

ROMÂNIA

Județul Cluj

Consiliul Județean Cluj

Direcția de Urbanism și Amenajarea Teritoriului

Arhitect-șef

Ca urmare a cererii adresate de

ANGHEL IOAN, cu domiciliul/sediul în [redacted] satul [redacted]
[redacted], sectorul [redacted], cod postal [redacted], str. [redacted] email [redacted]

CIURDAR IOAN, cu domiciliul/sediul în [redacted] satul [redacted]
[redacted], str. [redacted] email [redacted]

DODEA VASILE, cu domiciliul/sediul în [redacted], satul [redacted]
[redacted], sectorul [redacted], cod postal [redacted], str. [redacted] email [redacted]

COTOFAN OANA, cu domiciliul/sediul în [redacted]
satul [redacted], sectorul [redacted], cod postal [redacted], str. [redacted]

COTOFAN FLORIN, cu domiciliul/sediul [redacted]
satul [redacted], sectorul [redacted], cod postal [redacted], str. [redacted], email [redacted]

DEACONU CONSTANTIN, cu domiciliul/sediul [redacted]
[redacted] telefon [redacted]

DEACONU MIRELA, cu domiciliul/sediul în [redacted]
[redacted]

BOAR VALERIU, cu domiciliul/sediul în [redacted]
sectorul [redacted], cod postal [redacted], str. [redacted]

înregistrată la nr. 51098/2026 din 25-03-2026

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 62/24.09.2026

pentru Planul urbanistic zonal pentru: ELABORARE PUZ, CONFORM CERINȚEI PUG PENTRU
UTR S-Ta



generat de imobilul situat in judetul Cluj, municipiul/orasul/comuna Ciurila, identificat prin numarul cadastral 61465, avand suprafata de 1400m²

generat de imobilul situat in judetul Cluj, municipiul/orasul/comuna Ciurila, identificat prin numarul cadastral 61466, avand suprafata de 1500m²

generat de imobilul situat in judetul Cluj, municipiul/orasul/comuna Ciurila, identificat prin numarul cadastral 61467, avand suprafata de 1000m²

generat de imobilul situat in judetul Cluj, municipiul/orasul/comuna Ciurila, identificat prin numarul cadastral 61468, avand suprafata de 2457m²

generat de imobilul situat in judetul Cluj, municipiul/orasul/comuna Ciurila, identificat prin numarul cadastral 61470, avand suprafata de 1000m²

generat de imobilul situat in judetul Cluj, municipiul/orasul/comuna Ciurila, identificat prin numarul cadastral 61511, avand suprafata de 1000m²

generat de imobilul situat in judetul Cluj, municipiul/orasul/comuna Ciurila, identificat prin numarul cadastral 61533, avand suprafata de 219m²

Inițiator: ANGHEL IOAN

Inițiator: CIURDAR IOAN

Inițiator: DODEA VASILE

Inițiator: COTOFAN OANA

Inițiator: COTOFAN FLORIN

Inițiator: DEACONU CONSTANTIN

Inițiator: DEACONU MIRELA

Inițiator: BOAR VALERIU

Proiectant: APSIDON SRL

Specialist cu drept de semnătură RUR: BERCEA RAMONA CRISTINA

Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.Z: Amplasamentul este situat în localitatea Ciurila, comuna Ciurila, cu suprafață de 8357 mp.

Teritoriul reglementat se învecinează astfel: la est - drum județean DJ 107R, la nord-vest - drum local, la sud-est - drum aflat în proprietatea comunei (CF nr. 61590 Ciurila), la sud-vest - terenuri aflate în proprietate privată, libere de construcții.

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: -;

retrageri minime față de limitele laterale: -;

retrageri minime față de limitele posterioare: -;

POT max: -;

CUT max: -;

Circulații și accese: -;

Echipare tehnico-edilitară

Alimentare cu apă: există rețea de apă în proximitatea amplasamentului, situată în zona de nord.;

Energie electrică: rețea existentă în zonă:

Canalizare: nu există rețea în zonă:

Încălzire: nu există rețea în zonă

Prevederi P.U.Z. propuse:

UTR: UTR Lrs1 - Zonă mixtă de locuințe rurale și servicii

UTR Vp1 - Zona spațiu verde Vp1;

Regim de construire: Izolat;

Funcțiuni predominante: UTR Lrs1 - Locuire

UTR Vp1 - zonă verde;

H maxim în niveluri: UTR Lrs1 - P+1+M;

H maxim în metri (la coamă): UTR Lrs1 - 12m;

H maxim în metri (la cornișă): UTR Lrs1 - 9 m;

retragerea minimă față de aliniament: UTR Lrs1 - 6 m față de drumul local ce delimitează amplasamentul pe latura NV și de 4 m față de drumul local ce delimitează amplasamentul pe latura SE.;

retragere minime față de limitele laterale: 0,6 m, menținându-se față de cealaltă limită laterală o distanță de minim 3,0m, cu respectarea prevederilor Codului Civil;

retragere minime față de limitele posterioare: UTR Lrs1 - 5 m;

POT max: UTR Lrs1 - 35%

UTR Vp1 - 10%;

CUT max: UTR Lrs1 - 0,7

UTR Vp1 - 0,1;

circulații și accese: Se modernizează drumurile locale adiacente zonei studiate.;

Echipare tehnico-edilitară

Alimentare cu apă: Prin extinderea rețelei existente în proximitatea amplasamentului, situată în zona de nord.;

Energie electrică: prin racorduri și bransamente la rețeaua existentă în zonă;

Canalizare: în sistem local - bazin vidanjabil.;

Încălzire: 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 (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 2026-04-02 **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. 1960 din 2025 emis de Consiliul Județean Cluj.

Arhitect-Şef,



CLAUDIU-DANIEL SALANTA

Arhitect Sef

Data: 24/9/2026 Ora: 16:44

Motiv: Eliberare document

Întocmit,



ALEXANDRA VANCEA

Consilier

Data: 23/9/2026 Ora: 08:46

Motiv: Eliberare document