

ROMÂNIA

Județul Cluj

Consiliul Județean Cluj

Direcția de Urbanism și Amenajarea Teritoriului

Arhitect-șef

Ca urmare a cererii adresate de

TUDOR ANAMARIA, cu domiciliul/sediul în județul

înregistrata la nr. 55049/2026 din 16-06-2026

în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite **următorul:**

AVIZ PLAN URBANISTIC ZONAL FAVORABIL

Nr. înregistrare 55/10.08.2026

pentru Planul urbanistic zonal pentru: 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.

generat de imobilul situat în județul Cluj, municipiul/orasul/comuna Ciurila, identificat prin numărul cadastral 55290, având suprafața de 1942m²

Inițiator: TUDOR ANAMARIA

Proiectant: ADSSTUDIO PROIECTARE

Specialist cu drept de semnătură RUR: RALUCA TOMA

Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.Z: Terenul este situat în intravilanul localității Sălicea, la est față de zona centrală, cu acces din drumul județean, situat la nord față de parcelă.

Teritoriul este delimitat de: drum local la nord; pe restul laturilor - proprietăți private. Suprafața studiată prin PUD este de 1942,0 mp.

Prevederi P.U.G/P.U.Z. — R.L.U. aprobate anterior:

UTR: -;

regim de construire: -;

funcțiuni predominante: -;

H maxim în niveluri: -;

H maxim în metri (la coamă): -;

H maxim în metri (la cornișă): -;

retragerea minimă față de aliniament: -;

retragere minime față de limitele laterale: -;

retragere minime față de limitele posterioare: -;

POT max: -;

CUT max: -;



Circulații și accese: -;

Echipare tehnico-edilitară

Alimentare cu apă: -;

Energie electrică: -;

Canalizare: -;

Încălzire: -

Prevederi P.U.Z. propuse:

UTR: Lr - Locuințe individuale amplasate izolat pe parcelă și anexele acestora, cu regim redus de înălțime (P+M sau P+R);;

Regim de construire: izolat;

Funcțiuni predominante: locuire;

H maxim în niveluri: D+P+M;

H maxim în metri (la coamă): 12,0;

H maxim în metri (la cornișă): 6,0;

retragerea minimă față de aliniament: 10.50 m - zona edificabilă;

retragere minime față de limitele laterale: 5,0 m față de limita vest și 0,60 m față de limita est - zona edificabilă;

retragere minime față de limitele posterioare: 25,0 m - zona edificabilă;

POT max: 30% - POT realizat 13.91%;

CUT max: 0,7 - CUT realizat 0.214;

circulații și accese: din drumul local, strada localității;

Echipare tehnico-edilitară

Alimentare cu apă: bransament existent;

Energie electrică: bransament existent;

Canalizare: microstatie epurare;

Încălzire: centrala termică.

Emiterea autorizației de construire pentru realizarea imobilelor se va face concomitent cu depunerea proiectelor pentru asigurarea utilităților publice și proiectului pentru asigurarea accesului la rețeaua publică de drumuri. Emiterea autorizației de construcție pentru realizarea infrastructurii tehnico-edilitare se poate realiza și distinct, anterior emiterii autorizației de construire a imobilelor. Recepția imobilului se realizează ulterior executării tuturor lucrărilor de infrastructură (utilități, drum) - recepția parțială a imobilului (conform art.37 alin (2¹) din Legea nr.50/1991 și art.37 din Legea nr.7/1996) se poate realiza doar dacă imobilul supus recepției are finalizată/funcțională infrastructura care îl deservește (utilități, drum, spații publice) cu acces amenajat la un drum public. Cheltuielile ocazionale pentru asigurarea infrastructurii vor fi suportate de beneficiar.

În urma ședinței comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 2026-07-09 **se avizează FAVORABIL** PLANUL URBANISTIC ZONAL.

Prezentul aviz este valabil numai împreună cu planșa de reglementări urbanistice anexată și vizată spre neschimbare.

Elaboratorul și beneficiarul P.U.Z. răspund pentru exactitatea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în P.U.Z. care face obiectul prezentului aviz, în conformitate cu art. 63 alin. (2) lit. g) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.

Prezentul aviz este un aviz tehnic și poate fi folosit numai în scopul aprobării P.U.Z. și RLU. Documentația tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de construire (DTAC) se poate întocmi numai după aprobarea P.U.Z. și cu obligativitatea respectării întocmai a prevederilor acestuia.

Autorizația de construire va fi eliberată ulterior avizului favorabil al structurii de specialitate din cadrul Consiliului Județean Cluj, la faza DTAC.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a certificatului de urbanism nr. CU/1462/2026 din 2026 emis de Consiliul Județean Cluj.

Arhitect-Şef,



CLAUDIU-DANIEL SALANTA

Arhitect Sef

Data: 10/8/2026 Ora: 14:59

Motiv: Eliberare document

Întocmit,



SANDA-DANIELA RUSU

Consilier

Data: 21/7/2026 Ora: 11:49

Motiv: Eliberare document