



ROMÂNIA

**PRIMĂRIA COMUNEI CIURILA**

407230 Ciurila, Str. Principala, Nr. 5, jud. Cluj

Tel./Fax: 0364 806.500

**ANUNȚ**

În conformitate cu prevederile Ordinului nr. 2.701 din 30 decembrie 2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism” și a Legii nr. 350 din 6 iulie 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, (actualizată),

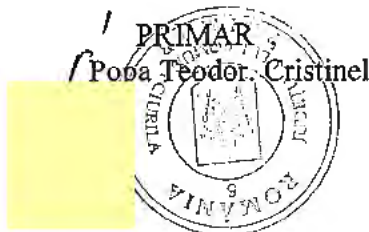
**ANUNȚĂM** demararea Etapei 1 – etapa pregătitoare PUD, de informare și consultare a publicului cu privire la documentația:

- PUD – CONSTRUIRE CASA UNIFAMILIALA SI GARAJ , IMPREJMUIRE, FOSA SEPTICA VIDANJABILA DIN PVC, BRANSAMENTE SI RACORDURI LA REțeleLE DE UTILITATI ;
- Amplasament: SAT SALICEA, COM CIURILA
- Beneficiar: BAIAS DAVID
- Proiectant: SC DANMAR PROIECT SRL

Consultarea documentației poate fi făcută pe site-ul Primăriei com Ciurila [www.primariaciurila.ro](http://www.primariaciurila.ro) în secțiunea urbanism , anunturi, supuse informării și consultării publicului sau la sediul Primăriei com Ciurila , în perioada 10.03.2022-24.03.2022

Persoana responsabilă cu informarea și consultarea publicului: consilier juridic , Trif Mirela Adela – Primăria com. Ciurila , cu sediul în sat Ciurila , com. Ciurila , jud. Cluj , str. Principala nr. 5 , tel. 0364806500, e-mail : [juridic@primariaciurila.ro](mailto:juridic@primariaciurila.ro)

Observațiile vor putea fi transmise în scris la Compartimentul Juridic al Primăriei com. Ciurila, str. Principala nr. 5 , sat Ciurila, com. Ciurila sau pe adresa de e-mail [juridic@primariaciurila.ro](mailto:juridic@primariaciurila.ro), până la data 24.03.2022



ROMÂNIA  
JUDEȚUL CLUJ  
CONSILIUL JUDEȚEAN CLUJ  
PREȘEDINTE  
Nr. 3169 / 2021

Spre știință:  
comuna CIURILA

**CERTIFICAT DE URBANISM**  
Nr. 138 din 08.02.2021

**În scopul:**

**ELABORARE DOCUMENTAȚIE P.U.D. ȘI DOCUMENTAȚIE PENTRU AUTORIZAREA EXECUTĂRII LUCRĂRILOR DE CONSTRUIRE A OBIECTIVULUI LOCUINȚĂ UNIFAMILIAL ȘI GARAJ, FOSĂ SEPTICĂ, acces, împrejurire, bransamente și racorduri noi la rețelele de utilități urbane**

Ca urmare a cererii adresate de BAIAS DAVID, ȘI SOȚIA BAIAS MARIA-ALEXANDRA cu domiciliul în județul Cluj, municipiul CLUJ-NAPOCA, cod poștal ....., strada ....., bl. ...., sc. ...., et. ...., telefon/fax ....., e-mail ....., înregistrată la Consiliul Județean Cluj cu nr. 3169 din 27.01.2021,

Pentru imobilul teren situat în: județul Cluj, comuna CIURILA, sat SALICEA, cod poștal ....., nr. ...., bl. ...., sc. ...., et. ...., ap. .... identificat prin extrase de carte funciară nr. 54210 Ciurila, nr. 61078 Ciurila

În temeiul reglementărilor Documentației de urbanism:

faza PUG, aprobată prin Hotărârea Consiliul Local Ciurila nr. 5/2005, prelungită cu Hotărârea Consiliului Local Ciurila nr. 83/2020

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:**

1.1. În conformitate cu prevederile PUG Comuna Ciurila, Sat Sălicea, cu Avizul Primăriei Ciurila nr. 648/29.01.2021, înregistrat la Consiliul Județean Cluj în data de 01.02.2021 și cu extrase de carte funciară nr. 54210 Ciurila, nr. 61078 Ciurila, imobilul este situat în intravilanul Satului Sălicea, Comuna Ciurila, în afara perimetrului de protecție a valorilor istorice și arhitectural-urbanistice.

1.2. Imobilul constituie proprietate privată, conform extrase de carte funciară nr. 54210 Ciurila, nr. 61078 Ciurila, obținute pe bază de cerere de la OCPI, bransamentele și racordurile noi la rețelele de utilități urbane (alimentare cu apă, electricitate, telecomunicații, transport, ș.a.) se vor realiza pe domeniul public al județului Cluj - drum județean DJ 107 R, conform anexei nr.1 la H.G.R. nr. 969/2002 privind atestarea domeniului public al județului Cluj precum și al municipiilor, orașelor și comunelor județului Cluj, cu modificările și completările ulterioare.

**1.3.**

1.3.1. Servituți care afectează terenul: nu este cazul.

1.3.2. Dreptul de preempțiune: nu este cazul.

1.3.3. Zona de utilități publice - a drumului județean DJ 107 R

1.4. Imobilul nu este inclus în listele monumentelor istorice și/sau ale naturii, și nu se află în zona de protecție a acestora.

**2. REGIMUL ECONOMIC:**

2.1. Folosința actuală a terenului este arabil, conform extrase de carte funciară nr. 54210 Ciurila, nr. 61078 Ciurila.

2.2. Destinația stabilită prin planurile de urbanism și de amenajare a teritoriului aprobate:  
Zona cu locuire de tip rural și funcțiuni complementare, subzona cu locuire de tip rural

Amplasament: intravilan

Funcțiunea dominantă: locuirea de tip rural

Funcțiuni complementare: cultură, comerț, culte, spații verzi.

Utilizări permise: îmbunătățiri la nivelul aspectului exterior al fondului construit existent, locuințe individuale în regim izolat sau cuplat cu P până la P+1E+M, amenajarea spațiilor private și publice aferente locuințelor cu mobilier urban acoperite, corpuri de iluminat, spații reclame, zone verzi amenajate, îmbunătățiri, completări și extinderi la nivelul echipării zonei, utilizarea terenului pentru producția agricolă.

Interdicții temporare: se interzice eliberarea autorizațiilor de construire pe terenurile cu riscuri naturale previzibile, până la întocmirea studiului geotehnic.

Interdicții permanente: funcțiuni comerciale și servicii profesionale care generează trafic important de mărfuri, activități productive poluante cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat, depozitare en-gros, platforme pentru pre colectarea deșeurilor menajere, autobaze și stații de întreținere auto, orice activitate care produce poluare sonoră, defrișări necontrolate, deschideri de cariere/gropi de împrumut.

2.3. Se vor respecta reglementările fiscale specifice localității sau zonei, stabilite prin acte administrative de către Consiliul Local Ciurila.

2.4. Alte prevederi rezultate din hotărârile consiliului local sau județean cu privire la zona în care se află imobilul - nu sunt.

### 3. REGIMUL TEHNIC:

Se propune construirea unei LOCUINȚE UNIFAMILIALE ȘI GARAJ, FOSĂ SEPTICĂ, acces, împrejmuire, bransamente și racorduri noi la rețelele de utilități urbane.

3.1. Restricții impuse: Conform prevederilor Regulamentului Local de Urbanism aferent Planului Urbanistic General al Comunei Ciurila, în vigoare, pentru investiția propusă este necesară elaborarea și avizarea în prealabil a unei documentații de urbanism - Plan Urbanistic de Detaliu. Documentația pentru obținerea autorizației de construire se va prezenta conform cadrului conținut din Legea nr. 50/ 1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată cu modificările și completările ulterioare. Se va reglementa drumul de acces la profilul necesar conform legii și se va atribui folosința de drum.

3.2. Obligații/constrângeri de natură urbanistică ce vor fi avute în vedere la proiectarea investiției: conform PUG.

Zona pentru locuințe și funcțiuni complementare - Subzona rezidențială de tip rural și funcțiuni complementare L

Conform prevederilor Regulamentului Local de Urbanism aferent Planului Urbanistic General al Comunei Ciurila, în vigoare, pentru investiția propusă este necesară elaborarea și avizarea în prealabil a unei documentații de urbanism - Plan Urbanistic de Detaliu. Documentația pentru obținerea autorizației de construire se va prezenta conform cadrului conținut din Legea nr. 50/ 1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată cu modificările și completările ulterioare.

(i) regimul de aliniere a terenului și construcțiilor față de drumurile publice adiacente: Autorizarea executării construcțiilor la DJ 107 R este permisă cu respectarea zonei de siguranță - 12m din axul drumului județean. Clădirile se amplasează la retrageri de minim 4 m față de limita zonei de protecție la stradă, cu condiția ca înălțimea maximă la cornișă a clădirilor să nu depășească distanța dintre acestea și aliniamentul de pe latura opusă a străzii sau a circulației pietonale, dacă înălțimea cornișei depășește distanța dintre aliniamente clădirea se va retrage de la aliniament cu o distanță minimă egală cu diferența de înălțime a clădirii dar nu mai puțin de 4 m.

(ii) retragerile și distanțele obligatorii la amplasarea construcțiilor față de proprietățile vecine: distanțele minime obligatorii față de limitele laterale ale parcelei cu respectarea prevederilor Codului Civil. Distanța minimă între construcțiile pe aceeași parcelă să fie egală cu jumătatea înălțimii construcției celei mai înalte dar nu mai mică de 3 m. Respectarea condițiilor de vizibilitate - percepția unei porțiuni din bolta cerească din interiorul fiecărei încăperi. Streașina să fie situată în interiorul parcelei pe care se află construcția. Distanțele minime necesare în caz de incendiu sunt stabilite pe baza avizului unității

teritoriale de pompieri. Este obligatorie asigurarea unui acces cu gabaritul de minim 3 x 3,5 m pentru mașina de intervenție. Este obligatorie asigurarea accesului facil al echipelor de intervenție la cel puțin o fațadă cu ferestre iar la cea de-a doua se va accede fie carosabil - amenajări cu lățimea de 12 m, fie pe jos, pe un culoar lateral cu lățimea de 1,5 m. Nu se asigură autospeciale de intervenție pentru construcții situate pe denivelări mai mari de 0,5 m.

(iii) elemente privind volumetria și/sau aspectul general al clădirilor în raport cu imobilele învecinate, precum și alte prevederi extrase din documentații de urbanism, din regulamentul local de urbanism, din P.U.Z., P.U.D. sau din Regulamentul General de Urbanism: autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă aspectul exterior nu contravine funcțiunii acestora și nu depreciază aspectul general al zonei. Autorizarea executării construcțiilor care prin conformare, volumetrie și aspect exterior intră în contradicție cu aspectul general al zonei și depreciază valorile generale acceptate ale urbanismului și arhitecturii este interzisă. Recomandările generale privind aspectul construcțiilor sunt: regimul de construire izolat, înălțime recomandată P+M, P+1E+M, parterurile vor fi orientate cu accentul principal către spațiile publice - stradă sau spații pietonale, materialele de construcții utilizate pentru învelitori - țiglă, șindrilă, exclus tablă, plăci azbociment și finisaje exterioare să fie compatibile cu zona - lemn, șiță, tencuială, zidărie de piatră, tâmplărie de lemn, aluminiu, PVC. Amenajarea curților se va face ținând seama de proporția între suprafețele pavate și cele verzi, cu trotuare de gardă, accese auto și/sau pietonale, platforme pavate, utilizând materiale naturale. Se interzic suprafețe betonate și impermeabile. Conformarea construcției să respecte normativele de siguranța exploatarei în construcții - zidărie, structuri de lemn. Conformarea fațadelor, amplasarea golurilor să respecte principiile statice și structurale normate în construcții. Culoarele ansambului și ale detaliilor să fie naturale și compatibile cu zona în care se încadrează.

(iv) înălțimea maximă admisă pentru construcțiile noi (totală, la cornișă, la coamă, după caz) și caracteristicile volumetrice ale acestora, exprimate atât în număr de niveluri, cât și în dimensiuni reale (metri): autorizarea construcțiilor se va face cu respectarea înălțimii medii a clădirilor învecinate și a caracterului zonei fără ca diferența de înălțime să depășească cu mai mult de două niveluri clădirile imediat învecinate. Recomandarea pentru zona cu locuire și funcțiuni complementare este ca regimul de înălțime a clădirilor să urce în raport cu restul localității și să se situeze între P+M și P+1E+M. Construcțiile noi, extinderile și supraetajările construcțiilor existente se vor executa ținând seama de media înălțimii clădirilor învecinate și nu vor depăși în înălțime cu mai mult de două nivele înălțimea construcțiilor imediat învecinate - cele amplasate alăturat, de aceeași parte a străzii. Fac excepție de la prevederile precedente construcțiile care au fost cuprinse într-un plan urbanistic zonal aprobat conform legii.

(v) procentul maxim de ocupare a terenului (POT) și coeficientul maxim de utilizare a terenului (CUT), raportate la suprafața de teren corespunzătoare zonei din parcelă care face obiectul solicitării: POT max = 30%, CUT max = 0,6

(vi) dimensiunile și suprafețele minime și/sau maxime ale parcelelor (în cazul proiectelor de parcelare): autorizarea executării construcțiilor este permisă în următoarele condiții - frontul la stradă de minim 5 m pentru clădiri înșiruite și minim 12 m pentru clădiri cuplate și izolate, suprafața minimă a parcelei să fie de 150 mp la clădirile înșiruite și minim 200 mp la clădiri cuplate sau izolate, adâncimea să fie mai mare sau cel puțin egală cu lățimea parcelei. Sunt considerate loturi construibile numai loturile care întrunesc toate aceste condiții. Parcelările cu un număr de parcele egal sau mai mare de 12 loturi vor fi autorizate numai cu condiția echipării colective cu apă și canalizare și a asigurării accesului la un drum public, în zonele cu parcelări existente autorizarea noilor construcții se va face cu respectarea normelor de igienă și protecție a incendiilor în vigoare. Pentru suprafețele parcelate incluse în planuri urbanistice locale P.U.Z., P.U.D. aprobate de consiliul local anterior RLU aferent P.U.G. pot fi acordate autorizații de construire cu condiția respectării prevederilor documentațiilor de urbanism respective.

3.3. echiparea cu utilități existente și referințe cu privire la noi capacități prevăzute prin studiile și documentațiile anterior aprobate (apă, canalizare, gaze, energie electrică, energie termică, telecomunicații, transport urban etc.): În conformitate cu P.U.G. în zonă există rețele de energie electrică și telefonie.

3.4. circulația pietonilor și a autovehiculelor, accesele auto și parcajele necesare în zonă, potrivit studiilor

și proiectelor anterior aprobate: Construcțiile de locuințe unifamiliale cu acces și lot propriu se vor asigura - acces carosabil pentru locatari, acces carosabil pentru colectarea deșeurilor menajere și pentru accesul mijloacelor de stingere a incendiilor, alei semicarosabile în interiorul parcelei de minim 3,5 m iar pentru cele cu lungimi mai mari de 25 m se vor prevedea supralărgiri de depășire și suprafețe pentru manevre de întoarcere, în cazul unei parcelări pe două rânduri accesul la parcelele din spate se vor realiza prin fundături cu o singură bandă de 3,5 m lățime sub 30 m și două benzi și trotuar pe cel puțin o latură, în cazul fundăturilor cu o lungime de maxim 100 m. Staționarea autovehicolelor necesare funcționării diferitelor activități se admite numai în interiorul parcelei, deci în afara circulației publice și a parcajelor publice.

#### **4. REGIMUL DE ACTUALIZARE A DOCUMENTAȚIEI DE URBANISM:**

Se va elabora o documentație de urbanism faza PUD în conformitate cu ghidul privind metodologia de elaborare și conținut-cadru al PUD GM-009-2000:

Pentru întocmirea, avizarea și aprobarea documentației de urbanism susamintite, se vor depune/obține/elabora următoarele avize, acorduri, studii etc:

- Atribuire folosința drum pentru parcela aferentă accesului
- Acordul exprimat în formă autentică a coproprietarilor de teren conform CF nr. 54210 Ciurila pentru acces și rețele edilitare
- Aviz IPJ Cluj - Serviciul Rutier
- Aviz amplasament SC ELECTRICA SA
- Aviz amplasament SC Compania de Apă Someș SA
- Aviz sănătatea populației conform prevederilor Ordinului Ministerului Sănătății nr. 119/2014
- Plan topografic vizat de Oficiul de Cadastru și publicitate imobiliară pentru întocmirea PUD/DTAC/DTOE (plan de încadrare în zonă și plan de situație – în format analogic și digital – format .dxf sistem de coordonate Stereo 70)
- Studiu geotehnic
- Studiu de integrare în arhitectura specifică locală
- Act de reglementare emis de autoritatea competentă pentru protecția mediului
- Dovada de achitare a taxei de exercitare a dreptului de semnătură RUR
- P.U.D.-ul se va supune aprobării prin H.C.L. Ciurila ulterior obținerii avizului arhitectului-șef al Județului Cluj

Prezentul certificat de urbanism **POATE FI** utilizat în scopul declarat pentru:

**ELABORARE DOCUMENTAȚIE P.U.D. ȘI DOCUMENTAȚIE PENTRU AUTORIZAREA EXECUTĂRII LUCRĂRILOR DE CONSTRUIRE A OBIECTIVULUI LOCUINȚĂ UNIFAMILIAL ȘI GARAJ, FOSĂ SEPTICĂ ÎMPREJMUIRE, BRANȘAMENTE ȘI RACORDURI NOI LA REȚELELE DE UTILITĂȚI URBANE**

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

#### **5. OBLIGAȚII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:**

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

AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI CLUJ cu sediul în Cluj-Napoca, Calea Dorobanților nr.99, Cod 400609, Web site: <http://apmcj.anpm.ro>, E-mail: [office@apmcj.anpm.ro](mailto:office@apmcj.anpm.ro), telefon 0264 - 419.592. ;

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 demarării procedurii de evaluare a impactului asupra mediului și/sau a procedurii de evaluare adecvată. În urma evaluării inițiale a notificării privind intenția de realizare a proiectului se va emite punctul de vedere al autorității competente pentru protecția mediului.

În situația în care autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește efectuarea evaluării impactului asupra mediului și/sau a evaluării adecvate, 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 impactului asupra mediului, solicitantul renunță la intenția de realizare a investiției, acesta are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente.

#### **6. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE / DESFIINȚARE va fi însoțită de următoarele documente:**

a) *certificatul de urbanism (copie)*

b) *dovada titlului asupra imobilului, teren, 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 (2 exemplare originale)*

D.T.A.C.     D.T.O.E.     D.T.A.D.

d) *avizele și acordurile de amplasament stabilite prin certificatul de urbanism:*

*d.1) avize și acorduri privind utilitățile urbane și infrastructura (copie):*

- |   |   |
|---|---|
| <input checked="" type="checkbox"/> alimentare cu apă               | <input type="checkbox"/> gaze naturale          |
| <input type="checkbox"/> canalizare                                 | <input type="checkbox"/> telefonizare           |
| <input checked="" type="checkbox"/> alimentare cu energie electrică | <input checked="" type="checkbox"/> salubritate |
| <input type="checkbox"/> alimentare cu energie termică              | <input type="checkbox"/> transport urban        |

Alte avize/acorduri:

*d.2) avize și acorduri privind:*

- securitatea la incendiu cu încadrare în prevederile H.G.R. nr. 571/2016
- protecția civilă
- sănătatea populației conform prevederilor Ordinului Ministerului Sănătății nr. 119/2014

d.3) avize / acorduri specifice ale administrației publice centrale și/sau ale serviciilor descentralizate ale acestora (copie):

- Atribuire folosința drum pentru parcela aferentă accesului
- Acordul exprimat în formă autentică a coproprietarilor de teren conform CF nr. 54210 Ciurila pentru acces și rețele edilitare
- Aviz IPJ Cluj - Serviciul Rutier
- Plan topografic vizat de Oficiul de cadastru și publicitate imobiliară pentru întocmirea PUD/DTAC/DTOE (plan de încadrare în zonă și plan de situație - în format analogic și digital - format.dxf sistem de coordonate Stereo 70) inclusiv procesul verbal de recepție O.C.P.I.
- Acord notarial al vecinilor, în cazul în care împrejmuirea se realizează pe limita de proprietate
- P.U.D. avizat și aprobat conform Legii (plan reglementări urbanistice și H.C.L. de aprobare)

d.4) studii de specialitate (1 exemplar original):

- Studiu geotehnic verificat la cerința Af
- Verificator tehnic
- Studiu de integrare în arhitectura specifică locală

D.T.A.C. va cuprinde soluțiile de asigurare, bransare și racordare noi a imobilelor propuse la infrastructura edilitară existentă în zonă, fiind în acest scop prezentat un plan privind construcțiile edilitare (subterane/supraterane) întocmit pe suportul topografic vizat de O.C.P.I. care să cuprindă amplasarea, traseele, dimensiunile, cote de nivel, s.a.m.d. redactat la scara 1:500 sau 1:100, însoțit de **avizele de racordare / bransare noi la infrastructura edilitară existentă în zonă:**

- alimentare cu energie electrică
- alimentare cu apă
- canalizare
- gaze naturale

**În cazul lipsei unor rețele publice de echipare tehnico-edilitară se vor indica instalațiile proprii prevăzute prin proiect, în special cele pentru alimentare cu apă și canalizare.**

e) punctul de vedere/actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului (copie)

Nu este cazul

f) Documentele de plată ale următoarelor taxe (copie):

- Dovadă înregistrare OAR ;
- Pentru Autorizație de Construire;
- Pentru Timbru de arhitectură ;

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

PREȘEDINTE,

[Redacted signature]



SECRETAR GENERAL AL JUDEȚULUI,

Simona GACI

[Redacted signature]

ARHITECT ȘEF,

arh. Claudiu-Daniel

[Redacted signature]

ȘEF SERVICIU,  
arh. Tibor NONN

Întocmit/Redactat  
Deac Simona

[Redacted signature]

Achitat taxa de 27 lei, conform chitanței nr. 22083 din 10.02.2021

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct/prin poștă la data de .....

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

**SE PRELUNGESTE 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.

**PREȘEDINTE,**

.....

**SECRETAR GENERAL AL JUDEȚULUI,**

.....

**ARHITECT ȘEF,**

.....

**Întocmit/Redactat**

.....

Data prelungirii valabilității .....

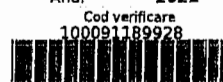
Achitat taxa de ..... lei conform chitanței nr. .... din .....

Transmis solicitantului la data de ..... direct/prin poștă .



**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ  
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 54210 Ciurila



**A. Partea I. Descrierea imobilului**

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Salicea, Nr. FN, Jud. Cluj

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	54210	400	

**B. Partea II. Proprietari și acte**

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
<b>22946 / 22/09/2016</b>	
Act Notarial nr. 9943, din 20/09/2016 emis de ILCAȘ LAURA - MIHAELA (act administrativ nr. 20764/29-08-2016 emis de BCPI TURDA);	
B1	Se înființează cartea funciara 54210 a imobilului cu numărul cadastral 54210/Ciurila, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numărul cadastral 2548 (identificator electronic 53570) înscris în cartea funciara 928 CIURILA (identificator electronic 53570);
Act Administrativ nr. 2825, din 16/06/2016 emis de COMUNA CIURILA;	
B3	Se notează înscrierea referitoare la actualizare de date cadastrale în sensul trecerii imobilului din extravilan în intravilanul localității Salicea, comuna Ciurila <i>OBSERVAȚII: pozitia transcrisa din CF 53570/Ciurila, inscrisa prin Incheierea nr. 15137 din 23/06/2016;</i>
Act Administrativ nr. 20764, din 29/08/2016 emis de BCPI TURDA;	
B5	Intabulare, drept de PROPRIETATEcumpărare, dobandit prin Conventie, cota actuala 70/400 1) <b>BOCOȘ GLIGOR</b> , ca bun comun cu sotia 2) <b>BOCOȘ MARIANA</b>
B6	Intabulare, drept de PROPRIETATECUMPARARE, dobandit prin Conventie, cota actuala 69/400 1) <b>CORPODEAN ALEXANDRU</b> , ca bun comun cu sotia 2) <b>CORPODEAN ANA</b>
B7	Intabulare, drept de PROPRIETATEDonatie, dobandit prin Conventie, cota actuala 60/400 1) <b>MUREȘAN ANDREEA VERONICA</b> , bun propriu
<b>16560 / 22/06/2020</b>	
Contract De Vânzare-Cumpărare nr. 5196, din 18/06/2020 emis de ILCAȘ LAURA - MIHAELA;	
B8	Intabulare, drept de PROPRIETATE: cu titlu de drept cumpărare bun comun, dobandit prin Conventie, cota actuala 48/400 1) <b>BAIAS DAVID</b> , și sotia 2) <b>BAIAS MARIA</b>
B9	Intabulare, drept de PROPRIETATEcu titlu de drept cumpărare bun comun, dobandit prin Conventie, cota actuala 48/400 1) <b>BAIAS SORIN</b> , și sotia 2) <b>BAIAS IOANA-LUMINIȚA</b>
B11	Intabulare, drept de PROPRIETATE: cu titlu de drept cumpărare bun comun, dobandit prin Conventie, cota actuala 47/400 1) <b>BAIAS CĂLIN-ȘTEFAN</b>
<b>33325 / 26/10/2020</b>	
Act Notarial nr. Duplicat Contract de vanzare aut.9731, din 22/10/2020 emis de ILCAȘ LAURA - MIHAELA;	
B12	Intabulare, drept de PROPRIETATE,cumpărare, dobandit prin Conventie, cota actuala 5/400 1) <b>MATEI GEORGE-MIHAI</b> , și sotia

Document care conține date cu caracter personal, protejate de prevederile Legii Nr. 677/2001.

Pagina 1 din 4

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
	2) <b>MATEI ALEXANDRA-MARIA</b> , bun comun	
B13	Intabulare, drept de PROPRIETATE, cumpărare, dobandit prin Conventie, cota actuala 5/400	A1
	1) <b>COSTEA BOGDAN-VASILE</b> , bun propriu	
<b>167 / 05/01/2021</b>		
Act Notarial nr. 1886, din 30/12/2020 emis de BOCA AUREL notar public;		
B14	Intabulare, drept de PROPRIETATE cu titlu de drept cumpărare bun comun, dobandit prin Conventie, cota actuala 48/400	A1
	1) <b>BAIAS DAVID</b> , și soția	
	2) <b>BAIAS MARIA-ALEXANDRA</b>	
<b>C. Partea III. SARCINI .</b>		
Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
NU SUNT		

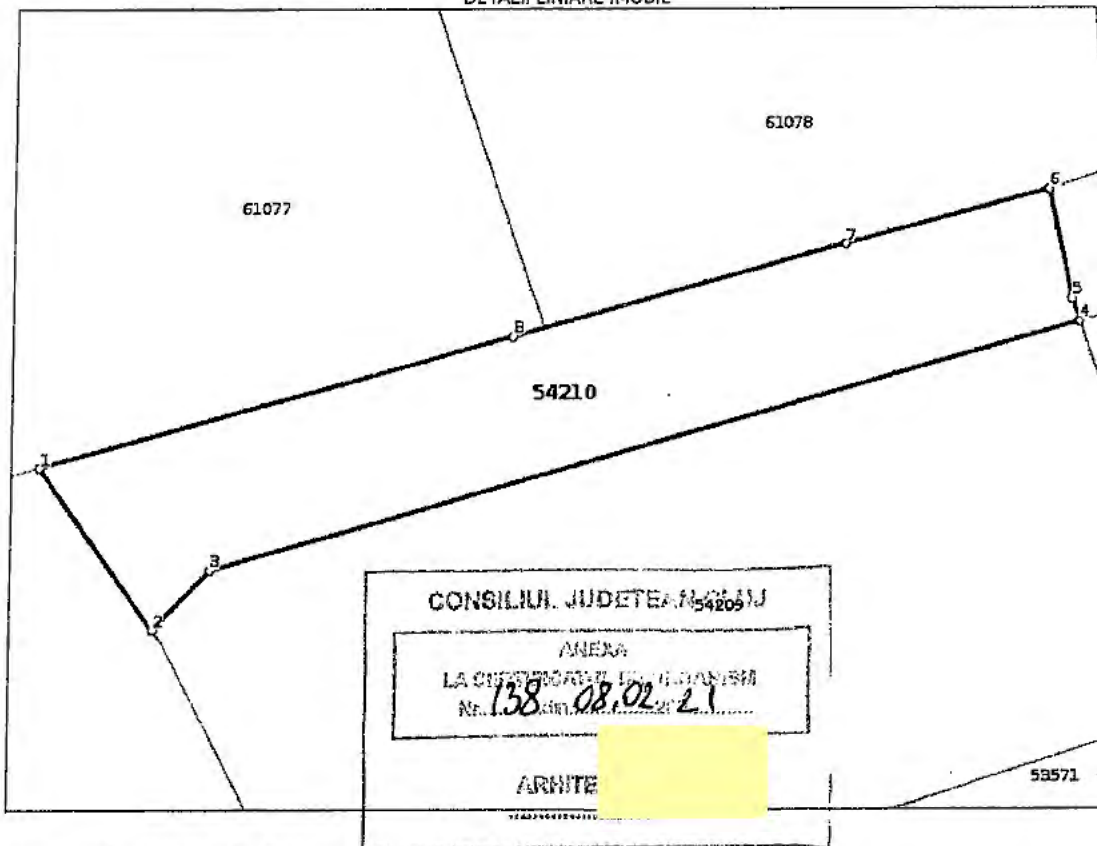
## Anexa Nr. 1 La Partea I

## Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
54210	400	

\* 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	arabil	DA	400	-	-	-	Teren parțial împrejmuit cu gard de plasa. Teren cu destinația drum de acces.

## Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (= m)
1	2	10.382
2	3	4.331
3	4	47.616
4	5	1.245
5	6	5.849
6	7	11.068

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
7	8	18.174
8	1	25.846

\*\* 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.

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

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

S-a achitat tariful de 60 RON, -Chitanța externă nr.200083256/30-12-2020 în suma de 60, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 232.

Data soluționării,  
13-01-2021

Data eliberării,  
\_/\_/\_\_\_

Asistent Registrator,  
OLIMPIA MUNTEAN

\_\_\_\_\_  
(parafa și semnătura)

Referent,

\_\_\_\_\_  
(parafa și semnătura)



Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară CLUJ  
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Turda

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ  
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 61078 Ciurila

Nr. cerere 2589  
Ziua 25  
Luna 01  
Anul 2021

Cod verificare  
100095908709



**A. Partea I. Descrierea imobilului**

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Salicea, Jud. Cluj

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	61078	1.216	Teren împrejmuit; ARATOR SI FANAT

**B. Partea II. Proprietari și acte**

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
<b>30194 / 02/10/2020</b>	
Act Notarial nr. 364, din 01/10/2020 emis de BOLDUȚ Ioan;	
B1	Se înființează cartea funciara 61078 a imobilului cu numărul cadastral 61078/UAT Ciurila, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numărul cadastral 57754 înscris în cartea funciara 57754;
<b>30197 / 02/10/2020</b>	
Contract De Vânzare-Cumpărare nr. 366, din 01/10/2020 emis de BOLDUȚ Ioan;	
B4	Intabulare, drept de PROPRIETATE, cumpărare, dobândit prin Convenție, cota actuala 1/1
	1) BAIAS DAVID, și soția
	2) BAIAS MARIA-ALEXANDRA, bun comun

**C. Partea III. SARCINI .**

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

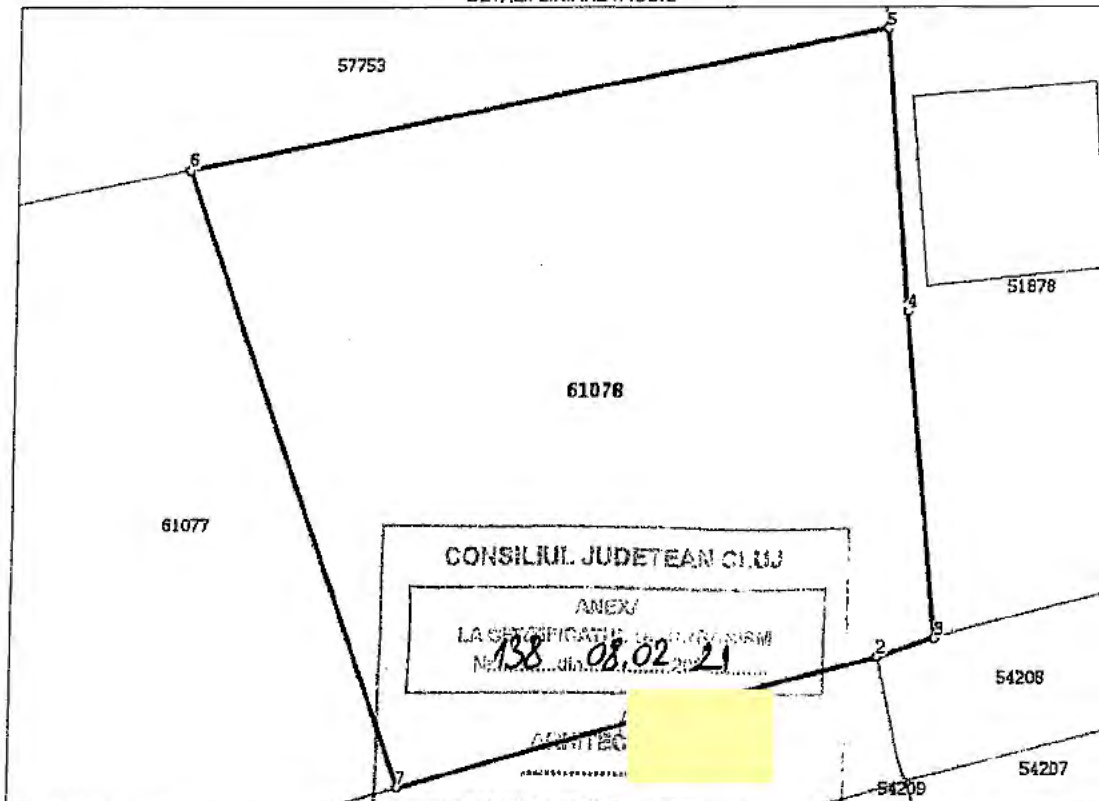
## Anexa Nr. 1 La Partea I

## Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
61078	1.216	ARATOR SI FANAT

\* 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	arabil	DA	1.216	-	-	-	Teren partial împrejmuit cu gard de plasa.

## Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	11.068
2	3	3.356
3	4	18.072
4	5	15.609
5	6	39.518
6	7	36.071

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
7	1	16.425

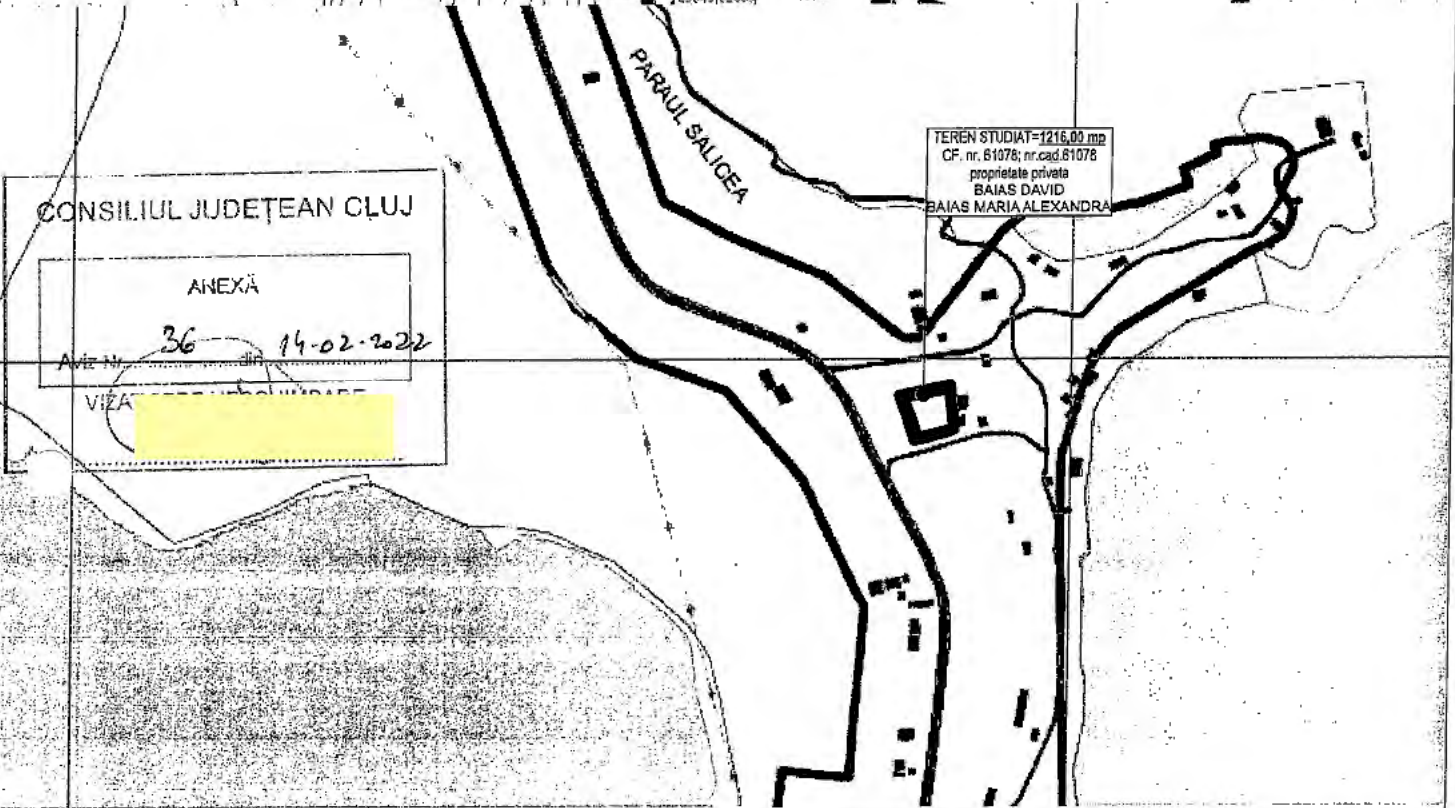
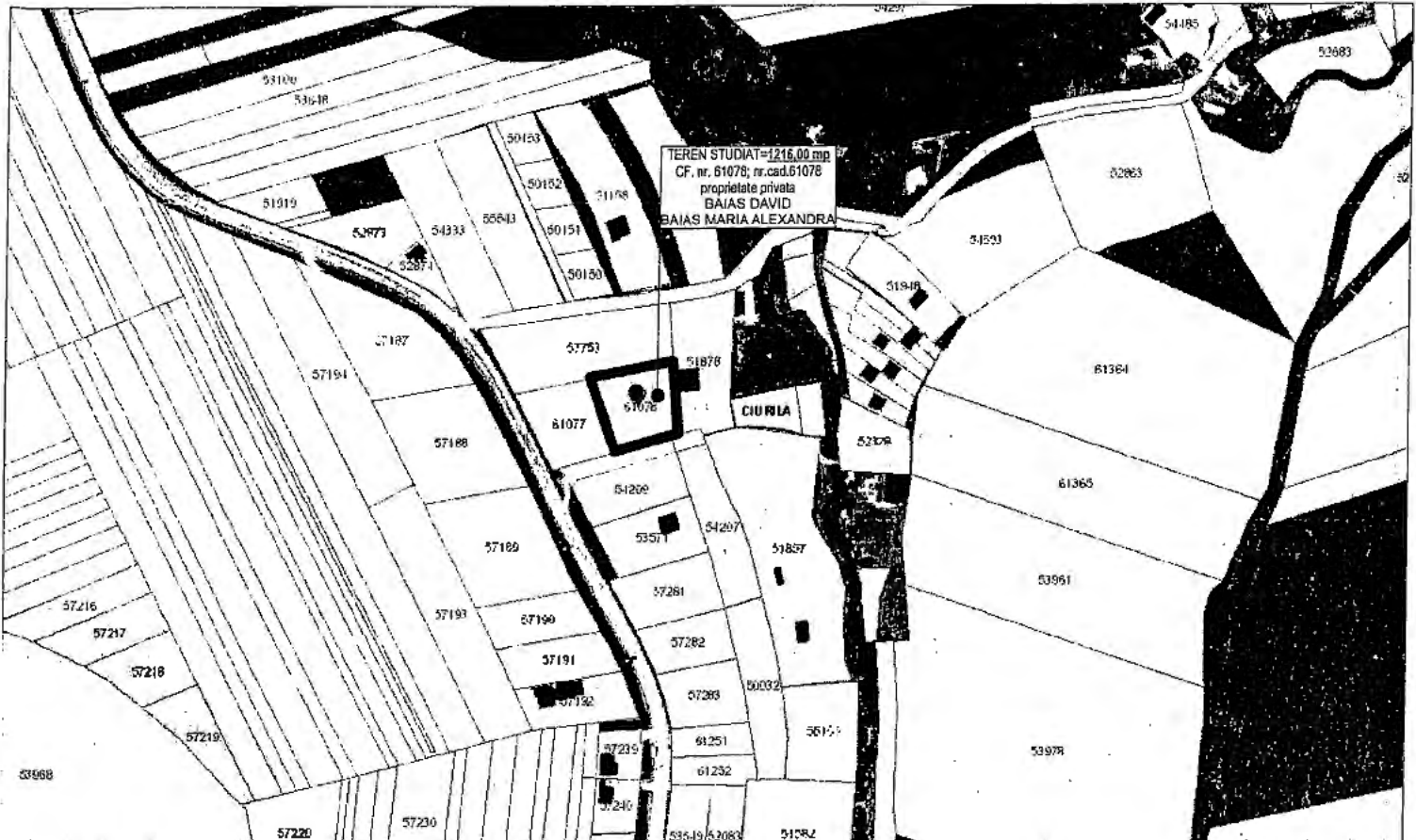
\*\* Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.  
\*\*\* Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPİ 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,**

25/01/2021, 16:17

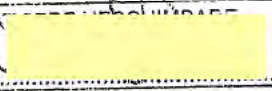


CONSILIUL JUDEȚEAN CLUJ

ANEXĂ

Aviz nr. 36 din 14-02-2022

VIZA



Verificator :	Numele	Semnatura	Cerinta	Referat
<b>Proiectant urbanist:</b>				Beneficiar:
Birou individual de arhitectura Sonia Nicula C.I.F. 30674101 Tel: 0740.220.76				BAIAS DAVID BAIAS MARIA ALEXANDRA
Data:				PR.NR. 10/ 2021
Calitatea	Nume	Semnatura	2021	Faza:
Sef Proiect	Arh. Sonia Nicula	[Redacted]		PUD
Proiectat	Arh. Sonia Nicula	[Redacted]		Denumire Plansa:
Desenat	Arh. Sonia Nicula	[Redacted]		INCADRARE GOOGLE SI GEOPORTAL
				Plansa: A1



CONSILIUL JUDEȚEAN CLUJ

ANEXĂ

Aviz Nr. 36 din 14-02-2022

VIZAT SPRE NESCHIMBARE  
ARHITECT ȘEF

Adresa: Loc. Sălicea, com. Ciurlița, jud. Cluj

PLAN DE ÎNCADRARE ÎN ZONA

SCARA 1:10.000

Înscris în CF: 61078 cu nr. cad: 61078 Sălicea

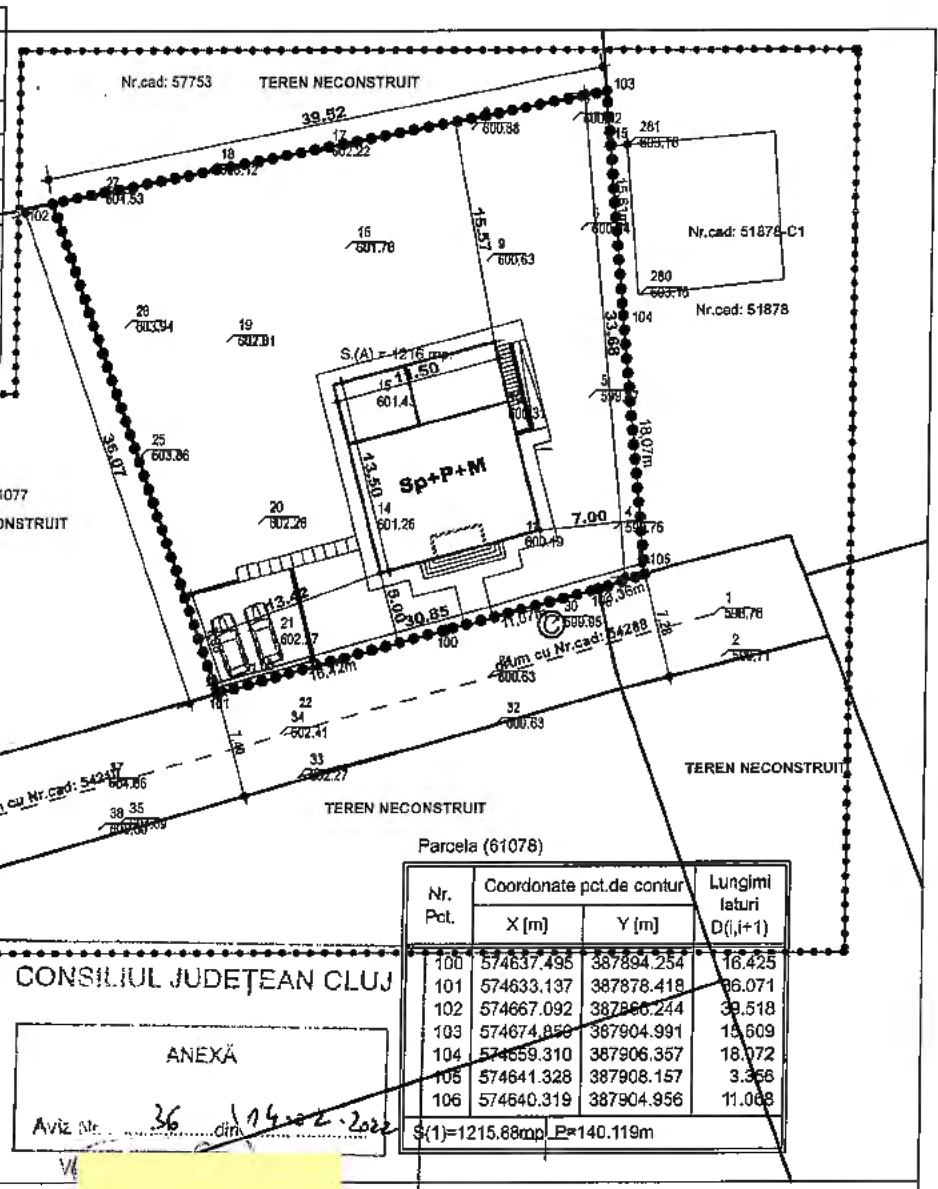


Întocmit: Crisan Samuel Vasile Aut. Seria RO-CJ-F-0196

CRISAN  
SAMUEL-VASILE

Semnat digital de  
CRISAN SAMUEL-VASILE  
Data: 2021.01.20  
15:57:13 +02'00'

BILANT TERITORIAL	PROPUNERE	
	mp	%
\$ teren	1216,00	100%
\$ constructii	155,25	12,76%
\$ circulatii auto/pietonale	142,75	11,75%
\$ spatii verzi	918,00	75,49%
\$ teren reamenajat	---	---



CRISAN SAMUEL-VASILE

Semnăt digital de CRISAN SAMUEL VASILE  
Data: 2021.01.20 14:47:10 +02'00'

**Executant: Crisan Samuel Vasile**  
**aut. seria RO-CJ-F 0196**

20.01.2021

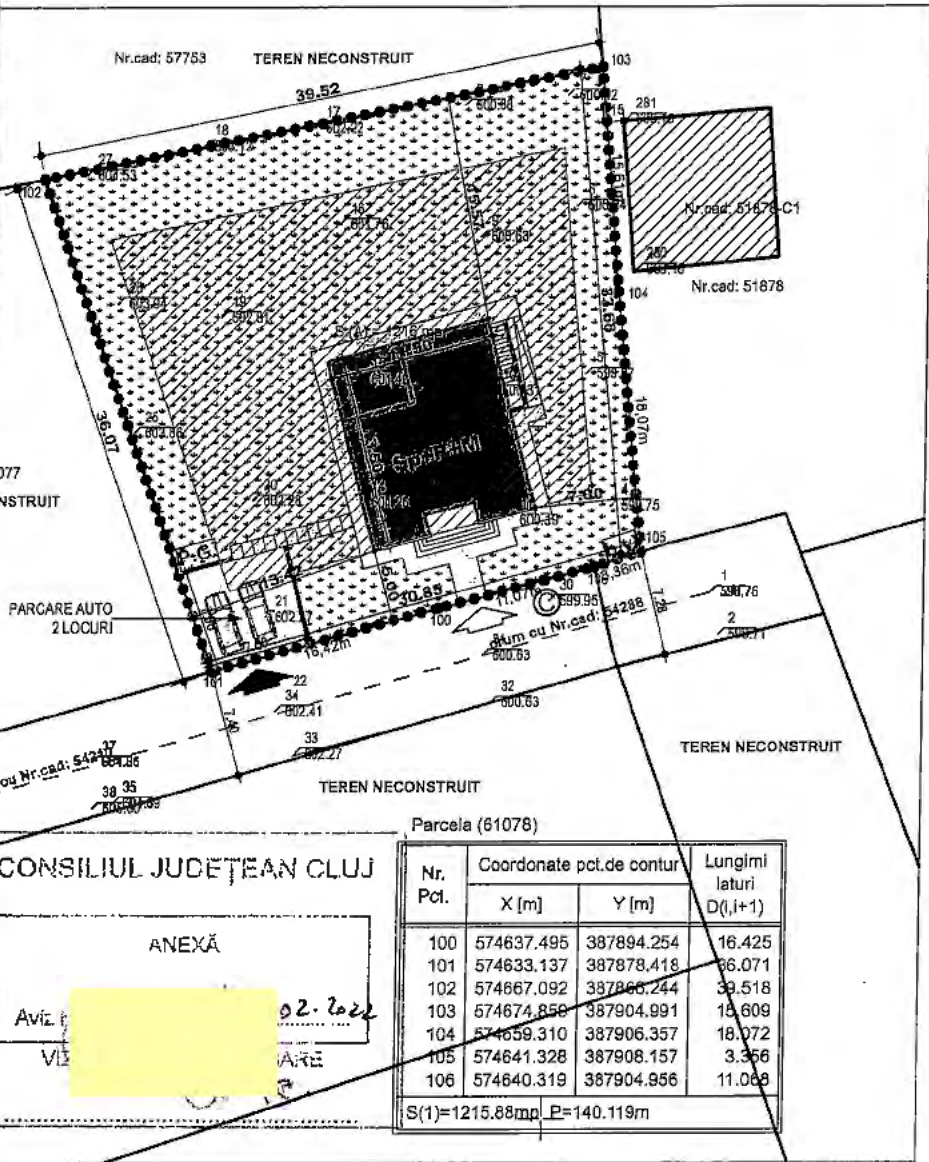
- LEGENDA**
- zona studiată
  - ..... limita teren studiat  
S din acte=1216,00 mp  
CF. nr. 61078; nr.cad.61078
  - proprietate privată  
BAIAS DAVID  
BAIAS MARIA ALEXANDRA
  - limita proprietății private
  - ▭ CONSTRUCTIE PROPUSA  
LOCUINTA UNIFAMILIALA  
regim inaltime propus Sp+P+M
  - ▲ acces auto incinta
  - △ acces pietonal incinta

- SITUATIE PROPUSA**
- PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR
- ▭ TERENURI APARTINAND DOMENIULUI PUBLIC
  - ▭ TERENURI PROPRIETATE PRIVATA
- proprietate privata  
S din acte=1216,00 mp  
CF. nr. 61078; nr.cad.61078
- proprietate privata  
BAIAS DAVID  
BAIAS MARIA ALEXANDRA
- IMOBIL PROPUS C1  
regim inaltime propus Sp+P+M  
SC subsol partial=100,35 mp  
SC parter=155,25 mp  
SC mansarda=130,00 mp
- SC total=155,25mp  
SD total=385,60mp

- nr. locuinte unifamiliale propuse-1
  - nr. locuri de parcare propuse-2
  - nr. locuri de parcare auto(garaj) propuse - 0
  - inaltimea maxima la cornisa propusa 3.50m (fata de cota +/-0,00)
  - inaltimea maxima la cornisa propusa 4.40m (fata de cota -0,90 CTA)
  - inaltimea maxima la coama propusa 9.50m (fata de cota +/-0,00)
  - inaltimea maxima la coama propusa 10.40m (fata de cota -0,90 CTA)
- P.O.T. PROPUS =12,76%**  
**C.U.T. PROPUS =0,31**

Verificator :	Numele	Semnatura	Cerinta	Referat
<b>Proiectant urbanist:</b>				Beneficiar: BAIAS DAVID BAIAS MARIA ALEXANDRA
Birou individual de arhitectura Sonia Nicula C.I.F. 30674101 Tel: 0740.220361				
Calitatea	Numele	Semnatura	Data:	ELABORARE DOCUMENTATIE PUD PENTRU AUTORIZAREA EXECUTARI LUCRARILOR DE CONSTRUIRE A OBIECTIVULUI LOCUINTA UNIFAMILIALA, AMENAJARE ACCES, INPREMIURE BRANSAMENTE SI RACORDURI NOI LA REțeleLE DE UTILITATI URBAINE SAT SALICEA F.NR. COMUNA CIURILA JUD. CLUJ
Sef Proiect	Arh. Sonia Nicula		2021	
Proiectat	Arh. Sonia Nicula		Scara:	
Desenat	Arh. Sonia Nicula		1 : 500	
				PR.NR. 10/2021
				Faza: PUD
				Planșa: A4

BILANT TERITORIAL	PROPUNERE	
	mp	%
\$ teren	1216,00	100%
\$ constructii	155,25	12.76%
\$ circulatii auto/pietonale	142,75	11.75%
\$ spatii verzi	918,00	75.49%
\$ teren reamenajat	—	—



CRISAN SAMUEL-VASILE

Semnat digital de CRISAN SAMUEL-VASILE  
Data: 20.01.2021  
14:47:10 +02'00'

Executant: Crisan Samuel Vasile  
aut. seria RO-CJ-F 0196  
Data: 20.01.2021

### LEGENDA

- ..... zona studiata
- limita teren studiat  
S din acte=1216.00 mp  
CF. nr. 61078; nr.cad.61078
- proprietate privata  
BAIAS DAVID  
BAIAS MARIA ALEXANDRA
- limita proprietatii private
- ▭ CONSTRUCTIE PROPUSA  
LOCUINTA UNIFAMILIALA  
regim inaltime propus Sp+P+M
- ▲ acces auto incinta
- ◁ acces pietonal incinta

- ▨ alei auto si parcare
- ▨ trotuare
- P.G. punct gospodaresc
- ▨ spatii verzi
- ▨ zona constructibila
- zid de sprijin

### SITUATIE PROPUSA

proprietate privata  
S din acte=1216.00 mp  
CF. nr. 61078; nr.cad.61078

proprietate privata  
BAIAS DAVID  
BAIAS MARIA ALEXANDRA

IMOBIL PROPUS C1  
regim inaltime propus Sp+P+M  
SC subsol partial=100.35 mp  
SC parter=155.25 mp  
SC mansarda=130.00 mp

SC total=155.25mp  
SD total=385.60mp

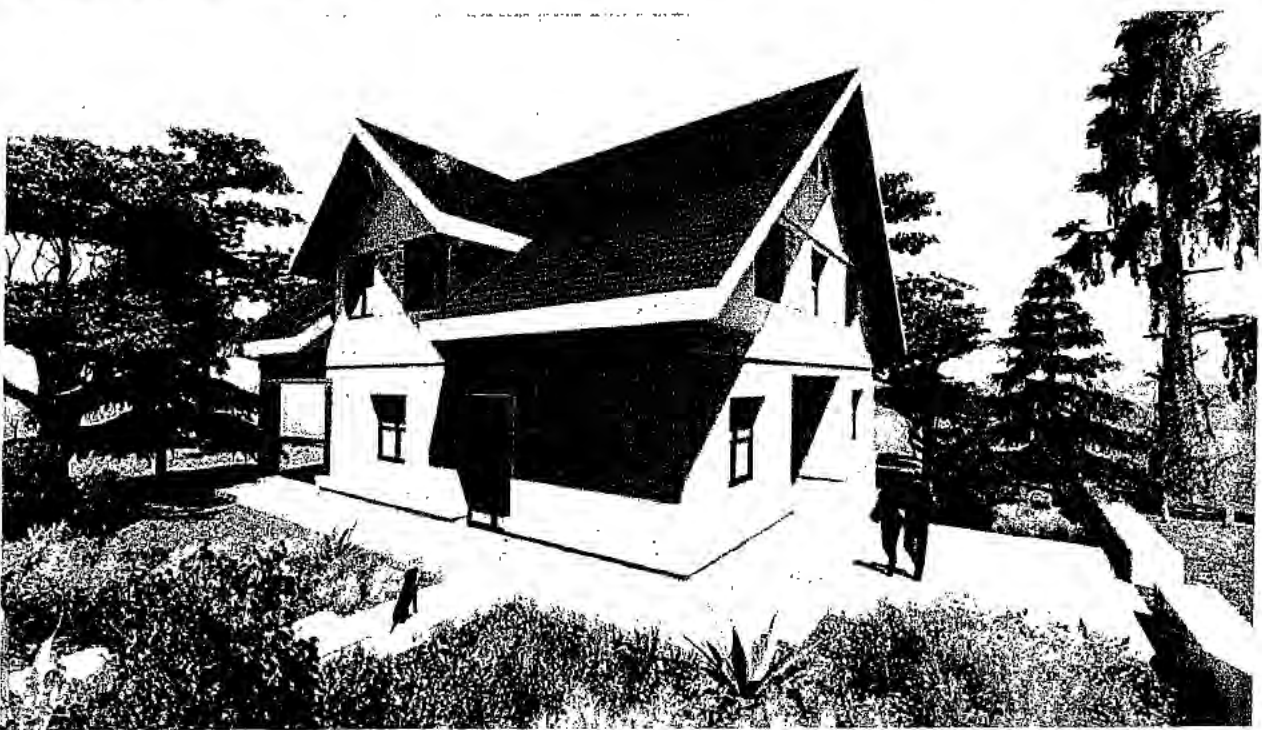
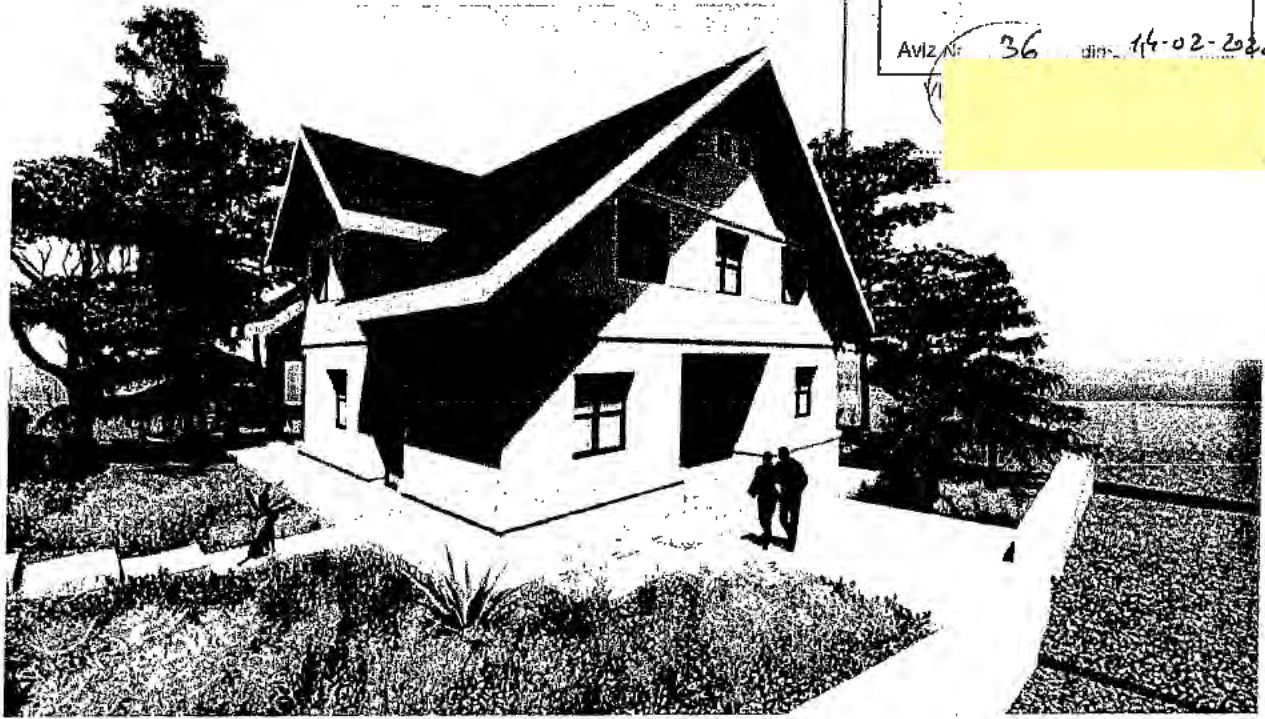
- nr. locuinte unifamiliale propuse-1
- nr. locuri de parcare propuse-2
- nr. locuri de parcare auto(garaj) propuse - 0
- inaltimea maxima la cornisa propusa 3.50m (fata de cota +/-0.00)
- inaltimea maxima la cornisa propusa 4.40m (fata de cota -0.90 CTA)
- inaltimea maxima la coama propusa 9.50m (fata de cota +/-0.00)
- inaltimea maxima la coama propusa 10.40m (fata de cota -0.90 CTA)

**P.O.T. PROPUS =12.76%**  
**C.U.T. PROPUS =0.31**

Verificator :	Numele	Semnatura	Cerinta	Referat
<b>Proiectant urbanist:</b>				Beneficiar: BAIAS DAVID BAIAS MARIA ALEXANDRA
Birou individual de arhitectura Sonia Nicula C.I.F. 30674101 Tel: 0740.220.761				
Calitatea	Numele	Semnatura	Data:	Denumirea lucrarii: ELABORARE DOCUMENTATIE PUD PENTRU AUTORIZAREA EXECUTARI LUCRARIILOR DE CONSTRUIRE A OBIECTIVULUI LOCUINTA UNIFAMILIALA, AMENAJARE ACCES, INPREMIURE BRANSAMENTE SI RACORDURI NOI LA REZELELE, DE UTILITATI URBANE SAT SALICEA F.NR. COMUNA CIURILA JUD. CLUJ
Sef Proiect	Arh. Sonia Nicula		2021	
Proiectat	Arh. Sonia Nicula		Scara:	Denumire Plansa: PLAN REGLEMENTARI URBANISTICE
Desenat	Arh. Sonia Nicula		1 : 500	
				PR.NR. 10/ 2021
				Faza: PUD
				Plansa: A3

ANEXĂ

AVIZ NR. 36 din 14-02-2021



Verificator :	Numele	Semnatura	Cerinta	Referat	
<b>Proiectant urbanist:</b>				Beneficiar:	PR.NR.
Birou individual de arhitectura: Sonia Nicula C.I.F. 30674101 Tel: 0740.220.761				BAIAS DAVID BAIAS MARIA ALEXANDRA	10/ 2021
				Denumirea lucrarii:	Faza:
Calitatea	Numele	Semnatura	Data:	ELABORARE DOCUMENTATIE PUD PENTRU AUTORIZAREA EXECUTARII LUCRARILOR DE CONSTRUIRE A OBIECTIVULUI LOCUINTA UNIFAMILIALA. AMENAJARE ACCES, IMPREJMUIRE BRANSAMENTE SI RACORDURI NOI LA REZELELE, DE UTILITATI URABANE SAT SALCEA F.NR. COMUNA CIURILA JUD. CLUJ	
Sef Proiect	Arh. Sonia Nicula		2021	Denumire Plansa:	PUD
Proiectat	Arh. Sonia Nicula		Scara:	Plansa:	
Desenat	Arh. Sonia Nicula		1 : 500	SUGESTIE 3D A6	