

Către,  
PRIMĂRIA COMUNEI CIURILA

COMUNA CIURILA Judetul Cluj		
INTRARE Nr.	2267	
Anul	Luna	Ziua
2026	05	05

Subsemnatii RADU DIANA-MIHAELA, RUS DANIEL, DOBRITESCU RUS IOANA,  
GREENPLOT SRL, FLOREA ADRIAN-MIHAI si FLOREA MIRABELA-CLEMENTINA,  
domiciliat în [REDACTED]

în calitate de **inițiator / elaborator** a documentației **P.U.Z.**

**ELABORARE P.U.Z., CONFORM CERINTEI PUG PENTRU UTR S\_Lr IN VEDEREA  
PARCELARII SI CONSTRUIRII DE LOCUINTE**

amplasament Loc. Salicea, Nr. FN, com. Ciurila Jud. Cluj

**solicit afișarea următoarelor documente pe site-ul instituției** în vederea consultării  
publicului, *în etapa elaborării propunerilor* :

- Memoriu non-tehnic si regulament de urbanism
- Piese desenate : plan de incadrare în zonă, plan de situație existent, plan reglementări urbanistice, si plan reglementari urbanistice cu sugestie de mobilare
- Certificat de urbanism nr.53/2026
- Aviz de oportunitate nr. 101/2025

**Anexez prezentei** documentele privind implicarea publicului *în etapa pregătitoare*:

- Anunț în ziar privind intenția elaborării PUZ
- Poze cu panoul informativ afișat pe amplasament
- Prin prezenta solicit comunicarea eventualelor propuneri si obiectiuni primite din partea publicului, pe urmatoarea adresa de e-mail: [nicula\\_sonia@yahoo.com](mailto:nicula_sonia@yahoo.com)
- Mă oblig să comunic instituției orice modificare intervine în legătură cu această adresă de e-mail
- Îmi exprim consimțământul ca PRIMARIA COMUNEI CIURILA să comunice orice informații, date personale, clarificări și completări pe adresa de e-mail indicată mai sus
- Am luat la cunoștință faptul că în cazul nefuncționării serverului de e-mail comunicat sau în cazul adresei greșite de e-mail, PRIMARIA COMUNEI CIURILA nu poate fi trasa la răspundere pentru acest lucru

Data: 05.05.2026 Semnătura: [REDACTED]

**Notă:**

documentele ce urmează a fi afișate se vor transmite atât în format fizic cât și electronic

*Secretariat @ primăria.ro*

## CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. înregistrare 53/09.01.2026

**În scopul:**  
**ELABORARE P.U.Z., CONFORM CERINTEI PUG IN VEDEREA PARCELARII SI**  
**CONSTRUIRII DE LOCUINTE**  
**Loc. Salicea, Nr. FN, com. Ciurila Jud. Cluj,**

Ca urmare a cererii adresate de RADU DIANA MIHAELA, identificat prin serie [REDACTED] nr. [REDACTED] cu

[REDACTED]  
[REDACTED] în calitate de / reprezentant al -, C.U.I. -,  
înregistrată la nr CECU/2326/2025 din 10-12-2025

Pentru imobilul situat în  
județul Cluj, municipiul / orasul / comuna Ciurila, identificat prin CF nr. 61067 județul Cluj,  
municipiul / orasul / comuna Ciurila, identificat prin CF nr. 61068 județul Cluj, municipiul / orasul /  
comuna Ciurila, identificat prin CF nr. 57394 județul Cluj, municipiul / orasul / comuna Ciurila,  
identificat prin CF nr. 61072 județul Cluj, municipiul / orasul / comuna Ciurila, identificat prin CF nr.  
65442 județul Cluj, municipiul / orasul / comuna Ciurila, identificat prin CF nr. 54580 județul Cluj,  
municipiul / orasul / comuna Ciurila, identificat prin CF nr. 57308 județul Cluj, municipiul / orasul /  
comuna Ciurila, identificat prin CF nr. 57307

În temeiul reglementărilor documentației de urbanism:

faza PUG, aprobată prin H.C.L. Ciurila 48/2023, 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 este situat în afara perimetrului de protecție a valorilor istorice și arhitectural-urbanistice.
- 1.2. Imobilul constituie proprietate privată. Branșamentele și racordurile noi la rețelele de utilități urbane (alimentare cu apă, electricitate, telecomunicații, transport, ș.a.) se vor realiza pe domeniul public 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 drumului local



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

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 suspenda HCL Ciurila nr. 48/2023 care aproba PUG-ul comunei Ciurila, autorizația de construire nu mai poate fi legal emisă, 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 DOCUMENTAȚIEI DE URBANISM :**

Pentru elaborarea, avizarea și aprobarea documentației de urbanism PUZ, se vor obține/realiza următoarele avize, acorduri, studii etc.:

- avizul de oportunitate favorabil nr. 101/ 2025

- avize amplasament - rețele edilitare existente în zonă - energie electrică, apă potabilă

- propunere de dezmembrare parcele pentru asigurare lățime drum local de acces - Profil reglementat C1 - lățime totală 9 m, conform PUG Ciurila

- H.C.L. Ciurila pentru deschidere acces la strada localității - drum public, amplasare racorduri și branșamente

- Act de reglementare emis de Autoritatea Competentă pentru Protecția Mediului

- acordul exprimat în formă autentică a proprietarilor de terenuri cuprinse în PUZ

- Desfășurata stradală pentru amplasarea nișelor/contoarelor în împrejurime și secțiune, conform anexei la prezentul Certificat de Urbanism

- Plan topografic vizat de Oficiul de Cadastru și publicitate imobiliară pentru PUZ (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.

- Studiu geotehnic

- studiu de fundamentare asigurare accese și utilități

- studiu de integrare în arhitectura specifică locală

- Dovada achitării tarifului de exercitare a dreptului de semnătură R.U.R.

- Avizul Arhitectului șef al Județului Cluj; acesta se va emite anterior aprobării PUZ prin HCL Ciurila

Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat în scopul declarat pentru:

**ELABORARE P.U.Z., CONFORM CERINTEI PUG IN VEDEREA PARCELARII SI  
CONSTRUIRII DE LOCUINTE**

**Loc. Salicea, Nr. FN, com. Ciurila Jud. Cluj,**

**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 electrică  gaze naturale  salubritate  canalizare  
 alimentare cu energie termică  telefonizare  transport urban  alte avize

d.2) avize și acorduri privind:

securitatea la incendiu  protecția civilă  sănătatea populației

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,*

 **RADU-FLORIN RATIU**  
Președinte  
Data: 9/1/2026 Ora: 12:19  
Motiv: Eliberare document


*Secretar General al Județului,*

 **Simona GACT**  
Secretar Șef  
Data: 8/1/2026 Ora: 15:53  
Motiv: Eliberare document

*Arhitect Șef,*

 **CLAUDIU-DANIEL SALANTA**  
Arhitect Șef  
Data: 8/1/2026 Ora: 15:26  
Motiv: Eliberare document


*Întocmit/Redactat*

 **Simona-Octavia DEAC**  
Funcționar  
Data: 29/12/2025 Ora: 13:38  
Motiv: Eliberare document

Achitat taxa de 63.25 lei, conform tranzacției online nr. 7RXgNDj0z9h-pEu2JTrFE din 10-12-2025  
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.

Președinte

 **RADU-FLOREN RATHU**  
Funcția: Președinte  
Data: 4/12/2025 Ora: 09:46  
Motiv: Eliberare document

**ROMÂNIA**

Județul Cluj

Consiliul Județean Cluj

Direcția de Urbanism și Amenajarea Teritoriului

Arhitect-șef

Ca urmare a cererii adresate de

**RADU DIANA MIHALEA SI ASOCIATII**, cu domiciliul/sediul în

[REDACTAT] in calitate de/reprezentant  
al -, C.U.I -,

înregistrata la nr. CAO/88/2025 din 20-10-2025

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

**AVIZ DE OPORTUNITATE FAVORABIL**  
Nr. înregistrare 101/04.12.2025

pentru elaborarea Planului urbanistic zonal pentru **Studiu de oportunitate pentru elaborare P.U.Z., conform cerinței PUG pentru UTR S\_Lr Loc. Salicea, Nr. FN,com.Ciurila Jud. Cluj,**

generat de imobilul situat în județul Cluj, municipiul/orasul/comuna Ciurila, identificat prin numărul cadastral 61067, având suprafața de 200 m.

generat de imobilul situat în județul Cluj, municipiul/orasul/comuna Ciurila, identificat prin numărul cadastral 61068, având suprafața de 490 m.

generat de imobilul situat în județul Cluj, municipiul/orasul/comuna Ciurila, identificat prin numărul cadastral 57394, având suprafața de 2955 m.

generat de imobilul situat în județul Cluj, municipiul/orasul/comuna Ciurila, identificat prin numărul cadastral 61072, având suprafața de 705 m.

generat de imobilul situat în județul Cluj, municipiul/orasul/comuna Ciurila, identificat prin numărul cadastral 65442, având suprafața de 725 m.

generat de imobilul situat în județul Cluj, municipiul/orasul/comuna Ciurila, identificat prin numărul cadastral 54580, având suprafața de 1019 m.

generat de imobilul situat în județul Cluj, municipiul/orasul/comuna Ciurila, identificat prin numărul cadastral 57308, având suprafața de 1954 m.



generat de imobilul situat in judetul Cluj, municipiul/orasul/comuna Ciurila, identificat prin numarul cadastral 57307, avand suprafata de 1002 m.

cu respectarea urmatoarelor conditii:

**1. Teritoriul care urmeaza sa fie reglementat prin P.U.Z.:**

Teritoriul se afla in intravilanul localitatii Sălicea, comuna Ciurila.

Teritoriul studiat este delimitat astfel: la est și la vest - drum local, la nord și la sud - proprietăți private.

Documentația a fost discutată în ședința Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism din data de 20.11.2025..

**2. Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventuale servituți:**

Teritoriul reglementat se va încadra în UTR Lr - zona de locuințe rurale - locuințe individuale amplasate izolat pe parcelă, și anexele acestora, cu regim redus de înălțime (P+M sau P+R).

În vederea asigurării unei coerențe la nivelul teritoriului, se vor prelua prevederile din PUG comuna Ciurila aflat în vigoare pentru UTR Lr - zona de locuințe rurale - locuințe individuale amplasate izolat pe parcelă, și anexele acestora, cu regim redus de înălțime (P+M sau P+R).

**3. Indicatori urbanistici obligatorii (limite valori minime și maxime):**

- regim maxim de înălțime propus: D/S+P+M

- P.O.T. maxim: 30%

- C.U.T. maxim: 0,7

**4. Dotările de interes public necesare, asigurarea acceselor, parcajelor, utilităților:**

- 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 construire pentru realizarea infrastructurii tehnico-edilitare se poate face și distinct, anterior emiterii autorizației de construire a imobilelor;

- recepția imobilului se realizează doar 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 către beneficiar;

**5. Capacitățile de transport admise:**

- nu vor depăși capacitatea de transport existentă în zonă;

- se vor prezenta pofilele transversale ale noilor circulații;

**6. Acorduri/Avize specifice ale organismelor centrale și/sau teritoriale pentru P.U.Z:**

- se vor obține toate avizele menționate în certificatul de urbanism;

- se vor realiza studii de fundamentare pentru: acces, și asigurare utilități;

- se va realiza un studiu de integrare în specificul local și în peisaj a arhitecturii propuse;

**7. Obligațiile inițiatorului P.U.Z. ce derivă din procedurile specifice de informare și consultare a publicului:**

- prin grija beneficiarului și autorității publice locale se va asigura consultarea populației conform prevederilor Ordinului nr.2701/2010 pentru aprobarea normelor metodologice de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajarea teritoriului și urbanism.

- documentația PUZ și RLU aferent va respecta conținutul cadru P.U.Z. conform ghid G.M.

010/2000, va stabili indicii urbanistici privind realizarea investiției, cu respectarea prevederilor H.G. nr.525/1996, pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism, cu modificările și completările ulterioare, Codul Civil va fi avizat conform prevederilor legale și aprobat de Consiliul Local.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a Certificatului de urbanism nr. 1605/2025 din 2025 emis de Consiliul Județean Cluj

Achitat taxa de 106.5 lei, conform tranzacției online nr. biybU0Ls-\_svqlrCP5iLn din 20-10-2025. Prezentul aviz de oportunitate a fost transmis solicitantului electronic prin intermediul aplicației Ghișeul Unic disponibile la adresa: public.cluj.archi.

Arhitect-Sef,



**CLAUDIU-DANIEL SALANTA**

Functia: Arhitect Sef

Data: 21/11/2025 Ora: 10:37

Motiv: Eliberare document

Intocmit,

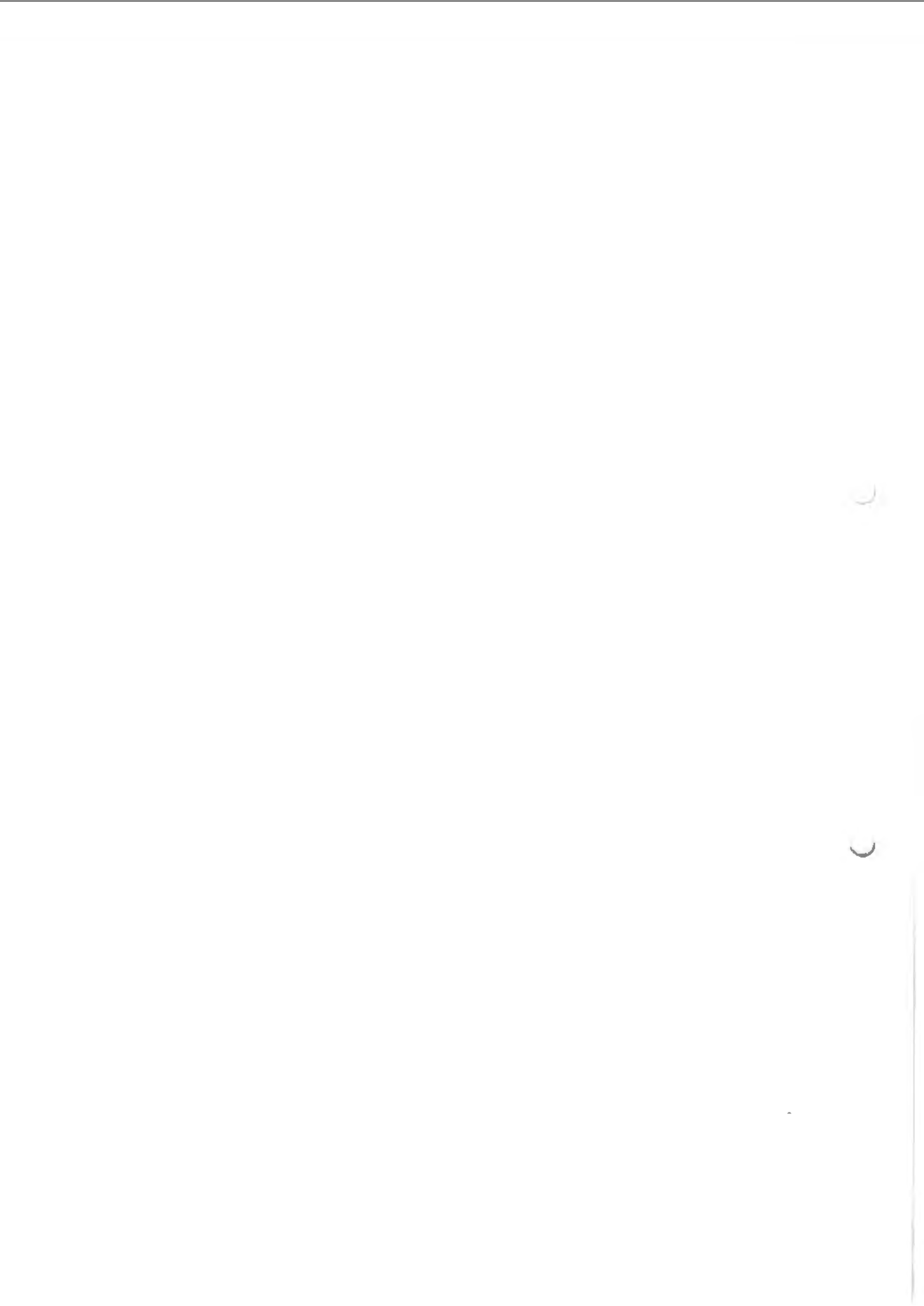


**ALEXANDRA VANCEA**

Functia: Functionar

Data: 21/11/2025 Ora: 10:35

Motiv: Eliberare document





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

### EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 61067 Ciurila

Nr. cerere	19563
Ziua	22
Luna	04
Anul	2026

Cod verificare  
100206910516



#### A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Jud. Cluj, UAT Ciurila, Loc. Ciurila

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	61067	200	Teren neimprejmuit; Teren situat in intravilan neimprejmuit.

#### B. Partea II. Proprietari și acte

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
<b>25761 / 02/09/2020</b> Act Notarial nr. 1304, din 01/09/2020 emis de Miclea Florina;	
B1 Se înființeaza cartea funciara 61067 a imobilului cu numarul cadastral 61067/Ciurila, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 57259 in scris in cartea funciara 57259;	A1
<b>31901 / 14/10/2020</b> Contract De Vânzare-Cumpărare nr. 1553, din 13/10/2020 emis de Miclea Florina;	
B8 Intabulare, drept de PROPRIETATE: cu titlu de drept cumpărare bun comun, dobandit prin Conventie, cota actuala 27/200 1) RUS DANIEL, și soția 2) DOBRÎTESCU - RUS IOANA	A1
<b>28808 / 09/07/2021</b> Act Notarial nr. 1097, din 08/07/2021 emis de Miclea Florina;	
B10 Intabulare, drept de PROPRIETATEcu titlu de drept cumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 58/200 1) RADU DIANA-MIHAELA, necăs. bun propriu	A1
<b>10809 / 03/03/2026</b> Act Notarial nr. 171, din 02/03/2026 emis de Miclea Florina;	
B11 Intabulare, drept de PROPRIETATEcumpărare, dobandit prin Conventie, cota actuala 24/200 1) RADU DIANA-MIHAELA, bun propriu	A1
Act Notarial nr. 172, din 02/03/2026 emis de Miclea Florina;	
B12 Intabulare, drept de PROPRIETATEcumpărare, dobandit prin Conventie, cota actuala 91/200 1) GREENPLOT SRL	A1

#### C. Partea III. SARCINI .

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

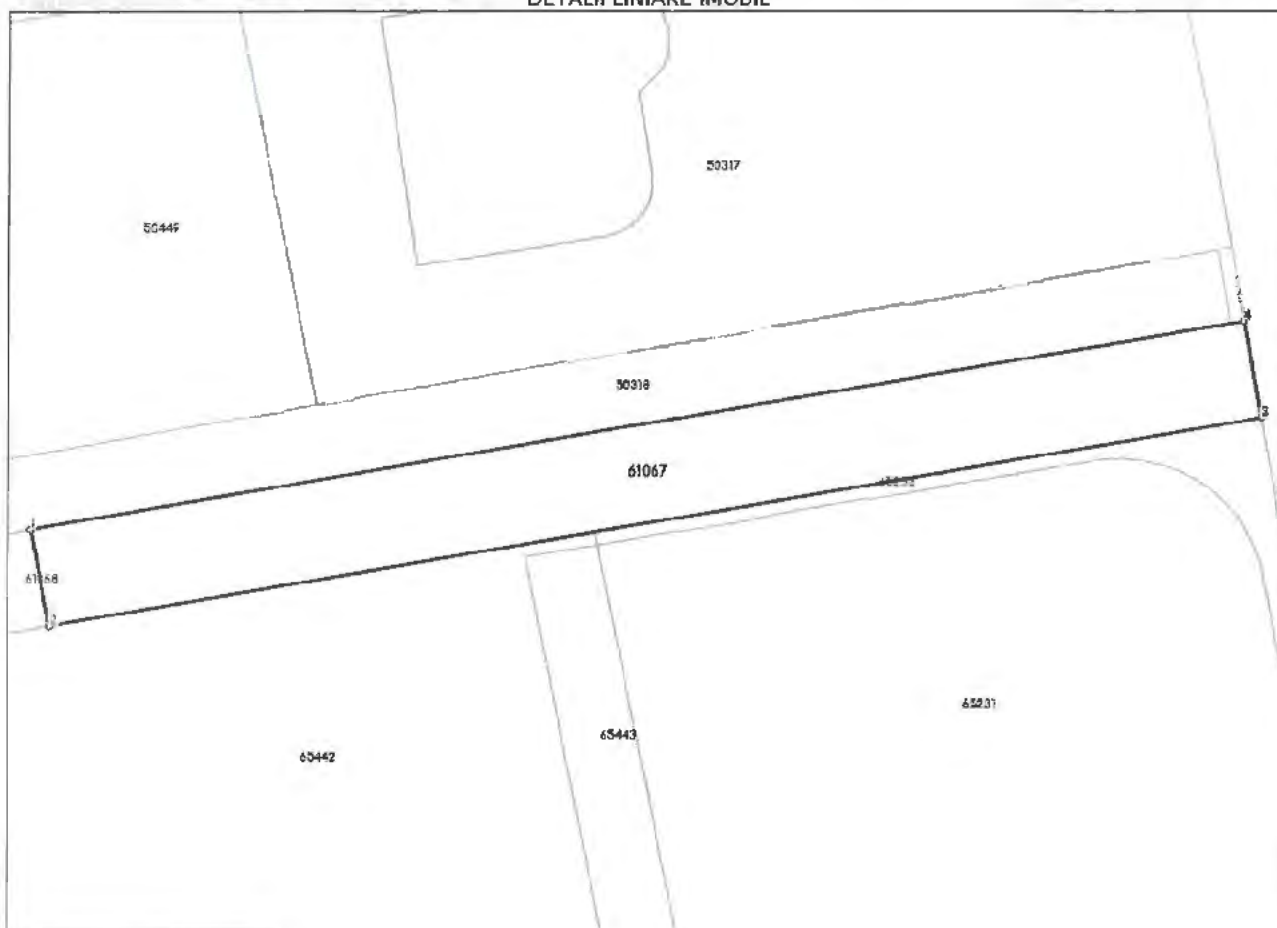
## Anexa Nr. 1 La Partea I

## Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
61067	200	Teren situat in intravilan neimprejmit.

\* 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	200	-	-	-	

## Date referitoare la construcții

## Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m)
1	2	4.0
2	3	49.913
3	4	4.0
4	1	50.0

\*\* 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,**

22/04/2026, 22:02

**Acest document se eliberează gratuit pentru proprietarii imobilelor. Pentru alți solicitanți, costul extrasului este de 25 de lei la ghișeu, respectiv 20 de lei dacă este obținut online prin platforma <http://epay.ancpi.ro>**



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

### EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 61068 Ciurila

Nr. cerere	19562
Ziua	22
Luna	04
Anul	2026

Cod verificare  
100206913463



#### A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Jud. Cluj, UAT Ciurila, Loc. Salicea

Nr. Crt	Nr. cadastral topografic	Nr.	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	61068		490	Teren neimpresmuit; Teren intravilan neimpresmuit.

#### B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale			Referințe
<b>25761 / 02/09/2020</b>			
Act Notarial nr. 1304, din 01/09/2020 emis de Miclea Florina;			
B1	Se înființează cartea funciară 61068 a imobilului cu numărul cadastral 61068/Ciurila, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numărul cadastral 57259 înscris în cartea funciară 57259;		A1
<b>31903 / 14/10/2020</b>			
Contract De Vânzare-Cumpărare nr. 1553, din 13/10/2020 emis de Miclea Florina;			
B8	Intabulare, drept de PROPRIETATE bun comun cu titlu de drept cumpărare, dobândit prin Convenție, cota actuală 67/490 1) RUS DANIEL, și soția 2) DOBRIȚESCU - RUS IOANA		A1 / B.9
<b>28812 / 09/07/2021</b>			
Act Notarial nr. 1097, din 08/07/2021 emis de Miclea Florina NP;			
B10	Intabulare, drept de PROPRIETATE: cu titlu de drept cumpărare bun propriu, dobândit prin Convenție, cota actuală 143/490 1) RADU DIANA-MIHAELA		A1
<b>5172 / 06/02/2024</b>			
Act Administrativ nr. act administrativ, din 06/02/2024 emis de Consiliul Județean; Înscris Sub Semnatura Privată nr. nota de înregistrare, din 06/02/2024 emis de Zaiu Nicolae-Ovidiu;			
B11	Se notează recepția documentației cadastrale având ca obiect actualizare date cadastrale - schimbare destinație din extravilan în intravilan		A1
<b>10811 / 03/03/2026</b>			
Act Notarial nr. 171, din 02/03/2026 emis de Miclea Florina;			
B12	Intabulare, drept de PROPRIETATE- cu titlu de cumpărare, dobândit prin Convenție, cota actuală 56/490 1) RADU DIANA-MIHAELA, bun propriu		A1
Act Notarial nr. 172, din 02/03/2026 emis de Miclea Florina;			
B13	Intabulare, drept de PROPRIETATE- cu titlu de cumpărare, dobândit prin Convenție, cota actuală 224/490 1) GREENPLOT SRL		A1

#### 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
61068	490	Teren intravilan neimprejmit.

\* 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	490	-	-	-	

## Date referitoare la construcții

## Lungime Segmente

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

Punct Început	Punct sfârșit	Lungime segment m (m)
1	2	19.775
2	3	102.946
3	4	4.001
4	5	102.747
5	6	19.967
6	1	4.0

- \*\* 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,**

22/04/2026, 22:02

**Acest document se eliberează gratuit pentru proprietarii imobilelor. Pentru alți solicitanți, costul extrasului este de 25 de lei la ghișeu, respectiv 20 de lei dacă este obținut online prin platforma <http://epay.ancpi.ro>**





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

## EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 54580 Ciurila

Nr. cerere	13240
Ziua	16
Luna	03
Anul	2026

Cod verificare  
100203230254



### A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Jud. Cluj, UAT Ciurila, Loc. Salicea

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	54580	1.019	Teren neimprejmuit; Teren intravilan neimprejmuit.

### B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe	
6834 / 04/03/2019		
Contract De Vânzare-Cumpărare nr. 396, din 28/02/2019 emis de Iordanescu Dan;		
B8	Intabulare, drept de PROPRIETATE cu titlu de drept cumpărare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/2 1) <b>FLOREA ADRIAN-MIHAI</b> , bun propriu	A1
B9	Intabulare, drept de PROPRIETATE cu titlu de drept cumpărare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/2 1) <b>FLOREA MIRABELA-CLEMENTINA</b> , necăs. bun propriu	A1

### C. Partea III. SARCINI .

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

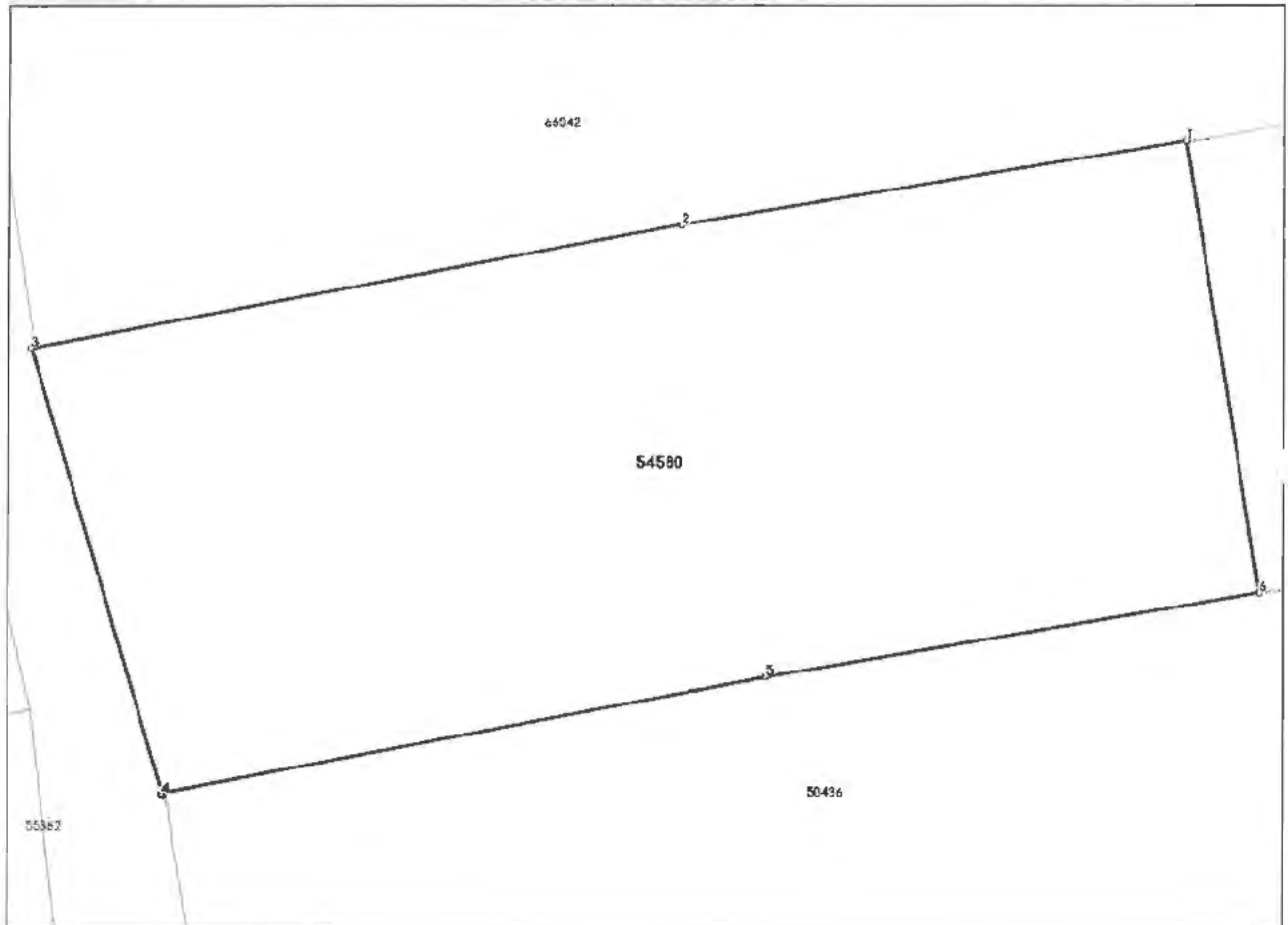
## Anexa Nr. 1 La Partea I

## Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
54580	1.019	Teren intravilan neimprejmit.

\* 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	1.019	12	120/1,120/2	-	

## Date referitoare la construcții

## Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	22.539
2	3	29.098
3	4	20.454
4	5	27.018
5	6	22.085
6	1	20.138

- \*\* 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 75 RON, -Dovada plata card online nr.22936/13-03-2026 în suma de 75, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 263.

Data soluționării,  
03-04-2026

Data eliberării,  
\_/\_/\_\_\_

Asistent Registrator,  
DANIEL SALAGEAN

\_\_\_\_\_  
(parafa și semnătura)

Referent,

\_\_\_\_\_  
(parafa și semnătura)

**Acest document se eliberează gratuit pentru proprietarii imobilelor. Pentru alți solicitanți, costul extrasului este de 25 de lei la ghișeu, respectiv 20 de lei dacă este obținut online prin platforma <http://epay.ancpi.ro>**

(

(



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

### EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 57308 Ciurila

Nr. cerere	13241
Ziua	16
Luna	03
Anul	2026

Cod verificare  
100203230284



#### A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Jud. Cluj, UAT Ciurila, Loc. Salicea

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	57308	1.954	Teren neimpregmuit; Teren intravilan neimpregmuit.

#### B. Partea II. Proprietari și acte

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe	
<b>5996 / 18/02/2020</b>		
Act Notarial nr. 585, din 18/02/2020 emis de Iordanescu Dan;		
B1	Se infiinteaza cartea funciara 57308 a imobilului cu numarul cadastral 57308/Ciurila, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 54581 inscris in cartea funciara 54581;	A1
Act Administrativ nr. 5814, din 02/12/2019 emis de PRIMARIA COMUNEI CIURILA;		
B4	In baza dosar cadastru, adeverinta nr.5814 din 02.12.2019 emisa de Primaria Ciurila, se noteaza actualizarea datelor cadastrale ale imobilului de sub A1, in sensul ca din totalul de 2956 mp cu destinatia arabil, suprafata de 1002 mp este situat in intravilan localitatii Salicea, suprafata de 1954 mp este situat in extravilanul localitatii Salicea, conform PUG aprobat prin HCL nr. 30/09.12.2005 <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 54581/Ciurila, inscrisa prin incheierea nr. 42639 din 16/12/2019;</i>	A1
Act Notarial nr. 585, din 18/02/2020 emis de Iordanescu Dan;		
B6	Intabulare, drept de PROPRIETATE cu titlu de drept cumparare, bun propriu, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/2 1) <b>FLOREA ADRIAN-MIHAI</b>	A1
B7	Intabulare, drept de PROPRIETATE cu titlu de drept cumparar, bun propriu, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/2 1) <b>FLOREA MIRABELA-CLEMENTINA</b>	A1
<b>13241 / 16/03/2026</b>		
Act Administrativ nr. Hotararea nr. 48, din 28/07/2023 emis de Primaria Comunei Ciurila;		
B8	se noteaza actualizarea informatiilor tehnice cu privire la schimbarea destinatiei imobilului din extravilan in intravilan	A1

#### C. Partea III. SARCINI .

Inscrieri privind dezmembrarile dreptului de proprietate, drepturi reale de garantie și sarcini	Referințe
NU SUNT	

## Anexa Nr. 1 La Partea I

## Teren

Nr cadastral	Suprafata (mp)*	Observatii / Referinte
57308	1.954	Teren intravilan neimprejmit.

\* Suprafata este determinata in planul de proiectie Stereo 70.

## DETALII LINIARE IMOBIL



## Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosinta	Intra vilan	Suprafata (mp)	Tarla	Parcela	Nr. topo	Observatii / Referinte
1	arabil	DA	1.954	-	-	-	

## Date referitoare la constructii

## Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obtinute din proiectie in plan.

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	20.138
2	3	44.12
3	4	54.842
4	5	19.922
5	6	13.854
6	1	83.015

- \*\* 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 75 RON, -Dovada plata card online nr.22935/13-03-2026 în suma de 75, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 263.

Data soluționării,  
06-04-2026

Data eliberării,  
\_/\_/\_\_\_

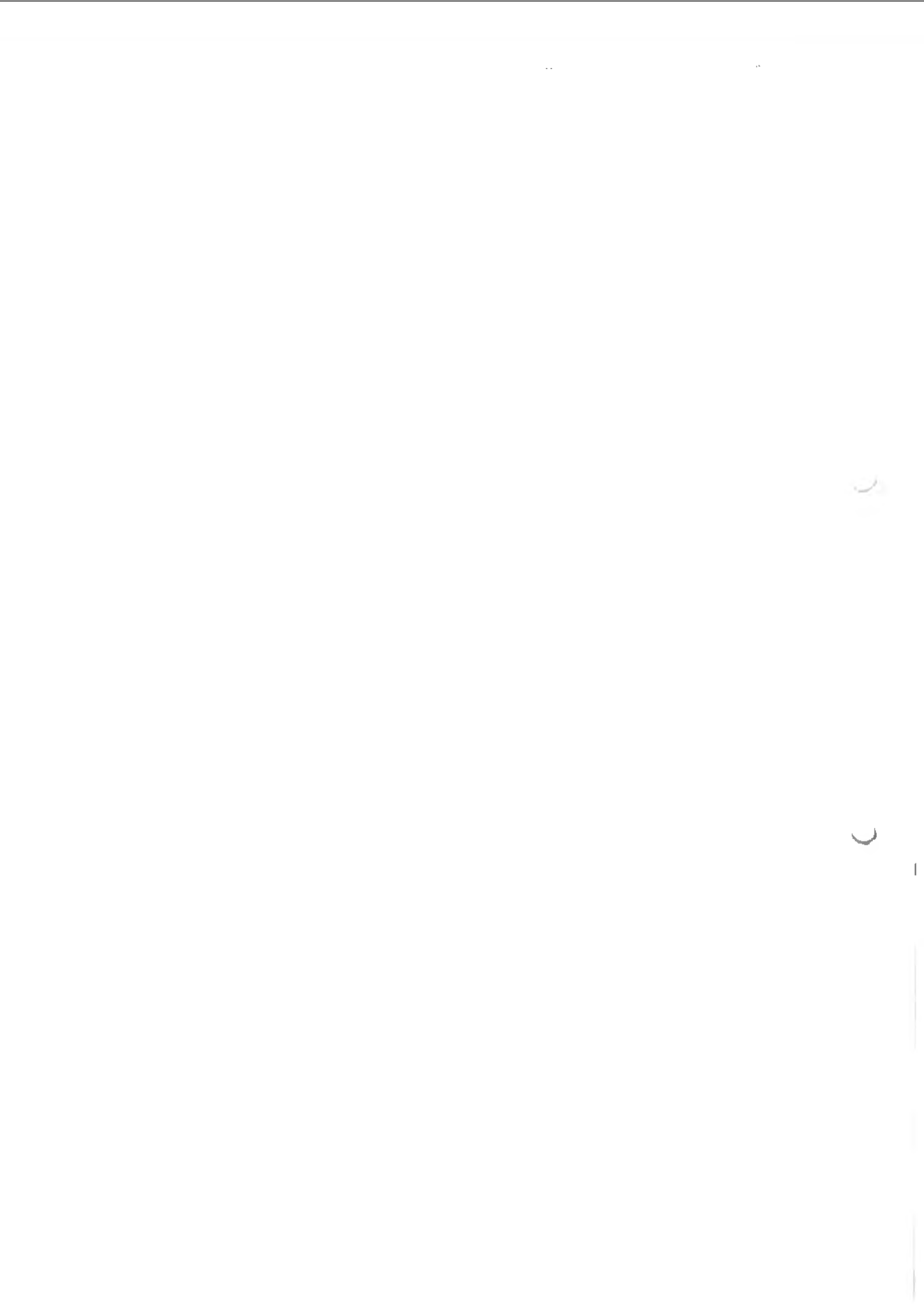
Asistent Registrator,  
CLARA MIRELA MARINESCU

\_\_\_\_\_  
(parafa și semnătura)

Referent,

\_\_\_\_\_  
(parafa și semnătura)

**Acest document se eliberează gratuit pentru proprietarii imobilelor. Pentru alți solicitanți, costul extrasului este de 25 de lei la ghișeu, respectiv 20 de lei dacă este obținut online prin platforma <http://epay.ancpi.ro>**



**EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ  
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 57307 Ciurila

Nr. cerere	19567
Ziua	22
Luna	04
Anul	2026

Cod verificare  
100206918494



**A. Partea I. Descrierea imobilului**

TEREN Intravilan

Adresa: Jud. Cluj, UAT Ciurila, Loc. Salicea

Nr. Crt	Nr. cadastral topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	57307	1.002	Teren neimprescruit; Teren neimprescruit

**B. Partea II. Proprietari și acte**

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe	
<b>5996 / 18/02/2020</b>		
Act Notarial nr. 585, din 18/02/2020 emis de Iordanescu Dan;		
B1	Se înființează cartea funciara 57307 a imobilului cu numărul cadastral 57307/Ciurila, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numărul cadastral 54581 înscris în cartea funciara 54581;	A1
Act Administrativ nr. 5814, din 02/12/2019 emis de PRIMĂRIA COMUNEI CIURILA;		
B4	În baza dosar cadastru, adeverința nr.5814 din 02.12.2019 emisă de Primăria Ciurila, se notează actualizarea datelor cadastrale ale imobilului de sub A1, în sensul că din totalul de 2956 mp cu destinația arabil, suprafața de 1002 mp este situat în intravilan localității Sălicea, suprafața de 1954 mp este situat în extravilanul localității Sălicea, conform PUG aprobat prin HCL nr. 30/09.12.2005 <i>OBSERVAȚII: pozitie transcrisa din CF 54581/Ciurila, inscrisa prin incheierea nr. 42639 din 16/12/2019;</i>	A1
Act Notarial nr. 585, din 18/02/2020 emis de Iordanescu Dan;		
B6	Intabulare, drept de PROPRIETATE cu titlu de drept cumpărare, respectiv dezmembrare, dobândit prin Convenție, cota actuala 1/2 1) FLOREA ADRIAN-MIHAI, bun propriu	A1
B7	Intabulare, drept de PROPRIETATE cu titlu de drept cumpărare, respectiv dezmembrare, dobândit prin Convenție, cota actuala 1/2 1) FLOREA MIRABELA-CLEMENTINA, necăs. bun propriu	A1

**C. Partea III. SARCINI .**

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

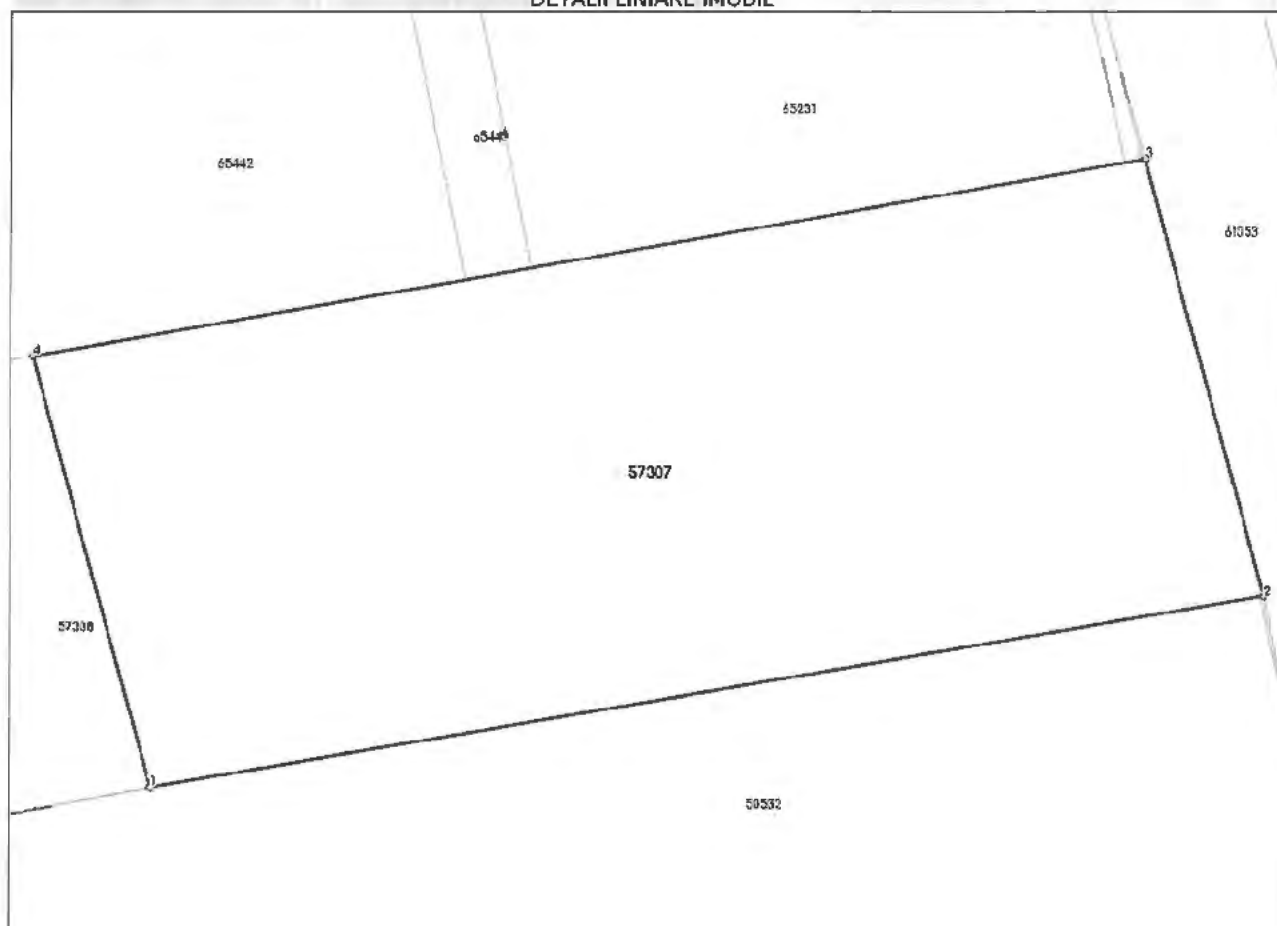
## Anexa Nr. 1 La Partea I

## Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
57307	1.002	Teren neimprejmuit

\* 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	1.002	-	-	-	

## Date referitoare la construcții

## Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	50.246
2	3	20.145
3	4	50.225
4	1	19.922

\*\* 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.

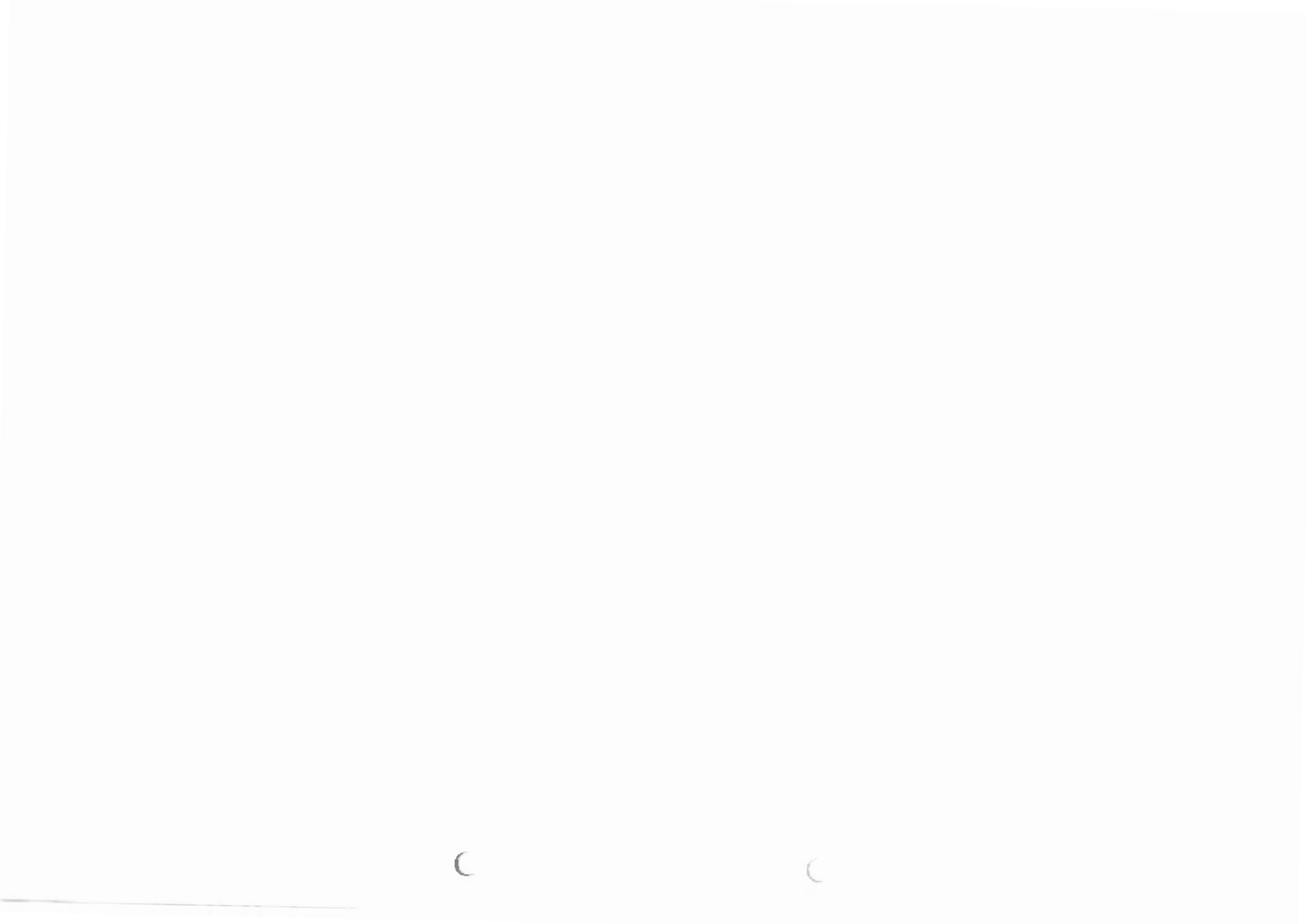
Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPİ conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru 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,**

22/04/2026, 22:31

Acest document se eliberează gratuit pentru proprietarii imobilelor. Pentru alți solicitanți, costul extrasului este de 25 de lei la ghișeu, respectiv 20 de lei dacă este obținut online prin platforma <http://epay.ancpi.ro>





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

## EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 65442 Ciurila

Nr. cerere	19565
Ziua	22
Luna	04
Anul	2026

Cod verificare  
100206910571



### A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Jud. Cluj, UAT Ciurila, Loc. Salicea, Nr. FN

Nr. Crt	Nr. cadastral topografic	Nr.	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	65442		725	Teren neimprejmuit; Teren intravilan neimprejmuit.

### B. Partea II. Proprietari și acte

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe	
<b>6113 / 14/02/2025</b>		
Act Notarial nr. act de dezmembrare aut nr. 180, din 13/02/2025 emis de BNP Miclea Florina;		
B1	Se infiinteaza cartea funciara 65442 a imobilului cu numarul cadastral 65442 / UAT Ciurila, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 61073 inscris in cartea funciara 61073;	A1
Act Notarial nr. 1372, din 10/09/2020 emis de Miclea Florina;		
B2	Se infiinteaza cartea funciara 61073 a imobilului cu numarul cadastral 61073/Ciurila, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 60969 inscris in cartea funciara 60969; <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 61073/Ciurila, inscrisa prin incheierea nr. 26965 din 11/09/2020;</i>	A1
Act Notarial nr. 1097, din 08/07/2021 emis de Miclea Florina;		
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATEcu titlu de drept cumpărare, bun propriu, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) RADU DIANA-MIHAELA <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 61073/Ciurila, inscrisa prin incheierea nr. 28804 din 09/07/2021;</i>	A1

### C. Partea III. SARCINI .

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

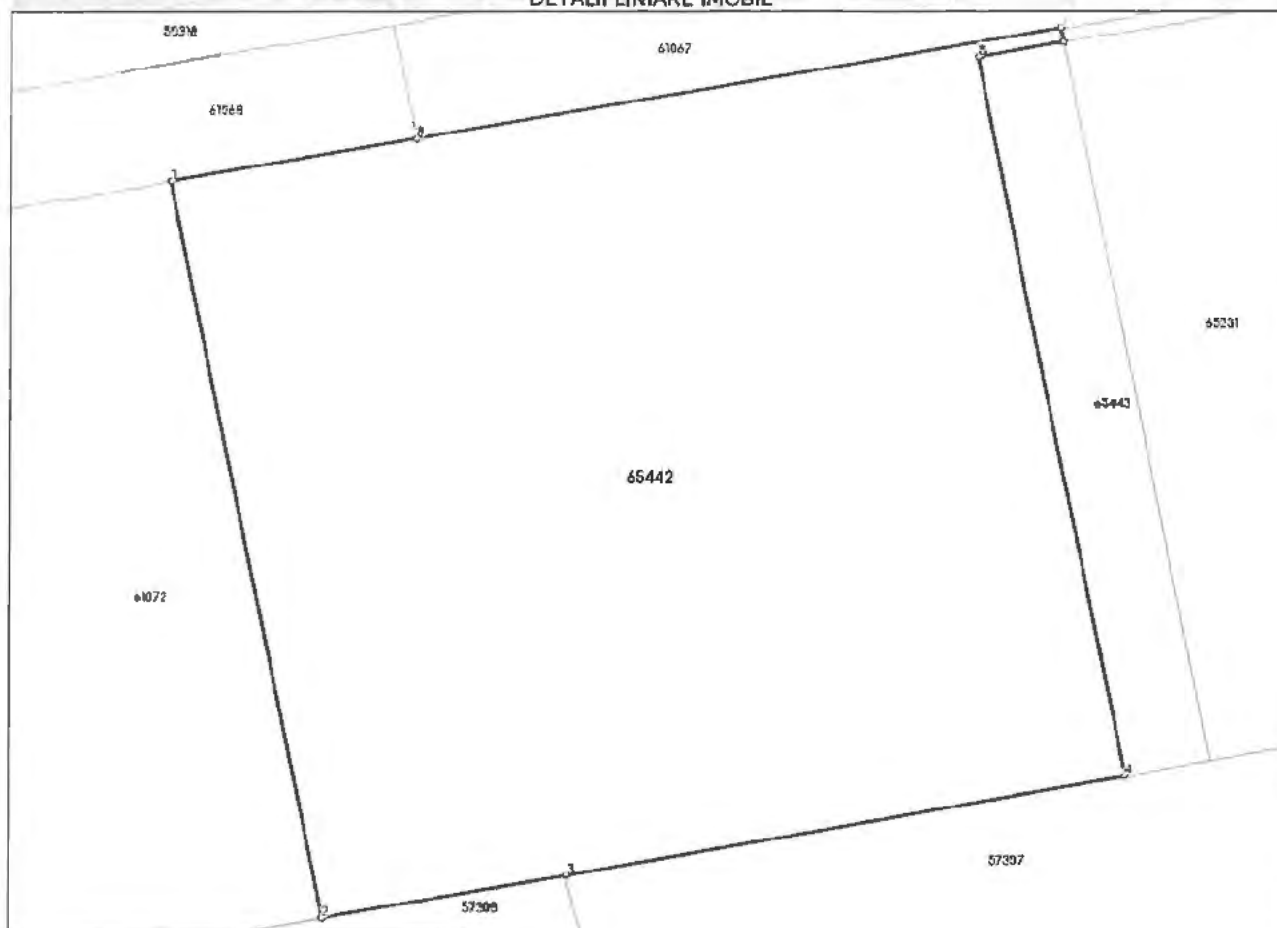
## Anexa Nr. 1 La Partea I

## Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
65442	725	Teren intravilan neimprejmit.

\* 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	503	-	-	-	
2	arabil	DA	222	-	-	-	

## Date referitoare la construcții

## Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	25.875
2	3	8.546
3	4	19.469
4	5	25.228
5	6	2.976

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m)
6	7	0.5
7	8	22.467
8	1	8.608

\*\* 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,**

22/04/2026, 22:16

**Acest document se eliberează gratuit pentru proprietarii imobilelor. Pentru alți solicitanți, costul extrasului este de 25 de lei la ghișeu, respectiv 20 de lei dacă este obținut online prin platforma <http://epay.ancpi.ro>**

C

C



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

### EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 61072 Ciurila

Nr. cerere	19564
Ziua	22
Luna	04
Anul	2026

Cod verificare  
100206910570



#### A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Jud. Cluj, UAT Ciurila, Loc. Salicea

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	61072	705	Teren neimprejmuit; Teren intravilan neimprejmuit.

#### B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
<b>28802 / 09/07/2021</b> Act Notarial nr. 1097, din 08/07/2021 emis de Miclea Florina NP;	
B5	Intabulare, drept de PROPRIETATE: cu titlu de drept cumpărarea bun propriu, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) RADU DIANA-MIHAELA
<b>5192 / 06/02/2024</b> Act Administrativ nr. act administrativ, din 06/02/2024 emis de Consiliul Judetean; Act Administrativ nr. 48, din 28/07/2023 emis de Primaria Comunei Ciurila;	
B6	se actualizează datele tehnice ale imobilului, de sub A1, referitoare la destinație teren ca fiind în intravilan

#### C. Partea III. SARCINI .

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

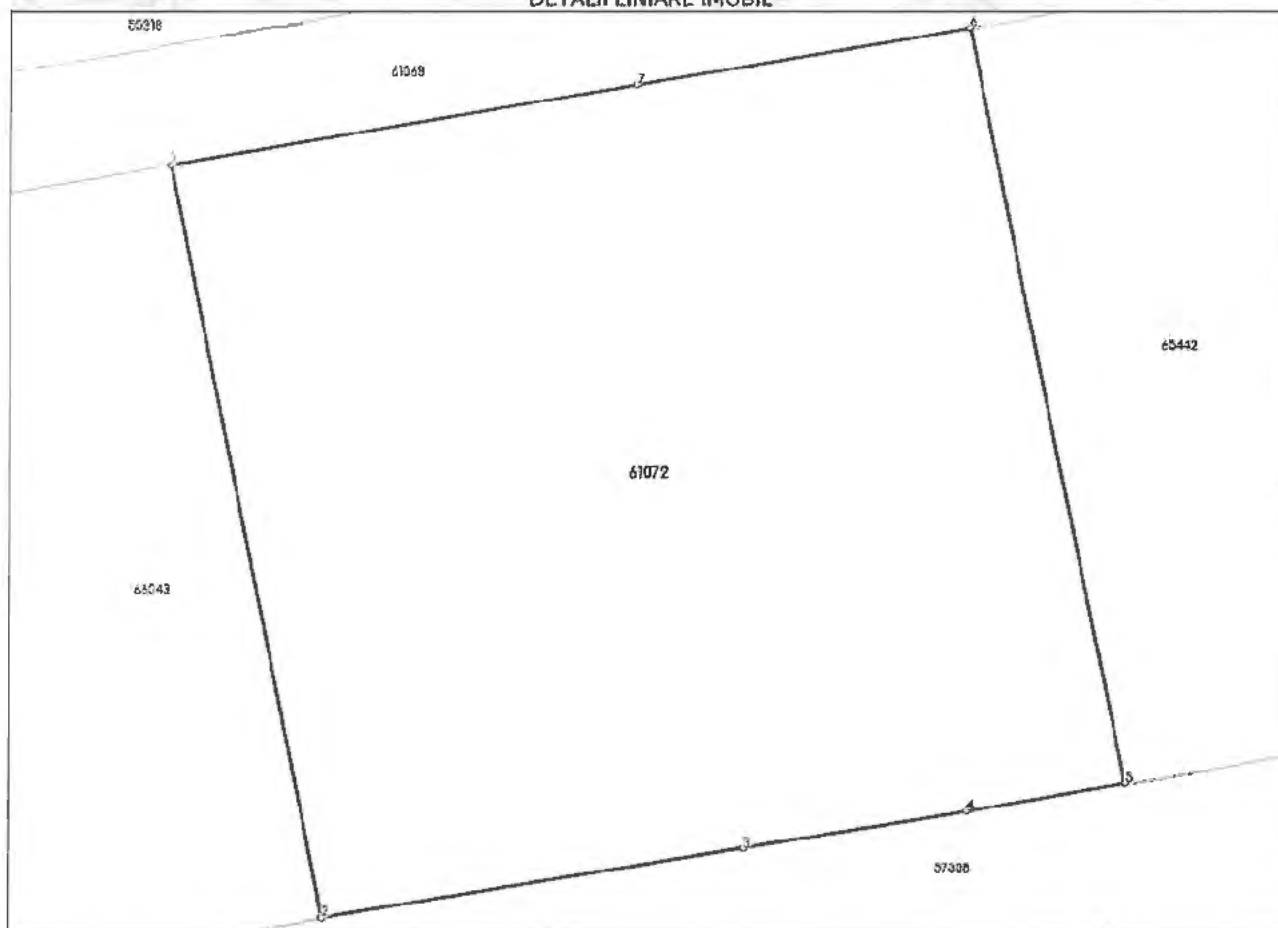
## Anexa Nr. 1 La Partea I

## Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
61072	705	Teren intravilan neimprejmit.

\* 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	705	-	-	-	

## Date referitoare la construcții

## Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	25.78
2	3	14.324
3	4	7.625
4	5	5.381
5	6	25.876
6	7	11.359

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m)
7	1	15.887

\*\* 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.

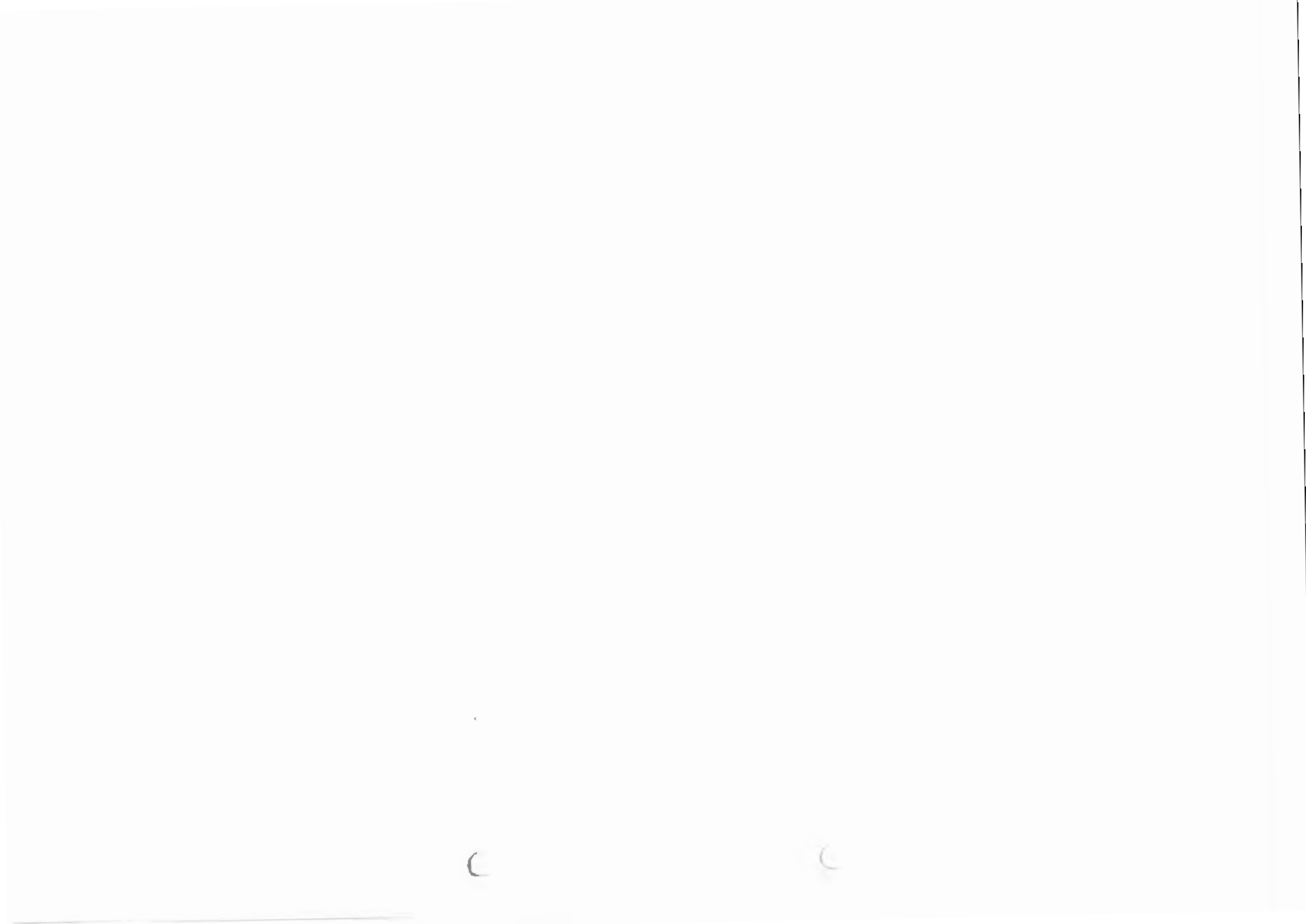
Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPİ conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru 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,**

22/04/2026, 22:16

**Acest document se eliberează gratuit pentru proprietarii imobilelor. Pentru alți solicitanți, costul extrasului este de 25 de lei la ghișeu, respectiv 20 de lei dacă este obținut online prin platforma <http://epay.ancpi.ro>**





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

## EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 66043 Ciurila

Nr. cerere	10806
Ziua	03
Luna	03
Anul	2026

Cod verificare  
100202812830



### A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Jud. Cluj, UAT Ciurila, Loc. Salicea

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	66043	592	Teren neîmprejmuit; Teren intravilan neîmprejmuit.

### B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe	
<b>10806 / 03/03/2026</b>		
Act Notarial nr. 170, din 02/03/2026 emis de Miclea Florina;		
B1	Se înființează cartea funciară 66043 a imobilului cu numărul cadastral 66043 / UAT Ciurila, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numărul cadastral 57394 înscris în cartea funciară 57394;	A1
Act Notarial nr. 698, din 26/05/2020 emis de Miclea Florina;		
B2	Se înființează cartea funciară 57394 a imobilului cu numărul cadastral 57394/Ciurila, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numărul cadastral 57258 înscris în cartea funciară 57258; <i>OBSERVAȚII: pozitie transcrisa din CF 57394/Ciurila, inscrisa prin incheierea nr. 13792 din 27/05/2020;</i>	A1
Act Notarial nr. 171, din 02/03/2026 emis de Miclea Florina;		
B4	Intabulare, drept de PROPRIETATE cumpărare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) <b>RADU DIANA-MIHAELA</b> , bun propriu	A1

### C. Partea III. SARCINI .

Inscrierile privind dezmembrările dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

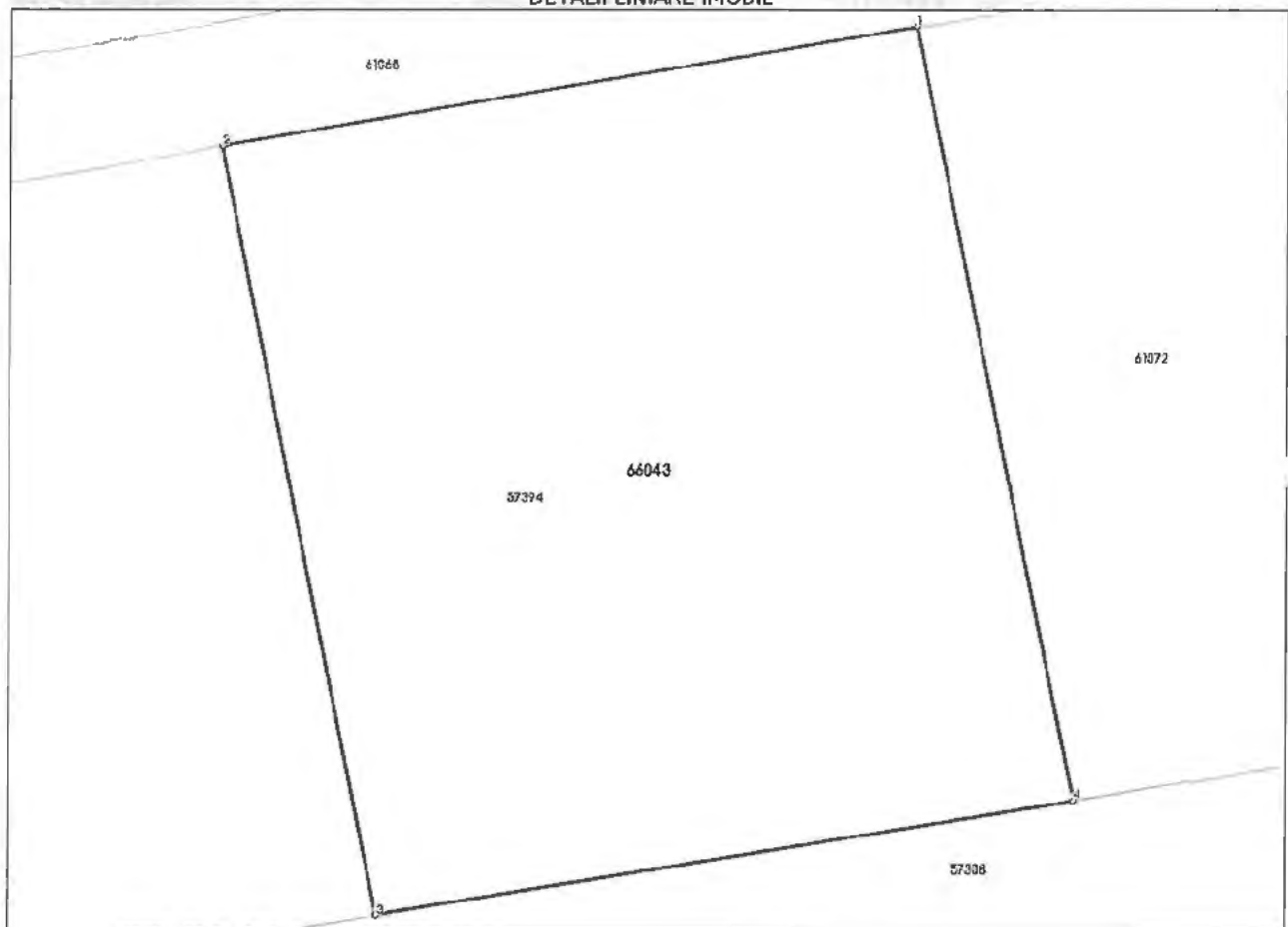
## Anexa Nr. 1 La Partea I

## Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
66043	592	Teren intravilan neamprejmuit.

\* 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	592	-	-	-	

## Date referitoare la construcții

## Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	23.035
2	3	25.649
3	4	23.039
4	1	25.78

\*\* 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 2812 RON, -Chitanta externă nr.19488/02-03-2026 în suma de 86, Chitanta externă nr. 19491/02-03-2026 în suma de 120, Chitanta externă nr.19497/02-03-2026 în suma de 2606, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 222, 231, 232.

Data soluționării,  
13-03-2026

Asistent Registrator,  
MANUELA DIANA ALMASAN

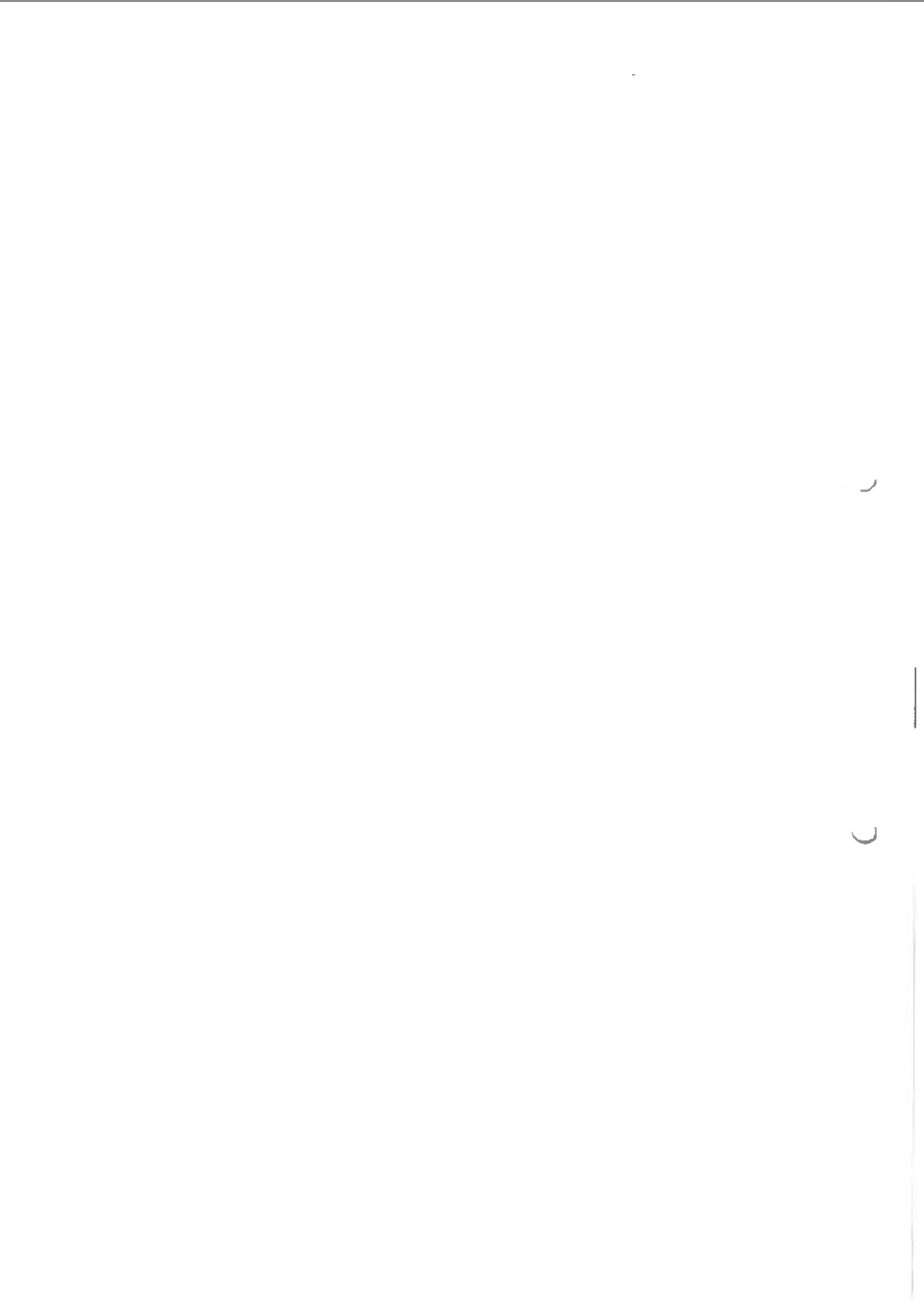
Referent,

Data eliberării,  
\_/\_/\_\_\_

\_\_\_\_\_  
(parafa și semnătura)

\_\_\_\_\_  
(parafa și semnătura)

**Acest document se eliberează gratuit pentru proprietarii imobilelor. Pentru alți solicitanți, costul extrasului este de 25 de lei la ghișeu, respectiv 20 de lei dacă este obținut online prin platforma <http://epay.ancpi.ro>**





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

## EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 66042 Ciurila

Nr. cerere	19566
Ziua	22
Luna	04
Anul	2026

Cod verificare  
100206915963



### A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Jud. Cluj, UAT Ciurila, Loc. Salicea

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	66042	2.363	Teren neimprejmuit; Teren intravilan neimprejmuit.

### B. Partea II. Proprietari și acte

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe	
<b>10806 / 03/03/2026</b>		
Act Notarial nr. 170, din 02/03/2026 emis de Miclea Florina;		
B1	Se infiinteaza cartea funciara 66042 a imobilului cu numarul cadastral 66042 / UAT Ciurila, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 57394 inscris in cartea funciara 57394;	A1
Act Notarial nr. 698, din 26/05/2020 emis de Miclea Florina;		
B2	Se infiinteaza cartea funciara 57394 a imobilului cu numarul cadastral 57394/Ciurila, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 57258 inscris in cartea funciara 57258;	A1
<i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 57394/Ciurila, inscrisa prin incheierea nr. 13792 din 27/05/2020;</i>		
Act Notarial nr. 172, din 02/03/2026 emis de Miclea Florina;		
B4	Intabulare, drept de PROPRIETATEcumpărare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1	A1
1) GREENPLOT SRL		

### 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
66042	2.363	Teren intravilan neamprejmit.

\* 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	2.363	-	-	-	

## Date referitoare la construcții

## Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	25.649
2	3	63.825
3	4	4.001
4	5	24.66
5	6	9.943
6	7	9.884

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m))
7	8	9.901
8	9	28.949
9	1	60.566

\*\* 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,**

22/04/2026, 22:16

**Acest document se eliberează gratuit pentru proprietarii imobilelor. Pentru alți solicitanți, costul extrasului este de 25 de lei la ghișeu, respectiv 20 de lei dacă este obținut online prin platforma <http://epay.ancpi.ro>**

2

2

## Radiografia fermierilor clujeni. Câți tineri lucrează pământul

Agricultura clujeană, dominată de seniori. Peste 40% dintre fermieri au trecut de 66 de ani, în timp ce tinerii rămân departe de acest sector economic. Subvențiile pentru agricultura clujeană sunt destul de consistente, interesul scăzut al noii generații ridică semne de întrebare asupra viitorului rural. Datele consultate de Facția arată un dezechilibru major: în timp ce peste 12.000 de vârstnici încă lucrează pământul, mai puțin de 1.000 de tineri sub 30 de ani au ales să crească animale sau să cultive plante.

Centrul Județean APIA Cluj a prezentat bilanțul activității pentru Campania 2025, evidențind un sprijin financiar masiv acordat agricultorilor din județ. În timp ce seniorii domină numeric segmentul beneficiarilor, tinerii fermieri reușesc să acceseze sume medii mai mari pe cap de exploatare.

Anul trecut, fermierii clujeni au beneficiat de 69,9 milioane de euro (aproximativ 356 milioane lei), fonduri europene și naționale.

Banii au provenit din trei surse principale, acoperind o gamă largă de scheme de sprijin: 50,67 milioane euro din Fondul European de Garantare Agricolă (FEAGA) – plăți directe și măsuri de piață; 12,45 milioane euro din Fondul European Agricol pentru Dezvoltare Rurală (FEADR) și Instrumentul de redresare al UE (EURI); 6,78 milioane euro de la Bugetul Național – ajutoare naționale tranzitorii și alte ajutoare de stat.



Datele statistice relevă o realitate interesantă privind structura de vârstă a celor 28.315 fermieri care au solicitat sprijin în județul Cluj:

Seniorii între 66 și 100 ani reprezintă cel mai numeros grup, cu 12.402 fermieri (aproape 44% din total). Aceștia au primit în total 76,1 milioane lei, însă media per fermier este cea mai scăzută, de aproximativ 6.140 lei.

Segmentul matur (46-65 ani) deține cea mai mare pondere din suma totală plătită, respectiv 151,4 milioane lei

(38% din buget), distribuită către 10.808 fermieri.

Deși sunt mai puțini numeric (aprox. 5.100 de persoane), tinerii fermieri (18-45 ani) gestionează exploatarea mai mari sau mai complexe. Tinerii sub 30 de ani au obținut o medie de 23.110 lei per fermier, în timp ce grupa 31-45 ani a înregistrat cea mai mare medie de plată: 25.605 lei per beneficiar.

Reprezentanții APIA Cluj au subliniat că anul 2026 aduce noi provocări, fiind deja depuse peste 13.700 de cereri pentru o suprafață de aproape



48.000 de hectare. Campania de primărie a cererilor este în plină desfășurare și se va încheia la data de 5 iunie 2026.

Instituția se confruntă însă cu un deficit de personal și un volum de muncă ridicat, media ajungând în anumite centre locale la peste 750 de dosare per funcționar.

APIA Cluj susține că implementarea și integrarea unor măsuri și ajutoare de stat noi a determinat un volum de muncă mai crescut pentru funcționari. În privința personalului, la nivelul instituției sunt posturi vacante neocupate sau

blocate și se înregistrează fluctuații de personal în perioade cheie (pensionări, suspendări, demisii). „Deficitul de personal raportat la volumul de activitate în cadrul CJ Cluj a determinat ca media de gestionare a dosarelor alocate fiecărui funcționar din anumite centre locale să fie foarte mare, uneori de peste 750 dosare/funcționar. Acestui volum mare de muncă existent s-a adăugat un efort suplimentar necesar pentru preluarea și autorizarea noilor măsuri de sprijin și ajutoare de stat”, arată APIA Cluj. Reprezentanții

APIA mai reclamă suprapunerea activităților pe mai multe campanii, pe mai multe procese de preluare/verificare/autorizare. De asemenea, se arată că utilizarea simultană a mai multor aplicații informatice, fiecare cu cerințe și proceduri diferite au determinat în unele perioade efectuarea de ore suplimentare (atât în weekend-uri, cât și peste programul normal zilnic de muncă) în vederea finalizării sarcinilor de serviciu și a respectării termenelor impuse, dar și un nivel de stres ridicat în rândul funcționarilor;

„Volum mare de muncă, termene strânse și sarcini administrative diverse. Presiune constantă pentru respectarea termenelor impuse de legislația europeană. Stres profesional cronic, care poate conduce la scăderea atenției și creșterea riscului de erori. Afecțiuni medicale legate de suprasolicitare (ex: tulburări musculo-scheletale, migrene, afecțiuni cardiovasculare, anxietate, depresie etc)”, arată reprezentanții APIA Cluj.

Eurodeputatul clujean Daniel Buda a avertizat de mai multe ori că rolul jucat de tinerii fermieri este esențial pentru dezvoltarea sustenabilă a agriculturii și că agricultura europeană are nevoie de tineri. „Nu putem vorbi de securitate alimentară fără să asigurăm schimbul generational. Statisticile arată că zonele rurale se confruntă cu o depopulare masivă, doar 28% din populație trăiește în regiunile rurale, iar tinerii fermieri reprezintă doar 6% din comunitatea agricolă europeană”, susține eurodeputatul.

Cosmin PURIȘ

## publicitate

**Rediitatea unui viitor**  
www.gedmurifermopan.com

profesioniști și timp liber în fermopan

**ALMA RIM**

producție, montare rapidă, garanția lucrării efectuate, consultanță și service

Adresa: str. Orăștiei nr. 10. Tel: 0752.198.771; 0744.930.379

**Pentru a vă asigura în continuare un abonament la ziarul facția**

Vă puteți adresa la:

S.C. DONATH MEDIA S.R.L. - tel. 0741-627-075

Factorul poștal și Oficiul Poștal de care aparțineți

Serviciul Difuzare "Facția": str. Clinicilor nr. 33.

### DIVERSE

• SONIA NICULA în calitate de reprezentant investitor anunță publicul interesat asupra declanșării etapei de încadrare, conform HG 1076/2004, în vederea obținerii avizului de mediu: "P.U.Z. pentru introducerea teren în intravilan pentru amenajare parc industrial și acces, construire parc industrial, amenajare incintă, acces, rscorduri și bransamente" Căpușu Mare, Carte Funciară Nr. 55330 jud. Cluj. Prima versiune a planului poate fi consultată la BIA NICULA SONIA - nicula\_sonia@yahoo.com proiectant NICULA SONIA,

strada Maramureșului 172/7 loc. Cluj-Napoca jud. Cluj, în zilele de luni-vineri, între orele 9:00-14:00, din data de 04.05.2026. Publicul interesat poate transmite în scris comentarii și sugestii, până la data de 22.05.2026 la AMPM Cluj, Calea Dorobanților nr. 99, bl. 9B, cod. 400609, tel. 0264-410722, fax. 0264-412914, email:office@djmj.anmap.gov.ro. (59447)

• Rădu Diana-Mihaela, Ros Daniel, Dobrițescu-Rus Ioana, Greenplot SRL, Florea Adrian-Mihai, Florea și Mirabela-Clementina cu domiciliul în jud. Cluj, mun. Cluj-Napoca, str. Jacob Bogza, nr.11, anunță înțeperea „Elaborare P.U.Z.,

conform cerinței PUG pentru UTR5 Lr în vederea parcelării și construirii de locuințe amplasate în loc. Sălcău, nr. FN, com. Cuzlita, jud. Cluj. Consultarea propunerii se poate face la sediul Primăriei comunei Cuzlita. (59448)

• În conformitate cu dispozițiile Legii nr.102 din 13 aprilie 2023, alineatul 23^3, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, cu modificările și completările ulterioare, Mitre Viorel și Mitre Ioana anunță obținerea Autorizației de construire nr.167 din 07.04.2026 pentru obiectivul „Locuință semi-colectivă cu două unități locative”, situat la Sănzienelor nr.4. (59449)

### DECESE-COMEMORĂRI

• Ne luăm rămas bun de la mama și bunica noastră Marta Mihai, un suflet bun, un om puternic, plin de energie și iubitor de viață. Îi vom rămâne întotdeauna recunoscători pentru efortul, timpul, dragostea, și ajutorul pe care ni le-a acordat neîncetat de-a lungul anilor. S-a stins din viață o ființă atât de dragă, lăsând în urmă multă durere și nemărginită tristețe. Dumnezeu să o ierte și să o odihnească în pace! Fiica Dorina și nepotul Cristian Voicu

# MEMORIU

## 1. PREZENTAREA INVESTITIEI/ OPERATIUNII PROPUSE

### Denumirea obiectivului

#### **ELABORARE P.U.Z., CONFORM CERINTEI PUG PENTRU UTR S\_Lr IN VEDEREA PARCELARII SI CONSTRUIRII DE LOCUINTE**

Loc. Salicea, Nr. FN, com. Ciurila Jud. Cluj

### Beneficiari:

RADU DIANA-MIHAELA, RUS DANIEL DOBRITescu RUS IOANA, GREENPLOT SRL  
, FLOREA ADRIAN-MIHAI  
FLOREA MIRABELA-CLEMENTINA

## 2. SITUATIE EXISTENTA

### Amplasament:

Amplasamentul este situat in intravilanul comunei CIURILA loc. SALICEA, judetul Cluj.  
S teren studiat 9050.00mp

S TEREN STUDIAT=9050 mp

teren neconstruit

- din terenul studiat: 690 mp este rezervat pentru profil drum la 4.5m (jumătate din latimea propusa prin PUG) si suprafata de teren de 8360 mp teren arabil incadrat in UTR S\_Lr conform PUG.

**CONFORM P.U.G. APROBAT CU H.C.L. NR.80/13.10.23**

-TEREN INTRAVILAN



**Suprafata teren studiat propus a se reglementa: =9050.00mp**

Terenul studiat este neconstruit.

Terenul este marginit pe latura nord de drum privat reglementat prin PUG la profil de 9m. Pe latura est si vest de drum de acces public reglementat prin OUG la profil de 9m si la sud de proprietati private.

Accesul auto si pietonal se face direct din drumul privat de la nord si din cele doua drumuri publice de la est si vest.

P.O.T. existent=0,00 % C.U.T. existent=0,00

BILANT TERITORIAL	EXISTENT	
	mp	%
<b>Teren studiat</b>	9050.00	100.00
UTR S_Lr 	8360.00	92.37
CIRCULATI 	690.00	7.63

**Regimul economic: Conform PUG Comuna Ciurila - S\_Lr – Zona de sistematizare - Locuinte rurale cu regim redus de înaltime Zona de locuinte individuale amplasate izolat pe parcela, si anexele acestora, cu regim redus**

de înaltime (P+M sau P+R), care necesita PUZ anterior obtinerii DTAC

**POT max=30% CUT max=0.7**

Folosinta actuala a terenului : arabil

#### Documentatia are la baza:

- Planul Urbanistic General CIURILA aprobat cu **H.C.L. NR.80/13.10.23**
- **AVIZ DE OPORTUNITATE FAVORABIL NR. 101/14.12.25**
- Certificat de Urbanism anexat documentatiei prin care se solicita elaborare P.U.Z.
- Ordonanta de Guvern nr. 27 din 27.08.2008 privind modificarea si completarea Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismul
- HGR 525/1996.

### 3. SITUATIE PROPUSA

Scopul elaborarii acestui P.U.Z. il constituie parcelarea terenurilor studiate in vederea construirii de locuinte familiale si reglementarea drumurilor existente atat la nord (drum privat) cat si cele de la est si vest care sunt drumuri publice la profil de 9m conform PUG aprobat.

- din terenul studiat in suprafata de 9050 mp se propune a se dezmembra suprafata de teren de 338,28 mp pentru reglementare drum public de la est si vest la profil de 9m si reglementare de 4.5 m drum privat de la nord.
- Terenul rezultat destinat construirii de locuinte aferent UTR Lr/a propus va fi de 7479.75 mp rezultand 6 parcele construibile.  
Pe fiecare parcela propusa se doreste construirea unei locuinte cu regim maxim de inaltime de P+Er(M), datorita declivitatii terenului reprezentata prin sectiunea transversala rezulta in partea sudica un soclu de inaltime variabile intre 1.5m si 2, astfel este necesara realizarea unui subsol.
- Amenajarea unui culoare verde destinat comunitatii aferent UTR Va/s in suprafata de 541.88 mp

Latimea de 4.5m a drumul privat de la nord reprezinta reprezinta jumatate din latimea propusa prin PUG si este exclusiv dezmembrata din terenurile studiate in aceasta documemntatie.

Astfel propunem ca drumul privat existent la nord a se reglementa in doua faze: faza 1 prin prezenta documentatie si faza 2 cand se va reglementa prin documentatii urbanistice ulterioare cand beneficiarii parcelelor de la nord vor dori sa construiasca.

Pentru a fluidiza traficul, pana la realizarea drumului privat la profil de 9m se propune retragerea imprejmuirii de la drumul privat pentru a se realiza temporar alveole la distante de aprox 50m fiecare de lungimi variabile, o alveola de lungime 10m si latime 2.5m in dreptul accesului auto parcela nr T1 propusa, si o alveola de lungime 7m si latime 2.5m in dreptul accesului auto al parcelei T3 propuse.

Dupa reglementarea drumului conform Pug la profil de 9m imprejmuirile se vor alinia la drumul privat reglemerntat la 9m si nu vor mai fi necesare aceste alveole.

-SE DORESTE CONSTRUIREA PE FIECARE PARCELA PROPUSA T1,T2,T4,T5,T6 SI T8 UN IMOBIL CU DESTINATIE:

destinatie-locuinta unifamiliala

regim inaltime imobil propus

**S(D)+ P+M**

nr. unitati locative maxime propuse/parcela -1

hcornisa maxim=6 fata de CTN (calculat in punctul cel mai defavorabil)

hcoama maxim=12 fata de CTN (calculat in punctul cel mai defavorabil)

-parcele T3 si T7

**CULOARE VERDE DESTINAT COMUNITATII**

<b>BILANT TERITORIAL</b>	<b>PROPUS</b>	
	<b>mp</b>	<b>%</b>
<b>Teren studiat</b>	<b>9050.00</b>	<b>100.00</b>
UTR Lr/a	7479.75	82.64
<b>CIRCULATII</b>	<b>1028.37</b>	<b>11.36</b>
UTR Va/S <b>CULOAR VERDE DESTINAT COMUNITATII</b>	541.88	6.00

**POT max propus =30%**

**CUT max propus=0.7**

## **DESCRIEREA FUNCTIONALA**

### Componentele functionale:

Accesul auto si pietonal pentru parcelele T1...T5 se face din drumul de acces privat reglementat la 4.5m prin prezenta documentatie. Accesul la parcela T6 propusa se va realiza din drumul public de la vest reglementat la 9m si accesul la parcela T8 se va realiza din drumul public de la est reglementat la 9m

### **Structura:**

Fundatii: beton si beton armat

Plansee: beton peste subsol, parter si lemn peste etaj sau mansarda.

Inchideri exterioare: zidarie caramida

Compartimentari interioare: zidarie caramida

Invelitoare:sarpanta tigla sau tabla faltuita

In incinta vor fi prevazute cate 2 locuri de parcare

Curtea va fi amenajata cu gazon, gard viu, ghivece cu flori, arbusti ornamentali, zona de recreere.Aleile din curte si trotuarul vor fi realizate din pavele prefabricate iar spatiile verzi vor fi plantate cu gazon.

## **DESCRIERE TEREN EXISTENT. VECINATATI**

• Terenul are ca vecinatati:

- la EST si VEST– drum public de acces reglementat prin Pug la profil de 9m.
- la SUD – proprietatei private
- la NORD– drum privat de acces reglementat prin aceasta doc. La profil de 4.5m

Terenurile studiate sunt situate in intravilanul localitatii Salicea comuna CIURILA si sunt proprietatea beneficiarilor conform extraselor cf anexate.

Zona are in prezent destinatia teren in intravilan.

Zona are un potential bun de dezvoltare pentru locuinte si functiuni complementare.

Terenul este inconjurat de parcele proprietati private.

**In zona exista retea electrica si apa la care se va putea realiza racordul constructiilor propuse.Pana la extinderea canalizarii in zona fiecare parcela va fii prevazuta cu bazin etans vidanjabil si bazin colectare ape pluviale aferent fiecarui imobil propus .**

**Incalzirea se va realiza cu centrala termica electrica sau pe combustibil solid.**

## **CAILE DE CIRCULATIE**

### **1. Circulatia stradala**

Accesul auto si pietonal pentru parcelele T1...T5 se face din drumul de acces privat reglementat la 4.5m prin prezenta documentatie. Accesul la parcela T6 propusa se va realiza din drumul public de la vest reglementat la 9m si accesul la parcela T8 se va realiza din drumul public de la est reglementat la 9m

2. Circulatia in incinte

Organizarea circulatiei interioare proprii a incintelor se face prin alei si platforme dalate.

3. Parcaje

Se prevad parcaje proprii in incinta pentru autoturisme. Calculul numarului de parcaje s-a facut conform normelor din Regulamentul General de Urbanism.

4. Circulatii pietonale

Se prevad accese pietonale amenajate.

5. Sistemizarea verticala

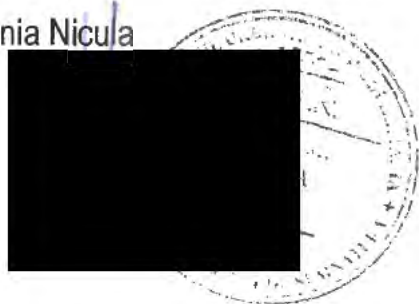
Se propune ca pentru facilitarea accesului auto pe parcele sa se realizeze o sistemizare verticala prin umpluturi de pamant de max 1 m.

Acest proiect are ca scop si dezvoltarea din punct de vedere urbanistic a zonei.

Costurile ce vor fi suportate de investitorului privat constau in racordarea la utilitatile existente si realizarea investitiei.e

Nu exista costuri ce vor cadea in sarcina autoritatii publice locale.

arh Sonia Nicula



# **REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM AL COMUNEI AITON AFERENT P.U.Z.**

## **ELABORARE P.U.Z., CONFORM CERINTEI PUG PENTRU UTR S. L. IN VEDEREA PUG-ului PARCELARII SI CONSTRUIRI DE LOCUINTE**

Loc. Salicea, Nr. FN, com. Ciurila Jud. Cluj

Regulamentul s-a intocmit pe baza si cu respectarea reglementarilor si prevederilor cuprinse in Regulamentul de urbanism al comunei AITON

### **I. DISPOZITII GENERALE**

#### **1. Rolul Regulamentului local de urbanism**

Prezentul Regulament stabileste reglementarile pentru functionarea zonei studiate, respectiv conditiile de construire, permisivitati si constrangeri urbanistice, utilizari admise, alinieri si retrageri minime obligatorii, regim de inaltime, circulatii si accese obligatorii, reguli de echipare edilitara si amenajarea spatiilor verzi etc.

Normele cuprinse in prezentul Regulament sunt obligatorii la autorizarea executarii constructiilor in limitele zonei stabilite pentru realizarea obiectivului

#### **2. Baza legala a elaborarii**

Regulamentul local de urbanism aferent P.U.Z. se elaborează în conformitate cu:

- Ghid privind Metodologia de Elaborare si Continutul –Cadru al Planului Urbanistic Zonal, indicativ GM –010-2000, aprobat prin Ordinul ministrului lucrărilor publice și amenajării teritoriului nr. 176/N din 16 august 2000
- H.G. nr. 525/1996 privind aprobarea „Regulamentului General de Urbanism”.
- Legea nr. 350/2001, privind amenajarea teritoriului si urbanismul, actualizată
- Ordinul nr.233/2016 pentru aprobarea Normelor Metodologice de aplicare a Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismul
- Legea nr. 50/1991 actualizata, privind autorizarea executarii constructiilor.
- Ordinul Ministrului Sanatatii nr. 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igiena si sanatate publica privind mediul de viata al populatiei
- Ordin nr. 2701/2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare si consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului si de urbanism
- Ordonanța de urgență a Guvernului nr 195/2005 privind protecția mediului, cu modificările și completările ulterioare
- Ordonanța Guvernului nr. 43/1997 privind regimul drumurilor, republicată, cu modificările și completările ulterioare
- Codul civil aprobat prin Legea nr. 287/2009, republicată
- Legea nr.7 / 1996 privind cadastrul imobiliar si publicitatii imobiliare
- Regulamentul Local de Urbanism al P.U.G. AITON- sat REDIU - faza PUG, aprobata prin H.C.L. Aiton 64/2018

### **3. Domeniul de aplicare**

Regulamentul Local de Urbanism cuprinde norme obligatorii necesare autorizării executării construcțiilor pe terenul cuprins în limita studiată de prezentul P.U.Z.

Regulamentul Local de Urbanism se aplica pe teritoriul marcat conform planselor desenate și anexate la documentație.

R.L.U. prezintă principiile de dezvoltare a zonei studiate, prin detalierea zonificărilor funcționale aferente, a condițiilor de amplasare pentru construcțiile de tip rezidențial și a zonelor de dotări/servicii aferente.

Prevederile prezentei documentații stabilesc reguli obligatorii aplicabile prin raportare la întreaga zonă studiată, contribuind la stabilirea condițiilor și limitelor de recunoaștere a dreptului de construire.

La eliberarea certificatelor de urbanism se vor avea în vedere și vor fi aplicate prevederile prezentului regulament local de urbanism, asigurându-se impunerea cerințelor necesare pentru realizarea prezentelor prevederi.

Autorizațiile de construire vor fi emise direct în baza prevederilor Planului Urbanistic Zonal pentru care prezentul Regulament cuprinde reglementări privind regimul juridic, economic și tehnic.

Teritoriul asupra căruia se aplica prevederile Regulamentului este 9050.00mp și se află în intravilanul comunei CIURILA loc. SALICEA, județul Cluj și este proprietatea beneficiarilor conform extrasului C.F. anexate.

## **II. Reguli de baza privind modul de ocupare a terenurilor**

### **1. Reguli cu privire la pastrarea integritatii mediului și protejarea patrimoniului natural și construit**

Activitățile care prin natura lor pot crea servituti asupra terenurilor limitrofe și poluare nu sunt admise ca autorizare sau reautorizare.

Nu sunt permise deversări de substanțe periculoase în sol și se vor lua toate măsurile necesare pentru captarea apelor meteorice și deversarea acestora, epurarea apelor menajere și deversarea acestora, depozitarea și evacuarea corespunzătoare a deșeurilor.

Deșeurile se vor colecta și evacua în mod organizat atât în timpul execuției construcțiilor, cât și pe timpul de funcționare al acestora.

Autorizarea executării construcțiilor și amenajărilor pe terenurile propuse se supune prevederilor legii 50/1991 (republicată) precum și tuturor prevederilor legale conexe acestei legi.

Autorizarea și executarea construcțiilor va avea în vedere păstrarea calitatii mediului natural (al vegetatiei mature și sanatoase) și al echilibrului ecologic, precum și refacerea cadrului natural, pentru asigurarea securității și sănătății oamenilor, pentru asigurarea respectării cerințelor de protecție a mediului.

Autorizarea și executarea construcțiilor va avea în vedere posibilitatea existenței în sol a unor repere arheologice. În cazul în care pe parcursul lucrărilor se descopera vestigii arheologice constructorul este obligat să sisteze lucrările, să ia măsuri de paza și să anunțe

emitentul autorizatiei. Reluarea lucrarilor se va face numai cu acordul organelor de specialitate.

Constructiile propuse nu vor aduce prejudicii caracterului si intereselor vecinatatilor, siturilor, peisajelor naturale sau urbane, prin situare, arhitectura, dimensiuni si aspect exterior.

## **2. Reguli cu privire la siguranța construcțiilor și la apărarea interesului public**

Toate categoriile de constructii pot fi autorizate doar cu respectarea prevederilor Legii nr. 10/1995 republicata privind calitatea în constructii.

Constructiile se vor amplasa cu respectarea conditiilor impuse de starea terenului de fundare, conform studiilor geotehnice ce se vor întocmi.

Amplasarea constructiilor noi se va face cu respectarea distantelor minime obligatorii fata de caile de circulatie, conform plansei de Reglementari Urbanistice.

Volumul si pozitia acestora nu va stanjeni circulatia auto sau pietonala.

### **III. Prevederi la nivelul unitatilor și subunitatilor functionale**

#### **UTR Lr/a**

**zona de intravilan este destinata pentru locuinte tip rural si functiuni complementare amplasate izolat pe parcela**

suprafata de teren aferenta UTR Lr/a reglementata prin prezenta documentatie  
= 7479.75 mp

#### **SECȚIUNEA 1. CARACTERUL ZONEI**

##### **Caracterul actual**

-folosinta actuala a terenurilor:arabil.

##### **Caracterul propus**

- zona de intravilan este destinata pentru locuinte tip rural si functiuni complementare amplasate izolat pe parcela

#### **A. CONDIȚIONĂRI PRIMARE**

Urbanizarea se va realiza în concordanță cu etapizarea reglementată în PUG, pentru a se evita dispersia urbană.

Teritoriul pe care se va aplica procedura de urbanizare a terenurilor este de 9050 mp

#### **B. REGLEMENTĂRI PENTRU SPATIUL PUBLIC**

Sistemul de spații publice - trama stradala ( drum existent privat dinspre limita nordica) va fi reglementat prin P.U.Z. la latimea 4.5m prevazut cu alveole din loc in loc din latimea de 9m , iar drumurile existente comunale dinspre limitele estice si vestice vor fi reglemetate la profil de 9m conform PUG.

Cablurile electrice și de comunicații se vor introduce în subteran, ca și toate celelalte rețele edilitare. Pentru străzile de interes local se recomandă limitarea vitezei de deplasare a autovehiculelor la 30 km/h.

## **SECȚIUNEA 2. UTILIZARE FUNCȚIONALĂ**

### **1. UTILIZĂRI ADMISE**

Imobile cu destinația de locuință unifamilială

### **2. UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONARI**

Instalații exterioare (de climatizare, de încălzire, pompe de căldură etc) cu condiția ca în funcționare acestea să producă un nivel de zgomot care să fie inaudibil la nivelul ferestrelor vecinilor.

### **3. UTILIZĂRI INTERZISE:**

Sunt interzise lucrări de terasament și sistematizare verticală de natură să afecteze amenajările din spații publice sau de pe parcelele adiacente.

## **SECȚIUNEA 3. CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR**

### **4. CARACTERISTICILE PARCELELOR: SUPRAFETE, FORME, DIMENSIUNI**

Parcelele propuse îndeplinesc cumulativ următoarele condiții:

- vor avea front la stradă( drum comunal sau drum privat)
- lungimea frontului la stradă va fi mai mare sau egală cu 12 m
- fiecare parcelă constructibilă studiată în această documentație va avea suprafața de minim 900.00 mp + cota parte din drum și spații verzi amenajate.

### **5. AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT**

Retragerea de la aliniament va fi de minim 5m pentru construcțiile propuse pe parcelele T8 și T6 și 4.75m ( aliniere cu imobilul autorizat înspre est -"P.U.D. PENTRU CONSTRUIRE LOCUINȚA UNIFAMILIALĂ" AVIZ FAVORABIL NR. 137/20.07.2023 APROBAT CU H.C.L. NR.80/23 ) pentru construcțiile propuse pe parcelele T1, T2, T4 și T5

Garajele se vor retrage cu minimum m de la aliniament, pentru a permite parcare în față a unui autoturism.

### **6. AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARE ALE PARCELELOR**

- clădirile se vor retrage de la aceasta / acestea în mod obligatoriu cu o distanță minimă de 3 m.
- clădirile se vor retrage de la limita posterioară a parcelei cu o distanță minimă de 6 m

### **7. AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE PE ACEEAȘI PARCELA**

nu este cazul

### **8. CIRCULAȚII ȘI ACCESE**

Accesul auto și pietonal se face direct din drumul privat de la nord și din cele două

drumuri publice de la est si vest.

Accesul carosabil va avea lățimea de maximum 5 m. Accesul pietonal va avea lățimea de maximum 1.2 m.

Orice acces la drumurile publice se va face conform avizului și autorizației de construire, eliberate de administratorul acestora.

Pentru căile pietonale și carosabile din interiorul parcelelor se recomandă utilizarea pavimentelor permeabile.

## **9. STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR**

Staționarea autovehiculelor se va organiza de regulă în interiorul parcelei.

Necesarul de parcaje:

Locuințe individuale (unifamiliale) izolate

- minimum un loc de parcare pentru clădiri cu AU mai mică de 100 mp;
- minimum două locuri de parcare pentru clădiri cu AU mai mare de 100 mp.

## **10. ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISĂ A CLĂDIRILOR**

**Regimul de înălțime maxim admis este de două niveluri supraterane. D(S)+P+M**

Demisolul va fi destinat în exclusivitate garajelor și altor funcțiuni conexe, nu locuirii.

## **11. ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR**

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă aspectul lor exterior nu contravine funcțiunii acestora și caracterului zonei.

Autorizarea executării construcțiilor care, prin conformare, volumetrie și aspect exterior, intră în contradicție cu aspectul general al zonei și depreciază valorile general acceptate ale urbanismului și arhitecturii, este interzisă.

Arhitectura clădirilor va fi de factură rurală și va exprima caracterul programului (locuire). Se interzice realizarea de pastişe arhitecturale sau imitarea stilurilor istorice.

**Acoperișurile cu șarpantă vor avea forme simple, în două sau patru ape, cu pante egale și constante de 45 grade.** Cornișele vor fi de tip rural.

Raportul plin-gol va fi cel specific programului.

Materialele de finisaj vor fi cele specifice programului –**TABLA FALTUITA CULOARE GRI** pentru acoperișe înclinate, tencuieli pentru fațade, placaje din piatră, lemn sau tencuieli pentru socluri și alte elemente arhitecturale. Pentru tâmplării (uși și ferestre) se recomandă lemnul.

Culorile vor fi pastelate, deschise, apropiate de cele naturale, specifice. Se interzice folosirea culorilor saturate, stridente, la toate elementele construcției.

Tamplaria va fi din lemn și culori- gri sau maro

## **12. CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ ȘI EVACUAREA DEȘEURILOR**

Toate construcțiile se vor racorda la rețelele edilitare edificate, disponibile și funcționale.

Se interzice conducerea apelor meteorice spre domeniul public sau parcelele vecine. Firidele de branșament și contorizare vor fi integrate în înșperjmuire.

Se interzice dispunerea aeriană a cablurilor de orice fel (electrice, telefonice, CATV etc).

**SRRA/15** Fiecare parcelă va dispune de o platformă sau de un spațiu interior parcelei (eventual integrat în împrejurire) destinat colectării deșeurilor menajere, accesibil din spațiul public.

### **13. SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE**

Pe ansamblul unei parcele, spațiile verzi organizate pe solul natural vor ocupa minim 30% din suprafața totală și vor cuprinde exclusiv vegetație (joasă, medie și înaltă). Suprafețele având o îmbrăcăminte de orice tip sunt cuprinse în categoria spațiilor libere.

Pe fâșia de teren cuprinsă între stradă / spațiu public și clădirile retrase de la alinament (grădina de fațadă), minim 20% din suprafețe vor fi organizate ca spații verzi.

Eliminarea arborilor maturi este interzisă, cu excepția situațiilor în care aceștia reprezintă un pericol iminent pentru siguranța persoanelor sau a bunurilor sau ar împiedică realizarea construcțiilor.

### **14. ÎMPREJMUIRI**

Spre spațiul public aliniamentul va fi închis pe toată lungimea sa prin împrejurire.

Împrejmuirile orientate spre spațiul public vor avea un soclu opac cu înălțimea maximă de 80 cm și o parte transparentă, realizată din grilaj metalic sau într-un sistem similar care permite vizibilitatea în ambele direcții și pătrunderea vegetației. Înălțimea maximă a împrejuririlor va fi de 2,2 m. Împrejmuirile vor putea fi dublate de garduri vii.

Împrejmuirile spre parcelele vecine vor avea maximum 2,20 m înălțime și vor fi de tip transparent sau opac. Se pot admite terasari în vederea organizării de incintă de maxim 1m.

Porțile împrejuririlor situate în aliniament se vor deschide spre interiorul parcelei. Tratatamentul arhitectural al împrejuririlor va fi corelat cu cel al clădirilor aflate pe parcelă.

## **SECȚIUNEA 4. POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI**

### **15. PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (P.O.T.)**

**P.O.T.max=30%;**

### **16. COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (C.U.T.)**

**C.U.T.max=0,70**

Depasire CUT:

nu este cazul

## **UTR Va/s**

### **CULOARE VERDE DESTINAT COMUNITATII CU ACCES PUBLIC NELIMITAT**

suprafata de teren aferenta UTR Va/s reglementata prin prezenta documentatie  
= 541.88 mp

*Spatii verzi – scuaruri, grădini, parcuri cu acces public nelimitat.*

#### **GENERALITATI: CARACTERUL ZONEI**

Funcțiunea dominantă-

Zona are următoarele funcțiuni dominante

-recreere și agrement

Funcțiuni complementare admise

nu este cazul

#### **1. UTILIZAREA FUNCTIONALA**

##### **-UTILIZĂRI ADMISE**

-plantații înalte, medii și joase;

-sistem de alei și platforme pentru circulații pietonale și velo;

-mobiliu urban, amenajări pentru joacă, odihnă, sport și alte activități în aer liber compatibile;

##### **-UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI**

-Acces auto pentru întreținere, intervenții, transport de materiale pe sistemul de alei și platforme pietonale și velo, cu condiția ca acesta să aibă caracter ocazional și limitat.

-Elemente aferente infrastructurii tehnico-edilitare, cu condiția să deservească exclusiv spațiul respectiv, să fie amplasate în subteran sau astfel încât să aibă un impact vizual minim, să nu producă poluare fonică sau de altă natură.

##### **UTILIZĂRI INTERZISE**

-Orice utilizări, altele decât cele admise la punctul 1 și punctul 2.

-Sunt interzise lucrări de terasament și sistematizare verticală de natură să afecteze amenajările din spațiile publice sau de pe parcelele adiacente

#### **2. CONDITII DE AMPLASARE, ECHIPARE SI CONFORMARE A CONSTRUCTIILOR**

##### **Amplasarea constructiilor fata de aliniament:**

- nu este cazul

##### **Amplasarea constructiilor fata de limitele laterale si posterioare ale parcelei:**

- nu este cazul

##### **Circulatii si accese:**

-Se vor prevedea spații de acces pentru public în afara zonei verzi, ce vor cuprinde spații de

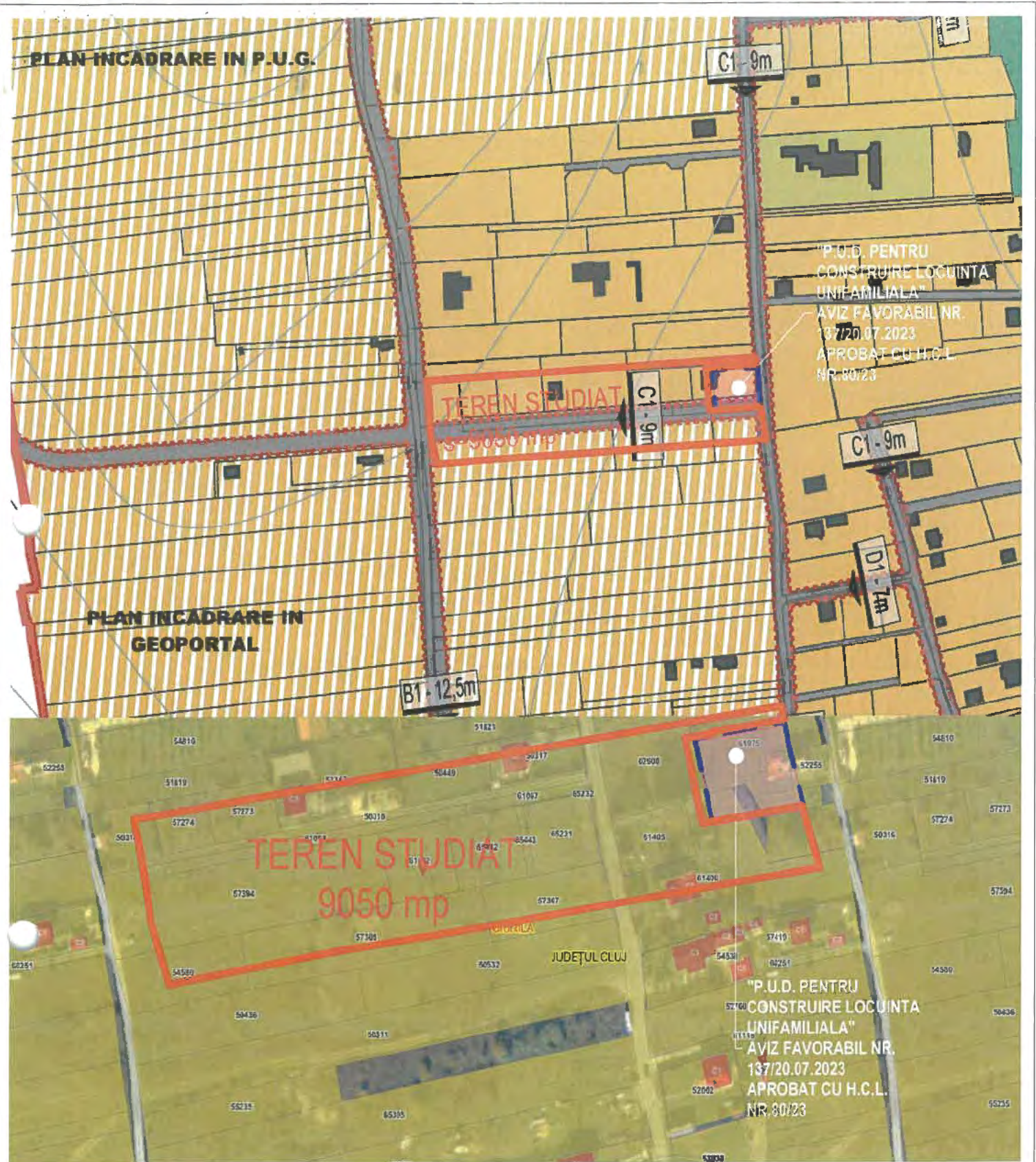


Împrejmirile pe zonele de învecinare cu proprietăți private vor fi de tip opac, cu înălțimea maximă de 2,20 m, de regulă din zidărie de cărămidă aparentă sau tencuită.

Intocmit,

Arh. Sonia Nicula





Numele		Semnatura		Cerinta		Referat	
<b>Proiectant arhitectura:</b> <b>Birou individual de arhitectura Sonia Nicula</b> C.I.F. 30674101; str. Maramuresului 172/7 loc.Cluj-Napoca, jud. Cluj; Tel: 0740.220.761				<b>Beneficiar:</b> RADU DIANA-MIHAELA, RUS DANIEL DOBRITESCU RUS IOANA, GREENPLOT SRL, FLOREA ADRIAN-MIHAI FLOREA MIRABELA-CLEMENTINA		<b>PR.NR.</b> 6/ 2024	
Calitatea	Nume			Data:	<b>Titlu proiect:</b> ELABORARE P.U.Z., CONFORM CERINTEI PUG PENTRU UTR S_Lr IN VEDEREA PARCELARII SI CONSTRUIRII DE LOCUINTE Loc. Salicea, Nr. FN, com. Ciurila Jud. Cluj		
Sef Proiect	Arh. Sonia Nicula			2026	<b>Faza:</b> <b>PUZ</b>		
Proiectat:	Arh. Sonia Nicula			<b>Titlu plansa:</b> <input checked="" type="checkbox"/>			<b>Plansa:</b> A1
Desenat:	Arh. Sonia Nicula			<b>PLAN INCADRARE ZONA</b>			