

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. înregistrare 1462/08.06.2026

În scopul:

**ELABORARE P.U.Z. - conf. Legii 350/2001 - CONSTRUIRE LOCUINȚĂ UNIFAMILIALĂ,
ÎMPREJMUIRE TEREN, RACORDURI și BRANSAMENTE LA UTILITĂȚI - având în
vedere soluția instanței de judecată din dosarul
nr. 24872/3/2024 prin care se suspendă HCL Ciurila nr. 48/2023 de aprobare a P.U.G. Ciurila -
loc. Salicea, com. Ciurila, nr. CF/CAD 55290, jud. Cluj,
AVIZ OPORTUNITATE FAVORABIL NR. 52 DIN 21.05.2026.**

Ca urmare a cererii adresate de TUDOR ANAMARIA, identificat prin serie _____ nr. _____ cu
domiciliul / sediul în _____
_____ în calitate de / reprezentant al -, C.U.I. -,
înregistrată la nr 53245/2026 din 22-05-2026

Pentru imobilul situat în
judetul Cluj, municipiul / orasul / comuna Ciurila, identificat prin CF nr. 55290

În temeiul reglementărilor documentației de urbanism:

faza PATJ, aprobată prin H.C.L. Județul CLUJ 11/2025, cu modificarea -.

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

SE CERTIFICĂ:

1. REGIMUL JURIDIC :

- 1.1. Imobilul situat în afara perimetrului de protecție a valorilor istorice și arhitectural-urbanistice.
- 1.2. Imobilul constituie proprietate privată.
- 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 -
- 1.4. Imobilul nu este inclus în listele monumentelor istorice și/sau ale naturii ori în zona de protecție a acestora

2. REGIMUL ECONOMIC :

- 2.1. Folosința actuală a terenului este arabil.
- 2.2. Destinația stabilită prin planurile de urbanism și de amenajare a teritoriului aprobate:
"În aplicarea soluției instanței de judecată din dosarul nr. 24872/3/2024 prin care se suspendă HCL
Ciurila nr. 48/2023 care aprobă PUG-ul comunei Ciurila, nicio autorizație de construire nu mai ȳ



fi legal obținută fiind necesară reluarea procesului de autorizare de la certificat de urbanism și întocmirea unei documentații PUZ care să stea la baza emiterii autorizației de construire"

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 :

3.1. Restricții impuse: 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.

3.2. Obligații/constrângeri de natură urbanistică ce vor fi avute în vedere la proiectarea investiției: se vor stabili, în limitele prevederilor legale, prin PUZ

4. REGIMUL DE ACTUALIZARE AL DOCUMENTATIEI DE URBANISM :

Pentru orice investiție, se va elabora un Plan Urbanistic Zonal și Regulament Local de Urbanism, avizat și aprobat conform legii. Această documentație se va elabora NUMAI în urma unui aviz de oportunitate a documentației de urbanism, întocmit de către structura specializată condusă de arhitectul-șef al Județului Cluj și aprobat de Președintele Consiliului Județean Cluj, în conf. cu Legea nr. 350/2001 privind amenajarea

teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, cu consultarea CTATU de pe lângă Consiliul Județean Cluj. Se va asigura informarea și consultarea publicului în toate etapele, conform Ordinului MDRT nr. 2701/2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism.

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

- Aviz de oportunitate favorabil nr. 52 DIN 21.05.2026
- aviz amplasament apa potabilă - CA Someș
- aviz amplasament electricitate S.C. Electrica Distribuție S.A.
- HCL Ciurila pentru acces la strada localității, amplasare racorduri și bransamente
- Plan topografic vizat de Oficiul de Cadastru și publicitate imobiliară pentru întocmirea PUZ/DTOE/DTAC (plan de încadrare în zonă și plan de situație – în format analogic și digital – format .dxf sistem de coordonate Stereo 70)
- Aviz geotehnic preliminar conform normativ NP074 2022
- 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.Z. 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 P.U.Z. - conf. Legii 350/2001 - CONSTRUIRE LOCUINȚĂ UNIFAMILIALĂ, ÎMPREJMUIRE TEREN, RACORDURI și BRANSAMENTE LA UTILITĂȚI - având în vedere soluția instanței de judecată din dosarul

nr. 24872/3/2024 prin care se suspenda HCL Ciurila nr. 48/2023 de aprobare a P.U.G. Ciurila - loc. Salicea, com.Ciurila, nr. CF/CAD 55290, jud. Cluj,

AVIZ OPORTUNITATE FAVORABIL NR. 52 DIN 21.05.2026.

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 :

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 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 (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):

☐ alimentare cu apa ☐ alimentare cu energie electrica ☐ gaze naturale ☐ salubritate ☐ canalizare
☐ alimentare cu energie termica ☐ telefonizare ☐ transport urban ☐ alte avize

d.2) avize și acorduri privind:

☐ securitatea la incendiu ☐ protectia civila ☐ sanatatea populatiei

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

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

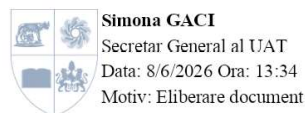
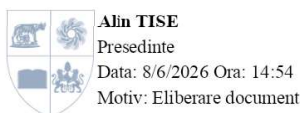
e) punctul de vedere/actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului (copie);

f) Documentele de plată ale următoarelor taxe (copie)

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

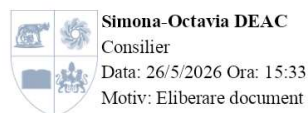
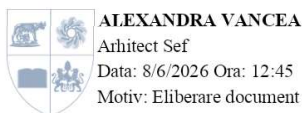
Președinte,

Secretar General al Județului,



Arhitect Șef,

Întocmit/Redactat



Achitat taxa de 26.71 lei, conform tranzactiei online nr. 6fZ77aHasSBD7-dsZSny0 din 22-05-2026
Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului prin poșta electronică.

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