

ROMÂNIA  
JUDEȚUL CLUJ  
MUNICIPIUL CÂMPIA TURZII

Nr. 23574 / 30.07.2024

Nesecret, ex. \_\_

## PROIECT DE HOTĂRÂRE

privind aprobarea **PLANULUI URBANISTIC ZONAL** pentru lucrarea  
**ETAJARE CLĂDIRE BIROURI și LOCUINȚE**

**str. Laminoriștilor, nr. 31**  
în municipiul CÂMPIA TURZII, jud. Cluj

Pentru sesiunea ordinară a Consiliului Local al Municipiului Câmpia Turzii  
din luna SEPTEMBRIE 2024

**Primarul Municipiului Câmpia Turzii,**

Având în vedere Referatul de Aprobare al Primarului Municipiului Câmpia Turzii, înregistrat sub nr. 23574 din 30.07.2024;

Analizând Raportul de Specialitate nr. 23576 / 30.07.2024 prin care se propune aprobarea **PLANULUI URBANISTIC ZONAL** pentru lucrarea: **ETAJARE CLĂDIRE BIROURI și LOCUINȚE, str. Laminoriștilor, nr. 31**, în municipiul CÂMPIA TURZII, jud. Cluj;

Reținând Avizul de oportunitate nr. 3/6.753/08.04.2019 și Avizul Arhitectului-șef nr. 9 din 08.08.2019;

În conformitate cu prevederile Legii 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul dispozițiilor art. 129 alin. (2) lit. c), alin. (6) lit. c), art. 139 alin. (1) și art. 196 alin. (1) lit. a) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ,

## PROPUN:

**Art.1-Se aprobă/respinge PLANUL URBANISTIC ZONAL pentru lucrarea: ETAJARE CLĂDIRE BIROURI și LOCUINȚE, str. Laminoriștilor, nr. 31**, în municipiul CÂMPIA TURZII, jud. Cluj, pe terenul înscris în CF nr. 50433 Câmpia Turzii sub nr. cadastral 50433 și Regulamentul Local de Urbanism aferent, conform documentației înregistrate sub nr. 18.640 din 11.06.2019 care se află la Compartimentul Urbanism și Amenajarea Teritoriului din cadrul Direcției Arhitect șef și care este parte integrantă din prezenta hotărâre.

**Art.2-Se stabilește perioada de valabilitate a documentației de cinci ani de la aprobare.**

**Art.3-Prezenta hotărâre are un caracter normativ.**

**Art.4-Cu ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se încredințează Primarul Municipiului Câmpia Turzii și Compartimentul Urbanism și Amenajarea Teritoriului din cadrul Direcției Arhitect șef, comunicarea ei făcându-se prin grija Aparatului Permanent al Consiliului Local.**

INIȚIATOR PRIMAR,  
Dorin Nicolae LOJIGAN

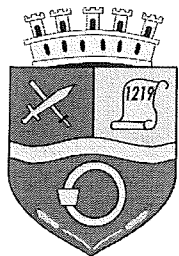
AVIZAT SECRETAR GENERAL,  
Nicolae ȘTEFAN

Primăria Municipiului Câmpia Turzii, Direcția Arhitect șef, Compartimentul Urbanism și Amenajarea Teritoriului  
Document supus prevederilor Regulamentului (UE) nr. 679/2016 (Regulament general privind protecția datelor)

Str. Laminoriștilor, nr. 2, Tel: (+40) 264 368002; Fax (+40) 264 365467

mail: [primaria@campiaturzii.ro](mailto:primaria@campiaturzii.ro); [www.campiaturzii.ro](http://www.campiaturzii.ro)





ROMÂNIA  
JUDEȚUL CLUJ  
MUNICIPIUL CÂMPIA TURZII  
Nr. 23544 / 30.09.2024

Nesecret, ex.

## REFERAT DE APROBARE,

În urma analizării documentației PLAN URBANISTIC ZONAL pentru lucrarea: **ETAJARE CLĂDIRE BIROURI ȘI LOCUINȚE, str. Laminoriștilor, nr. 31**, în municipiul CÂMPIA TURZII, jud. Cluj,

**Inițiatori: SPĂTARIU Adrian Petrică, ș.a.,**  
mun. Câmpia Turzii, str. Școlii, nr. 1, ap. 2, jud. Cluj

**Proiectant: S.C. RETEȘAN INGINERIE ȘI ARHITECTURĂ S.R.L.,**  
com. LUNA, sat Luna, nr. 819, jud. Cluj,  
arăt următoarele:

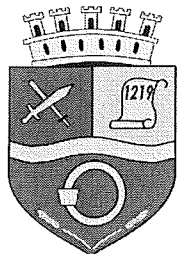
- s-a elaborat RAPORTUL INFORMĂRII ȘI CONSULTĂRII PUBLICULUI nr. 25.213/31.07.2019 cu privire la PUZ și RLU aferent, pentru lucrarea: **ETAJARE CLĂDIRE BIROURI ȘI LOCUINȚE, str. Laminoriștilor, nr. 31**, în municipiul CÂMPIA TURZII, jud. Cluj;
- s-a emis AVIZ FAVORABIL nr. 9/18.640/08.08.2019 pentru Planul Urbanistic Zonal, în urma analizării documentației în Comisia Tehnică de Amenajare a Teritoriului și Urbanism.

Prezentul PUZ reglementează modalitatea de realizare a investiției **ETAJARE CLĂDIRE BIROURI ȘI LOCUINȚE, str. Laminoriștilor, nr. 31**, în municipiul CÂMPIA TURZII, jud. Cluj.

Față de cele menționate mai sus, propun Consiliului Local al Municipiului Câmpia Turzii, spre dezbatere și **aprobare**/respingere prezentul Proiect de Hotărâre, **în ședința ordinară din luna SEPTEMBRIE 2024.**

**PRIMAR,**  
**Dorin-Nicolae LOJIGAN**





ROMÂNIA  
JUDEȚUL CLUJ  
MUNICIPIUL CÂMPIA TURZII

Nr. 13546 / 30.07.2024

Nesecret, ex.

## RAPORT DE SPECIALITATE

### *Referitor la:*

**Proiectul de hotărâre privind aprobarea documentației de urbanism  
PUZ și RLU aferent pentru lucrarea:  
ETAJARE CLĂDIRE BIROURI și LOCUINȚE  
str. Laminoriștilor, nr. 31  
în municipiul CÂMPIA TURZII, jud. Cluj**

Prin Proiectul de hotărâre nr. 23575 din 30.07.2024 s-a propus aprobarea PUZ pentru lucrarea **ETAJARE CLĂDIRE BIROURI și LOCUINȚE, str. Laminoriștilor, nr. 31**, în municipiul CÂMPIA TURZII, jud. Cluj;

Proiectul de hotărâre a avut la bază Referatul de Aprobare nr. 23574 din 30.07.2024 prin care s-a fundamentat necesitatea aprobării elaborării PUZ, având în vedere următoarele:

- s-a elaborat RAPORTUL INFORMĂRII ȘI CONSULTĂRII PUBLICULUI nr. 25.213/31.07.2019 cu privire la PUZ și RLU aferent, pentru lucrarea: **ETAJARE CLĂDIRE BIROURI ȘI LOCUINȚE, str. Laminoriștilor, nr. 31**, în municipiul CÂMPIA TURZII, jud. Cluj;

- s-a emis AVIZ FAVORABIL nr. 9/18.640/08.08.2019 pentru Planul Urbanistic Zonal, în urma analizării documentației în Comisia Tehnică de Amenajare a Teritoriului și Urbanism.

- prin prezenta documentație, se stabilesc reguli pentru modalitatea de ocupare a unei suprafețe de teren din intravilan la cerințele standardelor de viață și locuire;

- statutul zonei studiate este integral intravilan din punct de vedere urbanistic, funcțiunea dominantă actuală a zonei este de LFC-zonă de locuit cu funcțiuni complementare care cuprinde subzona LFCm2-locuințe unifamiliale/secolective (max. 4 ap.) existente, cu regim mic de înălțime P-P+M/P+1-P+1+M, conform P.U.G. aprobat; propus: LFC;

- zona studiată dispune de rețele de utilități;

- accesul auto și pietonal la teren este asigurat din strada Laminoriștilor;

- amplasamentul studiat: terenul, obiectul lucrării, are suprafața totală rezultată din măsurători de 212 mp.

Zonificarea teritoriului, bilanț teritorial:

- zona nou studiată prin PUZ: în suprafață măsurată de 212 mp;

Bilanț teritorial:

**REGLEMENTĂRI URBANISTICE:**

- Indicatori urbanistici:

POTmax. = 65%

CUTmax. = 2,00

- Regim de înălțime: P+2; Hmax. coamă= +11,00 m

Prezentul PUZ reglementează modalitatea de realizare a investiției  
**ETAJARE CLĂDIRE BIROURI ȘI LOCUINȚE, str. Laminoriștilor, nr. 31, în municipiul CÂMPIA TURZII, jud. Cluj.**

În aceste condiții, apreciem că proiectul de hotărâre îndeplinește condițiile de legalitate și oportunitate și propunem emiterea unei hotărâri conf. Legii 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, art. 56, alin. (7) în prima ședință a Consiliului Local, în forma propusă de inițiator.

p. Arhitect șef,  
Ioana-Simona ONIȘOR



Către

*Doa Onușor.*  
*Vă rog să nu faceți*  
*proiectul de hotărâre*  
*prin HCL sau prin*  
*marșalul.*  
Primarul Municipiului Câmpia Turzii  
Secretarul Municipiului Câmpia Turzii  
Consiliul Local al Municipiului Câmpia Turzii  
*18.07.2024.*  
*D-nu Popescu*  
*pregăti proiectul HCL*  
*17.07.2024*

Spătariu Adrian Petrică, domiciliat în Mun. Câmpia Turzii, strada Laminoriștilor nr. 37, ap. 2, județul Cluj,

prin prezenta vă notific să luați toate măsurile legale pentru a pune pe ordinea de zi și pentru a supune votului Consiliului local proiectul de hotărâre privind aprobarea prin HCL a Planului Urbanistic Zonal pentru lucrarea „Etajare clădire birouri și locuințe, str. Laminoriștilor, nr. 31, Municipiul Câmpia Turzii, jud. Cluj, ca urmare a soluționării definitive a dosarului nr. 3799/117/2022.

Pe această cale vă reamintesc că prin sentința nr. 954/2023 pronunțată de Tribunalul Cluj în dosar nr. 3799/117/2022 (hotărâre care v-a fost comunicată), definitivă, la data de 08.11.2023, instanța de judecată a dispus:

”Admite în parte cererea de chemare în judecată formulată de reclamantul S A-P în contradictoriu cu pârâții Consiliul Local al Municipiului Câmpia Turzii și Municipiul Câmpia Turzii prin Primar. Dispune anularea HCL nr. 191/2021 a Consiliului Local al Municipiului Câmpia Turzii privind respingerea Planului Urbanistic Zonal pentru proiectul „Etajare clădire birouri și locuințe, str. Laminoriștilor, nr., Municipiul Câmpia Turzii, jud. Cluj” și obligarea Consiliului Local la exercitarea motivată a votului cu privire la proiectul de hotărâre privind aprobarea prin HCL a Planului Urbanistic Zonal pentru lucrarea „Etajare clădire birouri și locuințe, str. Laminoriștilor, nr., Municipiul Câmpia Turzii, jud. Cluj”.

Pe cale de consecință, vă notific să puneți în executare dispozițiile instanței de judecată, în sens contrar voi iniția demersurile judiciare pentru a obține plata unor daune cominatorii pentru fiecare zi de întârziere începând cu data rămânerii definitive a sentinței civile mai sus menționată.

Spătariu Adrian Petrică

Informații dosar

Informații generale  
Părți  
Ședințe  
Căi atac  
Citare prin publicitate

Informații generale

---

Nr. unic (nr. format vechi) : 3799/117/2022  
Data inregistrării 01.09.2022  
Data ultimei modificări: 16.05.2023  
Secție: Secția mixtă de contencios administrativ și fiscal, de conflicte de muncă și asigurări sociale  
Materie: Contencios administrativ și fiscal  
Obiect: anulare act emis de autorități publice locale  
Stadiu procesual: Fond

Părți

---

Nume	Calitate parte
SPĂTARIU ADRIAN PETRICĂ	Reclamant
CONSILIUL LOCAL AL MUN. CÂMPIA TURZII	Pârât
MUNICIPIUL CÂMPIA TURZII PRIN PRIMAR DORIN NICOLAE LOJIGAN	Pârât

Ședințe

---

18.04.2023

Ora estimată: 09:00

Complet: Complet 7-CA

Tip soluție: Admite în parte cererea

Soluția pe scurt: Admite în parte cererea de chemare în judecată formulată de reclamantul S A-P în contradictoriu cu pârâtii Consiliul Local al Municipiului Câmpia Turzii și Municipiul Câmpia Turzii prin Primar. Dispune anularea HCL nr. 191/2021 a Consiliului Local al Municipiului Câmpia Turzii privind respingerea Planului Urbanistic Zonal pentru proiectul „Etajare clădire birouri și locuințe, str. Laminorilor, nr., Municipiul Câmpia Turzii, jud. Cluj” și obligarea Consiliului Local la exercitarea motivată a votului cu privire la proiectul de hotărâre privind aprobarea prin HCL a Planului Urbanistic Zonal pentru lucrarea „Etajare clădire birouri și locuințe, str. Laminorilor, nr., Municipiul Câmpia Turzii, jud. Cluj”. Respinge solicitarea reclamantului de obligare a Consiliului Local al Municipiului Câmpia Turzii la aprobarea prin HCL a Planului Urbanistic Zonal pentru lucrarea „Etajare clădire birouri și Locuințe, str. Laminorilor, nr., Municipiul Câmpia Turzii, jud. Cluj. Compensează cheltuielile de judecată ale părților. Cu drept de recurs, în termen de 15 zile de la comunicare. Recursul se va depune la Tribunalul Cluj. Soluția a fost pusă la dispoziția părților prin mijlocirea grefei, astăzi, 18.04.2023.

Document: Hotărâre 954/2023 18.04.2023

30.03.2023

Ora estimată: 09:00

Complet: Complet 7-CA



Informații dosar

Informații generale

Părți

Ședințe

Căi atac

Citare prin publicitate

Informații generale

---

Nr. unic (nr. format vechi) : 3799/117/2022

Data inregistrarii 16.05.2023

Data ultimei modificari: 28.11.2023

Sectie: Secția a III-a contencios administrativ și fiscal

Materie: Contencios administrativ și fiscal

Obiect: anulare act emis de autorități publice locale HCL Câmpia Turzii nr. 191/2021

Stadiu procesual: Recurs

Părți

---

Nume	Calitate parte
SPĂTARIU ADRIAN PETRICĂ	Intimat
CONSILIUL LOCAL AL MUN. CÂMPIA TURZII	Recurent
MUNICIPIUL CÂMPIA TURZII PRIN PRIMAR DORIN NICOLAE LOJIGAN	Recurent

Ședințe

---

08.11.2023

Ora estimata: 9:00

Complet: 2R

Tip solutie: Menține hotărârea atacata

Solutia pe scurt: Respinge ca nefondat recursul declarat de recurenții MUNICIPIUL CÂMPIA TURZII și CONSILIUL LOCAL AL MUN. CÂMPIA TURZII împotriva sentinței civile nr. 954 din 18.04.2023 pronunțate în dosarul nr. 3799/117/2022 al Tribunalului Cluj pe care o menține în întregime. Decizia este definitivă. Pronunțată în data de 08.11.2023, prin punerea soluției la dispoziția părților, de către grefa instanței.

Document: Hotarâre 1224/2023 08.11.2023

08.09.2023

Ora estimata: 8:30

Complet: 2R

Tip solutie: Încheiere

Solutia pe scurt: Admite declarația de abținere de la soluționarea dosarului nr. 3799/117/2022 al Curții de Apel Cluj, formulată de domnul judecător A.M.P. Fără cale de atac. Pronunțată în data de 08.09.2023, prin punerea soluției la dispoziția părților prin intermediul grefei instanței.

Document: Încheiere – abținere 08.09.2023





ROMÂNIA  
JUDEȚUL CLUJ  
MUNICIPIUL CÂMPIA TURZII

Nesecret ex. \_\_\_\_\_

Către,  
Secretar General  
Nicolae ȘTEFAN

Având în vedere solicitarea dumneavoastră de emitere a unui punct de vedere cu privire la adresa nr. 11701 din data de 22.04.2024, prin care dl. Spătariu Adrian Petrică solicită introducerea pe ordinea de zi a Consiliului Local a proiectului de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal pentru proiectul „*Etajare clădire birouri și locuințe, str. Laminoriștilor, nr. 31, Municipiul Câmpia Turzii, jud. Cluj*” vă aduc la cunoștință următoarele:

Prin Sentința Civilă nr. 954/2023 Tribunalul Cluj a admis în parte acțiunea formulată de dl Spătariu Adrian Petrică, dispunând **anularea HCL 191/2021** a Consiliului Local al Municipiului Câmpia Turzii prin care s-a respins Planul Urbanistic Zonal pentru proiectul „*Etajare clădire birouri și locuințe, str. Laminoriștilor, nr. 31, Municipiul Câmpia Turzii, jud. Cluj*” **și obligarea Consiliului Local la exercitarea motivată a votului** cu privire la acest proiect de hotărâre. Această sentință a fost menținută în integralitate de către Curtea de Apel Cluj prin Decizia civilă 1224/2023.

Având în vedere cele dispuse de instanța de judecată prin Sentința civilă nr. 954/2023, la acest moment **se impune introducerea pe ordinea de zi a Consiliului Local al Municipiului Câmpia Turzii**, în prima ședință care va avea loc, a Proiectului de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal pentru proiectul „*Etajare clădire birouri și locuințe, str. Laminoriștilor, nr. 31, Municipiul Câmpia Turzii, jud. Cluj*” **și exercitarea motivată a votului consilierilor locali** cu privire la acest proiect de hotărâre.

Menționez că prin Decizia 1224/2023, Curtea de Apel Cluj, a reținut următoarele: „*Curtea reține, din conținutul normei arătate anterior ( art. 56 alin . 7 din Legea 350/2001), că cele 2 manifestări de voință ale consilierilor locali ce însoțesc votul sunt fie pentru, fie împotriva proiectului de hotărâre.*

*Abținerea apare, astfel, ca fiind o situație de excepție. Concluzia instanței de fond, că această manifestare de voință a consilierului local trebuie limitată la situații concrete, particulare, este în acord cu norma legală incidentă.*”

Astfel, votul consilierilor locali trebuie să fie unul motivat, iar ca opțiune, conform suținerilor Curții de Apel Cluj, acesta trebuie să fie pentru sau împotriva proiectului de hotărâre, abținerea fiind o excepție care trebuie limitată la situații particulare și concrete.

Întocmit  
Consilier juridic  
Raluca APOSTOL

RALUCA-  
EMANUELA  
APOSTOL  
Semnat digital de  
RALUCA-EMANUELA  
APOSTOL  
Data: 2024.04.23  
11:27:23 +03'00'

Document supus prevederilor Regulamentului (UE) nr. 679/2016



R O M Â N I A

CURTEA DE APEL CLUJ

SECȚIA A III-A CONTENCIOS ADMINISTRATIV ȘI FISCAL

Dosar nr. 3799/117/2022

**DECIZIA CIVILĂ nr. 1224/2023**

Ședința publică din data de 8 noiembrie 2023

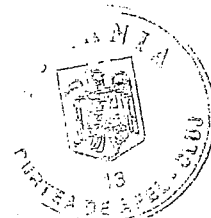
Instanța constituită din:

PREȘEDINTE Iarina-Ioana Prelipceanu

Judecător Delia Marusciac

Judecător Radu-Rareș Dușa

Grefier Andreea Dan



S-a luat spre examinare recursul declarat de recurenții MUNICIPIUL CÂMPIA TURZII și CONSILIUL LOCAL AL MUN. CÂMPIA TURZII împotriva sentinței civile nr. 954 din 18.04.2023 pronunțate în dosarul nr. 3799/117/2022 al Tribunalului Cluj, în contradictoriu cu intimatul SPĂTARIU ADRIAN PETRICĂ, având ca obiect anulare act emis de autorități publice locale HCL Câmpia Turzii nr. 191/2021.

La apelul nominal, făcut în ședință publică, se prezintă reprezentanta recurenților, consilier juridic Apostol Raluca Emanuela, cu delegație la dosar și reprezentanta intimatului Spătariu Adrian Petrică, avocat Pop Anamaria, în substituirea avocatului Podaru Ovidiu, cu împuternicire avocațială și delegație de substituire la dosar.

Procedura de citare este legal îndeplinită.

S-a făcut referatul cauzei de către grefierul de ședință, care învederează instanței următoarele: cauza se află la al doilea termen de judecată; se constată că s-a solicitat judecarea cauzei în lipsă.

Fiind pus în discuție aspectul de competență, atât reprezentanta recurenților, cât și reprezentanta intimatului apreciază că prezenta instanță este competentă să judece recursul.

Curtea, după punerea în discuție a competenței sale, în temeiul art. 131 C.pr.civ. coroborat cu dispozițiile art. 96 pct. 3 C.pr.civ. și ale art. 10 alin. 2 din Legea nr. 554/2004, constată că este competentă general, material și teritorial să soluționeze pricina.

La întrebarea Curții dacă sunt alte cereri de formulat sau excepții de invocat, atât reprezentanta recurenților, cât și reprezentanta intimatului arată că nu au alte cereri de formulat.

Reținând că nu există alte cereri de formulat sau excepții de invocat, instanța declară închisă cercetarea judecătorească, în temeiul art. 244 C.pr.civ., iar în temeiul dispozițiilor art. 392 C.pr.civ., declară deschise dezbaterile.

Reprezentanta recurenților solicită admiterea recursului astfel cum a fost formulat, casarea sentinței pronunțate de instanța de fond, cu consecința respingerii cererii de chemare în judecată.

Apreciază că instanța de fond a pronunțat hotărârea cu încălcarea dispozițiilor legale, respectiv Ordonanța nr. 59/2017 privind Codul administrativ, cu privire la modalitățile de vot care pot fi exprimate de consilierii locali. Astfel cum a precizat prin cererea de recurs, HCL nr. 191 a fost respinsă prin abținerea majorității consilierilor locali, nefiind întrunit cvorumul necesar pentru aprobarea celui PUZ supus atenției Consiliului local. Reclamantul a formulat acțiunea prin care a solicitat anularea HCL, invocând faptul că cele 11 abțineri de la vot nu ar fi fost motivate, respectiv că abținerea consilierilor locali de la vot poate interveni doar în anumite situații și anume când există un conflict de interese care poate afecta un act administrativ.

În opinia sa, au fost motivate cele 11 abțineri prin expunerea făcută de președintele Comisiei de urbanism din cadrul Consiliului local, persoană care are cunoștință de specialitate în domeniul urbanismului. Faptul că 10 consilieri locali au achiesat punctului de vedere exprimat de acesta, fără a reitera motivele, apreciază că nu conduce la concluzia că votul de abținere nu a fost motivat. Abținerea este reglementată de art. 139 alin. 10 din Codul administrativ privind modul de adoptare

a hotărârilor Consiliului local, iar abținerea se numără la votul exprimat împotriva. Așadar abținerea poate fi exercitată de consilierii locali motivat, pentru a se putea verifica ulterior de către instanță dacă este o abținere legală sau reprezintă un vot abuziv, fiind permisă această modalitate de vot – abținerea -, nu doar în situațiile excepționale, astfel cum susține recurența, și anume în ipoteza conflictului de interese.

Pentru aceste considerente și cele expuse în scris, solicită admiterea recursului, cu cheltuieli de judecată constând în contravaloarea transportului, conform dovezii pe care o depune la dosar.

Reprezentanta intimatului solicită respingerea recursului, cu consecința menținerii sentinței civile pronunțate de instanța de fond, fără cheltuieli de judecată.

În opinia sa criticile formulate de recurenți nu sunt fondate. Chiar dacă nu sunt enumerate expres situațiile în care consilierul local se poate abține, nu înseamnă că se poate folosi de abținere ca și pretext pentru a nu își exercita atribuțiile, apreciind că abținerea de la vot este permisă doar în situații excepționale, justificate de o situație obiectivă sau subiectivă, iar abținerea trebuie motivată. Ca atare în mod corect instanța de fond a dispus anularea hotărârii Consiliului local având în vedere că niciunul dintre consilieri nu și-a motivat abținerea.

Față de susținerile recurenților de la acest termen de judecată referitoare la împrejurarea preluării de către consilierii locali a opiniei președintelui Comisiei, apreciază că ipoteza nu trebuia să fie abținerea, ci cel mult un vot împotriva, neputându-se uza de abținere, chiar dacă se numără la votul împotriva. Consideră că acea calificare adusă de recurenți abținerii nu are nicio fundamentare legală, pe cale de consecință solicită respingerea recursului, pentru motivele expuse oral și în cuprinsul întâmpinării.

Curtea, raportat la actele dosarului și concluziile părții prezente, în condițiile art. 394 C.pr.civ. declară închise dezbaterile și reține cauza în pronunțare.

#### CURTEA :

Prin sentința civilă nr. 954 din 18.04.2023 pronunțate în dosarul nr. 3799/117/2022 al Tribunalului Cluj, s-a admis în parte cererea de chemare în judecată formulată de reclamantul SPĂTARIU ADRIAN-PETRICĂ, în contradictoriu cu pârâții CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI CÂMPIA TURZII și MUNICIPIUL CÂMPIA TURZII prin PRIMAR și s-a dispus anularea HCL nr. 191/2021 a Consiliului Local al Municipiului Câmpia Turzii privind respingerea Planului Urbanistic Zonal pentru proiectul „Etajare clădire birouri și locuințe, str. Laminoriștilor, nr. 31, Municipiul Câmpia Turzii, jud. Cluj” și obligarea Consiliului Local la exercitarea motivată a votului cu privire la proiectul de hotărâre privind aprobarea prin HCL a Planului Urbanistic Zonal pentru lucrarea „Etajare clădire birouri și locuințe, str. Laminoriștilor, nr. 31, Municipiul Câmpia Turzii, jud. Cluj”.

S-a respins solicitarea reclamantului de obligare a Consiliului Local al Municipiului Câmpia Turzii la aprobarea prin HCL a Planului Urbanistic Zonal pentru lucrarea „Etajare clădire birouri și locuințe, str. Laminoriștilor, nr. 31, Municipiul Câmpia Turzii, jud. Cluj.

S-au compensat cheltuielile de judecată ale părților.

*Împotriva acestei sentințe, recurenții MUNICIPIUL CÂMPIA TURZII și CONSILIUL LOCAL AL MUN. CÂMPIA TURZII au formulat recurs, solicitând instanței casarea hotărârii atacate și, în rejudecare, respingerea acțiunii ca neîntemeiată.*

În motivarea recursului, întemeiat pe dispozițiile art. 488 alin. 1 pct. 8 C.pr.civ., recurenții au criticat reținerile instanței de fond cu privire la modalitatea de vot „abținere” având în vedere că la art. 138 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ nu se prevede o astfel de „datorie” a consilierului local, iar acest act normativ nu reglementează și nu enumără limitativ cazurile în care se poate apela la modalitatea de vot „abținere”, astfel că interpretarea instanței prin care limitează posibilitatea manifestării abținerii doar în situația unei incompatibilități excede prevederilor legale.

Mai susțin recurenții că, art. 228 din OUG nr. 57/2019 prevede obligativitatea consilierului local de a se abține de la emiterea sau participarea la emiterea ori adoptarea unui act administrativ în anumite situații specifice care ar putea avea caracterul unui conflict de interese, însă aceasta nu înseamnă că modalitatea de vot a abținerii este limitată strict la aceste situații, iar modalitatea de vot

„abținere” este permisă de codul administrativ fără a se impune în ce situații se poate apela la această modalitatea de vot.

Potrivit art. 56 alin 7 din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, așa după cum a reținut și instanța de fond, obligația consiliului local este să emită o hotărâre prin care să aprobe sau să respingă documentația de urbanism, ori consiliul local a respectat acesta prevedere legală emițând HCL nr. 191/2021 prin care respinge documentația de urbanism supusă spre aprobare. Este adevărat că la acest rezultat s-a ajuns prin modalitatea de vot a abținerii, dar acesta modalitate vot a fost motivată în cadrul ședinței de consiliu, astfel încât la momentul controlului de legalitate să se poată analiza dacă această abținere este sau nu justificată.

Instanța de fond a avut la dispoziție pârghiile necesare pentru verificarea legalității hotărârii atacate, având în vedere că recurenții au depus la dosar întreaga documentație care a stat la baza proiectului de hotărâre nr. 27371/27.08.2019, procesul verbal al ședinței Consiliului Local al Municipiului Câmpia Turzii din data de 28 octombrie ședință în care a fost adoptată HCL nr. 191/2021 și care cuprinde motivele pentru care consilierii locali s-au abținut de la vot, însă aceasta s-a limitat la a îmbrățișa opinia reclamantului potrivit căreia abținerea celor 11 consilieri nu ar fi fost motivată și că aceștia nu aveau dreptul de a-și manifesta votul prin abținere ci erau obligați să își exprime votul prin da sau nu.

În mod greșit instanța reține că abținerea a fost superficial motivată din „considerente de CUT și POT înțelege să nu voteze acest proiect de hotărâre sens în care se abține de la vot”.

În realitate, motivarea votului de abținere a fost oferită de către președintele comisiei de specialitate privind urbanism și amenajarea teritoriului, din cadrul consiliului local, a cărui profesie este de inginer constructor care prin procesul-verbal al ședinței, a arătat că, coeficienții de ocupare a terenului depășeau cu mult coeficienții aprobați prin PUG aprobat pentru Municipiul Câmpia Turzii. Din cele relatate de președintele comisiei, pentru un cunoscător al legislației în domeniul urbanismului, reiese că acesta face referire la încălcarea reglementărilor stabilite prin Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul și regulamentul local aferent PUG Câmpia Turzii, deși acesta nu a făcut o trimitere exactă la această legislație, așa cum partea reclamantă și instanța ar fi dorit.

La motivarea domnului președinte au achiesat și alți 10 consilieri locali prin sintagma „și eu la fel”. Prin faptul că ceilalți consilieri nu au reiterat spusele președintelui comisiei de specialitate și au arătat că opinia lor este aceeași nu putem afirma că votul lor de abținere nu a fost motivat.

Astfel din cele expuse rezultă cu puterea evidenței că legiuitorul a dorit să facă o distincție între cele două situații în care se poate apela la modalitatea de vot a abținerii și anume abținerea ca urmare a unui impediment legal (conflictul de competență) și abținerea ca una dintre modalitățile de exprimare a votului.

În cazul abținerii ca impediment legal, conform art. 228 din OUG nr. 57/2019, consilierul local este obligat să se abțină atât de la dezbaterile asupra proiectului de hotărâre cât și de la votul pentru proiectul de hotărâre din care ar putea rezulta un conflict de interese. În această situație consilierul local nu este luat în calcul la stabilirea cvorumului necesar adoptării hotărârii și abținerea sa nu este numărată la voturi împotriva așa cum prevede art. 139 alin. 10 din OUG nr. 57/2019. În cazul abținerii ca modalitate de vot, consilierul local este luat în calcul pentru stabilirea cvorumului necesar adoptării hotărârii, însă votul său de abținere este numărat la voturi împotriva.

*Intimatul SPĂTARIU ADRIAN-PETRICĂ a depus întâmpinare prin care a solicitat respingerea recursului formulat ca neîntemeiat și menținerea ca temeinică și legală a sentinței recurate, cu cheltuieli de judecată (f.23).*

În susținerea poziției procesuale a arătat că, în mod corect a concluzionat instanța de fond că abținerea de la vot fără existența unui motiv justificat este nelegală și astfel hotărârea adoptată este nelegală întrucât nici unul dintre consilierii care s-au abținut de la vot nu a indicat vreun motiv specific de abținere, aceștia abținându-se în mod nejustificat de la exercitarea votului.

**Analizând recursul formulat din prisma motivelor invocate, Curtea l-a apreciat ca fiind nefondat din următoarele considerente:**

Instanța de fond a realizat o corectă aplicare a normelor legale, respectiv a dispozițiilor art. 228 din codul administrativ din perspectiva limitelor de exercitare a dreptului consilierului local de a se abține de la votarea proiectelor de acte administrative.

În speță, ca temei al nelegalității actului administrativ, instanța de fond a constatat exercitarea abuzivă a dreptului la abținerea de la vot, cu consecințe în privința legalității actului.

Efectul imediat al abținerii abuzive de la vot a consilierilor locali la constituit emiterea unui act administrativ nemotivat, din perspectiva refuzului de adoptare, din partea autorității publice competente.

Curtea subliniază că motivarea unui act administrativ are două laturi esențiale, respectiv indicarea textelor legale aplicabile situației date, precum și, în al doilea rând, indicarea împrejurărilor de fapt pe baza cărora s-a reținut aplicabilitatea acelor texte legale.

În privința obligației autorităților administrative de a-și motiva deciziile, instanța observă că, potrivit art. 31 alin. 2 din Constituția României, „*autoritățile publice, potrivit competențelor ce le revin, sunt obligate să asigure informarea corectă a cetățenilor asupra treburilor publice și asupra problemelor de interes personal.*” De asemenea, conform art. 1 alin. 3 din Constituția României, „*România este stat de drept, democratic și social, în care demnitatea omului, drepturile și libertățile cetățenilor, libera dezvoltare a personalității umane, dreptatea și pluralismul politic reprezintă valori supreme, în spiritul tradițiilor democratice ale poporului român și idealurilor Revoluției din decembrie 1989, și sunt garantate.*”

Or, în condițiile în care autoritățile publice sunt obligate să asigure informarea corectă a cetățenilor asupra problemelor de interes personal ale acestora, în condițiile în care deciziile acestor autorități sunt supuse controlului judecătoresc pe calea contenciosului administrativ, nu se poate susține că este permisă absența motivării explicite a actului administrativ atacat și nici nu pot fi apreciate ca fiind legale manifestări la vot din partea aleșilor locali, care pot să conducă la o lipsă de motivare a actului, așa cum este cea din prezenta cauză.

Motivarea reprezintă o obligație generală, aplicabilă oricărui act administrativ. Ea reprezintă o condiție de legalitate externă a actului, care face obiectul unei aprecieri *in concreto*, după natura acestuia și contextul adoptării sale. Obiectivul său este prezentarea într-un mod clar și neechivoc a raționamentului instituției emitente a actului. În lipsa motivării explicite a actului administrativ, posibilitatea atacării în justiție a actului respectiv este iluzorie, de vreme ce judecătorul nu poate specula asupra motivelor care au determinat autoritatea administrativă să ia o anumită măsură. Absența acestei motivări favorizează emiterea unor acte administrative abuzive, de vreme ce lipsa motivării lipsește de orice eficiență controlul judecătoresc al actelor administrative.

Instanța subliniază că art. 41 din Carta Drepturilor Fundamentale a Uniunii Europene consacră „dreptul la bună administrare”. Conform alineatelor 1 și 2 din acest articol, (1) „*orice persoană are dreptul de a beneficia, în ce privește problemele sale, de un tratament imparțial, echitabil și într-un termen rezonabil din partea instituțiilor, organelor, oficiilor și agențiilor Uniunii.*” (2) *Acest drept include în principal: (a) dreptul oricărei persoane de a fi ascultată înainte de luarea oricărei măsuri individuale care ar putea să îi aducă atingere; (b) dreptul oricărei persoane de acces la dosarul propriu, cu respectarea intereselor legitime legate de confidențialitate și de secretul profesional și comercial; (c) obligația administrației de a-și motiva deciziile.*”

Date fiind aceste obligații, instanța apreciază că absența motivării actului administrativ constituie o încălcare a principiului statului de drept, a dreptului la o bună administrare și a încălcare a obligației constituționale a autorităților administrative de a asigura informarea corectă a cetățenilor asupra problemelor de interes personal ale acestora.

Abținerea de la vot, manifestată „în cascadă” de către majoritatea consilierilor locali, nu a fost motivată de către aceștia cu referire la aspecte personale, extrinseci proiectului de hotărâre, ci prin menționarea unor aspecte aflate în legătură directă cu ceea ce s-a apreciat a fi o nelegalitate a proiectului de hotărâre, respectiv nerespectarea indicilor urbanistici CUT și POT, respectiv elemente intrinseci.

În acest context, în acord cu dispozițiile art. 56 al.7 din Legea nr.350/2001, având în vedere că utilizarea dreptului la abținere a apărut ca fiind abuzivă, corect s-a reținut că una dintre atribuțiile consiliului local, de aproba sau de a respinge proiectele de hotărâri, prin vot pentru sau împotriva, nu a fost exercitată în limitele legii de către consilierii locali, cu consecințe asupra legalității actului administrativ.

Curtea reține, din conținutul normei legale arătată anterior, că cele 2 manifestări de voință ale consilierilor locali ce însoțesc votul sunt fie pentru, fie împotriva proiectului de hotărâre.



Abținerea apare, astfel, ca fiind o situație de excepție. Concluzia instanței de fond, că această manifestare de voință a consilierului local trebuie limitată la situații concrete, particulare, este în acord cu norma legală incidentă.

În consecință, față de cele menționate, în temeiul art. 496 alin. 1 C.pr.civ., se va respinge recursul formulat și se va păstra în întregime hotărârea recurată.

PENTRU ACESTE MOTIVE,  
ÎN NUMELE LEGII  
DECIDE:

Respinge ca nefondat recursul declarat de recurenții MUNICIPIUL CÂMPIA TURZII și CONSILIUL LOCAL AL MUN. CÂMPIA TURZII, ambii cu sediul în mun. Câmpia Turzii, str. Laminoriștilor, nr. 2, jud. Cluj, împotriva sentinței civile nr. 954 din 18.04.2023 pronunțate în dosarul nr. 3799/117/2022 al Tribunalului Cluj, pe care o menține în întregime.

Decizia este definitivă.

Pronunțată în data de 08.11.2023, prin punerea soluției la dispoziția părților, de către grefa instanței.

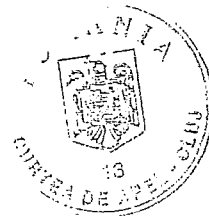
PREȘEDINTE,  
IARINA-IOANA  
PRELIPCEANU

JUDECĂTOR,  
DELIA MARUSCIAC


JUDECĂTOR,  
RADU-RAREȘ DUȘA

GREFIER,  
ANDREEA DAN

Red..D.M/ 27.11.2023.  
Dact.H.C./5 ex  
Jud.fond: Velniciuc Ciupărcă Iuliana Cristina



Pentru conformitate  
cu originalul.

 Grefier,



**R O M Â N I A**  
**TRIBUNALUL CLUJ**  
**SECȚIA MIXTĂ DE CONTENCIOS ADMINISTRATIV ȘI FISCAL, DE CONFLICTE DE**  
**MUNCĂ ȘI ASIGURĂRI SOCIALE**

**Dosar nr. 3799/117/2022**

**SENTINȚA CIVILĂ Nr. 954/2023**

**Ședința publică de la 18.04.2023**

**Completul compus din:**

**PREȘEDINTE Velniciuc Ciupărcă Iuliana Cristina**

**Grefier Alexandra Szekely**

Pe rol soluționarea acțiunii formulată de reclamantul Spătariu Adrian-Petrică, în contradictoriu cu pârâții Consiliul Local al Municipiului Câmpia Turzii și Municipiul Câmpia Turzii prin Primar Dorin Nicolae Lojigan Procedura de citare este legal îndeplinită.

S-a făcut referatul cauzei de către grefierul de ședință, după care se constată că în încheierea de amânare a pronunțării din data de 03.03.2023 a fost consemnat mersul dezbaterilor și concluziile părților, când instanța a dispus și amânarea pronunțării hotărârii pentru 16.03.2023, apoi pentru 30.03.2023, apoi pentru astăzi, încheierile de la termenele menționate făcând parte integrantă din prezenta.

**INSTANȚA,**

***Deliberând asupra cauzei civile de față, constată următoarele:***

Prin cererea formulată la data de 03.03.2023, reclamantul Spătariu Adrian-Petrică, în contradictoriu cu pârâții Consiliul Local al Municipiului Câmpia Turzii și Municipiul Câmpia Turzii prin Primar Dorin Nicolae Lojigan, a solicitat instanței să dispună:

1. Anularea HCL nr. 191/2021 a Consiliului Local al Municipiului Câmpia Turzii privind respingerea Planului Urbanistic Zonal pentru proiectul „Etajare clădire birouri și locuințe, str. Laminoriștilor, nr. 31, Municipiul Câmpia Turzii, jud. Cluj”;

2. În principal: obligarea Consiliului Local al Municipiului Câmpia Turzii la aprobarea prin HCL a Planului Urbanistic Zonal pentru lucrarea „Etajare clădire birouri și locuințe, str. Laminoriștilor, nr. 31, Municipiul Câmpia Turzii, jud. Cluj”;

În subsidiar: obligarea Consiliului Local la exercitare motivată a votului cu privire la proiectul de hotărâre privind aprobarea prin HCL a Planului Urbanistic Zonal pentru lucrarea „Etajare clădire birouri și locuințe, str. Laminoriștilor, nr. 31, Municipiul Câmpia Turzii, jud. Cluj”;

Cu cheltuieli de judecată.

În motivarea cererii, reclamantul a arătat că este proprietarul terenului înscris în C.F. nr. 50433 Câmpia Turzii, nr. cadastral 50433, în suprafață de 212 mp, situat în Câmpia Turzii, str. Laminoriștilor, nr. 31, jud. Cluj. În scopul etajării imobilului existent pe str. Laminoriștilor nr. 31 a demarat procedurile de autorizare, iar pentru a cunoaște reglementările urbanistice aplicabile, a solicitat un certificat de urbanism. De la acel moment a început și opoziția autorităților administrative. În acest sens, a obținut certificatul de urbanism nr. 144/01.08.2018 în care se prevede printre altele că este necesar acordul proprietarilor în formă notarială și PUZ aprobat.

În ceea ce privește acordul vecinilor în formă autentică, acesta trebuia exprimat de către Consiliul Local al Municipiului Câmpia Turzii prin HCL întrucât clădirea cu care s-a învecinat era clădirea de taxe și impozite a Primăriei aflată în domeniul public al Municipiului, iar conform art. 129 alin. (1) lit. c) administrarea domeniului public și privat al municipiului reprezintă atribuția Consiliului Local. Având în vedere problema similară cu care se confruntă și în prezenta speță, respectiv refuzul nejustificat de a motiva abținerea de la vot, a solicitat instanței ca, în temeiul art. 8

alin. (1) din Legea contenciosului administrativ, pronunțarea unei hotărâri judecătorești care, în procedura emiterii PUZ/AC să înlocuiască acordul Municipiului Câmpia Turzii, în calitate de vecin, acord care ar trebui dat potrivit dispozițiilor art. 27 din Normele Metodologice de aplicare a Legii nr. 50/1991, necesar pentru obținerea PUZ/AC în vederea executării lucrărilor propuse.

Prin Sentința civilă nr. 2657/2020 pronunțată în dosarul 2824/117/2022, pronunțată în ședința publică din 04 decembrie 2020 Tribunalul Cluj a admis acțiunea pronunțând o hotărâre care a înlocuit acordul Municipiului Câmpia Turzii.

Următoarea etapă fiind PUZ-ul. În ceea ce privește elaborarea documentației pentru PUZ, a demarat procedura încă din anul 2019, sens în care la data de 11.06.2019 a depus documentația de urbanism înregistrată sub nr. 18.640. Prin Referatul de aprobare nr. 27370/27.08.2019 care a avut la bază Raportul informării și consultării publicului nr. 25213/31.07.2019 cu privire la PUZ și RLU precum și Avizul favorabil nr. 9/18640.08.08.2019 pentru Planul Urbanistic Zonal s-a propus Consiliului Local al Municipiului Câmpia Turzii, spre dezbateră și aprobare Proiectul de Hotărâre, în ședința ordinară din luna septembrie 2019;

Proiectul s-a dezbătut abia în ședința ordinară stabilită în data de 28.10.2021, ora 13:00. În acest sens deținem Dispoziția nr. 735 din 22.10.2021 privind convocarea Consiliului Local al Municipiului Câmpia Turzii în ședința ordinară. În urma dezbaterii hotărârii, deși avea obținut aviz favorabil din partea comisiei de specialitate, Consiliul Local prin HCL nr. 191/28 octombrie 2021 (comunicată în 24 Februarie 2022) a hotărât respingerea proiectului propus, cu 11 ABȚINERI și 8 voturi fiind PENTRU; Așa cum se poate deduce din Procesul-verbal de ședință nr. 735 din 28.10.2021 abținerea nu este motivată.

Prin plângerea prealabilă înregistrată cu nr. 9062/23.03.2022 a solicitat revocarea hotărârii ca fiind emisă în mod nelegal motivată de nelegalitatea conduitei de abținere nejustificată a abținerilor precum și netemeinicia susținerilor vehiculate în rândul consilierilor și repunerea proiectului pe ordinea de zi.

Prin HCL nr. 81 din 08.04.2022 pârâta a decis respingerea plângerii prealabile înregistrate de reclamant împotriva Hotărârii Consiliului Local al Mun. Câmpia Turzii pe motiv că ar fi neîntemeiată.

#### Aspecte legale

##### A. Chestiuni procedurale prealabile

##### a) Calitatea procesuală pasivă a Municipiului Câmpia Turzii

În considerarea art. 96 C. adm. Municipiul Câmpia Turzii are personalitate juridică și urmează să răspundă în justiție pentru acțiunile organelor sale deliberative/reprezentative, motiv pentru care, acesta se bucură în prezentul litigiu de calitate procesuală pasivă atât în ceea ce privește petitul de anulare al HCL nr. 191/2021 cât și în ceea ce privește petitul de obligare a Consiliului Local la emiterea/ exercitarea motivată a votului în vederea emiterii unei HCL de aprobare a PUZ propus. În esență, în virtutea personalității sale juridice, Municipiul răspunde în fața instanțelor judecătorești pentru actele emise, precum și pentru îndeplinirea atribuțiilor de către organele sale executive ori deliberative, în cazul de față pentru Consiliul Local. Totodată, fiind singura autoritate cu patrimoniu propriu, numai Municipiul va putea asigura plata cheltuielilor de judecată ocazionate cu prezentul litigiu, în măsura în care se va dispune în acest sens.

Având însă în vedere poziția unitară a jurisprudenței față de problema calității procesuale pasive în litigiile de contencios administrativ ce au ca obiect acte emise de autoritățile locale, a chemat în judecată și Consiliul Local al Municipiului Câmpia Turzii în calitate de organ emitent al HCL nr. 191/2021, respectiv în calitate de organ competent să emită o hotărâre favorabilă, de aprobare a documentației PUZ propusă.

##### b) Îndeplinirea procedurii prealabile și respectarea termenului de prescripție

Legat de respectarea dispozițiilor art. 7 din Legea nr. 554/2004 a arătat că hotărârea i-a fost comunicată la data de comunicată în 24 februarie 2022 astfel că plângerea prealabilă formulată la data de 23.03.2022 a fost înregistrată cu respectarea termenului de 30 de zile.

De asemenea, având în vedere lipsa unui răspuns din partea autorităților locale exprimat în termen de 30 de zile de la data înregistrării plângerii prealabile, devin aplicabile dispozițiile art. 11 alin. (1) lit. c) din Legea nr. 554/2004 în așa fel încât termenul de prescripție de 6 luni pentru

înregistrarea acțiunii a început să curgă de la data de 23.04.2022 (data expirării termenului pentru emiterea unui răspuns la plângerea prealabilă). Prin urmare, prezenta acțiune este formulată înăuntrul termenului de prescripție.

#### B. Nelegalitatea HCL nr. 191/2021

##### a) Obligatorietatea votului

Potrivit art. 222 C.adm. „Consilierii locali și consilierii județeni aflați în serviciul colectivității locale, precum și primarii și președinții consiliilor județene, după caz, în calitate lor de reprezentanți legali ai unităților/subunităților administrativ-teritoriale, au îndatorirea de a participa, pe durata mandatului, la exercitarea competențelor autorităților administrației publice locale din care fac parte sau pe care le reprezintă, după caz, cu bună-credință și fidelitate față de țară și de colectivitatea care i-a ales”.

Or, consilierii locali participă la exercitarea competențelor Consiliului Local prin exprimarea votului în cadrul ședințelor de consiliu. Exprimarea votului reprezintă un element important în procedura de adoptare a actelor administrative aparținând organelor administrative pluripersonale, căci votul membrilor contribuie la formarea voinței organului administrativ. Tocmai de aceea votul nu este un drept al membrilor organelor pluripersonale, ci este o atribuție, o obligație, așa cum, de altfel, în ceea ce îi privește pe aleșii locali, această atribuție se desprinde din art. 222 C.adm. amintit mai sus - alesul local are îndatorirea de a participa la exercitarea competențelor autorităților administrației publice din care face parte.

Prin urmare, votul este obligatoriu. În afara situațiilor în care legea prevede altfel membrii organelor administrative nu au dreptul de a se abține de la vot. Abținerea nu ar putea avea o altă semnificație decât aceea a „refuzului de a-și exercita însărcinarea care i-a fost încredințată prin numirea (alegerea) în organul respectiv și o încercare de eludare a răspunderii colective”. În concret, abținerea concretizează lipsa voinței/ a capacității de a vota. Tocmai de aceea în situația unui conflict de interese legea instituită interdicția de a vota (chiar de a participa la deliberări). Aceasta este și motivul pentru care abținerea unui membru de la vot trebuie apreciată ca un vot împotriva. De altfel, această concluzie rezultă și din conținutul prevederilor art. 139 C.adm. unde la alin. (10) se prevede că „Abținerile se numără la voturile împotriva”.

A apreciat că abținerea de la vot în acele situații în care nu se pune problema vreunui conflict de interese reprezintă un refuz nejustificat de exercitare a atribuțiilor prevăzute de lege și asumate în calitate de membru al unui organ administrativ colegial care se concretizează într-un refuz al organului administrativ de exercitare a competențelor.

##### b) Caracterul excepțional al abținerii

Având în vedere că regula este reprezentată de manifestarea votului de către membrii consiliului, excepția constă în situațiile în care membrii consiliului se abțin de la manifestarea votului. Asemenea situații ar putea fi acelea în care consilierii sunt în conflict de interese, fiind în imposibilitate de a realiza o analiză imparțială asupra proiectului dezbătut.

În acest sens, prezintă interes și jurisprudența relevantă în materie. Tribunalul Cluj prin Sentința nr. 1756/2021 din 16 Iunie 2021 menținută prin decizia dată în recurs analizând această chestiune a statuat că este vitală conturarea motivelor care au determinat respingerea proiectului. Or, tocmai că în cauza respectivă a fost o situație aproape identică cu cazul de față, în sensul că proiectul a fost respins din cauza numărului de abțineri, instanța nu poate aprecia rațiunile avute în vedere de către membrii Consiliului. Totodată, printre altele, Tribunalul a reținut că „votul sub forma abținerii trebuie să aibă un caracter de excepție, și să aibă o justificare obiectivă sau subiectivă”. Printre aceste cazuri justificative s-a enumerat de instanță, existența unui interes, existența unei situații de rudenie sau prietenie, practic o împrejurare care ar fi de natură a-l determina pe respectivul consilier să nu fie obiectiv și imparțial și să existe posibilitatea ca acesta să voteze în urmărirea altor interese.

De altfel, legiuitorul a stabilit că efectele produse de către abțineri în vederea adoptării unei hotărâri de consiliu local sunt aceleași cu voturile exprimate împotriva adoptării hotărârii (art. 139 alin. (10) Cod admin.). Acest aspect denotă că un consilier local care se abține și nu se află în situația de excepție își exprimă de fapt un vot negativ mascat, eludându-se din responsabilitatea asumării unui vot împotriva – conduită care ar putea fi apreciată chiar ca fiind una ilicită.

Tocmai pentru acest motiv este necesar să se cunoască modalitatea de adoptare a hotărârii de consiliu local de către membrii consiliului, fapt din care ar rezulta și voința organului administrativ în funcție de membrii constituenți ai acestuia.

Totodată, această abținere ar putea fi asimilată și ca un refuz al exercitării atribuțiilor cu care membrii consiliului local au fost însărcinați de lege prin numirea (alegerea) în cadrul organului administrativ respectiv, aceasta pe lângă încercarea de eludare a răspunderii colective.

Aceste aspecte sunt cu atât mai pertinente în soluționarea prezentei cauze întrucât, efectele abținerii în masă a membrilor consiliului local constituie un blocaj abuziv al exercitării drepturilor protejate de lege de care se bucură.

Tot Tribunalul Cluj prin Sentința civilă nr. 1756/2021 a reținut că: „Pentru a se verifica legalitatea, temeinicia deciziei este esențial a se emite o hotărâre de Consiliu local, motivată, deoarece nici reclamantul, nici instanța nu au cunoștință despre motivele care au determinat respingerea proiectului (deoarece prin intermediul abținerii din partea multora dintre consilierii locali, rezultă că proiectul este respins), pentru a se putea analiza dacă acest refuz este unul întemeiat, dacă documentația era incompletă sau dacă sunt doar chestiuni de oportunitate care au justificat această soluție.

În hotărârea menționată anterior s-a mai reținut că „potrivit Constituției, în România, (1) Orice persoană se poate adresa justiției pentru apărarea drepturilor, a libertăților și a intereselor sale legitime și că (2) Nici o lege nu poate îngreuna exercitarea acestui drept. Or, prin faptul că nu se emite o hotărâre de Consiliu Local față de cererea formulate de reclamant, acestuia i se îngreunează dreptul de acces la instanță, cu privire la legalitatea/temeinicia soluției de respingere a documentației PUZ, i se aduce atingere intereselor sale economice care sunt în sensul de a continua demersurile în vederea obținerii autorizației de construire”.

Prin urmare, în vederea asigurării unui acces eficient la justiție, în primul rând organul competent este obligat să emită o hotărâre care să cuprindă fundamentele deciziei luate și care să fie apoi analizată de către instanță, sub aspectul legalității sale.

c) Proiectul propus respectă prevederile legale – refuzul de aprobare este abuziv (excesul de putere)

Potrivit art. 2 alin. (1) lit. n), din Legea nr. 554/2004, prin exces de putere se înțelege „exercitarea dreptului de apreciere al autorităților publice prin încălcarea limitelor competenței prevăzute de lege sau prin încălcarea drepturilor și libertăților cetățenilor”.

Or, refuzul de a vota (pentru sau împotriva proiectului) se concretizează de fapt într-un refuz nejustificat de aprobare a documentației PUZ propusă. A arătat deja că abținerea de la vot se contorizează ca un vot împotriva. Prin urmare, în lipsa unui motiv întemeiat, prevăzut de lege, care să permită consilierului să se abțină de la vot, refuzul de a vota se conturează, de fapt, într-un vot împotriva adoptării hotărârii (mască într-o abținere).

A apreciat că prin refuzul de a aproba Planul Urbanistic Zonal este excesiv. Consiliul Local are potrivit art. 56 alin. (6) competența de a aproba documentațiile de amenajare a teritoriului sau de urbanism, elaborate conform legislației în vigoare, care au avizele și acordurile prevăzute de lege și solicitate prin certificatul de urbanism precum și tarifele de exercitare a dreptului de semnătură achitate pentru specialiștii care au elaborat documentațiile.

În măsura în care documentația depusă spre aprobare îndeplinește cerințele de mai sus, Consiliul Local nu poate refuza aprobarea documentației de urbanism. Puterea de apreciere cu privire la adoptarea unei documentații este limitată de prevederile legale aplicabile în materie de amenajare teritoriu și urbanism. Atâta vreme cât documentația se încadrează în prevederile legale, refuzul aprobării, fără un motiv justificat care să îl întemeieze, nu reprezintă altceva decât un abuz de putere.

În cazul de față, documentația respectă prevederile legale. De altfel, chiar consilierii au recunoscut acest lucru cu ocazia dezbaterilor. Cu toate acestea prin refuzul de a aproba proiectul, consilierii locali au achiesat de fapt la argumentele unicului consilier care s-a abținut cu prioritate așa cum rezultă din procesul-verbal din cadrul ședinței.

Indicatorii urbanistici propuși au fost aprobați prin emiterea raportului de specialitate nr. 27372 din 27.08.2019, precum și prin avizul conform, emis favorabil, nr. 9/18.640/08.08.2019

pentru proiectul de hotărâre de către comisia de specialitate nr. 2 pentru urbanism și amenajarea teritoriului a Consiliului Local al Municipiului Câmpia Turzii. Mai mult de atât, reglementarea unor indicatori urbanistici prin intermediul unei documentații PUZ este permisă conform prevederilor art. 47, alin (1) din Legea nr. 350/2001, iar documentația PUZ depusă spre dezbatere în cadrul consiliului local a fost întocmită în conformitate cu cerințele descrise de C.U. nr. 144 din 01.08.2018.

Astfel, din punct de vedere al temeiniciei, a respectat și am efectuat toate demersurile prevăzute de lege, solicitarea aprobării PUZ-ului de către Consiliul Local neavând vicii care să împiedice o soluție favorabilă. Acest fapt rezultă și din modalitatea în care s-a respins acesta, prin abținerea de la vot a consilierilor locali. Or, această situație nu se compara cu cazul în care s-ar fi adoptat hotărârea de consiliu local cu o majoritate a voturilor emise împotriva aprobării PUZ-ului.

d) Caracterul abuziv al conduitei administrației publice locale

În cadrul dosarului nr. 2824/117/2020, după cum am arătat deja, instanța a constatat opunerea nejustificată a părții adverse de emitere a unui acord favorabil de vecinătate, fapt pentru care s-a pronunțat o hotărâre judecătorească care să suplinească acordul acestora. În cadrul cercetării judecătorești, unul dintre consilierii locali a declarat că s-a încercat influențarea votului cu scopul împiedicării demersurilor realizate de subsemnatul.

Coroborând aceste aspecte, se poate observa că și prezenta conduită de împiedicare a aprobării PUZ-ului are la bază o rațiune abuzivă fără a avea la baza motive întemeiate care să justifice soluția de respingere.

Astfel, ținând cont că și data trecută a fost necesară intervenția instanței pentru a putea cenzura conduita pârâților, și de această dată prezentul demers judiciar constituie unica posibilitate prin care să fie deblocată această situație.

C. Referitor la petitul subsidiar – obligarea Consiliului Local la supunerea la vot a proiectului „Etajare clădire birouri și locuințe, str. Laminoriștilor, nr. 31, Municipiul Câmpia Turzii, jud. Cluj”;

A arătat că, potrivit art. 2 alin. (2) din Legea nr. 554/2004 „Se asimilează actelor administrative unilaterale și refuzul nejustificat de a rezolva o cerere referitoare la un drept sau la un interes legitim, ori, după caz, faptul de a nu răspunde solicitantului în termenul legal”.

A arătat, însă, că abținerea este permisă doar în situațiile prevăzute de lege, cum e cazul conflictului de interese, în celelalte situații refuzul de a vota fiind asimilat unui refuz de exercitare a competențelor prevăzute de lege.

Abținerea de la vot a permis Consiliului Local să voteze proiectul fără să arate argumentat care este motivul pentru care cererea noastră nu este soluționată într-un fel sau altul. Refuzul soluționării cererii trebuie motivat tocmai pentru ca atât persoana interesată cât și instanța de contencios administrativ să poată verifica un eventual exces de putere.

Tocmai de aceea a solicitat instanței să constate că abținerea de la vot fără existența unui motiv justificat este nelegală. Prin urmare se impune obligarea Consiliului Local la exercitarea motivată a votului cu privire la proiectul propus.

În drept, a invocat art. 8 și urm. din Legea 554/2004; art. 47, alin (1) din Legea nr. 350/2001.

Prin *întâmpinarea* formulată, pârâții Consiliul Local al Municipiului Câmpia Turzii și Municipiul Câmpia Turzii, au solicitat respingerea acțiunii în anulare a HCL 191/2021 privind respingerea Planului Urbanistic Zonal pentru proiectul „Etajare clădire birouri și locuințe, str. Laminoriștilor, nr. 31, Municipiul Câmpia Turzii, jud. Cluj” ca neîntemeiată.

Pârâții au arătat că referitor la susținerea formulată la punctul II lit. b), „îndeplinirea procedurii prealabile și respectarea termenului de prescripție” subpunctul 2 potrivit căruia reclamantul nu ar fi primit un răspuns la plângerea prealabilă în termen de 30 de zile de la depunerea plângerii prealabile au menționat că:

- plângerea prealabilă a fost înregistrată în instituție la data de 23.03.2022 sub nr. 9062;
- plângerea a fost soluționată prin respingere la data de 08.04.2022 prin adoptarea HCL 81/2022, hotărâre comunicată către reclamant în data de 11.04.2022.

Au arătat că însuși reclamantul a depus în probațiunea adresa de înaintare a HCL 81/2022, adresă care poartă nr. 11125/11.04.2022, astfel că și-a îndeplinit obligația de a da răspuns în termenul legal.

Având în vedere cele arătate mai sus au apreciat că susținerile reclamantului raportat la faptul că nu a primit un răspuns la plângerea prealabilă sunt total nefondate.

Cu privire la motivele de nelegalitate privind obligativitatea votului și caracterul excepțional al abținerii, invocate de reclamant, au arătat următoarele:

OG nr. 57/2019 privind Codul administrativ nu enumeră limitativ sau exemplificativ cazurile în care se poate apela la modalitatea de vot „abținere” și nici dacă acesta trebuie sau nu motivată.

Din practica judiciară reiese necesitatea motivării unei abțineri pentru a se putea aprecia legalitatea votului și excluderea sau includerea acestuia în contextul unui refuz nejustificat, exercitate cu exces de putere.

În prezenta speță nu ne aflăm într-o situație de nemotivarea a abținerii celor 11 consilieri locali prezenți la ședința Consiliului Local din data de 28.10.2021, având în vedere că în cadrul ședinței președintele comisiei de specialitate cu atribuții de urbanism și-a motivat votul pe care l-a exprimat, considerente la care au achiesat și ceilalți 10 consilieri locali care s-au abținut, după cum cu ușurință se poate desprinde din procesul verbal al ședinței (pag. 21). Astfel anterior votului consilierii locali au dezbătut acest proiect de hotărâre, ocazie cu care președintele comisiei de specialitate din cadrul consiliului local a motivat faptul că se va abține de la aprobarea proiectului raporta la faptul că indicatorii propuși prin planul urbanistic zonal nu respectă prevederile PUG, ba mai mult actuala construcție ar fi fost ridicată fără a avea la bază o documentație PUZ aprobată. Această motivarea a fost preluată și de ceilalți 10 consilieri locali care s-au abținut.

Intr-adevăr planul urbanistic zonal a primit avizul favorabil de la Comisia Tehnică de Amenajare a Teritoriului și Urbanism iar raportul de specialitate al serviciului de resort a fost întocmit în sensul că proiectul de hotărâre îndeplinește condițiile legale pentru a fi supus atenției consiliului local, acest fapt nu obligă însă autoritatea deliberativă să aprobe acest proiect dacă aceasta apreciază că nu este oportun sau are îndoieli cu privire la respectarea prevederilor legale aplicabile respectivului proiect.

Potrivit art. 240 alin. 2 din Codul administrativ și art. 86 alin. 2 din Regulamentul de organizare și Funcționare a Consiliului Local aprobat prin HCL 83/2021, aprecierea necesității și oportunității proiectelor de hotărâre aparține exclusiv autorității deliberative.

În prezenta cauză nu se poate vorbi de un abuz de putere așa cum a susținut reclamantul, având în vedere prevederile art. 240 alin.2 din Codul administrativ și a faptului că, consilierii au arătat în mod clar că se abțin de la votul pentru acest proiect de hotărâre având în vedere că ei apreciază că indicatorii propuși prin documentația PUZ nu respectă prevederile PUG.

Au apreciat că reclamantul este într-o profundă eroare prin susținerea conform căreia

„Indicatorii urbanistici au fost aprobați prin emiterea raportului de specialitate nr. 27372 din 27.08.2019, precum și prin avizul conform, emis favorabil, nr. 9/18640/08.08.2019 pentru proiectul de hotărâre de către comisia de specialitate nr. 2.”

Indicatorii urbanistici propuși printr-o documentație de natura planului urbanistic zonal pot fi aprobați doar prin hotărârea autorității deliberative care are atribuția exclusivă în acest sens. Prin referatul de specialitate se arată motivele pentru care serviciul de resort apreciază că documentația îndeplinește condițiile legale și poate fi supusă atenției consiliului local.

Raportul compartimentului de resort reprezintă o operațiune material-tehnică neproducătoare de efecte juridice, având o natură consultativă: trebuie să existe, dar nu trebuie asimilat întocmai de către consiliul local. În ultimă instanță, decizia finală aparține consiliului local care are posibilitatea să ignore concluzia desprinsă din cuprinsul raportului.

De asemenea reclamantul a făcut o confuzie între avizul emis de comisia de specialitate nr. 2 a Consiliului Local și avizul Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism. Avizul nr. 9/18640/08.08.2019 este avizul emis de Comisia Tehnică de Amenajare a Teritoriului și Urbanism (CTATU) constituită la nivelul Municipiului Câmpa Turzii potrivit Legii 350/2001. Această comisie este un organ consultativ cu atribuții de analiză, expertizare tehnică și consultanță, care



asigură fundamentarea tehnică a avizului arhitectului șef. Deci avizul emis de CTATU are de asemenea un rol consultativ și nu obligatoriu.

Având în vedere că atât Raportul de specialitate al compartimentului de resort cât și avizul CTATU au un rol consultativ, indicatorii urbanistici propuși prin documentația PUZ nu pot fi aprobați prin aceste scripte.

Cel care are atribuția de a aproba documentațiile de urbanism și implicit indicatorii urbanistici, este consiliul local conform prevederilor art.129 alin 6 lit. C din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ.

Cu privire la petiția 2 din acțiune punctele a) și b) au apreciat de asemenea neîntemeiat având în vedere că documentația PUZ a cărui beneficiar este reclamantul a fost supusă spre aprobare Consiliului Local al Municipiului Câmpia Turzii, iar în urma dezbaterilor care au avut loc pe marginea proiectului de hotărâre, consilierii locali din motive obiective și în mod motivat au decis să se abțină de la votul acestui proiect.

Instanța a încuviințat și administrat proba cu înscrisurile depuse la dosarul cauzei.

***Analizând actele și lucrările dosarului, instanța reține următoarele:***

***În fapt***, reclamantul este proprietarul terenului înscris în C.F. nr. 50433 Câmpia Turzii, nr. cadastral 50433, în suprafață de 212 mp, situat în Câmpia Turzii, str. Laminoriștilor, nr. 31, jud. Cluj.

În scopul etajării imobilului existent pe str. Laminoriștilor nr. 31, reclamantul a demarat procedurile de autorizare, sens în care a elaborat documentația PUZ, proiectul fiind aviz favorabil de Comisia de specialitate numărul 2 pentru urbanism și amenajarea teritoriului, administrarea domeniului public și privat, protecția mediului, investiții și dezbătut în ședința ordinară a Consiliului Local al Municipiului Câmpia Turzii din data de 28.10.2021, ora 13:00.

Prin HCL nr. 191/2021 a Consiliului Local al Municipiului Câmpia Turzii s-a decis respingerea Planului Urbanistic Zonal pentru proiectul „Etajare clădire birouri și locuințe, str. Laminoriștilor, nr. 31, Municipiul Câmpia Turzii, jud. Cluj, cu 11 ABȚINERI și 8 voturi fiind PENTRU.

Reclamantul a formulat plângere prealabilă, solicitând revocarea hotărârii, însă prin HCL nr. 81 din 08.04.2022 pâra a decis respingerea plângerii prealabile.

***În drept***, potrivit art. 8 al. 1 L 554/2004, *persoana vătămată într-un drept recunoscut de lege sau într-un interes legitim printr-un act administrativ unilateral, nemulțumită de răspunsul primit la plângerea prealabilă sau care nu a primit niciun răspuns în termenul prevăzut la art. 2 alin. (1) lit. h), poate sesiza instanța de contencios administrativ competentă, pentru a solicita anularea în tot sau în parte a actului, repararea pagubei cauzate și, eventual, reparații pentru daune morale. De asemenea se poate adresa instanței de contencios administrativ și cei care se consideră vătămați într-un drept sau interes legitim al său prin nesoluționarea în termen sau prin refuzul nejustificat de soluționare a unei cereri, precum și prin refuzul de efectuare a unei anumite operațiuni administrative necesare pentru exercitarea sau protejarea dreptului sau interesului legitim. Motivele invocate în cererea de anulare a actului nu sunt limitate la cele invocate prin plângerea prealabilă.*

Conform art. 222 C.adm., *consilierii locali și consilierii județeni, aflați în serviciul colectivității locale, precum și primarii și președinții consiliilor județene, după caz, în calitatea lor de reprezentanți legali ai unităților/subunităților administrativ-teritoriale, au îndatorirea de a participa, pe durata mandatului, la exercitarea competențelor autorităților administrației publice locale din care fac parte sau pe care le reprezintă, după caz, cu bună-credință și fidelitate față de țară și de colectivitatea care i-a ales.*

În lumina 139 C.adm., *(1)În exercitarea atribuțiilor ce îi revin, consiliul local adoptă hotărâri, cu majoritate absolută sau simplă, după caz. (...) (10)Abținerile se numără la voturile împotriva.*

În baza art. 56 al. 7 din Legea 350/2001, *în termen de maximum 45 de zile de la finalizarea dezbaterii publice și înaintarea expunerii de motive elaborate de primar/președintele consiliului județean și a raportului de specialitate elaborat de către arhitectul-șef, consiliul județean sau local*

are obligația să emită o hotărâre prin care aprobă sau respinge documentația de amenajare a teritoriului sau urbanism.

**În speță**, instanța reține că, din interpretarea art. 222 C.adm., rezultă că alesul local are îndatorirea de a participa la exercitarea competențelor autorităților administrației publice din care face parte; astfel încât, cum în mod corect a arătat reclamantul, **votul este obligatoriu**.

Prin urmare, **abținerea de la vot trebuie** întotdeauna să fie **motivată**, întrucât nu mai prin analizarea motivelor pentru care un consilier s-a abținut de la vot se poate stabili dacă această abținere este una justificată sau dacă, dimpotrivă, consilierul respectiv a folosit abținerea doar ca un pretext pentru a nu-și exercita atribuțiile prevăzute de lege.

Faptul că, potrivit art. 139 al. 10 din C.adm., abținerile se numără la voturile împotrivă, se datorează împrejurării că, în lipsa capacității de a vota, în mod evident, abținerea nu poate fi contorizată ca un vot PENTRU. În niciun caz însă nu se poate considera că un consilier care nu este de acord cu propunerea supusă votului are posibilitatea de a vota împotrivă sau de a se abține. Chiar dacă atât votul împotrivă cât și abținerea se numără la voturile împotrivă, **consilierul este dator să se abțină doar în ipotezele în care există o interdicție** cu privire la participarea la vot ca urmare a unui conflict de interese, a unei situații deosebite, particulare, care să indice că respectivul consilier ar putea să nu fie obiectiv și imparțial în exercitarea votului său, **și să voteze împotrivă**, asumându-și consecințele acestui vot, atunci **când**, neexistând o situație de abținere, **nu este de acord cu propunerea supusă votului**.

O altă interpretare duce la existența unor situații absurde, una dintre acestea fiind prezentă în speța dedusă judecății, în care propunerea a fost respinsă, deși nu a existat nici măcar un singur vot împotrivă, iar raportul de specialitate și avizul dat de comisia de specialitate erau favorabile adoptării hotărârii propuse.

Se observă că în cuprinsul HCL 191/2021 nu este menționat niciun motiv pentru care s-a pronunțat hotărârea de respingere.

Din procesul verbal 735 din 28 octombrie 2021, aferent ședinței de consiliu local, rezultă că dl. Mihail Pătruțiu a avut o intervenție în care a menționat că, din considerente referitoare la PUT și POT, înțelege să nu voteze acest proiect de hotărâre, sens în care se abține de la vot.

Apoi, doamna Georgiana Kaczka, a arătat că, discutând cu domnul Pătruțiu care i-a expus aceleași argumente și având încredere în susținerile acestuia se va abține de la proiectul de hotărâre.

Apoi, pentru mai mulți consilieri s-a menționat: "La fel și eu".

Se observă astfel că nici unul dintre consilierii care s-au abținut de la vot nu a indicat **niciun motiv specific de abținere**, motiv pentru care **hotărârea adoptată este nelegală**, câtă vreme în procesul de adoptare majoritatea consilierilor s-au abținut nejustificat de la exercitarea votului, neîndeplinindu-și astfel obligațiile prevăzute de lege.

Instanța observă că în materia care face obiectul cauzei, legiuitorul a prevăzut expres, în art. 56 al. 7 din Legea 350/2001, obligația consiliului județean sau local să emită o hotărâre prin care aprobă sau respinge documentația de amenajare a teritoriului sau urbanism. Prin urmare, consiliul local este obligat să aprobe sau să respingă proiectul PUZ, neavând și posibilitatea de a se abține de la votarea acestui proiect, cu excepția situației în care există un conflict de interese care să poată fi interpretat ca fiind un motiv întemeiat de abținere. Este normal să fie așa, întrucât, în ipoteza aprobării proiectului, persoana interesată poate să continue demersurile, iar în ipoteza respingerii proiectului, persoana interesată va cunoaște motivele pentru care documentația nu a fost încuviințată, având posibilitatea să solicite cenzurarea acestui refuz de către instanța de contencios administrativ, în ipoteza în care îl apreciază ca fiind nelegal, sau să modifice documentația, astfel încât să fie respectate prevederile legale și să reia întregul proces cu privire la o documentație conformă.

În aceste condiții, instanța va dispune anularea HCL nr. 191/2021 a Consiliului Local al Municipiului Câmpia Turzii privind respingerea Planului Urbanistic Zonal pentru proiectul „Etajare clădire birouri și locuințe, str. Laminoriștilor, nr. 31, Municipiul Câmpia Turzii, jud. Cluj” și obligarea Consiliului Local la exercitarea motivată a votului cu privire la proiectul de hotărâre

privind aprobarea prin HCL a Planului Urbanistic Zonal pentru lucrarea „Etajare clădire birouri și locuințe, str. Laminoriștilor, nr. 31, Municipiul Câmpia Turzii, jud. Cluj”.

Instanța **nu va admite petitul principal** formulat de către reclamant, apreciind că, odată stabilit faptul că nu există motive de abținere pentru nici unul dintre **consilierii** care nu și-au exercitat votul, aceștia **trebuie să aibă posibilitatea să voteze motivat**, fie pentru aprobarea proiectului, fie pentru respingerea acestuia.

Motivele invocate de către domnul Mihail Pătruțiu par a fi din categoria celor care ar putea justifica un vot negativ, instanța apreciind însă că nu este cert că acest consilier ar fi înțeles să voteze împotriva, respectiv în contra celor constatate de comisia de specialitate, sens în care trebuie să i se acorde posibilitatea să voteze din nou.

Tribunalul mai reține că opțiunea exercitată de către doamna Georgiana Kaczka, la care au subscris încă nouă consilieri locali, respectiv de a se abține ”de la proiectul de hotărâre” nu există, potrivit prevederilor legale în vigoare, consilierii fiind obligați să își exercite votul.

Totodată, față de prevederile art. 56 al. 7 din Legea 350/2001, tribunalul reține că **instanța de contencios nu poate obliga de la început consiliul local să aprobe documentația** propusă de către reclamant, întrucât consiliul local este cel care are competența de a se pronunța cu privire la aprobarea documentațiilor de urbanism, iar în cauză nici unul dintre consilierii locali nu au votat respingerea proiectului, hotărârea adoptată fiind rezultatul exercitării abuzive de către consilieri a dreptului de a se abține de la vot.

În final, instanța menționează că, în aplicarea prezentei hotărâri judecătorești, Consiliul Local al Municipiului Câmpia Turzii va avea **obligatia de a emite o hotărâre motivată**, astfel încât, în ipoteza în care proiectul reclamantului va fi respins, acesta să cunoască exact care sunt argumentele care au justificat votul de respingere, respectiv dacă s-a constatat încălcarea anumitor prevederi legale, cu indicarea în concret a elementelor de *nelegalitate* și a normelor legale avute în vedere, iar în ipoteza reținerii unor elemente de *oportunitate*, de asemenea, cu indicarea aspectelor reținute și a normelor legale care justifică votul. O atare manieră de redactare a hotărârii de consiliu local este necesară pentru ca reclamantul să aibă acces la justiție, cunoscând cu exactitate motivele respingerii solicitării sale, pentru a putea solicita cenzurarea lor.

Instanța apreciază că, în acest stadiu, în care niciunul dintre consilieri nu și-a asumat un vot împotriva proiectului reclamantului, nu este necesară intervenția judecătorului pentru tranșarea eventualelor **divergente care ar putea apărea** între părți, motiv pentru care nu va analiza argumentele părților cu privire la caracterul conform sau consultativ al avizului comisiei de specialitate.

Pentru aceste motive, instanța urmează să admită în parte cererea de chemare în judecată.

Conform art. 453 C.pc., *(1) Partea care pierde procesul va fi obligată, la cererea părții care a câștigat, să îi plătească acesteia cheltuieli de judecată. (2) Când cererea a fost admisă numai în parte, judecătorii vor stabili măsura în care fiecare dintre părți poate fi obligată la plata cheltuielilor de judecată. Dacă este cazul, judecătorii vor putea dispune compensarea cheltuielilor de judecată.*

Având în vedere temeiurile de drept expuse, soluția ce se preconizează pe fondul cauzei și solicitările părților (reclamantul a solicitat recuperarea taxei judiciare de timbru, iar pârâții au solicitat recuperarea cheltuielilor de transport pentru consilierul juridic care s-a prezentat în cauză), instanța va compensa cheltuielile de judecată ale părților.

#### PENTRU ACESTE MOTIVE ÎN NUMELE LEGII DISPUNE

Admite în parte cererea de chemare în judecată formulată de reclamantul Spătariu Adrian-Petrică, cu domiciliul în municipiul Câmpia Turzii, Strada Laminoriștilor, numărul 31, ap. 2, județ Cluj, în contradictoriu cu pârâții Consiliul Local al Municipiului Câmpia Turzii și Municipiul Câmpia Turzii prin Primar Dorin Nicolae Lojigan, ambii cu sediul în Municipiul Câmpia Turzii, Strada Laminoriștilor, numărul 2, județ Cluj.

Dispune anularea HCL nr. 191/2021 a Consiliului Local al Municipiului Câmpia Turzii privind respingerea Planului Urbanistic Zonal pentru proiectul „Etajare clădire birouri și locuințe, str. Laminoriștilor, nr. 31, Municipiul Câmpia Turzii, jud. Cluj” și obligarea Consiliului Local la exercitarea motivată a votului cu privire la proiectul de hotărâre privind aprobarea prin HCL a Planului Urbanistic Zonal pentru lucrarea „Etajare clădire birouri și locuințe, str. Laminoriștilor, nr. 31, Municipiul Câmpia Turzii, jud. Cluj”.

Respinge solicitarea reclamantului de obligare a Consiliului Local al Municipiului Câmpia Turzii la aprobarea prin HCL a Planului Urbanistic Zonal pentru lucrarea „Etajare clădire birouri și locuințe, str. Laminoriștilor, nr. 31, Municipiul Câmpia Turzii, jud. Cluj.

Compensează cheltuielile de judecată ale părților.

Cu drept de recurs, în termen de 15 zile de la comunicare.

Recursul se va depune la Tribunalul Cluj.

Soluția a fost pusă la dispoziția părților prin mijlocirea grefei, astăzi, 18.04.2023.

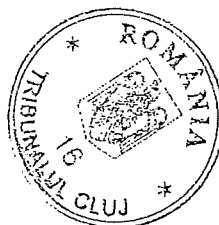
*PREȘEDINTE*

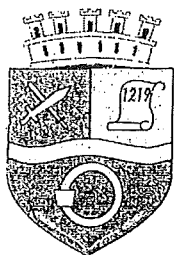
*Velniciuc Ciupărcă Iuliana Cristina*

*GREFIER*

*Alexandra Szekely*

TRIBUNALUL CLUJ  
Conform cu originalul  
Grefier





ROMÂNIA  
JUDEȚUL CLUJ  
MUNICIPIUL CÂMPIA TURZII

Nr. 27371 / 27.08.2019

Nesecret, ex. \_\_

## PROIECT DE HOTĂRÂRE

privind aprobarea **PLANULUI URBANISTIC ZONAL** pentru lucrarea  
**ETAJARE CLĂDIRE BIROURI și LOCUINȚE**

**str. Laminoriștilor, nr. 31**  
în municipiul CÂMPIA TURZII, jud. Cluj

Pentru sesiunea ordinară a Consiliului Local al Municipiului Câmpia Turzii  
din luna oct. 2019

### Primarul Municipiului Câmpia Turzii,

Având în vedere Referatul de Aprobare al Primarului Municipiului Câmpia Turzii,  
înregistrat sub nr. 27370 din 27.08.2019;

Analizând Raportul de Specialitate nr. 27372 / 27.08.2019 al Biroului Urbanism și  
Amenajarea Teritoriului prin care se propune aprobarea **PLANULUI URBANISTIC ZONAL**  
pentru lucrarea: **ETAJARE CLĂDIRE BIROURI și LOCUINȚE**, str. Laminoriștilor,  
nr. 31, în municipiul CÂMPIA TURZII, jud. Cluj;

În conformitate cu prevederile Legii 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu  
modificările și completările ulterioare;

În temeiul dispozițiilor art. 36 alin. (2) lit. c), alin. (5) lit. c), art. 45 alin. (6) precum și art. 115 alin.  
(1) lit. b) din Legea nr. 215/2001 privind administrația publică locală, republicată, cu modificările și  
completările ulterioare,

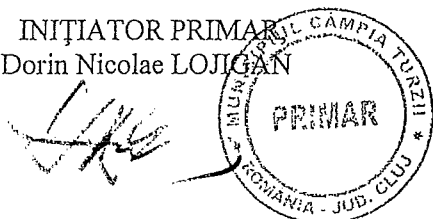
### PROPUN:

Art.1-Se aprobă **PLANUL URBANISTIC ZONAL** pentru lucrarea:  
**ETAJARE CLĂDIRE BIROURI și LOCUINȚE**, str. Laminoriștilor, nr. 31, în municipiul  
CÂMPIA TURZII, jud. Cluj, conform documentației înregistrată sub nr. 18.640 din 11.06.2019  
care se află la Biroul Urbanism și Amenajarea Teritoriului și care este parte integrantă din  
prezenta hotărâre.

Art.2-Prezenta hotărâre are un caracter individual.

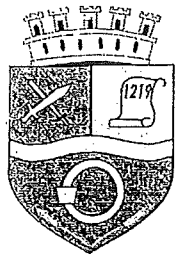
Art.3-Cu ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se încredințează Primarul  
Municipiului Câmpia Turzii și Biroul Urbanism și Amenajarea Teritoriului, comunicarea ei  
făcându-se prin grija Serviciului Juridic.

INIȚIATOR PRIMAR  
Dorin Nicolae LOJIGAN



AVIZAT SECRETAR GENERAL,  
Nicolae STEFAN





ROMÂNIA  
JUDEȚUL CLUJ  
MUNICIPIUL CÂMPIA TURZII

Nr. 27370 / 27.08.2019

Nesecret, ex.

## REFERAT DE APROBARE,

În urma analizării documentației **PLAN URBANISTIC ZONAL** pentru lucrarea: **ETAJARE CLĂDIRE BIROURI ȘI LOCUINȚE, str. Laminoriștilor, nr. 31, în municipiul CÂMPIA TURZII, jud. Cluj,**

**Inițiatori: SPĂTARIU Adrian Petrică, ș.a.,**  
mun. Câmpia Turzii, str. Școlii, nr. 1, ap. 2, jud. Cluj

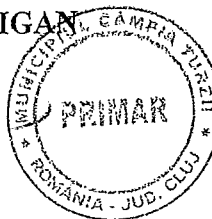
**Proiectant: S.C. RETEȘAN INGINERIE ȘI ARHITECTURĂ S.R.L.,**  
com. LUNA, sat Luna, nr. 819, jud. Cluj,  
arăt următoarele:

- s-a elaborat **RAPORTUL INFORMĂRII ȘI CONSULTĂRII PUBLICULUI** nr. 25.213/31.07.2019 cu privire la PUZ și RLU aferent, pentru lucrarea: **ETAJARE CLĂDIRE BIROURI ȘI LOCUINȚE, str. Laminoriștilor, nr. 31, în municipiul CÂMPIA TURZII, jud. Cluj;**
- s-a emis **AVIZ FAVORABIL** nr. 9/18.640/08.08.2019 pentru Planul Urbanistic Zonal, în urma analizării documentației în Comisia Tehnică de Amenajare a Teritoriului și Urbanism.

Prezentul PUZ reglementează modalitatea de realizare a investiției **ETAJARE CLĂDIRE BIROURI ȘI LOCUINȚE, str. Laminoriștilor, nr. 31, în municipiul CÂMPIA TURZII, jud. Cluj.**

Față de cele menționate mai sus, propun Consiliului Local al Municipiului Câmpia Turzii, spre dezbateri și aprobare prezentul Proiect de Hotărâre, în ședința ordinară din luna sept 2019.

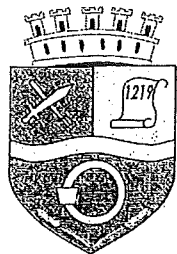
**PRIMAR,**  
**Dorin Nicolae LOJIGAN**



Întocmit: Ioana Simona ONIȘOR-Șef Birou U.A.T.







ROMÂNIA  
JUDEȚUL CLUJ  
MUNICIPIUL CÂMPIA TURZII

Nr. 47372 / 27.08.2019

Nesecret, ex.

## RAPORT DE SPECIALITATE

### *Referitor la:*

**Proiectul de hotărâre privind aprobarea documentației de urbanism  
PUZ și RLU aferent pentru lucrarea:  
ETAJARE CLĂDIRE BIROURI și LOCUINȚE  
str. Laminoriștilor, nr. 31  
în municipiul CÂMPIA TURZII, jud. Cluj**

Prin Proiectul de hotărâre nr. 47371 din 27.08.2019 s-a propus aprobarea PUZ pentru lucrarea **ETAJARE CLĂDIRE BIROURI și LOCUINȚE, str. Laminoriștilor, nr. 31**, în municipiul CÂMPIA TURZII, jud. Cluj;

Proiectul de hotărâre a avut la bază Referatul de Aprobare nr. 47370 din 27.08.2019 prin care s-a fundamentat necesitatea aprobării elaborării PUZ, având în vedere următoarele:

- s-a elaborat **RAPORTUL INFORMĂRII ȘI CONSULTĂRII PUBLICULUI** nr. 25.213/31.07.2019 cu privire la PUZ și RLU aferent, pentru lucrarea: **ETAJARE CLĂDIRE BIROURI ȘI LOCUINȚE, str. Laminoriștilor, nr. 31**, în municipiul CÂMPIA TURZII, jud. Cluj;

- s-a emis **AVIZ FAVORABIL** nr. 9/18.640/08.08.2019 pentru Planul Urbanistic Zonal, în urma analizării documentației în Comisia Tehnică de Amenajare a Teritoriului și Urbanism.

- prin prezenta documentație, se stabilesc reguli pentru modalitatea de ocupare a unei suprafețe de teren din intravilan la cerințele standardelor de viață și locuire;

- statutul zonei studiate este integral intravilan din punct de vedere urbanistic, funcțiunea dominantă actuală a zonei este de LFC-zonă de locuit cu funcțiuni complementare care cuprinde subzona LFCm2-locuințe unifamiliale/semicolective (max. 4 ap.) existente, cu regim mic de înălțime P-P+M/P+1-P+1+M, conform P.U.G. aprobat; propus: LFC;

- zona studiată dispune de rețele de utilități;

- accesul auto și pietonal la teren este asigurat din strada Laminoriștilor;

- amplasamentul studiat: terenul, obiectul lucrării, are suprafața totală rezultată din măsurători de 212 mp.



Zonificarea teritoriului, bilanț teritorial:

- zona nou studiată prin PUZ: în suprafață măsurată de 212 mp;

Bilanț teritorial:

**REGLEMENTĂRI URBANISTICE:**

- Indicatori urbanistici:

POTmax. = 65%

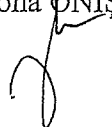
CUTmax. = 2,00

- Regim de înălțime: P+2; Hmax. coamă= +11,00 m

Prezentul PUZ reglementează modalitatea de realizare a investiției  
**ETAJARE CLĂDIRE BIROURI ȘI LOCUINȚE, str. Laminoriștilor, nr. 31, în municipiul**  
**CÂMPIA TURZIL, jud. Cluj.**

În aceste condiții, apreciem că proiectul de hotărâre îndeplinește condițiile de legalitate și oportunitate și propunem aprobarea lui în prima ședință a Consiliului Local, în forma propusă de inițiator.

ȘEF BIROU U.A.T.,  
Ioana Simona ONIȘOR





**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ  
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 50433 Câmpia Turzii

Nr. cerere	37330
Ziua	10
Luna	09
Anul	2021

Cod verificare  
100107662596



**A. Partea I. Descrierea imobilului**

Nr. CF vechi:1159 CÂMPIA TURZII

Nr. topografic:253/1/2

**TEREN** Intravilan

**Adresa:** Loc. Câmpia Turzii, Str Laminoristilor, Nr. 31, Jud. Cluj

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	50433	Din acte: 208 Masurata: 212	Constructia C1 inscisa in CF 50433-C1 (radiata); Constructia C2 inscisa in CF 50433-C2; GRĂDINĂ

**B. Partea II. Proprietari și acte**

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
<b>7208 / 28/05/2006</b>		
Sentinta Civila nr. 1373/2007 emis de JUDECĂTORIA TURDA (DOSAR CIVIL NR 3455/328/2006);		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE CU TITLU DE DREPT CUMPĂRARE CU ÎNCH 4512/27.09.2004, RESPECTIV CU INCH 7208/2007, dobandit prin HOTARARE JUDECATOREASCA, cota actuala 43/53 1) <b>SPĂTARIU ADRIAN PETRICĂ</b> , BUN PROPRIU OBSERVATII: (provenita din conversia CF 1159 CÂMPIA TURZII)	A1
<b>25738 / 30/12/2010</b>		
Act Administrativ nr. CF 50433, din 03/09/2010 emis de BCPI TURDA;		
B3	Se actualizează datele imobilului prin menționarea suprafeței rezultată din măsurători a imobilului teren ca fiind de 212mp, din acte 208 mp.	A1
<b>18317 / 16/09/2013</b>		
Act Administrativ nr. 77, din 04/08/2011 emis de Primaria Campia Turzii (act administrativ nr. 1/29-07-2013 emis de Primaria Campia Turzii; act administrativ nr. 25480/27-08-2013 emis de Primaria Campia Turzii);		
B8	se mentioneaza faptul că suprafata masurata a imobilului este de 212 mp	A1
<b>23738 / 26/11/2013</b>		
Act Notarial nr. 2149, din 25/11/2013 emis de LUJERDEANU CONSTANTIN;		
B11	Intabulare, drept de PROPRIETATE cumpărare, dobandit prin Conventie, cota actuala 10/53 1) <b>TÎRNOVEAN ELENA</b> , bun propriu	A1

**C. Partea III. SARCINI .**

Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	



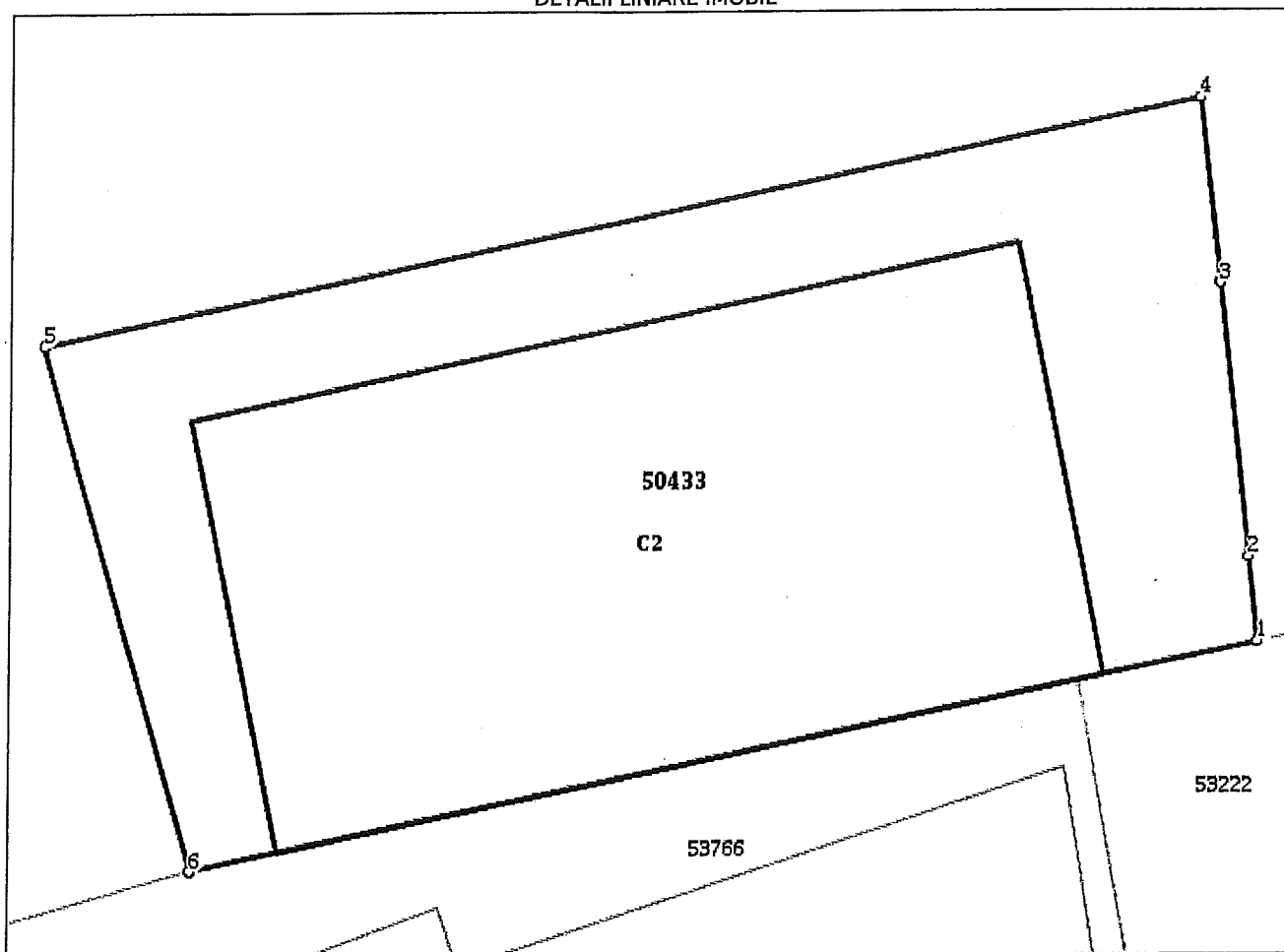
**Anexa Nr. 1 La Partea I**

**Teren**

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
50433	Din acte: 208 Masurata: 212	GRĂDINĂ

\* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

**DETALII LINIARE IMOBIL**



**Date referitoare la teren**

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curți construcții	DA	212	-	-	-	Terenul este împrejmuit.

**Lungime Segmente**

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obținute din proiecție în plan.

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	1.567
2	3	5.052
3	4	3.424
4	5	22.043
5	6	10.027
6	1	20.378





**\*\* Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.**  
**\*\*\* Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.**

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPI conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activități și procese administrative prevăzute de legislația în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă și în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituției publice ori entității care a solicitat prezentarea acestui extras.

Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa **[www.ancpi.ro/verificare](http://www.ancpi.ro/verificare)**, folosind codul de verificare online disponibil în antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

**Data și ora generării,**

10/09/2021, 12:31



## ROMÂNIA

Județul CLUJ  
Municipiul Câmpia Turzii  
Autoritatea administrației publice eminente \*)  
Nr. 21.071 din 01.08.2018

## CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 144 din 01.08.2018

## ÎN SCOPUL:ETAJARE CLADIRE BIROURI SI LOCUINTE

Ca urmare cererii adresate de \*) SPATARIU ADRIAN PETRICA SI TIRNOVEAN ELENA

cu domiciliul\*) în județul CLUJ Municipiul Câmpia Turzii satul - sectorul - cod poștal 405100 strada SCOLII nr. 1 bl. - sc. - et. - ap. 2 tel: - e-mail: - înregistrată la nr. 21071 din 27/07/2018,

pentru imobilul - teren si construcții - situat în județul CLUJ Municipiul Câmpia Turzii, cod poștal 405100 strada AMINORISTILOR nr. 31 bl. - sc. - et. - ap. - sau identificat prin <sup>(3)</sup> PLAN DE SITUATIE

în temeiul reglementărilor documentației de urbanism nr. 30.482/2012, faza PUG, aprobată prin hotărârea Consiliului Local CAMPIA TURZII nr.119/2012,

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

## SE CERTIFICĂ :

## 1. REGIMUL JURIDIC :

IMOBILUL ESTE SITUAT IN INTRAVILANUL MUNICIPIULUI CAMPIA TURZII, CONFORM P.U.G. APROBAT, ESTE PROPRIETATE PARTICULARA IN SUPRAFATA DE 212 MP.

## 2. REGIMUL ECONOMIC :

IMOBILUL SE AFLA IN ZONA LFC, IN ZONA LOCUINTE COLECTIVE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE, SUBZONA LFCm2, PENTRU CONSTRUCTII CU REGIM DE INALTIME P, POTmax.=35%, CUTmax.=0,35, PENTRU REGIM DE INALTIME P+M-P+1, POTmax.=35%, CUTmax.=0,7, PENTRU REGIMUL DE INALTIME P+1+M, POTmax.=35%, CUTmax.=1,05.

(1) Numele și prenumele solicitantului

(2) Adresa solicitantului

(3) Date de identificare a imobilului



**3. REGIMUL TEHNIC :**

SE DORESTE ETAJAREA IMOBILULUI EXISTENT SITUAT IN STR. LAMINORISTILOR NR. 31, CONFORM PLANULUI DE SITUATIE ANEXAT SI AVIZAT DE NOI SPRE NESCHIMBARE LA 0,00M FATA DE LIMITA DE PROPRIETATE DIN PARTEA STANGA, LA 0,90 M FATA DE LIMITA DE PROPRIETATE DIN PARTEA DREAPTA, LA 2,40M RESPECTIV 1,66M FATA DE LIMITA DE PROPRIETATE DIN SPATE SI LA 2,16M FATA DE LIMITA STRADALA.

Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat în scopul declarat<sup>(4)</sup> pentru/întrucât:  
ETAJARE CLADIRE BIROURI SI LOCUINTE.

(4) Scopul emiterii certificatului de urbanism conform precizării solicitantului, formulată în cerere

**CERTIFICATUL DE URBANISM NU ȚINE LOC DE  
AUTORIZAȚIE DE CONTRUIRE / DESFIINȚARE  
ȘI NU CONFERĂ DREPTUL DE A EXECUTA LUCRĂRI DE CONSTRUCȚII**

**4. OBLIGAȚII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:**

**În scopul elaborării documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții - de construire/desființare - solicitantul se va adresa autorității competente pentru protecția mediului :**

**AGENTIA PENTRU PROTECTIA MEDIULUI CLUJ  
STR. DOROBANTILOR NR. 99, CLUJ-NAPOCA**

*(autoritatea competentă pentru protecția mediului, adresa)  
(Denumirea și adresa acesteia se personalizează prin grija autorității administrației publice eminente)*

În aplicarea Directivei Consiliului 85/337/CEE (Directiva EIA) privind evaluarea efectelor anumitor proiecte publice și private asupra mediului, modificată prin Directiva Consiliului 97/11/CE și prin Directiva Consiliului și Parlamentului European 2003/35/CE privind participarea publicului la elaborarea anumitor planuri și programe în legătură cu mediul și modificarea, cu privire la participarea publicului și accesul la justiție, a Directivei 85/337/CEE și a Directivei 96/61/CE. prin certificatul de urbanism se comunică solicitantului obligația de a contacta autoritatea teritorială de mediu pentru ca aceasta să analizeze și să decidă, după caz, încadrarea / neîncadrarea proiectului investiției publice / private în lista proiectelor supuse evaluării impactului asupra mediului.

În aplicarea prevederilor Directivei Consiliului 85/337/CEE, procedura de emitere a acordului de mediu se desfășoară după emiterea Certificatului de urbanism, anterior depunerii documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții la autoritatea administrației publice competente.

În vederea satisfacerii cerințelor cu privire la procedura de emitere a acordului de mediu autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește mecanismul asigurării consultării publice, centralizării opțiunilor publicului și formulării unui punct de vedere oficial cu privire la realizarea investiției în acord cu rezultatele consultării publice.

În aceste condiții:

**După primirea prezentului Certificat de urbanism, TITULARUL are obligația de a se prezenta la autoritatea competentă pentru protecția mediului în vederea evaluării inițiale a investiției și stabilirii necesității evaluării efectelor acesteia asupra mediului. În urma evaluării inițiale a investiției se va emite actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului**

**În situația în care autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește necesitatea evaluării efectelor investiției asupra mediului, solicitantul are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente cu privire la menținerea cererii pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții**

**În situația în care, după emiterea Certificatului de urbanism ori pe parcursul derulării procedurii de evaluare a efectelor investiției asupra mediului solicitantul renunță la intenția de realizare a investiției are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente.**



# 5. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE VA FI ÎNSOȚITĂ DE URMĂTOARELE DOCUMENTE:

- a) Certificatul de urbanism;  
 b) Dovada titlului asupra imobilului, teren și/sau construcții, sau, după caz, extrasul de plan cadastral actualizat la zi și extrasul de carte funciară de informare actualizat la zi, în cazul în care legea nu dispune altfel (copie legalizată)  
 c) Documentația tehnică – D.T., după caz:

☒ D.T.A.C.

☐ D.T.O.E.

☐ D.T.A.D.

## d) Avizele și acordurile stabilite prin certificatul de urbanism

### d.1. Avize și acorduri privind utilitățile urbane și infrastructura:

*Alte avize/acorduri*

- |  |   |   |
|--|---|---|
| <input type="checkbox"/> alimentare cu apă               | <input type="checkbox"/> gaze naturale          | <input checked="" type="checkbox"/> LUARE IN EVIDENTA LA O.A.R.                     |
| <input type="checkbox"/> canalizare                      | <input type="checkbox"/> telefonizare           | <input checked="" type="checkbox"/> ACT DE PROPRIETATE ACTUALIZAT.                  |
| <input type="checkbox"/> alimentare cu energie electrică | <input checked="" type="checkbox"/> salubritate | <input checked="" type="checkbox"/> ACORD PROPRIETARI IN FORMA NOTARIALA NR. 29-33. |
| <input type="checkbox"/> alimentare cu energie termică   | <input type="checkbox"/> transport urban        | <input type="checkbox"/> _____  |

### d.2. Avize și acorduri privind:

- |  |   |  |
|--|---|--|
| <input type="checkbox"/> securitatea la incendiu | <input type="checkbox"/> protecția civilă | <input checked="" type="checkbox"/> sănătatea populației |
|--|---|--|

### d.3. Avize / acorduri specifice ale administrației publice centrale și /sau ale serviciilor descentralizate ale acestora

- |   |  |                                |
|---|--|--------------------------------|
| <input checked="" type="checkbox"/> AVIZ VERIFICATOR ATESTAT. | <input checked="" type="checkbox"/> P.U.Z. APROBAT | <input type="checkbox"/> _____ |
|---|--|--------------------------------|

- |                                |                                |                                |
|--------------------------------|--------------------------------|--------------------------------|
| <input type="checkbox"/> _____ | <input type="checkbox"/> _____ | <input type="checkbox"/> _____ |
|--------------------------------|--------------------------------|--------------------------------|

### d.4. Studii de specialitate

- |   |   |   |
|---|---|---|
| <input checked="" type="checkbox"/> EXPERTIZA TEHNICA.                    | <input checked="" type="checkbox"/> STUDIU GEO.                     | <input checked="" type="checkbox"/> ACORD INSPECTIA DE STAT IN CONSTRUCTII. |
| <input checked="" type="checkbox"/> RIDICARE TOPO CU VIZA DE LA CADASTRU. | <input checked="" type="checkbox"/> PLAN DE SITUATIE IN FORMAT dwg. | <input type="checkbox"/> _____  |

## e) Actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului

## f) Dovada privind achitarea taxelor legale

Documentele de plată ale următoarelor taxe (copie)  
 TAXA AUTORIZATIE DE CONSTRUIRE.  
 TAXA TIMBRU ARHITECT.

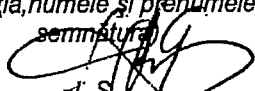
## g) Contract încheiat cu compania de salubritate pentru materialele rezultate în urma executării lucrărilor de demolare/construire.

Prezentul certificat de urbanism are valabilitate de 24 luni de la data emiterii.

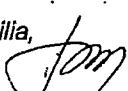
**PRIMAR**

Dorin Nicolae LOJIGAN

 (Funcția, numele și prenumele,  
 semnătura)



 Intocmit Mihaltan Otilia,  
 nr. exemplare 2


**SECRETAR**

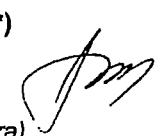
Nicolae STEFAN

(numele și prenumele, semnătura)

 / pentru ARHITECT ȘEF \*\*\*\*  
 ing. Ioana Simona ONISOR

ȘEF BIROU U.A.T.

(numele și prenumele, semnătura)



Achitat taxa de : 6,00 lei, conform chitanței nr. 27070211232 din 27.07.2018

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct la data de 10.08.2018





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

**SE PRELUNGEȘTE VALABILITATEA  
CERTIFICATULUI DE URBANISM**

de la data de \_\_\_\_\_ până la data de \_\_\_\_\_.

După această dată, o nouă prelungire a valabilității nu este posibilă, solicitantul urmând să obțină, în condițiile legii, un alt certificat de urbanism.

**PRIMAR**

\_\_\_\_\_  
(Funcția, numele și prenumele,  
semnătura)

L.S.

Intocmit \_\_\_\_\_  
, nr. exemplare 2

**SECRETAR**

\_\_\_\_\_  
(numele și prenumele, semnătura)

**ARHITECT ȘEF \*\*\*\*)**

\_\_\_\_\_  
(numele și prenumele, semnătura)

Data prelungirii valabilității : \_\_\_\_\_  
Achitat taxa de : \_\_\_\_\_ lei, conform chitanței nr. \_\_\_\_\_ din \_\_\_\_\_  
Transmis solicitantului la data de \_\_\_\_\_.

\*) Se completează, după caz :  
- Consiliul județean  
- Primăria municipiului București  
- Primăria sectorului \_\_\_\_\_ al municipiului

București

- Primăria municipiului  
- Primăria orașului  
- Primăria comunei

\*\*) Se completează în conformitate cu declarația scopului înscris în cererea pentru emiterea certificatului de urbanism.

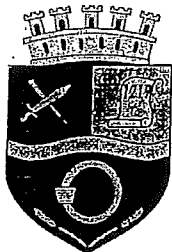
\*\*\* Se completează, după caz :  
- Președintele Consiliului județean  
- Primarul General al municipiului  
București  
- Primarul sectorului \_\_\_\_\_ al municipiului

București

- Primar

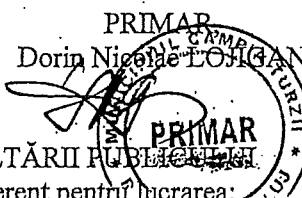
\*\*\*\*) Se va semna, după caz, de către arhitectul șef sau  
« pentru arhitectul șef » de către persoana cu responsabilitate în  
domeniul amenajării teritoriului și urbanismului.





ROMÂNIA  
JUDEȚUL CLUJ  
MUNICIPIUL CÂMPIA TURZII  
Nr. 25213 / 31.07.2019

Nesecret, ex.



**RAPORTUL INFORMĂRII ȘI CONSULTĂRII PUBLICE**  
cu privire la elaborarea PUZ și RLU aferent pentru lucrarea:  
**ETAJARE CLĂDIRE BIROURI ȘI LOCUINȚE**  
**str. Laminoriștilor, nr. 31**  
în municipiul CÂMPIA TURZII, jud. Cluj

Document elaborat în conformitate cu Ordinul nr. 2701 din 30.12.2010 privind aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism și HCL nr. 27 din 21.03.2013 privind aprobarea Regulamentului local de implicare a publicului în elaborarea și revizuirea planurilor de urbanism aflate în competența de aprobare a Consiliului Local Câmpia Turzii.

**OBIECT:** Informarea și consultarea publicului cu privire la propunerile de Plan Urbanistic Zonal și Regulamentul Local de Urbanism aferent pentru lucrarea: **ETAJARE CLĂDIRE BIROURI ȘI LOCUINȚE**, str. Laminoriștilor, nr. 31, municipiul CÂMPIA TURZII, jud. Cluj

**Inițiatori:** SPĂTARIU Adrian Petrică, ș.a.,  
mun. Câmpia Turzii, str. Școlii, nr. 1, ap. 2, jud. Cluj

**Proiectant:** S.C. RETEȘAN INGINERIE ȘI ARHITECTURĂ S.R.L.,  
com. LUNA, sat Luna, nr. 819, jud. Cluj

Procesul de informare și consultare a publicului s-a desfășurat în conformitate cu calendarul procesului de informare și consultare a publicului, stabilit în Documentul de planificare nr. 13.802/08.05.2019.

Acte eliberate de autoritățile administrației publice locale Câmpia Turzii:

- **Aviz de oportunitate nr. 3/6.753 din 08.04.2019;**
- **Certificat de Urbanism nr. 144/21.071 din 01.08.2018.**

Autoritatea publică locală și investitorul au întocmit Calendarul de informare și consultare a publicului în privința elaborării PUZ pentru lucrarea **ETAJARE CLĂDIRE BIROURI ȘI LOCUINȚE**, str. Laminoriștilor, nr. 31, municipiul CÂMPIA TURZII, jud. Cluj, în cuprinsul căruia au fost prevăzute etapele ce urmează a fi parcurse, reglementate de Ordinul 2701/2010, după cum urmează:



### **ETAPA 1. Implicarea publicului în etapa pregătitoare**

Anunțul privind intenția de elaborare PUZ, afișat în etapa pregătitoare, prin care publicul este informat cu privire la intenția de elaborare a PUZ-lui, precum și asupra posibilității publicului de a transmite sugestii, observații și opinii, a fost publicat de Primăria Câmpia Turzii pe pagina proprie de internet în perioada 24.05.2019-27.05.2019.

Investitorul privat, conform prevederilor legale a afișat anunțul privind intenția de elaborare a PUZ, prin amplasarea de panouri conform Anexei 1 din Ordinul 2701/2010. Metodele pe care persoanele afectate sau interesate le-au putut utiliza pentru a formula observații și propuneri sunt următoarele: formularea și redactarea în scris a obiecțiunilor cu privire la PUZ, acestea urmând a fi adresate persoanei însărcinate cu informarea și consultarea publicului din cadrul Primăriei Câmpia Turzii.

**ETAPA 2. Implicarea publicului în etapa elaborării propunerilor** - în cadrul căreia persoanele interesate puteau consulta documentația și transmite observații cu privire la documentele și propunerile preliminare PUZ - s-a desfășurat începând cu data de 18.06.2019, iar în cadrul acestei etape informarea și consultarea s-a făcut în următoarele modalități:

În data de 18.06.2019 pe site-ul Primăriei Câmpia Turzii a fost afișat anunțul de consultare asupra propunerilor preliminare PUZ, dând posibilitatea celor interesați de a consulta și transmite observații cu privire la documentele și propunerile PUZ.

Conform prevederilor legale, anunțul privind consultarea propunerilor preliminare PUZ a fost afișat și de investitor pe panouri - B. Model panou 2.

Totodată, proprietarii imobilelor situate limitrof zonei studiate, au fost anunțați cu privire la inițierea elaborării planului urbanistic zonal, prin trimitere poștală cu confirmare de primire și/sau invitație scrisă la întâlnire transmisă direct. Etapa 2 s-a încheiat, conform anunțului publicat pe site-ul primăriei, în data de 25.06.2019.

Au fost puse la dispoziția publicului, spre consultare, documentele aferente propunerilor PUZ, inclusiv materiale explicative scrise și desenate, într-un limbaj nontehnic, planșa de reglementări și regulamentul local de urbanism care s-au aflat la sediul Primăriei Câmpia Turzii.

Documentația disponibilă pentru consultare aflată la sediul Primăriei Câmpia Turzii nu a fost solicitată pentru consultare. Nu au fost depuse observații/obiecțiuni cu privire la propunerile din PUZ ale inițiatorului.

A fost afișat pe pagina proprie de internet a primăriei anunțul public prin care s-a adus la cunoștința publicului interesat organizarea unei dezbateri publice în data de 21.06.2019 ora 11:00. La dezbateră publică organizată în 21.06.2019 nu a participat nici un cetățean.

### **ETAPA 3. Implicarea publicului în etapa aprobării PUZ**

Această etapă se va îndeplini cu respectarea prevederilor art. 6 din Ordinul 2701/2010, respectiv conform Legii 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică și a Legii 544/2003 privind liberul acces la informațiile de interes public, cu modificările și completările ulterioare.

### **ETAPA 4. Implicarea publicului în monitorizarea implementării PUZ**

Planșa de reglementări urbanistice și regulamentul local reprezintă informații de interes public și vor fi furnizate și puse la dispoziție în urma solicitărilor, conform Legii 544/2001 privind liberul acces la informațiile de interes public, cu modificările și completările ulterioare.

Acest raport a fost întocmit în conformitate cu Regulamentul local al municipiului Câmpia Turzii privind implicarea publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism și amenajare a teritoriului. Publicarea lui fundamentează hotărârea Consiliului Local de adoptare sau neadoptare a planului de urbanism la care se referă. Prezentul Raport de informare și consultare a publicului se va publica pe pagina proprie de internet.

Șef Birou U.A.T.,  
Ioana Simona ONIȘOR





S-a cerut autentificarea prezentului act:

- DUPLICAT -

## DECLARAȚIE

Subsemnata, **WÖRNER IULIA-IOANA**, născută **DEAC**, cetățean german, născută la data de 11.12.1979 în municipiul Turda, județul Cluj, domiciliată în localitatea Heilbronn, Alexanderstrabe 64, Germania, posesoare a pașaportului tip P codul țării D nr. C8J9LVR6M emis la data de 09.07.2015 de autoritățile germane,-----

în calitate de coproprietar al imobilului, situat în municipiul Câmpia Turzii, strada Laminoriștilor, numărul 33, județul Cluj, înscris în **Cartea funciară nr. 55744 Câmpia Turzii** (provenită din conversia de pe hârtie a C.F. vechi nr. 662 Câmpia Turzii), **sub A1 număr topografic 251/2/2/1, 252/2/2/1, 253/1/1/2/1**, constând în teren categoria de folosință „curți construcții” în suprafață de 207 m.p. și **sub A1.1 număr topografic 251/2/2/1, 252/2/2/1, 253/1/1/2/1**, construcție cu destinația de casă familială, declar că sunt de acord ca vecinul meu domnul SPĂTARIU ADRIAN-PETRICĂ, având cod numeric personal 1751123120035, coproprietar al terenului, situat în municipiul Câmpia Turzii, strada Laminoriștilor, numărul 31, județul Cluj, înscris în **Cartea funciară nr. 50433 Câmpia Turzii** (provenită din conversia de pe hârtie a C.F. vechi nr. 1159 Câmpia Turzii, nr. topografic 253/1/2), **sub A1 număr cadastral 50433**, având categoria de folosință „curți construcții” în suprafață măsurată de 212 m.p. și al construcției înscrisă în **Cartea funciară nr. 50433-C2 Câmpia Turzii**, să execute lucrări de etajare a imobilului clădire birouri și locuințe situat în Câmpia Turzii, strada Laminoriștilor, numărul 31, județul Cluj, conform documentației tehnice întocmită în acest scop.-----

Am luat cunoștință de certificatul de urbanism nr. 144/01.08.2018, de avizul favorabil nr. 9/08.08.2019 a Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism și de avizul de oportunitate nr. 3/05.04.2019 și îmi exprim acordul pentru emiterea autorizației de construire și pentru edificarea lucrărilor autorizate.-----

Am fost informată de notarul public asupra prevederilor legale în vigoare în privința protecției persoanelor fizice cu privire la prelucrarea datelor cu caracter personal și libera circulație a acestora precum și cu privire la dreptul meu de a solicita notarului public ștergerea din baza de date a biroului notarial a datelor mele personale după autentificarea acestui act și în cunoștință de cauză suntem de acord ca datele mele personale să fie prelucrate de acest birou notarial, utilizate în scopul încheierii actului și stocate în baza de date a biroului notarial în conformitate cu dispozițiile legale.-----

Autentificat de Birou Individual Notarial **LUJERDEANU CONSTANTIN**, într-un singur exemplar original care se păstrează în arhiva biroului notarial, după care s-au eliberat 3 exemplare duplicate, azi data autentificării.-----

DECLARANT,  
**WÖRNER IULIA-IOANA**



Uniunea Națională a Notarilor Publici din România  
**BIROU NOTARIAL INDIVIDUAL LUJERDEANU CONSTANTIN**  
Licența de funcționare nr. 2943/2579/16.12.2013  
Adresa: Câmpia Turzii, P-ța Mihai Viteazu, nr. 11, bloc A142, parter, jud. Cluj  
Tel: 0264-368008; fax: 0264366071; mobil: 0745254219  
e-mail: notar\_lujerdeanu@yahoo.com  
operator de date cu caracter personal 1871



## ÎNCHEIERE DE AUTENTIFICARE NR. 748

Anul 2020, luna august, ziua 07

În fața mea, **LUJERDEANU CONSTANTIN**, notar public, la sediul biroului, s-a rezentat:-

1. **WÖRNER IULIA-IOANA**, cetățean german, născută în România, domiciliată în localitatea Heilbronn, Alexanderstrabe 64, Germania, posesoare a pașaportului tip P codul țării D nr. C8J9LVR6M emis la data de 09.07.2015 de autoritățile germane, în nume propriu,-----  
care, după citirea actului, a declarat că i-a înțeles conținutul, că, cele cuprinse în act reprezintă voința sa, a consimțit la autentificarea prezentului înscris și a semnat unicul exemplar al actului, precum și ----- anexă.-----

În temeiul art. 12 lit. b) din Legea notarilor publici și a activității notariale nr. 36/1995, republicată, cu modificările ulterioare,  
**SE DECLARĂ AUTENTIC PREZENTUL ÎNSCRIS**

S-a perceput onorariu notarial în sumă de 40 lei + 7,60 lei T.V.A. cu bonul fiscal nr. 6/2020 emis de Birou Individual Notarial Lujerdeanu Constantin.

**NOTAR PUBLIC,**  
**LUJERDEANU CONSTANTIN**  
S.S. L.S.

Prezentul duplicat s-a întocmit în 3 exemplare, de Lujerdeanu Constantin, notar public, astăzi, data autentificării actului, și are aceeași forță probantă ca originalul.

**NOTAR PUBLIC,**  
**LUJERDEANU CONSTANTIN**





Uniunea Națională a Notarilor Publici din România  
**BIROU NOTARIAL INDIVIDUAL LUJERDEANU CONSTANTIN**  
Licența de funcționare nr. 2943/2579/16.12.2013  
Adresa: Câmpia Turzii, P-ța Mihai Viteazu, nr. 11, bloc A142, parter, jud. Cluj  
Tel: 0264-368008; fax: 0264366071; mobil: 0745254219  
e-mail: notar\_lujerdeanu@yahoo.com  
operator de date cu caracter personal 1871



## ÎNCHEIERE DE AUTENTIFICARE NR. 748

Anul 2020, luna august, ziua 07

În fața mea, **LUJERDEANU CONSTANTIN**, notar public, la sediul biroului, s-a prezentat:-

1. **WÖRNER IULIA-IOANA**, cetățean german, născută în România, domiciliată în localitatea Heilbronn, Alexanderstrabe 64, Germania, posesoare a pașaportului tip P codul țării D nr. C8J9LVR6M emis la data de 09.07.2015 de autoritățile germane, în nume propriu.-----  
care, după citirea actului, a declarat că i-a înțeles conținutul, că, cele cuprinse în act reprezintă voința sa, a consimțit la autentificarea prezentului înscris și a semnat unicul exemplar al actului, precum și ----- anexă.-----

În temeiul art. 12 lit. b) din Legea notarilor publici și a activității notariale nr. 36/1995, republicată, cu modificările ulterioare,  
**SE DECLARĂ AUTENTIC PREZENTUL ÎNSCRIS**

S-a perceput onorariu notarial în sumă de 40 lei + 7,60 lei T.V.A. cu bonul fiscal nr. 6/2020 emis de Birou Individual Notarial Lujerdeanu Constantin.

**NOTAR PUBLIC,**  
**LUJERDEANU CONSTANTIN**  
S.S. L.S.

Prezentul duplicat s-a întocmit în 3 exemplare, de Lujerdeanu Constantin, notar public, astăzi, data autentificării actului, și are aceeași forță probantă ca originalul.

**NOTAR PUBLIC,**  
**LUJERDEANU CONSTANTIN**





19.06.2019  
Bf

ROMÂNIA  
JUDEȚUL CLUJ  
MUNICIPIUL CÂMPIA TURZII  
Nr. 20104 din 19.06.2019

Nesecret, ex. 1

CĂTRE,

D-nii DEAC Ioan  
WORNER Iulia Ioana  
Str. Laminoriștilor, nr. 33,  
Mun. Câmpia Turzii  
Jud. Cluj

Revenim la adresa nr. 17054/24.05.2019 și prin prezenta vă informăm că imobilul situat în jud. Cluj, municipiul Câmpia Turzii, strada Laminoriștilor, nr. 31 este studiat printr-o documentație de urbanism PUZ „ETAJARE CLĂDIRE BIROURI și LOCUINȚE”, inițiatori – SPĂTĂRIU Adrian Petrică, ș.a., aflată în dezbatere publică.

Ca urmare, vă invităm ca în intervalul 18.06.2019 – 25.06.2019 să ne comunicați eventualele observații privind propunerile de reglementare urbanistică.

Menționăm că documentația cu propunerile inițiale poate fi consultată la sediul Primăriei Câmpia Turzii, strada Laminoriștilor, nr. 2, Biroul Urbanism și Amenajarea Teritoriului între orele 8,00 – 13,00 și pe site-ul primăriei. Precizăm că în data de 21.06.2019, ora 11,00 la sediul inițiatorului, este programată o întâlnire cu reprezentanții elaboratorului documentației și a inițiatorului.

Cu stimă,

PRIMAR,  
Dorin Nicolae LOJIGAN

SECRETAR,  
Nicolae ȘTEFAN

Red/dact. Șef Birou U.A.T.: Ioana Simona Onișor  
2 ex.

Primăria Municipiului Câmpia Turzii, Biroul U.A.T.  
Str. Laminoriștilor, nr. 2; Tel: (+40) 264 368 001; Fax (+40) 264 365 467  
mail: primaria@campiaturzii.ro; www.campiaturzii.ro

*Am primit un exemplar, nu am obiecții  
Acce Ioan Bocu 1530212120014*



Oficiul poștal de prezentare .....

Data prezentării trimiterii poștale .....

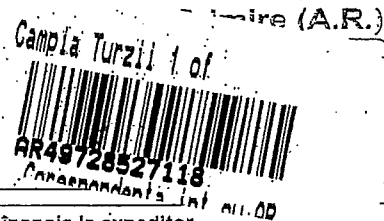
Felul trimiterii: .....

Valoare lei ..... Ramburs lei .....

Creștute .....



Stampila de zi a oficiului  
de distribuție a confirmării



A se înapoița la expeditor

Se completează de expeditorul trimiterii	Destinatar trimitere:	
	(nume și prenume, de familie)	
Str.	Nr.	
Bl.	Et.	Sc.
Loc.	Com.	Jud./Sector
Confirm primirea	Data	
(semnătură destinatar)		
Nume și prenume primitor	Calitatea primitorului	
(gradul de rudenie, delegat, împuternicit)		

Se completează de expeditorul trimiterii	A se înapoița la expeditor	
	(nume și prenume, de familie)	
Str.	Nr.	
Bl.	Et.	Sc.
Loc.	Com.	Jud./Sector
Confirm primirea	Data	
(semnătură destinatar)		
Nume și prenume primitor	Calitatea primitorului	
(gradul de rudenie, delegat, împuternicit)		

Motivul nepredării (dacă este cazul):

Semnătura salariatului predător .....

☐ Adresă insuficientă ☐ Destinatar necunoscut ☐ Destinatarul refuză primirea ☐ Destinatar mutat ☐ Expirat termen păstrare ☐ Alte motive: .....

Țărit la Fabrica de Timbre

S.A. 29-1-29 1/3 A4 11



În temeiul art. 453 NCPC va obliga pârâta la 50 lei cheltuieli de judecată în favoarea reclamantului, reprezentând taxa timbru.

**PENTRU ACESTE MOTIVE,  
ÎN NUMELE LEGII  
HOTĂRĂȘTE**

Respinge excepția inadmisibilității.

Admite acțiunea formulată de reclamantul SPĂTARIU ADRIAN-PETRICĂ cu CNP 1751123120035, cu sediul procesual ales la „Podaru & Buciuman-Societate civilă profesională de avocați din mun. Cluj Napoca, str. Baba Novac, nr.20, ap.2, jud. Cluj în contradictoriu cu pârâții CONSILIUL LOCAL AL MUN. CÂMPIA TURZII, MUN. CÂMPIA TURZII-PRIN PRIMAR, PRIMARUL MUN. CÂMPIA TURZII, având ca obiect refuz soluționare cerere.

În temeiul art. 27 alin 6 din Ordinul 838/2009 privind Normele de aplicare a legii 51/1991, instanța, urmare a refuzului nejustificat al pârâtului PRIMARUL MUN. CÂMPIA TURZII de a-și exprima acordul în calitate de vecin, va înlocui acordul Municipiului Câmpia Turzii și va pronunța o hotărâre judecătorească pentru obținerea PUZ/autorizației de construire de către reclamant în vederea executării lucrării „Etajare clădire birouri și locuințe, str. Laminoriștilor, nr. 31, în municipiul Câmpia Turzii, jud. Cluj” la limita de proprietate a imobilului situat în Câmpia Turzii, str. Laminoriștilor nr. 29.

Obliga pârâta la 50 lei cheltuieli de judecată în favoarea reclamantului.

Pronunțată în ședința publică de la 04 Decembrie 2020.

Președinte,  
Anca-Maria Groza

PENTRU CONFORMITATE  
Grafier - Arhivar

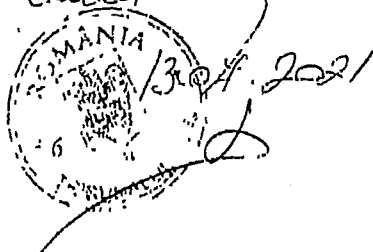
Grefier,  
Mariana-Maria Clapa

APLICAT TAXA TIMBRU  
IN VALOARE DE 50  
CU CHIT ANEXATA LA  
DOSAR

Red./Dact. AMG/PIM  
10-02-2021/2.ex.



Definitiv în judecătoria civilă  
nr. 115/CC/2021 din 04.09.2021  
a Tribunalului Cluj

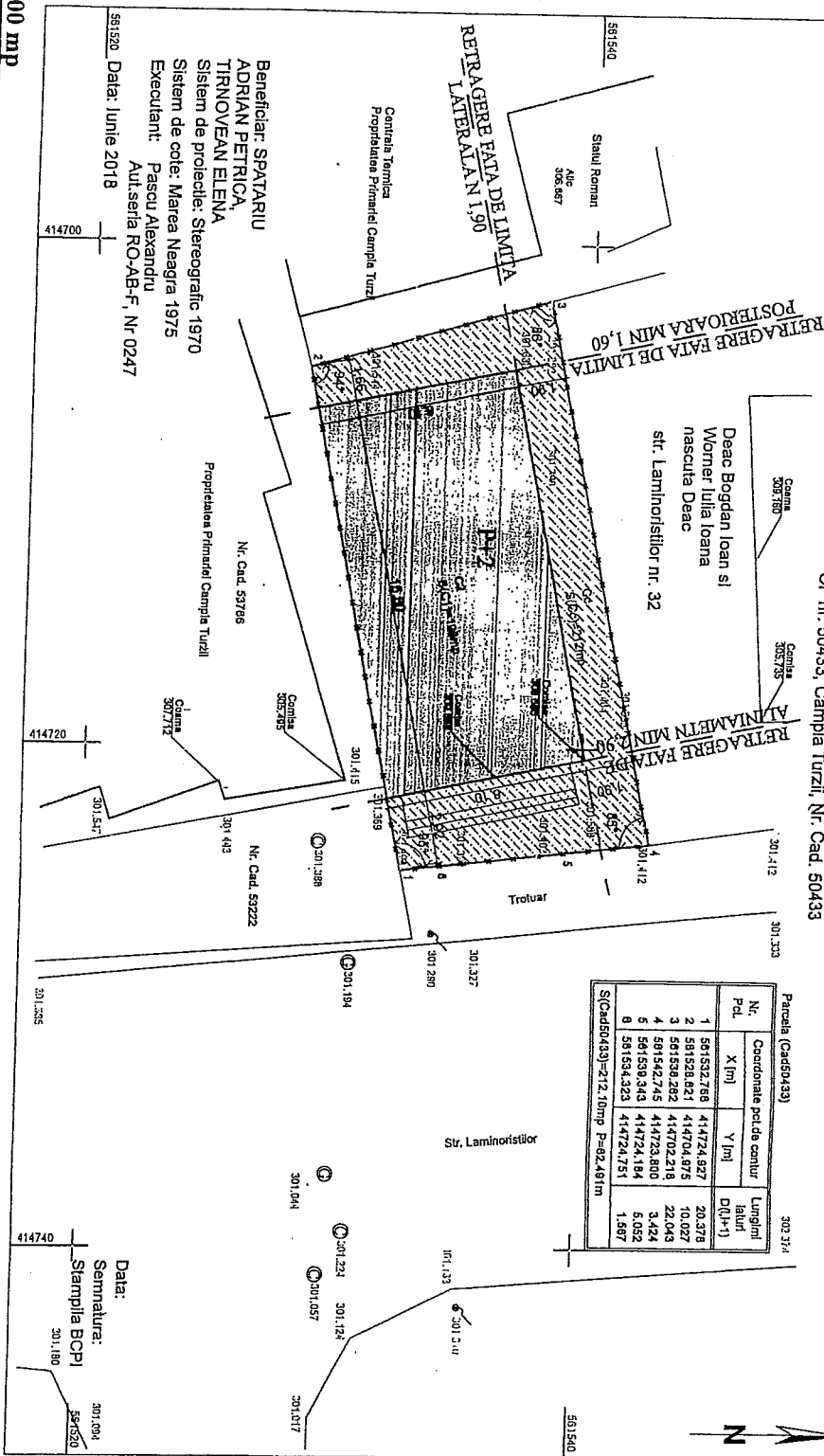




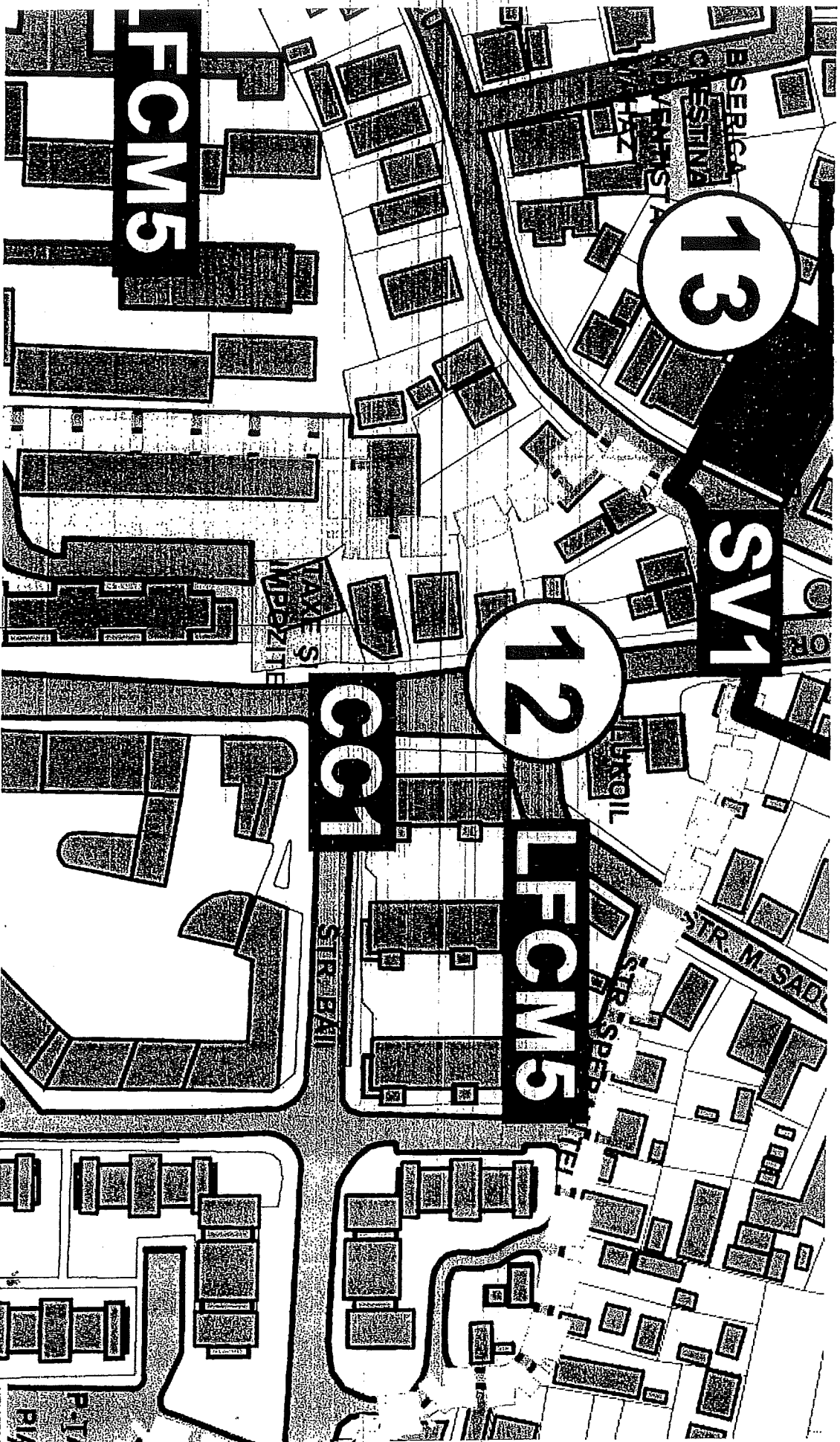


# PLAN TOPOGRAFIC

Intavilan  
scara 1:200  
Adresa Imobilului: Mun. Campia Turzii, str. Laminoristilor, Nr. 31, Jud. Cluj  
CF nr. 50433, Campia Turzii, Nr. Cad. 50433







NEMETSCHKE - ALLPLAN  
LICENȚA NR. 10862004

# SC RETESAN INGINERIE SI ARHITECTURA SRL LUNA CLUJ

Semnific.	Nume	Semn.	Sc.	BENEFICIAR: SPATARIU ADRIAN PETRICA DOMICILIUL mun. Campia Turzii, str. Scoll, nr. 1, ap. 2, jud. Cluj	PR. NR. 101
Seif Proiect COORDONATOR RUR	Arh. Retesan Radu Arh. SCRIPCARU Sorin	<i>[Signature]</i> <i>[Signature]</i>	1:200		
Proiectat	Arh. Retesan Radu	<i>[Signature]</i>	Data 2019		
Desenat	Arh. R. 1 Radu	<i>[Signature]</i>		Titlu proiectat: Elagiere clădire birouri și locuințe Amplasament mun. Campia Turzii, str. Laminosilor nr. 31, jud. Cluj	Faza OPORTUNITATE
				Titlu planșei : PLAN DE SITUAȚIE - EXTRAS PUG	Planșa U06

IMOBIL  
STUDIAT



# PLAN TOPOGRAFIC

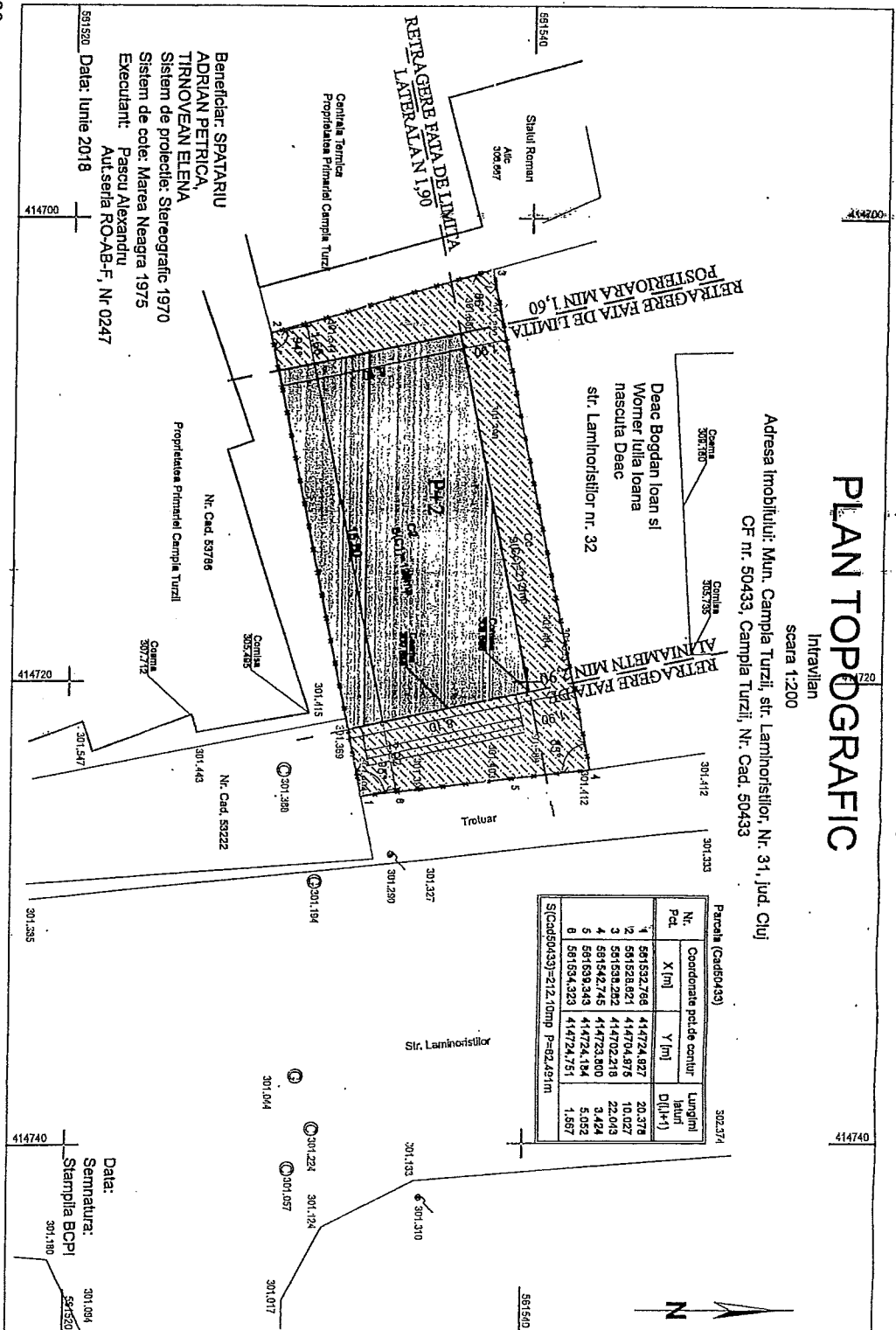
Intravilan  
scara 1:200

Adresa imobilului: Mun. Campia Turzii, str. Laminoristilor, Nr. 31, jud. Cluj  
CF nr. 50433, Campia Turzii, Nr. Cad. 50433

Deac Bogdan Ioan si  
Werner Iulia Ioana  
nascuta Deac  
str. Laminoristilor nr. 32

Parcela (Cadastru)				
Nr.	Pct.	Coordonate pol. de contur	Lungimi latit.	D(1:1)
1	501532,768	414724,827	20,378	
2	501528,821	414704,876	10,027	
3	501538,282	414702,218	22,063	
4	501542,745	414723,800	3,424	
5	501639,343	414724,184	5,052	
6	501534,323	414724,751	1,567	

SIC(50433)-212,10mp P=82,491m



Beneficiar: SPATARIU  
ADRIAN PETRICA,  
TIRNOVEAN ELENA  
Sistem de proiecte: Stereografic 1970  
Sistem de cote: Mareta Neagra 1975  
Executant: Pascu Alexandru  
Aut-seria RO-AB-F, Nr. 0247  
Data: Iunie 2018

St.	EXISTENT	PROIECTAT	TOTAL
Sc. =	128,00	0	128,00
Sd. =	268,00	128,00	396,00
POT	60,37 %		60,37 %
CUT	1,20		1,81

SUPRAFETE INERBATE  
TROTOARE SI ALAI AUTO SI PIETONALE  
CONSTRUCTIE PROPUSA PENTRU A FI ETALAT  
LIMITA DE PROPRIETATE  
→ ACCES AUTO  
→ ACCES PIETONAL

SC RETESAN INGINERIE SI ARHITECTURA SRL LUNA CLUJ			
Semnific.	Nume	Semn.	Sc.
Sef proiect	Arh. Retesan Radu		1:200
COORDONATOR	Arh. Scripcariu Sorin		
Proiectat	Arh. Retesan Radu		Data
Desenat	Arh. Retesan Radu		2019

BENEFICIAR: SPATARIU ADRIAN PETRICA  
DOMICILIUL: mun. Campia Turzii, str. Scollu, nr. 1,  
ap. 2, jud. Cluj

Titlu proiectului: Elabora cadru tehnic si tehnicile  
Amplasament mun. Campia Turzii, str. Laminoristilor nr. 31,  
jud. Cluj

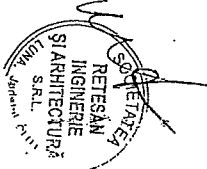
TITLU plansel : PLAN DE SITUATIE -  
SITUATIE PROPUSA

PR. NR.  
101

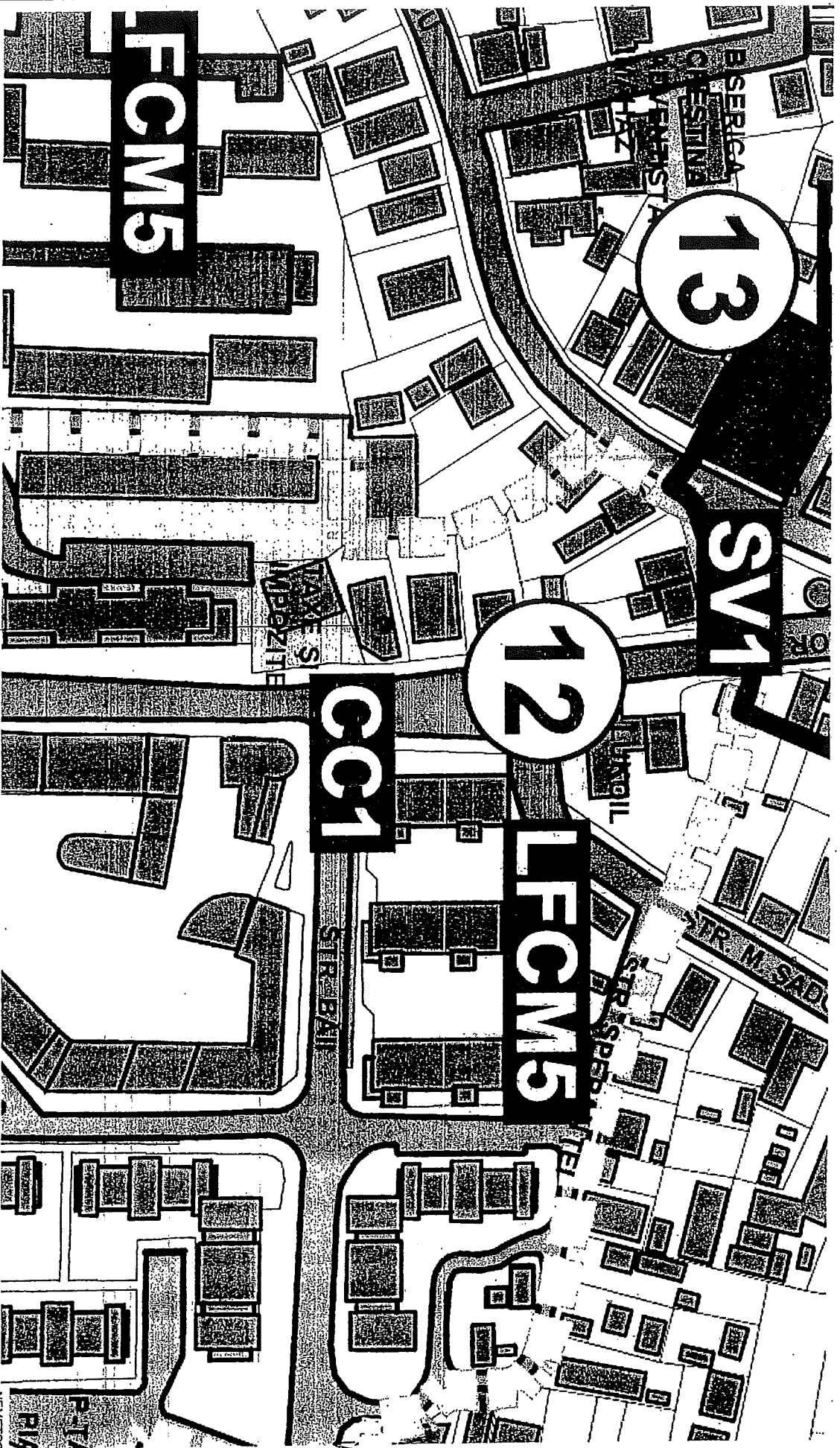
Faza  
OPORTUNITATE

Plansa  
U03

NEMETSCHEK - ALLEPLAN  
LICENTIA NR. 1088/2004







IMOBIL  
STUDIAT

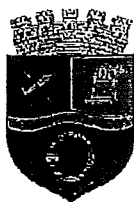
SC RETESAN INGINERIE SI ARHITECTURA SRL LUNA CLUJ					BENEFICIAR: SPATARIU ADRIAN PETRICA DOMICILIU: mun. Campia Turzii, str. Scoll, nr. 1, ap. 2, jud. Cluj	
Semnific.	Nume	Semn.	Sc.		Titlu proiectant: Elabora cadru birouri si locuinte Amplasament mun. Campia Turzii, str. Laminatilor nr. 31, jud. Cluj	
Seif proiect	Arh. Retesan Radu	<i>Arh. Retesan</i>	1:200			
COORDONATOR	Arh. Scripcariu Sorin	<i>Arh. Scripcariu</i>				
RUR	Arh. Retesan Radu	<i>Arh. Retesan</i>				
Proiectat	Arh. Retesan Radu	<i>Arh. Retesan</i>		Data 2019	Titlu plansel : PLAN DE SITUATIE - EXTRAS PUG	
Desenat	Arh. P. n Radu	<i>Arh. P. n Radu</i>				
					PR. NR. 101	Faza OPORTUNITATE
					Plansa U06	

NEAIETSCHEK - ALPPLAN  
LICENTA NR. 1086/2004









ROMÂNIA  
Județul CLUJ

**CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI CÂMPIA TURZII**

Comisia de Specialitate nr. 2 pentru urbanism și amenajarea teritoriului, administrarea domeniului public și privat, protecția mediului, investiții

**AVIZUL**

Nr. 29205 din 22.10.2021

pentru Proiectul de hotărâre a consiliului local nr. 27371 din 27.08.2019 privind aprobarea planului urbanistic zonal pentru lucrarea etajare clădire birouri și locuințe str. Laminoriștilor, nr. 31, mun. Câmpia Turzii, jud. Cluj.

Având în vedere referatul de aprobare nr. 27370 din 27.08.2019 al Primarului municipiului Câmpia Turzii, raportul de specialitate nr. 27372 din 27.08.2019 al Biroului Urbanism și Amenajarea Teritoriului, precum și dispozițiile:

În conformitate cu prevederile Legii 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul dispozițiilor art. 36 alin. (2) lit. c), alin. (5) lit. c), art. 45 alin. (6) și art. 115 alin. (1) lit. b) Legea nr. 215/2001 privind administrația publică locală, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

Comisia de Specialitate nr. 2 pentru urbanism și amenajarea teritoriului, administrarea domeniului public și privat, protecția mediului, investiții, a Consiliului Local al Municipiului Câmpia Turzii, adoptă următorul aviz:

**Art.1.** Se avizează favorabil proiectul de hotărâre a consiliului local nr. 27371 din 27.08.2019 privind aprobarea planului urbanistic zonal pentru lucrarea etajare clădire birouri și locuințe str. Laminoriștilor, nr. 31, mun. Câmpia Turzii, jud. Cluj, fără amendamente.

**Art.2.** Amendamentele și observațiile membrilor comisiei se regăsesc în anexa care face parte integrantă din prezentul aviz.

**Art.3.** Prezentul aviz se comunică prin grija secretarului comisiei, în termenul recomandat, secretarului general al municipiului Câmpia Turzii.

**Președintele Comisiei**  
**PĂTRUȚIU MIHAIL-IULIU**

**Secretarul Comisiei**  
**NICOARĂ EMIL**



# PLAN TOPOGRAFIC

Intravilan

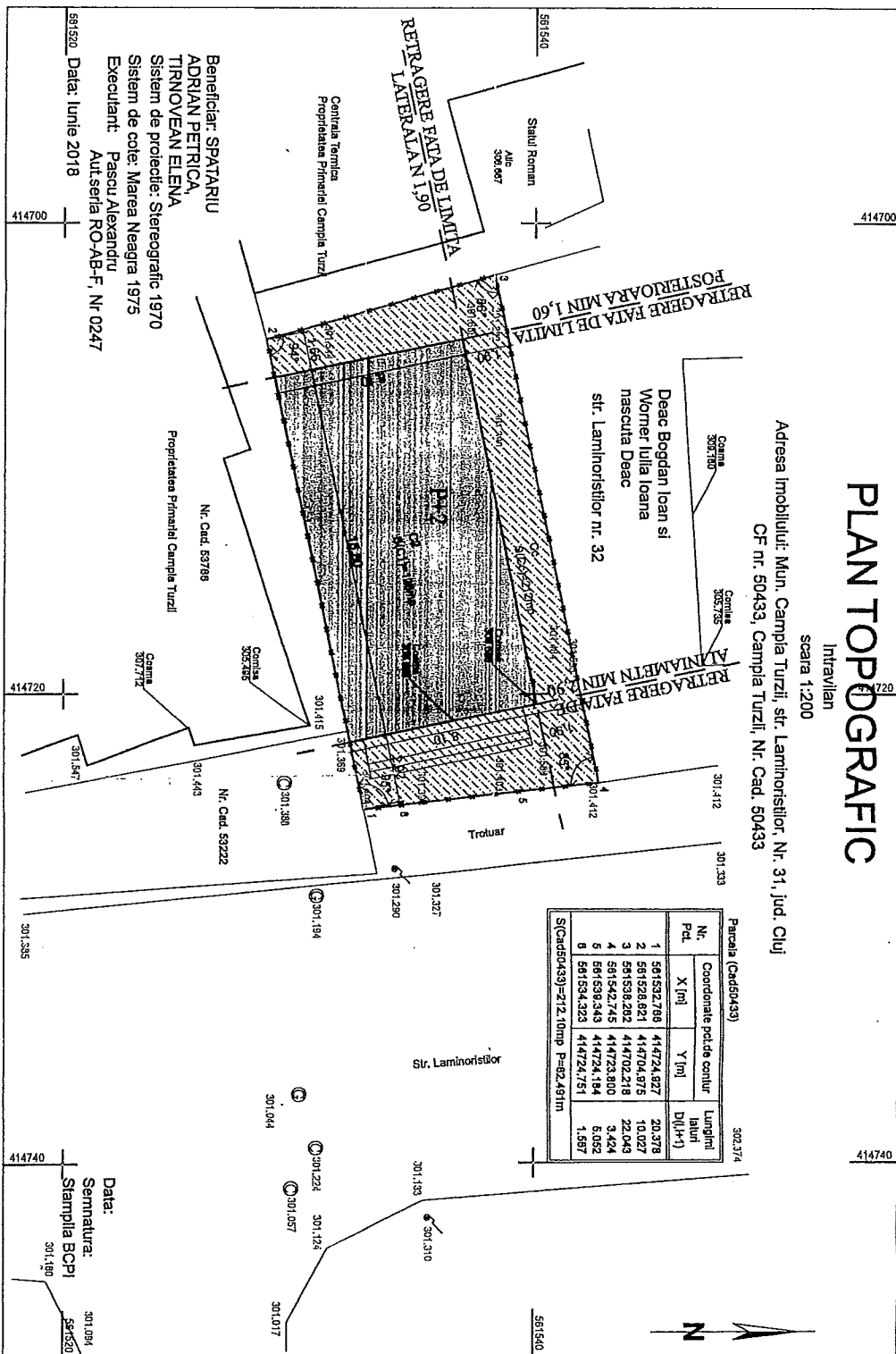
scara 1:200

Adresa imobilului: Mun. Campia Turzii, str. Laminoristilor, Nr. 31, jud. Cluj  
CF nr. 50433, Campia Turzii, Nr. Cad. 50433

Deac Bogdan Ioan si  
Wormer Iulia Ioana  
nascuta Deac  
str. Laminoristilor nr. 32

Parcela (Cad50433)				
Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur	Lungimi laturi		
	X [m]	Y [m]	D(1+1)	
1	581532.786	414724.827	20.378	
2	581528.821	414724.875	10.027	
3	581538.282	414702.218	22.043	
4	581542.745	414723.800	9.424	
5	581539.343	414724.184	6.082	
6	581534.323	414724.751	1.587	

SI(Cad50433)=212.10mp P=62.491m



St. 212.00 mp

	EXISTENT	PROIECTAT	TOTAL
Sc. =	128.00	0	128.00
Sd. =	266.00	128.00	394.00
POT	60.37 %		60.37 %
CUT	1.20		1.81

SUPRAFEȚE INTERBATE  
TROTUARE SI ALEI AUTO SI PIETONALE  
CONSTRUCȚIE PROPUSA PENTRU A FI ETALAT  
LIMITA DE PROPRIETATE  
ACCES AUTO  
ACCES PIETONAL

## SC RETESAN INGINERIE SI ARHITECTURA SRL LUNA CLUJ

Semnific.	Nume	Semn.	Sc.
Sef proiect	Arh. Retesan Radu		1:200
COORDONATOR	Arh. SCRIPCARIU Sorin		
Proiectat	Arh. Retesan Radu		
Desenat	Arh. Retesan Radu		

BENEFICIAR: SPATARIU ADRIAN PETRICA  
DOMICILIUL: mun. Campia Turzii, str. Scoll, nr. 1,  
ap. 2, jud. Cluj

Titlu proiectant: Elajre cadru birouri si locuinte  
Amplasament mun. Campia Turzii, str. Laminoristilor nr. 31,  
jud. Cluj

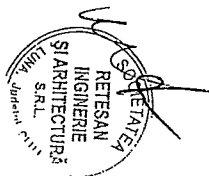
Titlu planșel : PLAN DE SITUATIE -  
SITUATIE PROPUSA

PR. NR.  
101

Faza  
OPORTUNITAT

Planșă  
U03

NEMETSCHER - ALPIPLAN  
LICENȚIA NR. 10862/2004





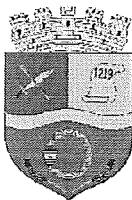


NEMETSCHKEK - ALLPLAN  
LICENTA NR. 1086/2004

SC RETESAN INGINIERIE SI ARHITECTURA SRL LUNA CLUJ				BENEFICIAR: SPATARIU ADRIAN PETRICA DOMICILIU: mun. Campia Turzii, str. Scolii, nr. 1, ap. 2, Jud. Cluj		PR. NR. 101
Semnific.	Nume	Semn.	Sc.	Titlul proiectului: Elajare cladire birouri si locuinte Amplasament: mun. Campia Turzii, str. Laminoristilor nr. 31, Jud. Cluj		Faza OPORTUNITATE
Sef proiect COORDONATOR RUR	Arh. Retesan Radu	<i>[Signature]</i>	1:200			
Proiectat	Arh. Scripcariu Sorin	<i>[Signature]</i>	Data 2019			
Desenat	Arh. Retesan Radu	<i>[Signature]</i>		Titlul plansel: PLAN DE SITUATIE - EXTRAS PUG		Planşa U06

IMOBIL  
STUDIAT





ROMÂNIA

Județul CLUJ

**CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI CÂMPIA TURZII**

Comisia de Specialitate nr. 2 pentru urbanism și amenajarea teritoriului, administrarea domeniului public și privat, protecția mediului, investiții

**AVIZUL**

Nr. 29840 din 19.09.2024

pentru Proiectul de hotărâre a consiliului local nr. 23575 din 30.07.2024 privind aprobarea PLANULUI URBANISTIC ZONAL pentru lucrarea ETAJARE CLĂDIRE BIROURI și LOCUINȚE str. Laminoriștilor, nr. 31 în municipiul CÂMPIA TURZII, jud. Cluj

Având în vedere:

- referatul de aprobare al Primarului Municipiului Câmpia Turzii înregistrat sub nr. 23574 din 30.07.2024;

Reținând Avizul de oportunitate nr. 3/6.753/08.04.2019 și Avizul Arhitectului-șef nr. 9 din 08.08.2019;

În conformitate cu prevederile Legii 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul dispozițiilor art. 129, alin. (2) lit. c), art. 136, alin (8) și art. 139 alin. (3) lit. g) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

Comisia de Specialitate nr. 2 pentru urbanism și amenajarea teritoriului, administrarea domeniului public și privat, protecția mediului, investiții, a Consiliului Local al Municipiului Câmpia Turzii, adoptă următorul aviz:

**Art.1.** Se avizează **favorabil** / ~~nefavorabil~~ proiectul de hotărâre a consiliului local nr. 23575 din 30.07.2024 privind aprobarea PLANULUI URBANISTIC ZONAL pentru lucrarea ETAJARE CLĂDIRE BIROURI și LOCUINȚE str. Laminoriștilor, nr. 31 în municipiul CÂMPIA TURZII, jud. Cluj, fără amendamente.

**Art.2.** Amendamentele și observațiile membrilor comisiei se regăsesc în anexa care face parte integrantă din prezentul aviz.

**Art.3.** Prezentul aviz se comunică prin grija secretarului comisiei, în termenul recomandat, secretarului general al municipiului Câmpia Turzii.

**Președintele Comisiei**  
**STĂNILĂ GHEORGHE**

**Secretarul Comisiei**  
**RENDEȘ MARIUS SERGIU**

