



Direcția de Urbanism și Amenajarea Teritoriului  
 Arhitect-șef  
 Nr. 27315/07.09.2021

Ca urmare a documentației și completărilor depuse de **Balan Mugur**, cu domiciliul/sediul în județul Cluj, municipiul/orașul/comuna CLUJ-NAPOCA, satul ....., sectorul ..., cod poștal ....., str. .... nr. ...., bl. ...., sc. ...., et. ...., ap. ...., telefon/fax. -, e-mail -, înregistrată la nr. 27315 din 26.07.2021, pentru avizare documentație P.U.D. discutată în ședința Comisiei Tehnice de Amenajarea Teritoriului și Urbanism din data de 19.08.2021, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

**AVIZ FAVORABIL**

Nr. ....<sup>157</sup> din <sup>14.09.2021</sup> .....

pentru **Plan Urbanistic de Detaliu** pentru CONSTRUIRE LOCUINTA UNIFAMILIALĂ, GARAJ, ÎMPREJMUIRE, BRANȘAMENTE ȘI RACORDURI LA REȚELELE DE UTILITĂȚI URBANE, DESFIINTARE IMOBILE C1,C2,C3 generat de imobilul teren identificat prin extrasul de carte funciară nr. 53995 Ciurila

**Inițiator:** Balan Mugur

**Proiectant:** S.C. Macsimotiv S.R.L.

**Specialist cu drept de semnătură RUR:** Marcela Macsim

**Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în PUD:** Amplasamentul este situat în localitatea Sălicea, Comuna Ciurila. Zona studiată se constituie din terenul aflat în proprietate privată conform extrasului de carte funciară nr. 53995 Ciurila. Suprafața totală studiată prin PUD este de 1288 mp.

**Prevederi P.U.G. - R.L.U. aprobate anterior:**

- Teren situat în intravilan în zona cu locuire de tip rural și funcțiuni complementare, subzona cu locuire de tip rural
- regim de construire: izolat
- funcțiuni predominante: locuirea de tip rural
- H maxim = P+1E+M
- POT maxim = 30%
- CUT maxim = 0,6
- retragerea minimă față de aliniament - cu respectarea zonei de siguranță de 12 m față de DJ 107R, minim 4 m față de limita zonei de protecție la stradă
- retrageri minime față de limitele laterale și posterioare - jumătate din înălțime, dar nu mai puțin de 3 m

**Prevederi P.U.D. propuse:**

- Teren situat parțial în extravilan și parțial în intravilan în zona cu locuire de tip rural și funcțiuni complementare, subzona cu locuire de tip rural
- regim de construire: izolat
- funcțiuni predominante: locuirea de tip rural
- H propus = Sp+P+M
- POT maxim = 30%, POT propus = 16,36%
- CUT maxim = 0,6, CUT propus = 0,25
- retragerea minimă față de aliniament - 4,0 m (edificabil)

- retrageri minime față de limitele laterale și posterioare - 1,90 m fata de limita nord est (edificabil), 1,90 m fata de limita nord vest (edificabil), 1,90 m fata de limita sud est (edificabil)
- circulații și accese: accesul se realizează din drumul comunal
- echipare tehnico edilitară: prin racorduri și bransamente la rețelele existente în zonă și în sistem local

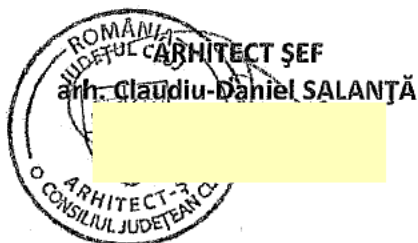
Emiterea autorizației de construire pentru realizarea imobilelor se va face concomitent cu depunerea proiectelor pentru asigurarea utilităților publice și proiectului pentru asigurarea accesului la rețeaua publică de drumuri. Emiterea autorizației de construcție pentru realizarea infrastructurii tehnico-edilitare 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 (2<sup>1</sup>) 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 19.08.2021 se avizează favorabil Planul Urbanistic de Detaliu și Regulamentul local de urbanism aferent acestuia, fara conditii. Elaboratorul și beneficiarul PUD răspund pentru exactitatea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în PUD care face obiectul prezentului aviz, în conformitate cu art. 63 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 PUD. Proiectul pentru autorizarea executării lucrărilor de construire (DTAC) se poate întocmi numai după aprobarea PUD 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. 600 din 15.04.2021 emis de Președintele Consiliului Județean Cluj.



Șef serviciu S.U.A.T.:  
Întocmit: RUSU SANDA DANIELA

ROMÂNIA  
JUDEȚUL CLUJ  
CONSILIUL JUDEȚEAN CLUJ  
PREȘEDINTE  
Nr. 7672 / 2021

Spre știință:  
comuna CIURILA

**CERTIFICAT DE URBANISM**  
Nr. 600 din 15.04.2021

**În scopul:**

**ELABORARE DOCUMENTAȚIE P.U.D. ȘI DOCUMENTAȚIE PENTRU AUTORIZAREA EXECUTĂRII LUCRĂRILOR DE CONSTRUIRE A OBIECTIVULUI LOCUINȚĂ UNIFAMILIALĂ, GARAJ, împrejmuire, brășamente și racorduri noi la rețelele de utilități urbane, DESFIINȚARE IMOBILE C1, C2, C3**

Ca urmare a cererii adresate de BALAN MUGUR CIPRIAN, ȘI BĂLAN GABRIELA SANDA cu domiciliul în județul Cluj, municipiul CLUJ-NAPOCA, telefon/fax ....., e-mail ....., înregistrată la Consiliul Județean Cluj cu nr. 7672 din 01.03.2021,

Pentru imobilul teren situat în: județul Cluj, comuna CIURILA, sat SALICEA, cod poștal ....., nr. ...., bl. ...., sc. ...., et. ...., ap. .... identificat prin extras de carte funciară nr. 53995 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. 1834/18.03.2021, înregistrat la Consiliul Județean Cluj în data de 19.03.2021 și cu extras de carte funciară nr. 53995 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 extras de carte funciară nr. 53995 Ciurila obținut pe bază de cerere de la OCPI, brășamentele și racordurile noi la rețelele de utilități urbane (alimentare cu apă, electricitate, telecomunicații, transport, ș.a.) se vor realiza pe domeniul public al Comunei Ciurila - strada localității, conform anexei 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 străzii localității

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 extras de carte funciară nr. 53995 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 construire LOCUINȚĂ UNIFAMILIALĂ, GARAJ, împrejmuire, bransamente și racorduri noi la rețelele de utilități urbane, DESFIINȚARE IMOBILE C1, C2, C3

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.

Conform Legii nr.50/ 1991, art.8, alin. (4), "În situația în care în locul construcțiilor demolate solicitantul va construi o nouă construcție se eliberează o singură autorizație de construcție în care se indică și se aprobă atât demolarea construcției vechi, cât și construirea celei noi. În acest caz se percepe doar taxa în vederea construirii."

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

(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 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, șită, 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 gurilor să respecte principiile statice și structurale normate în construcții. Culorile ansamblului 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 PUZ, PUD aprobate de consiliul local anterior RLU aferent PUG 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 accesele 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:

- HCL Ciurila pentru acces și realizarea de bransamente / racorduri la strada localității
- Aviz Inspectoratul de Poliție Județean Cluj, Serviciul Poliției Rutiere
- Aviz amplasament SC ELECTRICA SA
- Aviz amplasament SC Compania de Apă Someș SA
- Plan topografic vizat de Oficiul de Cadastru și publicitate imobiliară pentru întocmirea PUD/DTAC/DTOF (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 UNIFAMILIALĂ, GARAJ, ÎMPREJMUIRE, BRANȘAMENTE ȘI RACORDURI NOI LA REȚELELE DE UTILITĂȚI URBANE, DESFIINȚARE IMOBILE C1, C2, C3,**

**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):*

- HCL Ciurila pentru acces și realizarea de bransamente / racorduri la strada localității
- Aviz Inspectoratul de Poliție Județean Cluj, Serviciul Poliției Rutiere

- 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,

- 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 prevazute 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,

Alin TISE

SECRETAR GENERAL AL  
 JUDEȚULUI,

Simona GACI

ARHITECT ȘEF,

arh. Claudiu-Daniel  
 SALANTA

ȘEF SERVICIU,

Întocmit/Redactat  
 Deac Simona

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

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 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.

**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.



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

Nr. cerere **22852**  
Ziua **28**  
Luna **05**  
Anul **2021**

## EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 53995 Ciurila

Cod verificare  
100104723069



### A. Partea I. Descrierea imobilului

**TEREN** Intravilan

**Adresa:** Loc. Salicea, Jud. Cluj

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	53995	1.288	Teren împrejmuit cu gard de plasa pe latura de N si E si gard de lemn pe S si V.

### Construcții

Crt	Nr cadastral Nr.	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	53995-C1	Loc. Salicea, Jud. Cluj	S. construita la sol:86 mp; Casa familiala compusa din : la subsol: pivnita, la parter: terasa, baie, bucatarie, camera, scara interioara pentru acces la etaj, la etaj : 2 dormitoare si hol. ;
A1.2	53995-C2	Loc. Salicea, Jud. Cluj	S. construita la sol:91 mp; Sopron din lemn
A1.3	53995-C3	Loc. Salicea, Jud. Cluj	S. construita la sol:14 mp; Cotete si wc

### B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
<b>5407 / 03/03/2016</b>		
Act Notarial nr. 565, din 01/03/2016 emis de FURDUI HORIA AUGUSTIN;		
B1	Se infiinteaza cartea funciara 53995 a imobilului cu numarul cadastral 53995/Ciurila, rezultat din alipirea urmatoarelor imobile:~nr.cad. 53705 din cf.53705 care se sisteaza;~nr.cad.53704 din cf.53704 care se sisteaza;	A1
<b>142 / 05/01/2021</b>		
Act Notarial nr. 1, din 04/01/2021 emis de Padurean Ana Valeria;		
B12	Intabulare, drept de PROPRIETATEcu titlu de drept cumpărare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) <b>BĂLAN MUGUR-CIPRIAN</b> , și soția 2) <b>BĂLAN GABRIELA-SANDA</b> , bun comun	A1, A1.1, A1.2, A1.3

### C. Partea III. SARCINI .

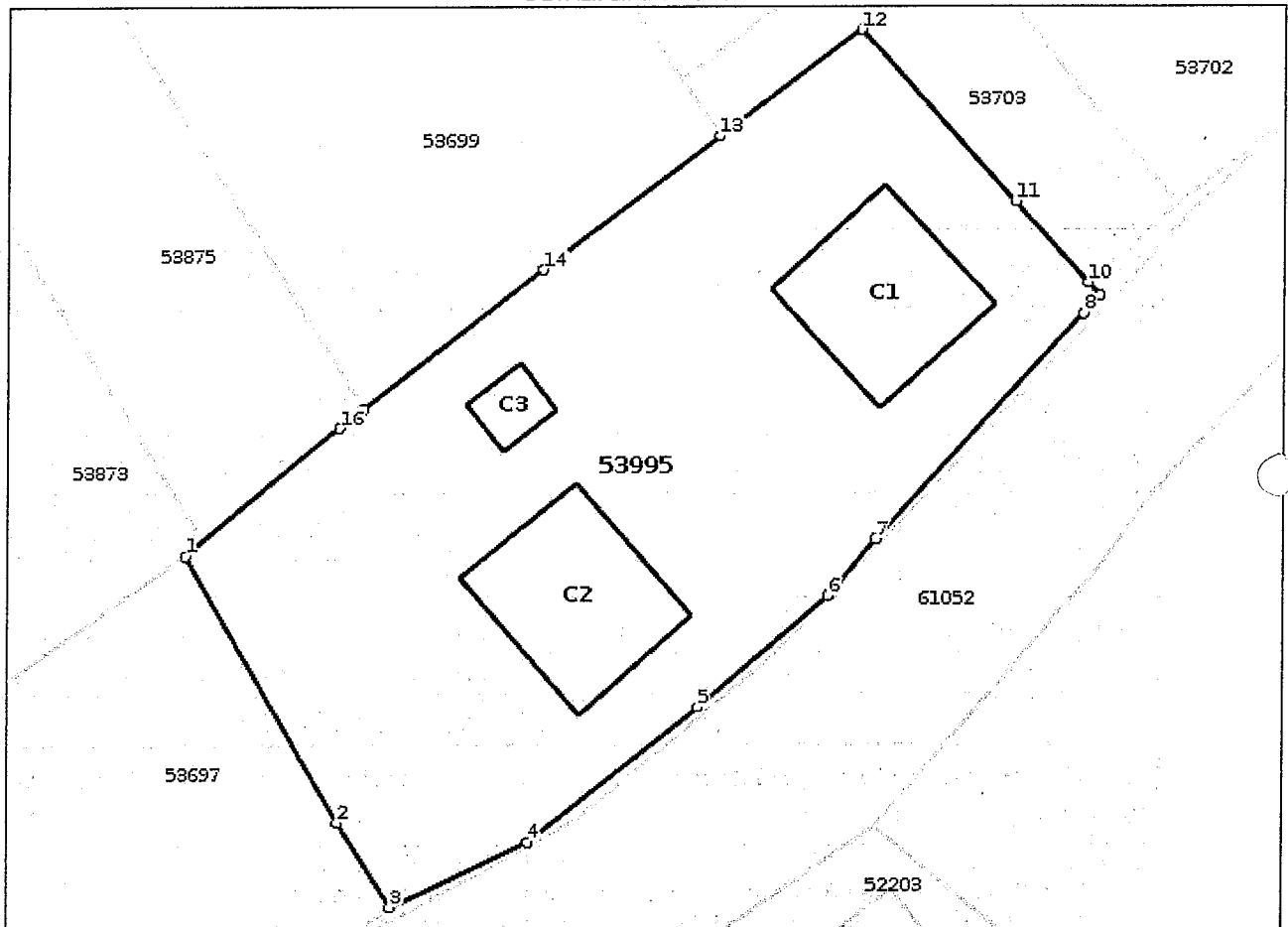
Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

**Anexa Nr. 1 La Partea I****Teren**

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
53995	1.288	Teren împrejmuit cu gard de plasa pe latura de N si E si gard de lemn pe S si V.

\* 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	1.288	-	-	-	

**Date referitoare la construcții**

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	53995-C1	construcții de locuințe	86	Cu acte	S. construita la sol:86 mp; Casa familiala compusa din : la subsol: pivnita, la parter: terasa, baie, bucatarie, camera, scara interioara pentru acces la etaj, la etaj : 2 dormitoare si hol. ;
A1.2	53995-C2	construcții anexa	91	Cu acte	S. construita la sol:91 mp; Sopron din lemn
A1.3	53995-C3	construcții anexa	14	Cu acte	S. construita la sol:14 mp; Cotete si wc

**Lungime Segmente**

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m))
---------------	---------------	--------------------------

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m)
1	2	18.08
2	3	5.81
3	4	8.882
4	5	12.753
5	6	10.064
6	7	4.325
7	8	17.831
8	9	1.367
9	10	1.013
10	11	6.397
11	12	13.517
12	13	10.375
13	14	12.969
14	15	13.248
15	16	1.789
16	1	11.812

\*\* 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 300 RON, -Dovada plata card online nr.1089/28-05-2021 în suma de 300, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 263.

Data soluționării,  
07-06-2021

Data eliberării,  
\_/\_/\_\_\_

Asistent Registrator,

DANA NELI SALAGIAN  
Dana-Neli Salagian  
Data: 2021.06.07  
14:45:18 +03'00'

**Salagian**  
(parafa și semnătură)

Referent,

\_\_\_\_\_  
(parafa și semnătură)

TEREN LIBER DE CONSTRUCTII  
PROPRIETATE PRIVATA

TEREN LIBER DE CONSTRUCTII  
PROPRIETATE PRIVATA

nr.cad. 53699

Sistem de referinta : Marea Neagra 1975  
Sistem de proiectie Stereografic 1970  
Intocmit: ing. Bede Zoltan Francisc  
aut. RO-CJ-F nr. 0226/2019  
Data: iunie 2021

LOCUINTA UNIFAMILIALA  
PROPRIETATE PRIVATA  
P+1

nr.cad. 53875

IMOBIL PROPUS  
REGIM DE INALTIME Sp.PP-M  
HMAX=7.50m

GARAJ  
REGIM DE INALTIME P  
HMAX=3.50m

1Cc  
S(1Cc)=1.288mp

**Zoltan-  
Francisc  
Bede**

Semnat digital de  
Zoltan-Francisc  
Bede  
Data: 2021.06.18  
13:52:27 +03'00'

LOCUINTA UNIFAMILIALA  
PROPRIETATE PRIVATA  
P+1

LOCUINTA UNIFAMILIALA  
PROPRIETATE PRIVATA

Parcela (1Cc)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
70	576434.756	387451.958	1.789
71	576435.887	387453.344	13.248
72	576444.028	387463.796	12.969
73	576451.797	387474.181	10.360
30	576458.023	387482.461	13.528
74	576447.977	387491.521	6.397
75	576443.207	387495.784	30.464
76	576422.905	387473.071	12.132
77	576414.820	387464.026	12.130
78	576406.736	387454.982	5.810
79	576411.668	387451.910	18.080
80	576427.289	387442.806	11.812

S(1Cc)=1288 mp P=148.720m

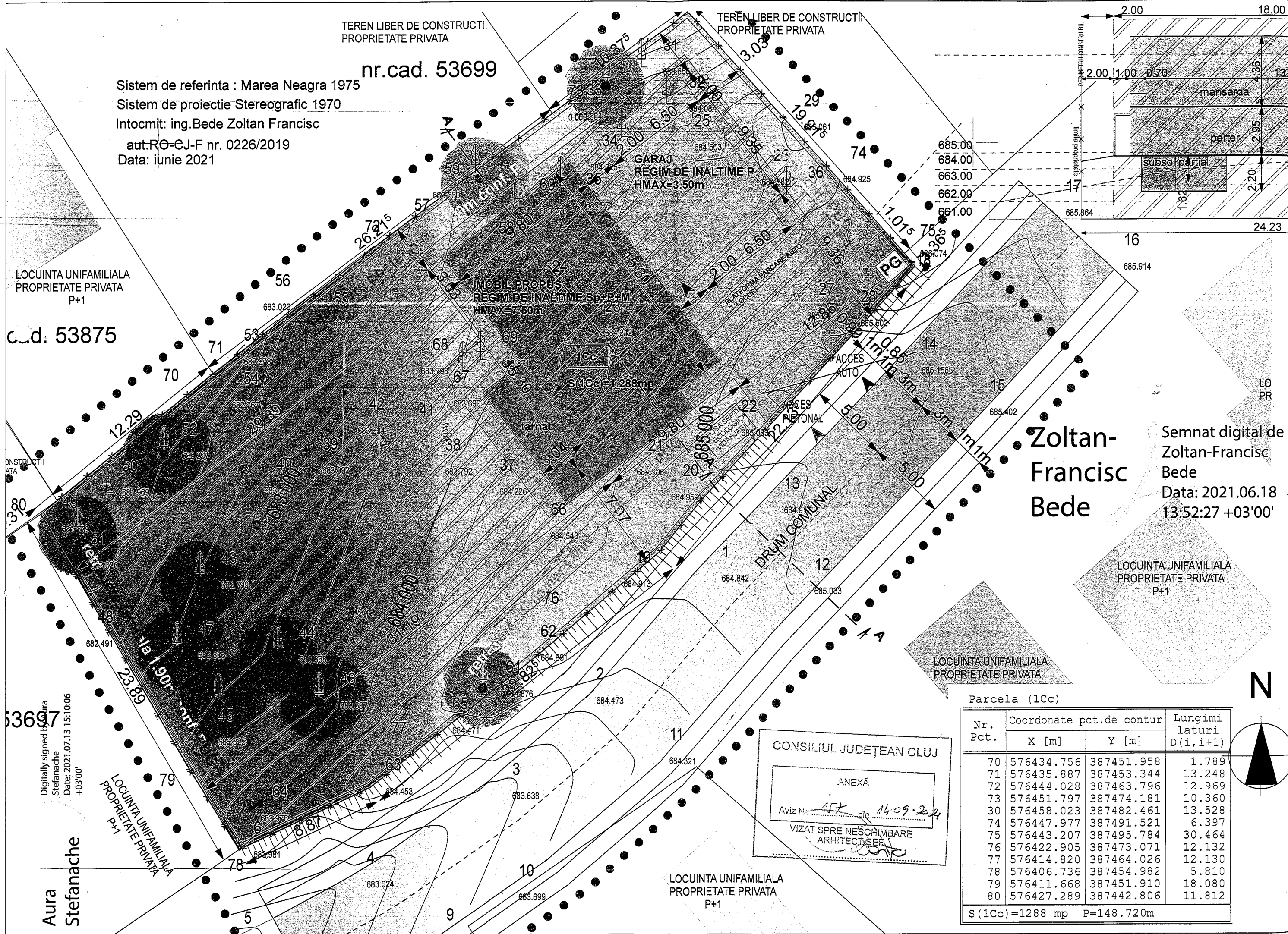
CONSILIUL JUDEȚEAN CLUJ  
ANEXĂ  
Aviz Nr. 147 din 14.09.2021  
VIZAT SPRE NESCHIMBARE  
ARHITECT SEE

LOCUINTA UNIFAMILIALA  
PROPRIETATE PRIVATA  
P+1

Digitally signed by  
Aura Stefanache  
Date: 2021.07.13 15:10:06  
+03'00'

**Aura  
Stefanache**

LOCUINTA UNIFAMILIALA  
PROPRIETATE PRIVATA  
P+1





# AMPLASAMENTUL STUDIAT

SC WORKING HOUSES FOR FUTURE SRL  
 Nr.Reg.Com. J 12/ 645/2021  
 sediu: Cluj, 43701380  
 str. Pavel Rosca nr.2,ap.5(Cal Dorobantilor nr.7ap.8)  
 Tel. +40(0)7716523  
 E mail: arh.macsimmamarca@gmail.com

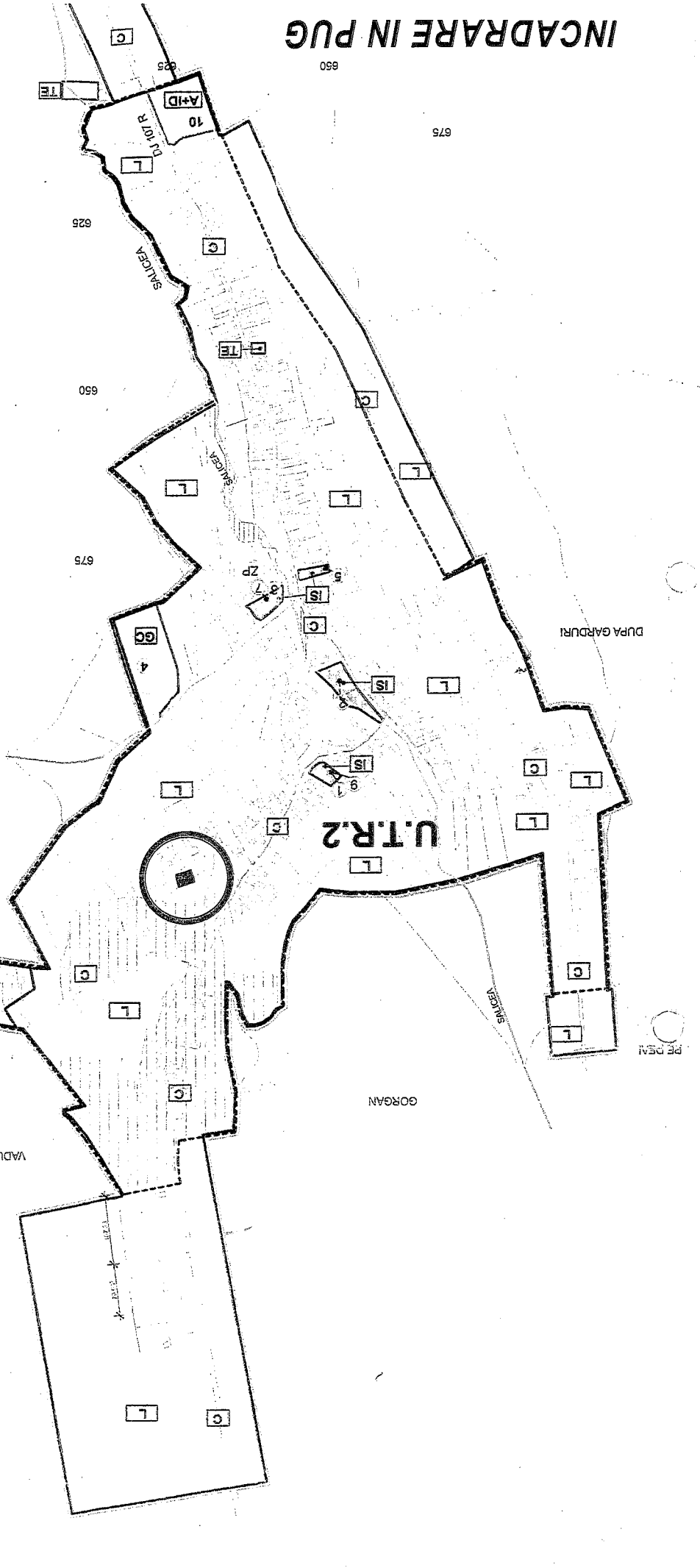
**Beneficiar:**  
**BĂLAN MUGUR-CIPRIAN SI SOTIA BĂLAN GABRIELA-SANDA**  
 Adresa de corespondență:  
 Aleea Rasinari nr. 3 sc. 2 et. 3, ap. 27  
 e-mail: arh.macsimmamarca@gmail.com

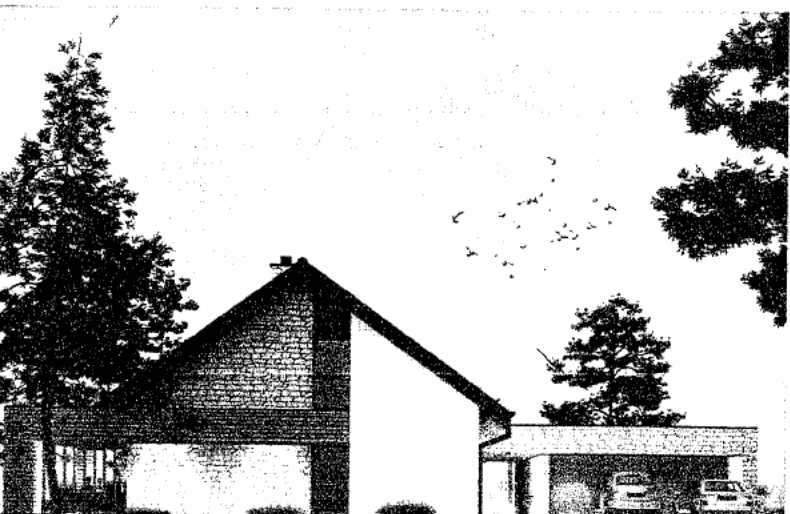
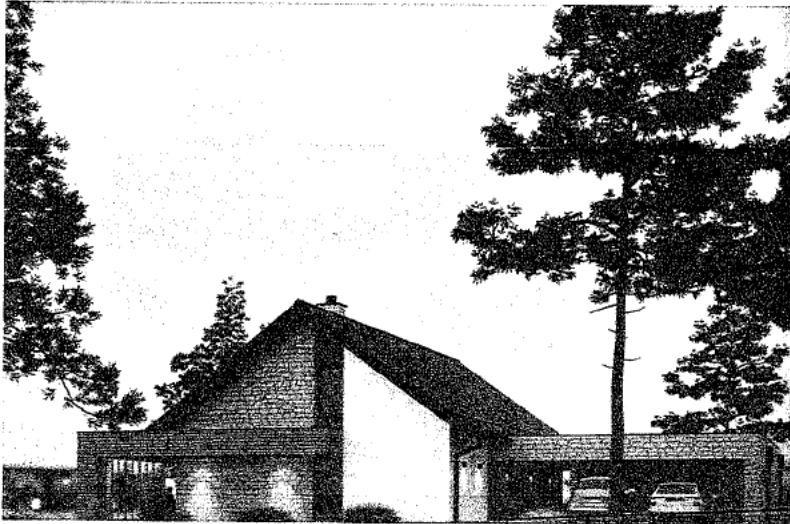
**Denumire proiect:**  
 Elaborare PUD si CONSTRUIRE LOCUINTA UNIFAMILIALA,GARAJ,IMPREJUMUIRE,BRANSAMENUTII URBAE,DESFIIINTARE IMOBILE C1,C2,C3  
**Amplasament**  
 Sat Salicea nr.in, com. Ciurcu, jud. Cluj, nr. cad. 53995/097

**Proiectant urbanism:**  
 MACSIMOTIVUS SRL  
 arh.urb. Marcela MACSIM  
 Desenat: arh. Vlad DANCIU  
**Proiectant arhitectura:**  
 ARHITEHNICA SRL  
 arh. CRISTINA SAMUELE

# PLAN DE INCADRARE IN ZONA

Faza	Data	Nr. Planşa
P.U.D.	Ian. 2021	U01
Scara		





## AMPLASAMENTUL STUDIAT



SC WORKING HOUSES FOR FUTURE SRL  
Nr.Reg.Com. J 12/ 645/2021  
CUI: 43701380

sediu:  
str.Pavel Rosca nr.2,ap.8(Cal Dorobantilor nr.7ap.8)  
Tel. +40(0)77165253  
E mail: arh.macsimmarcela@gmail.com

Beneficiar:



**BĂLAN MUGUR-CIPRIAN SI  
SOTIA BĂLAN GABRIELA-  
SANDA**

Adresa de  
corespondență:

e-mail: arh.macsimmarcela@gmail.com

CONSILIUL JUDEȚEAN CLUJ

ANEXĂ

Aviz Nr. 157 din 14-09-2021

VIZAT SPRE NESCHIMBARE  
ARHITECT ȘEF

*Denumire proiect*

Elaborare PUD si **CONSTRUIRE LOCUINTA  
UNIFAMILIALA, GARAJ, IMPREJMUIRE, BRANSAMENTE  
SI RACORDURI NOI LA REțeleLE DE  
UTILITATI URBANE, DESFIINTARE IMOBILE C1,C2,C3**

*Amplasament*

**Sat Salicea nr.fn, com. Ciurila, jud.Cluj nr. cad.  
53995 UAT Ciurila**

*Proiectant urbanism*

WORKING HOUSES FOR FUTURE S.R.L.

arh.urb. Marcela MACSIM

*Desenat:*

arh. Vlad DANCIU

Proiectant arhitectura  
ARHITEHNICA SRL

arh. Cristi SALMEC

*Plansa*

## ILUSTRARE

Faza	Data	Nr. Plansa
P.U.D.	ian. 2021	U06
Scara		