

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ  
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 51920 Ciurila

Nr. cerere	38565
Ziua	20
Luna	09
Anul	2021

Cod verificare  
100107915086



**A. Partea I. Descrierea imobilului**

TEREN Intravilan

Nr. CF vechi:1122 CIURILA  
Nr. cadastral vechi:2551/1

Adresa: Loc. Salicea, Nr. 77B, Jud. Cluj

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	51920	1.400	Teren împrejmuit; Teren partial imprejmuit cu gard de beton.

**Construcții**

Crt	Nr cadastral Nr. topografic	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	51920-C1		S. construita la sol:100 mp; CASA FAMILIALA compusa dlun demisol,parter,mansardă

**B. Partea II. Proprietari și acte**

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
<b>11130 / 26/07/2007</b>		
Contract De Vanzare-Cumparare nr. 0;		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATEcumpărare cu înch.nr.267/2003 cf, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) BUTUZA IOAN, ca bun comun cu soția 2) BUTUZA CRISTINA OBSERVATII: (provenita din conversia CF 1122 CIURILA)	A1, A1.1
<b>17191 / 29/10/2007</b>		
Contract De Ipoteca nr. 0;		
B2	notat interdicția de înstrăinare,grevare,dezmembrare,demolare 1) BRD SA SUC PASTEUR CLUJ NAPOCA OBSERVATII: (provenita din conversia CF 1122 CIURILA)	A1, A1.1

**C. Partea III. SARCINI**

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
<b>17191 / 29/11/2007</b>		
Contract De Ipoteca nr. 5031/2007 emis de BNP COZMA LAURA IOANA;		
C1	Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:80500 EUR 1) BRD SA SUC PASTEUR CLUJ NAPOCA OBSERVATII: (provenita din conversia CF 1122 CIURILA) dobanzii,comisioane,panalității	A1, A1.1

**Teren**

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
51920	1.400	Teren partial imprejmuit cu gard de beton.

\* 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	1.400	-	-	-	

**Date referitoare la construcții**

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	51920-C1	construcții de locuințe	100	Cu acte	S. construită la sol:100 mp; CASA FAMILIALA compusa diun demisol,parter,mansardă

**Lungime Segmente**

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	59.748
2	3	7.708
3	4	5.162
4	5	19.619

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m)
5	6	7.258
6	7	4.676
7	8	10.643
8	9	18.657
9	10	3.683
10	11	0.855
11	12	20.428
12	13	9.756
13	1	19.013

\*\* 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,**

20/09/2021, 12:29

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ  
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 53797 Ciurila

Nr. cerere	30109
Ziua	21
Luna	07
Anul	2022

Cod verificare  
10017568167



**A. Partea I. Descrierea imobilului**

**TEREN** Intravilan

Adresa: Loc. Salicea, Jud. Cluj

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	53797	1.014	

**B. Partea II. Proprietari și acte**

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
<b>19250 / 14/07/2015</b>	
Act Administrativ nr. 3042, din 07/07/2015 emis de COMUNA CIURILA (act administrativ nr. 6216/17-03-2015 emis de BCPI TURDA; act administrativ nr. 3016/03-07-2015 emis de PRIMĂRIA COMUNEI CIURILA;);	
B1	A1
Intabulare, drept de PROPRIETATEcu titlul de drept de cumpărare, drept dobândit in rang serial cu inch.de carte funciara nr.7200/2005 cf in baza sentintei civile nr.2572/2005 dată de Judecătoria Turda, dobândit prin HOTARARE JUDECATOREASCA, cota actuala 1/1	
1) BUTUZA IOAN-ANDREI, ca bun comun cu sotia	
2) BUTUZA CRISTINA	

**C. Partea III. SARCINI**

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
<b>19250 / 14/07/2015</b>	
Act Administrativ nr. 3042, din 07/07/2015 emis de COMUNA CIURILA (act administrativ nr. 6216/17-03-2015 emis de BCPI TURDA; act administrativ nr. 3016/03-07-2015 emis de PRIMĂRIA COMUNEI CIURILA;);	
C1	A1
Intabulare, drept de SERVITUTEasupra imobilului de sub A.1 ASERVIT se intabuleaza dreptul de servitute de trecere auto,in favoarea imobilelor dominante din cf nr.707,7018,709,710,178 cf nr.776 N cad. 39/2,cf 777 N cad.39/3,cf 778 N cad.39/4,cu inch.de carte funciara nr. 7200/2005 cf,in baza sentintei civile nr.2572/2005	
<b>38418 / 03/12/2018</b>	
Act Notarial nr. 4804, din 09/11/2018 emis de Furdul Horia Augustin;	
C2	A1
Asupra imobilului de sub A+1 se constituie cu titlu gratuit , un drept de trecere, în favoarea imobilului dominant din cartea funciară nr. 54214 Ciurila , cu nr cad 54214	
<b>4013 / 11/02/2019</b>	
Act Notarial nr. 83, din 07/02/2019 emis de Ciacoi Claudia Daniela;	
C3	A1
: asupra imobilului de sub A.1, imobil aservit,se intabuleaza dreptul de servitute de trecere ,in favoarea imobilului dominant din cf 52010 Ciurila,,în baza convenției privind constituirea uni drept de servitute de trecere, aut.sub nr.83/07. 02.2019 de notar public Claudia Daniela Ciacoi,în favoarea.	
<b>40262 / 30/12/2020</b>	
Act Notarial nr. 5102, din 21/12/2020 emis de Furdul Horia Augustin;	
C4	A1
se notează dreptul de trecere,în favoarea imobilului dominant din cf 52013 Ciurila,număr cadastral 52013,în baza convenției de constituire a unui drept de trecere, aut.sub nr.5102 din 21.12.2020, de notar public FURDUL HORIA AUGUSTIN,peste imobilul aservit, din cf 53797 Ciurila,număr cadastral 53797,cu destinația de drum	
<b>10856 / 10/03/2022</b>	

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
Act Notarial nr. 1056, din 03/03/2022 emis de Furdul Horia Augustin;	
C5 Se notează dreptul de trecere cu piciorul și auto pe lățimea întregului imobil în favoarea imobilelor dominante din cf 55560 CIURILA CAD 55560 și CF 62569 CIURILA, NR CAD 62569	A1



Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m))	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m))
13	14	16.487	14	15	13.236
15	16	3.424	16	17	8.094
17	18	56.016	18	19	0.777
19	20	43.956	20	21	50.208
21	22	18.837	22	23	29.947
23	24	111.696	24	25	3.874
25	26	7.708	26	27	59.748
27	28	31.732	28	1	10.531

\*\* 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 anet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

**Data și ora generării,**

21/07/2022, 18:09

ISILIUJ JUDEȚEAN CLUJ

ANEXA

Aviz Nr. 199 din 20.09.2022

VIZAT SPRE MINISTERUL  
ARHITECTURII

N



AMPLASAMENTUL  
STUDIAT

SC Daniela Srl  
Minimarket

Strada Principala  
Asociația „Casa Betsaida”

Casa Cristiana



SC ALTAFORMA SRL  
CUI 33873887  
J12/2932/2014

STR. UNIRII, NR. 3/25  
CLUJ-NAPOCA, JUDEȚ. CLUJ

ALTAFORMA  
arhitectură, urbanism, design

0742 798 871  
0745 097 088

sef proiect:

c.arh. Sever RUSU

proiectat:

arh. Cristina SIN

beneficiari:

**BUTUZA IOAN-ANDREI și  
sotia BUTUZA CRISTINA**

amplasament investitie:  
com. Ciurila, loc. Salicea,

denumire proiect:

**ELABORARE P.U.D.  
PENTRU CONSTRUIRE  
CASA UNIFAMILIALA,  
AMENAJARE INCINTA**

PLAN DE INCADRARE IN  
IMAGINE SATELIT

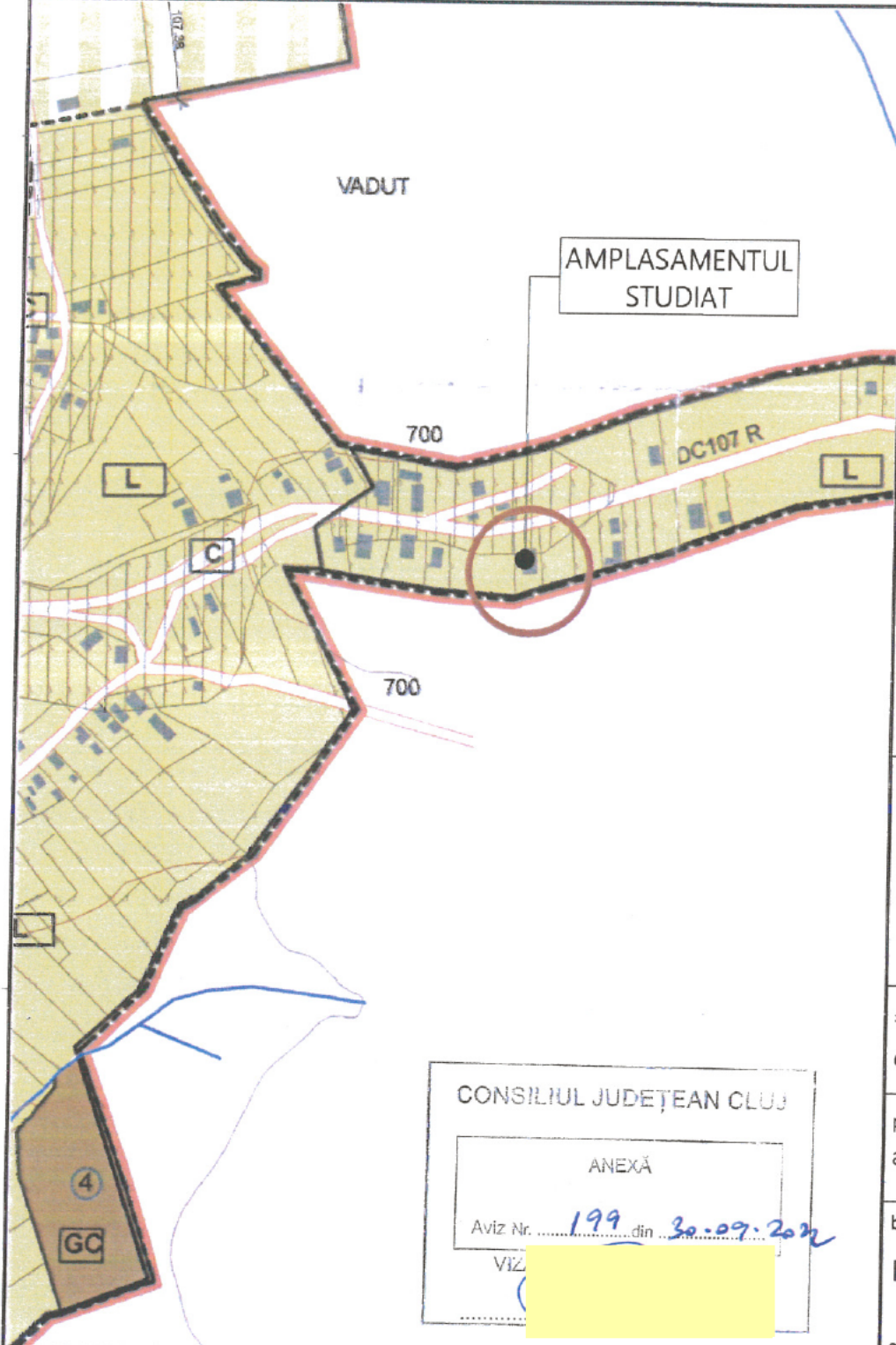
proiect nr:  
2 / 2022

faza:  
P.U.D.

scara:  
1:5000

plansa:  
A.01

Acest desen și informațiile cuprinse în el nu pot fi copiate, reproduse sau utilizate parțial sau în întregime decât cu acordul scris al SC ALTAFORMA SRL și nu pot fi folosite în alt scop decât cel pentru care au fost elaborate



AMPLASAMENTUL STUDIAT

700

DC107 R

700

CONSILIUL JUDEȚEAN CLUJ  
 ANEXĂ  
 Aviz Nr. 199 din 30.09.2022  
 VIZ. [redacted]

----- LIMITA INTRAVILAN EXISTENT IN 1999  
 - - - - - LIMITA INTRAVILAN PROPUȘ 2005  
 ■ LOCUINTE SI ANEXE GOSPODAREȘTI  
 ■ ZONA PENTRU LOCUINTE SI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE

**ECHIPARE EDILITARA EXISTENTA**  
 L.E.A. 20 kV  
 ● POST DE TRANSFORMARE  
 ■ CAPTARE IZVOR  
 — CONDUCTA DE ADUCȚIUNE

**ECHIPARE EDILITARA PROPUSA**  
 ■ PLATFORMA DE DEPOZITARE DEȘURI  
 - - - - - REȚEA MAJORA DE CANALIZARE A APEI UZATE MENAJERE  
 ■ STATIE DE EPURARE

**IS** SUBZONA CU INSTITUTII SI SERVICII  
**L** SUBZONA REZIDENTIALA DE TIP URBAN  
**SP** SUBZONA PENTRU SPAȚII VERZI AMENAJATE, PERDELE DE PROTEȚIE, SPORT SI AGREMENT  
**A+ID** ZONA ACTIVITATI AGROINDUSTRIALE  
**GC** SUBZONA DE GOSPODARIRE COMUNALA  
**C** SUBZONA CIRCULATII  
**TE** SUBZONA ECHIPAMENTELOR TEHNICO-EDILITARE  
**TR** SUBZONA TERENURI CU RISCURI NATURALE PREZIVIBILE  
**ZP** ZONA DE PROTEȚIE FATA DE OBIECTIVELE CU VALOARE DE PATRIMONIULI



**ALTAFORMA**  
 arhitectură, urbanism, design  
 SC ALTAFORMA SRL  
 CUI 33673887  
 J12/2932/2014  
 STR. UNIRII, NR. 3/25  
 CLUJ-NAPOCA, JUDE. CLUJ  
 0742 786 871  
 0745 087 068

sef proiect:  
 c.arh. Sever RUSU

proiectat:  
 arh. Cristina SIN

beneficiari:  
**BUTUZA IOAN-ANDREI si sotia BUTUZA CRISTINA**

amplasament investitie:  
 com. Ciurila, loc. Salicea,

denumire proiect:  
**ELABORARE P.U.D. PENTRU CONSTRUIRE CASA UNIFAMILIALA, AMENAJARE INCINTA**

PLAN DE INCADRARE IN P.U.G.  
 SALICEA

proiect nr:  
 2 / 2022

faza:  
 P.U.D.

scara:  
 1:5000

plansa:  
 A.02

Acest desen si informatiile cuprinse in el nu pot fi coplate, reproduse sau utilizate partial sau in intregime decat cu acordul scris al SC ALTAFORMA SRL si nu pot fi folosite in alt scop decat cel pentru care au fost elaborate

BILANT TERITORIAL		EXISTENT		PROPUS	
		mp	%	mp	%
1	Zona construita	100.0	7.1	273.0	19.5
2	Zona circulatii pietonale si auto	382.3	27.3	645,1	46,1
3	Zona inierbata	917.7	65.6	481,9	34,4
4	TOTAL	1400.0	100.0	1400.0	100.0

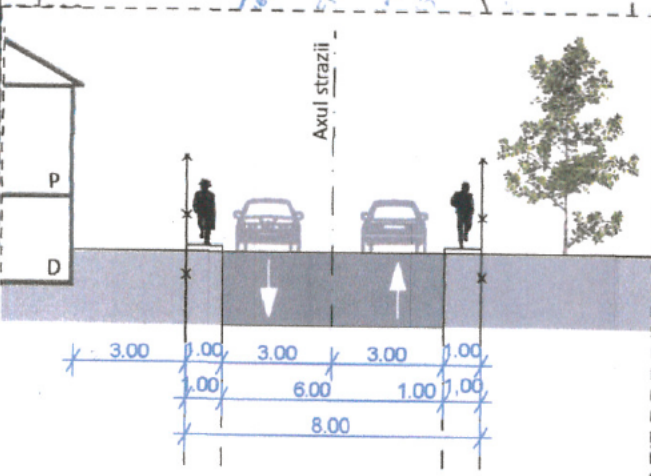
Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
400	576521.349	387880.841	19.01
401	576514.857	387862.971	9.76
402	576523.945	387859.424	20.43
403	576542.823	387851.617	0.86
404	576543.613	387851.290	3.68
405	576547.016	387849.883	18.66
406	576564.308	387842.877	10.64
407	576574.132	387838.782	4.68
408	576578.370	387836.807	7.26
409	576585.056	387833.985	19.62
410	576588.537	387853.292	5.16
411	576583.747	387855.214	7.71
412	576576.593	387858.084	59.75

S(51920)=1400.418mp P=187.20m

Oana-Elena Selegean  
Digitally signed by Oana-Elena Selegean  
Date: 2022.03.24 15:52:09 +02'00'

Beneficiar:  
BUTUZA IOAN-ANDREI si sotia BUTUZA CRISTINA  
- teren proprietate privata -  
S<sub>TEREN</sub> = 1400mp  
CF nr. 51920, nr. cad. 51920

Beneficiar:  
BUTUZA IOAN-ANDREI si sotia BUTUZA CRISTINA  
- teren proprietate privata -  
S<sub>TEREN</sub> = 1014mp  
CF nr. 53797, nr. cad. 53797

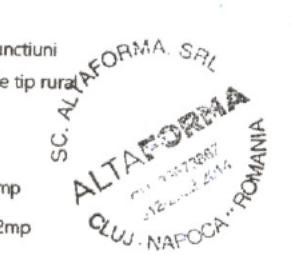


PROFIL TRANSVERSAL 1-1. scara 1:200

- LIMITE**
  - LIMITA ZONEI STUDIATE PRIN PLANUL URBANISTIC DE DETALIU
  - LIMITA DE PROPRIETATE A PARCELEI STUDIATE
  - LIMITA DE PROPRIETATE DRUM PRIVAT
  - LIMITE DE PROPRIETATE PARCELE INVECINATE
  - LIMITA ZONEI DE SIGURANTA A DRUMULUI JUDETEAN DJ 107R (12m DIN AXUL DRUMULUI)
  - TEREN REZERVAT PENTRU MODERNIZAREA DRUMULUI (S=155mp)
- ACCESE**
  - ACCES PIETONAL PE PARCELA STUDIATA
  - ACCES AUTO PE PARCELA STUDIATA
- CONSTRUCTII**
  - CLADIRE PROPUSA PE PARCELA STUDIATA - LOCUINTA UNIFAMILIALA
  - CLADIRE EXISTENTA PE PARCELA STUDIATA - LOCUINTA UNIFAMILIALA
  - CLADIRI EXISTENTE PE PARCELE INVECINATE - IMOBILE DESTINATE LOCUIRII
  - B.V. BAZIN VIDANJABIL BETONAT ETANS PROPUS

- STRAZI EXISTENTE**
- ALEE DE CIRCULATIE PE PARCELA STUDIATA**
- SPATIU VERDE**

- GRAD DE OCUPARE A PARCELEI**
  - SPARCELA STUDIATA = 1400.0 mp, conform Extras CF nr 51920
  - U.T.R. conform P.U.G. Ciurila: Zona pentru locuire de tip rural si functiuni complementare, subzona locuire de tip rural
  - Suprafata construita EXISTENTA: S<sub>CONSTRUITA</sub> = 100.0mp
  - Suprafata desfasurata EXISTENTA: S<sub>DESFASURATA</sub> = 300.0mp
  - Suprafata construita CLADIRE PROPUSA: S<sub>CONSTRUITA</sub> = 173.0mp
  - Suprafata desfasurata CLADIRE PROPUSA: S<sub>DESFASURATA</sub> = 273.2mp
  - Suprafata construita TOTALA: S<sub>CONSTRUITA</sub> = 273.0mp
  - Suprafata desfasurata TOTALA: S<sub>DESFASURATA</sub> = 573.2mp
  - Nr locuri de parcare existente: 1 (in garajul din cladirea existenta)
  - Nr locuri de parcare propuse: 1 (in garajul de la demisol)
  - Regim de inaltime existent: D+P+M
  - Regim de inaltime cladire propusa: D+P
  - P.O.T. existent: 7.14% P.O.T. propus: 19,5%
  - C.U.T. existent: 0.21 C.U.T. propus: 0.4



**ALTAFORMA**  
arhitectura, urbanism, design

SC ALTAFORMA SRL  
CUI 33673867  
J12/2932/2014  
STR. UNIRII, NR. 3/25  
CLUJ-NAPOCA, JUD. CLUJ  
0742 786 871  
0745 097 068

sef proiect:  
c.arh. Sever RUSU

proiectat:  
arch. Cristina SIN

beneficiari:  
**BUTUZA IOAN-ANDREI si sotia BUTUZA CRISTINA**

amplasament investitie:  
com. Ciurila, loc. Salcea,

denumire proiect:  
**ELABORARE P.U.D. PENTRU CONSTRUIRE CASA UNIFAMILIALA, AMENAJARE INCINTA**

PLAN REGLEMENTARI URBANISTICE

proiect nr:  
2 / 2022

faza:  
P.U.D.

scara:  
1:500, 1:200

plansa:  
A.04

Acest desen si informatiile cuprinse in el nu pot fi copiate, reproduse sau utilizate partial sau in intregime decat cu acordul scris al SC ALTAFORMA SRL si nu pot fi folosite in alt scop decat cel pentru care au fost elaborate



CONSILIUL JUDEȚEAN CLUJ  
 ANEXĂ  
 Aviz Nr. 199 din 20.09.2022  
 VIZ [redacted]



**AP**  
**ALTAFORMA**  
 arhitectură, urbanism, design

SC ALTAFORMA SRL  
 CUI 33673887  
 J12/2832/2014  
 STR. UNIRII, NR. 3/25  
 CLUJ-NAPOCA, JUDEȚ. CLUJ  
 0742 785 871  
 0745 097 068

sef proiect:  
 c.arh. Sever RUSU

proiectat:  
 arh. Cristina SIN

beneficiari:  
**BUTUZA IOAN-ANDREI și  
 soția BUTUZA CRISTINA**

amplasament investitie:  
 com. Ciurila, loc. Salicea,

denumire proiect:  
**ELABORARE P.U.D. .  
 PENTRU CONSTRUIRE  
 CASA UNIFAMILIALA,  
 AMENAJARE INCINTA**

ILUSTRARE URBANISTICA

proiect nr: 2 / 2022	faza: P.U.D.
scara: 1:33.33	plansa: A.07

Autor proiect arhitectura: c.arh. Rusu Sever

Acest desen și informațiile cuprinse în el nu pot fi copiate, reproduse sau utilizate parțial sau în întregime decât cu acordul scris al SC ALTAFORMA SRL și nu pot fi folosite în alt scop decât cel pentru care au fost elaborate