1 an de la data includerii ca teren afectat de servitute publica si pana la data finalizarii tuturor procedurilor de plata din partea dvs.
3. in cazul in care instancele de judecata vor constata faptul ca planurile dvs de extindere a circulatiei in zona sunt oportune, sa stabileasca perioada in care subsemnatii am fost lipsiti ilegal de dreptul nostru de a ne utiliza liberi proprietatea, conform zonei in care aceasta este pozitionata din punct de vedere urbanistic.

In sensul celor mai sus arata, va incunostintam despre faptul ca atat institutia dvs, cat si persoanele obligate a pune in aplicare prevederile legale – ca functionari publici - (din cadrul institutiei dvs) aveti sarcina sa aplicati legea, nicidcum sa aplicati pe bucati proceduri pe care ulterior sa nu le finalizati, fara sa aveti in vedere interesele si drepturile persoanelor fizice pe care le afectati.

Va solicitam astfel:

1. fie sa procedati in termenul legal de 30 de zile de primirea prezentei la demararea procedurilor de expropriere pentru cauza de utilitate publica, conform prevederilor art. 7 din Legea 554/2004 si ofertarea catre subsemnatii, pentru suprafata de 604 mp, la valoarea de piata aplicabila in zona;
2. fie sa dispuneti punerea la dispozitia subsemnatilor a imobilului teren, conform destinatiilor avute de terenurile din zona in care este situat imobilul nostru (prin revocarea dispozitiilor PUG si incadrarea intr-un UTR care sa ne permita exploatarea intregului drept de proprietate, conform suprafetei inscrise in CF – de 604 mp).

In plus, va invederam sa considerati atat prevederile Legii 554/2004 cat si modificarile legislative ulterioare care va impun motivarea oricarui punct de vedere il veti aborda raportat la prezenta solicitare, in acest sens dvs, ca reprezentanti ai institutiei publice avand obligatia legala de a ne justifica pozitia dvs, cu scopul de a va asuma atributiile de serviciu care va reveni. Astfel,

indiferent de solutia pe care o veti aborda, OUG 100/2016 va impune, fiecarei persoane, individual, motivarea deciziei luata la prezenta situatie, urmand ca instantele de judecata sa dispuna daca cele decise sunt conforme cu legea, sau nu.

Va informam ca prezenta reprezinta procedura prealabila administrativa in sensul cerut de Legea 544/2004, art. 7, solicitandu-vă demararea in termen de 30 de zile de la primirea prezentei a procedurii exproprierii, conform prevederilor Legii 255/2010, sau revocarea prevederilor HCL 493/2014 in ceea ce priveste incadrarea terenului subsemnatilor in zona servitutilor de utilitate publica si incadrarea acestuia intr-un UTR care sa permita edificarea pe imobil a constructiilor deja autorizate in vecinatate.

Anexam:

1. CF 267367, care atesta proprietatea subsemnatilor si suprafata aferenta;
2. adresa inregistrata la institutia dvs in data de 28.11.2016;
3. adresa Directiei Urbanism cu nr. 425530/1/2016;
4. acte transmise subsemnatilor de catre institutia dvs, ca justificare a neccsitatii incadrarii imobilului in zona servitutilor publice;
5. incadrarea in PUG al municipiului Cluj-Napoca data pentru terenul subsemnatilor;
6. imputernicire avocatuala.

Cu multumiri,

Giurgiu Leontin,

Girgiu Erika,

prin avocat Ciocian Ioana Crina

Cluj-Napoca,

21.02.2017





EXTRAS DE CARTE FUNCIARA pentru INFORMARE

ANCPI

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

Nr.cerere	122872
Ziua	14
Luna	07
Anul	2016

A. Partea I. DESCRIEREA IMOBILULUI

TEREN

Adresa: Cluj-Napoca, nr. 122

Nr crt	Nr.cadastral Nr.topografic	Suprafata* (mp)	Observatii / Referinte
A1	Top: 11186	Dir.acte: 604; Masurata:-	Curte si gradina



Nr. CF vechi: 770

B. Partea II. PROPRIETAR și ACTE

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate si alte drepturi reale	Observatii / Referinte
8903 / 12.05.2004	
Contract de vanzare-cumpărare nr. 1461, din 11.03.2004, emis de BNP STANCU TUDOR DAN	
B1 Intabulare, drept de PROPRIETATE, cumpărare, dobândit prin Convenție, cota actuală 1 / 1	A1 (provenită din conversia CF 770)
1) GIURGIU LEONTIN SI SOTIA	
2) GIURGIU ERIKA, bun comun	
141584 / 27.12.2012	
Act notarial nr. 3182, din 21.12.2012, emis de REPEDE DRAGOS ADRIAN, act administrativ nr. 3104/21-12-2012 emis de BCR;	
R3 se notează interdicția de grevare cu sarcini sau servitutii	A1
1) BCR BANCA PENTRU LOCUINTE SA, CIF: 23739062	-

C. Partea III. SARCINI

Inscrieri privind dezmembrările dreptului de proprietate, - drepturile reale de garanție și sarcini	Observatii / Referinte
141584 / 27.12.2012	
Act notarial nr. 3182, din 21.12.2012, emis de REPEDE DRAGOS ADRIAN, act administrativ nr. 3104/21-12-2012 emis de BCR;	
C2 Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare: 177.000,00 / LEI, + dobânzi, comisioane și speze aferente	A1 -
1) BCR BANCA PENTRU LOCUINTE SA, CIF: 23739062	

Anexa Nr. 1 la Partea I

TEREN

Adresa: Cluj-Napoca, nr. 122

Nr. cadastral	Suprafata masurata (mp)*	Observatii / Referinte
Top: 11186	-	Curte si gradina

* Suprafata este determinata in planul de proiectie Stereo 70.

Date referitoare la teren

Nr. crt	Categorie folosinta	Intra vilan	Suprafata (mp)	Nr. tarla	Nr. percele	Nr. topografic	Observatii / Referinte
1	altele	-	Din acte: 604; Masurata:-	-	-	11186	Curte si gradina

Certific că prezentul extras corespunde cu pozițiile în vigoare din carte funciară originală, păstrată de acest birou.

Prezentul extras de carte funciară este valabil la autentificarea de către notarul public a actelor juridice prin care se sting drepturile reale precum și pentru dezbaterea succesiunilor, iar informațiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, în condițiile legii.

S-a achitat tariful de 20 RON, chitanta nr. CJ160054925/14-07-2016, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 272,

Data soluționării,
18/07/2016

Asistent-registrator,
RODICA ABRUDAN

Referent,

Data eliberării,
/ /



(Barata și semnătura)

18 IUL. 2016



HOTĂRÂRE

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – Calea Mănăștur nr. 2-4,
pentru schimbare funcțiune din UTR A3 în UTR CA1*** = zona mixtă

Consiliul local al municipiului Cluj-Napoca intrunit în ședință extraordinară,

Examinând proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – Calea Mănăștur nr. 2-4, pentru schimbare funcțiune din UTR A3 în UTR CA1*** = zona mixtă – proiect din inițiativa primarului;

Analizând Referatul nr. 444033 din 15.12.2014 al Direcției Urbanism, prin care se propune aprobarea Planului Urbanistic Zonal – Calea Mănăștur nr. 2-4, pentru schimbare funcțiune din UTR A3 în UTR CA1*** = zona mixtă, beneficiare: S.C. Florisal S.A. și S.C. Drusal S.A.;

Avgând în vedere Avizul de Oportunitate nr. 239398/533 din 26.07.2013, Avizul Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și de urbanism nr. 217611/900 din 30.09.2014, avizele organismelor teritoriale interesate, precum și avizul comisiei de specialitate;

Reținând prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare;

Potrivit dispozițiunilor art. 36 pct. 5 lit. "c", 39 al. 2 și 45 din Legea nr. 215/ 2001 a administrației publice locale, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

HOTĂRÂSTE :

Art. 1. – Se aprobă Planul Urbanistic Zonal – Calea Mănăștur nr. 2-4, pentru schimbare funcțiune din UTR A3 în UTR CA1*** = zona mixtă, beneficiare: S.C. Florisal S.A. și S.C. Drusal S.A., în scopul stabilirii de reglementări și indici urbanistici pentru construirea și amenajarea zonei mixte.

Prin PUZ se stabilesc reglementări și indici urbanistici după cum urmează:

- UTR CA1*** = zona mixtă incluzând locuire colectivă și activități administrative, finanțier-bancare, comerciale (tertiare) cu caracter intraurban, culturale, de învățământ, de sănătate, sportive, de loisir public, de turism cu caracter intraurban, aferente infrastructurii de transport public, parcaj supraetajat.

POT max. = 60% și CUT max. = 3,0 mp ADC/ mp. teren.

Zona intersecției va fi marcată printr-un accent cu regim de înălțime S+D+P+Mez+11E. În etapa I, în vederea eliberării autorizației de construire pentru investiția propusă va fi reglementată dezmembrarea topo și înscriverea cu titlu de „drum” a suprafeței de teren necesare pentru asigurarea profilului străzii nou propusă la 14,0 m., realizarea rețelelor tehnico-edilitare și a rețelei stradale la nivel de strat de rezistență precum și cedarea cu titlu gratuit a suprafeței de teren cu destinația de drum către municipiu. Investițiile propuse vor fi suportate de către beneficiarii prezentului PUZ.

În etapa II, în baza unui PUZ prin care va fi actualizat studiul de urbanism PUZ – str. Moților, aprobat prin Hotărârea nr. 458/2007, va fi reposiționat și reglementat traseul prelungirii (străpunerii) str. Uzinei Electrice.

Art. 2. – Se stabilește perioada de valabilitate a documentației de 18 luni de la aprobare.

Art. 3. – Cu îndeplinirea prevederilor hotărârii se încredințează Direcția Urbanism.



Domnului Emil BOC,

Primarul Municipiului Cluj – Napoca,

Stimate Domnule primar,

Am primit comunicarea Primariei municipiului Cluj - Napoca (nr.425530/2016), insoluta de o documentatie de ampoare cu piese scrise si desenate privind parcela de teren, proprietate a subsemnatului – CF.267367, top.11186.

Domnule Primar, din multitudinea de acte normative emise de o serie de institutii care sa justifice PUZ, PUG pentru municipiul Cluj – Napoca (hotarari ale consiliului local, avize ale arhitectilor sefi de la municipiu, avize ale arhitectilor sefi de la judet, ordine MLPAT, isotite de multe referate si multe precizari), am retinut doar atat: *"imobilul d-voastră este grevata de servituatea de utilitate publică instituită prin PUG"*, precizare repetata de cateva ori in comunicare.

De mentionat este faptul ca niciunul din actele sus-mentionate primite de la Directia de urbanism din cadrul Primariei, nu indica actul normativ, legea speciala care sa lamenteasca proprietarul in sensul unei potentiale expropriieri, in spate Legea nr.33/1994 privind exproprierea pentru cauza de utilitate publica, sau Constitutia Romaniei – cu referire la creptul de proprietate privată... *"Nimeni nu poate fi expropriat decât pentru o cauză de utilitate publică, stabilită potrivit legii, cu dreaptă și prealabilă despăgubire"*.

Expropriatul, in cazul de fata, este mai putin interesat de Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului, sau 215/2001 a administratiei locale invocate in toate anexele la documentatia transmisa, intrucat acestea reprezinta niste reglementari aplicabile de catre Directia de urbanism.

Domnule Primar, cu scuzele de rigoare, profit de faptul ca sunteți specialist în științe juridice, motiv pentru care aștept un raspuns concis (sub semnatura Dvs.), din care să rezulte punctual; procedura de expropriere, despăgubirea si termenele de finalizare, conforme cu prevederile Legii nr.33/1994 si, nu in ultimul rand, a Constitutiei Romaniei.

Cu stima,

Giurgiu Leontin,

28 nov.2016.



HOTĂRÂRE

privind completarea Regulamentului Local de Urbanism aferent documentației „Actualizare Plan Urbanistic General al municipiului Cluj-Napoca”, aprobat prin Hotărârea nr. 493/2014, astfel cum a fost modificat și completat prin Hotărârea nr. 118/2015

Consiliul local al municipiului Cluj-Napoca întrunit în ședință ordinară, Examinând proiectul de hotărâre privind modificarea completarea Regulamentului Local de Urbanism aferent documentației „Actualizare Plan Urbanistic General al municipiului Cluj-Napoca”, aprobat prin Hotărârea nr. 493/2014, astfel cum a fost modificat și completat prin Hotărârea nr. 118/2015 – proiect din inițiativa primarului;

Analizând Referatul nr. 456784 din 1.11.2016 al Direcției Generale de Urbanism, prin care se propune completarea Regulamentului Local de Urbanism aferent documentației „Actualizare Plan Urbanistic General al municipiului Cluj-Napoca”, aprobat prin Hotărârea nr. 493/2014, astfel cum a fost modificat și completat prin Hotărârea nr. 118/2015;

Văzând Avizul nr. 371163/1.09.2016 al Arhitectul Șef al municipiului, Avizul nr. 41 din 21.10.2016 al Arhitectului Șef al județului Cluj precum și avizul comisiei de specialitate;

Reținând prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, ale Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică;

Potrivit dispozițiunilor art. 36 pct. 5 lit. "c", 39 al. 1 și 45 din Legea nr. 215/2001 a administrației publice locale, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

H O T Ă R Ă Ş T E :

Art. I. – Se aprobă completarea Articolul 25 – Lucrări de utilitate publică, din Regulamentului Local de Urbanism aferent documentației „Actualizare Plan Urbanistic General al municipiului Cluj-Napoca”, aprobat prin Hotărârea nr. 493/2014, astfel cum a fost modificat și completat prin Hotărârea nr. 118/2015, cu un nou aliniat, după cum urmează:

„(6) Pentru imobilele existente, grevate de o servitute de utilitate publică, până la aplicarea acesteia pot fi autorizate lucrări care nu conduc la amplificarea volumului construcțiilor, cum ar fi: lucrări de întreținere curentă, modificări interioare sau schimbări de destinație, lucrări cu caracter provizoriu: panouri de afișaj, firme și reclame.”

Art. II. – Cu îndeplinirea prevederilor hotărârii se încredințează Direcția Generală de Urbanism.

Președinte de ședință,

CONTRASEMNEAZĂ:
Secretarul municipiului,
Jr. Aurora Roșca

CONCILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI
CLUJ - NAPOCA

HOTĂRÂRE

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal și a Regulamentului aferent
str. Moților – str. Uzinei Electrice

Conciliul local al municipiului Cluj-Napoca întrunit în ședință extraordinară.

Examinând proiectul de hotărâre privind aprobarea P.U.Z. și a Regulamentului aferent, str. Moților – str. Uzinei Electrice - proiect din inițiativa primarului;

Analizând Referatul nr. 56560/43/ 09.07.2007 al Direcției urbanism prin care se propune aprobarea Planului Urbanistic Zonal și a Regulamentului aferent, str. Moților – str. Uzinei Electrice, beneficiară Primăria municipiului Cluj-Napoca;

Având în vedere avizul Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și de urbanism nr. 45297/8794/06.06.2007, precum și avizul comisiei de specialitate;

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

Potrivit dispozițiunilor art. 36 pct. 5 lit."c", 39 al. 2 și 45 din Legea nr. 215/2001 a administrației publice locale, republicată,

HOTĂRÂSTE:

Art.1. - Se aprobă Planul Urbanistic Zonal și Regulamentul aferent, str. Moților – str. Uzinei Electrice, beneficiară Primăria municipiului Cluj-Napoca, prin care se reglementează organizarea circulației, aliniamentele stradale, încadrarea funcțională, alinierea construcțiilor, indicii urbanistici, restricțiile evidențiate pe cartale, precum și avizul Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și de urbanism nr. 45297/8794/06.06.2007.

Cvartalul delimitat de str. Ilie Măcelaru și Canalul Morii își va menține încadrarea în UTR = L3a, cu excepția culuarului de străpungere a str. Uzinei Electrice, care va fi detaliat prin proiectul tehnic.

Art.2. - Cu îndeplinirea prevederilor hotărârii se încredințează Direcția urbanism.

Președinte de ședință,
Ing. Horea Ioan Florin

Contrasemnează:
Secretarul municipiului,
Jr. Aurora Irmure

Nr. 458 din 17 iulie 2007
(Hotărârea a fost adoptată cu 22 voturi)

ZCP-M2

Hmax.=16m

Va

ZCP-M1

Hmax.=22m

iM / PUZ

Hx=28m

calea Monastur

Hr