

Către Primăria Comunei Ciurila,

COMUNA CIURILA Județul Cluj		
INTRARE Nr.	304	
Anu	Luna	Ziua
2026	06	16
DOSAR Nr.		

Subsemnatul **MUNCACIU MIRCEA** domiciliat în  
CNP \_\_\_\_\_ în calitate de proprietar al terenului situat în Jud.  
Cluj, comuna Ciurila, teren identificat prin nr. cad. și nr. C.F. 65775, și terenului situat în Jud.  
Cluj, comuna Ciurila, teren identificat prin nr. cad. și nr. C.F. 66009.

Rog prin prezenta cerere să îmi eliberați HCL pentru acces, respectiv amplasare  
racorduri și branșamente în vederea **elaborării Planului urbanistic zonal pentru  
PARCELARE TEREN ȘI CONSTRUIRE LOCUINȚE FAMILIALE.**

Data  
03.06.2026

Cu multumiri,  
**MUNCACIU MIRCEA**

ROMÂNIA  
Județul Cluj  
Consiliul Județean Cluj  
Nr. 52799/2026 din 14-05-2026

Spre știință:  
Primăria Ciurila

## CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. înregistrare 1409/22.05.2026

### În scopul:

**Elaborarea Planului urbanistic zonal pentru PARCELARE TEREN ȘI CONSTRUIRE  
LOCUINȚE FAMILIALE conform AVIZ DE OPORTUNITATE FAVORABIL nr.  
41/07.05.2026**

Ca urmare a cererii adresate de MUNCACIU MIRCEA, identificat prin

, în calitate de /

reprezentant al -, C.U.I -,  
înregistrată la nr 52799/2026 din 14-05-2026

Pentru imobilul situat în  
județul Cluj, municipiul / orasul / comuna Ciurila, identificat prin CF nr. 65775 județul Cluj,  
municipiul / orasul / comuna Ciurila, identificat prin CF nr. 66009

În temeiul reglementărilor documentației de urbanism:

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

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

### SE CERTIFICĂ:

#### 1. REGIMUL JURIDIC :

- 1.1. Imobilul situat în afara perimetrului de protecție a valorilor istorice și arhitectural-urbanistice.
- 1.2. Imobilul constituie proprietate privată.
- 1.3.
  - 1.3.1. Servituți care afectează terenul: nu este cazul.
  - 1.3.2. Dreptul de preempțiune: nu este cazul.
  - 1.3.3. Zona de utilități publice --
- 1.4. Imobilul nu este inclus în listele monumentelor istorice și/sau ale naturii ori în zona de protecție a acestora.

#### 2. REGIMUL ECONOMIC :

- 2.1. Folosința actuală a terenului este pășune, fâneață, 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 :**

Se va elabora un Plan Urbanistic Zonal și Regulament Local de Urbanism, avizat și aprobat conform legii. Această documentație se va elabora NUMAI în urma unui aviz de oportunitate a documentației de urbanism, întocmit de către structura specializată condusă de arhitectul-șef al Județului Cluj și aprobat de Președintele Consiliului Județean Cluj, în conf. cu Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, cu consultarea CTATU de pe lângă Consiliul Județean Cluj. Se va asigura informarea și consultarea publicului în toate etapele, conform Ordinului MDRT nr. 2701/2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism.

Este eliberat avizul de oportunitate favorabil nr. 41/07.05.2026 pentru elaborarea Planului urbanistic zonal  
pentru PARCELARE TEREN ȘI CONSTRUIRE LOCUINȚE FAMILIALE

Se va elabora un Plan Urbanistic Zonal (P.U.Z.) în condițiile Legii nr. 350/2001 actualizată, în baza avizului favorabil de oportunitate nr. 41/07.05.2026, aprobat de Președintele Consiliului Județean Cluj.

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

- aviz amplasament rețele de energie electrică și apă potabilă
- HCL Ciurila pentru acces la strada localității, amplasare racorduri și bransamente
- act de reglementare emis de Autoritatea Competentă pentru Protecția Mediului
- plan topografic vizat de Oficiul de Cadastru și publicitate imobiliară pentru întocmirea 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.
- aviz geotehnic preliminar conform normativ NP074 2022
- dovada achitării tarifului de exercitare a dreptului de semnătură R.U.R.
- studiu de integrare în specific arhitectural local
- studiu de fundamentare acces și utilități
- avizul Arhitectului șef al Județului Cluj; acesta se va emite anterior aprobării P.U.Z. prin H.C.L. Ciurila

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

**Elaborarea Planului urbanistic zonal pentru PARCELARE TEREN ȘI CONSTRUIRE LOCUINȚE FAMILIALE conform AVIZ DE OPORTUNITATE FAVORABIL nr. 41/07.05.2026**

**Certificatul de urbanism nu ține loc de autorizație de construire / desființare și nu conferă dreptul de a executa lucrări de construcții.**

**5. OBLIGAȚII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM :**

**În scopul elaborării documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții - de construire/de desființare - solicitantul se va adresa autorității competente pentru protecția mediului :**

În aplicarea Directivei Consiliului 85/337/CEE (Directiva EIA) privind evaluarea efectelor anumitor proiecte publice și private asupra mediului, modificată prin Directiva Consiliului 97/11/CE și prin Directiva Consiliului și Parlamentului European 2003/35/CE privind participarea publicului la elaborarea anumitor planuri și programe în legătură cu mediul și modificarea, cu privire la participarea publicului și accesul la justiție, a Directivei 85/337/CEE și a Directivei 96/61/CE, prin certificatul de urbanism se comunică solicitantului obligația de a contacta autoritatea teritorială de mediu pentru ca aceasta să analizeze și să decidă, după caz, încadrarea/neîncadrarea proiectului investiției publice/private în lista proiectelor supuse evaluării impactului asupra mediului.

În aplicarea prevederilor Directivei Consiliului 85/337/CEE, procedura de emitere a acordului de mediu se desfășoară după emiterea certificatului de urbanism, anterior depunerii documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții la autoritatea administrației publice competente.

În vederea satisfacerii cerințelor cu privire la procedura de emitere a acordului de mediu, autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește mecanismul asigurării consultării publice, centralizării opțiunilor publicului și formulării unui punct de vedere oficial cu privire la realizarea investiției în acord cu rezultatele consultării publice.

În aceste condiții:

După primirea prezentului certificat de urbanism, titularul are obligația de a se prezenta la autoritatea competentă pentru protecția mediului în vederea evaluării inițiale a investiției și stabilirii demarării procedurii de evaluare a impactului asupra mediului și/sau a procedurii de evaluare adecvată. În urma evaluării inițiale a notificării privind intenția de realizare a proiectului se va emite punctul de vedere al autorității competente pentru protecția mediului

În situația în care autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește efectuarea evaluării impactului asupra mediului și/sau a evaluării adecvate, solicitantul are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente cu privire la menținerea cererii pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții

În situația în care, după emiterea certificatului de urbanism ori pe parcursul derulării procedurii de evaluare a impactului asupra mediului, solicitantul renunță la intenția de realizare a investiției, acesta are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente.

**6. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE/DESFIINȚARE va fi însoțită de următoarele documente:**

- a) certificatul de urbanism (copie);
- b) dovada titlului asupra imobilului, teren și/sau construcții, sau, după caz, extrasul de plan cadastral actualizat la zi și extrasul de carte funciară de informare actualizat la zi, în cazul în care legea nu dispune altfel (copie legalizată)
- c) documentația tehnică — D.T., după caz (2 exemplare originale):

D.T.A.C  D.T.O.E  D.T.A.D



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

### EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 65775 Ciurila

Nr. cerere	30123
Ziua	29
Luna	05
Anul	2026



#### 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	65775	5.400	Teren neimprejmit; Imobil inregistrat in planul cadastral fara localizare certa datorita lipsei planului parcelar. Imobil neimprejmit.

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

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
<b>35497 / 22/08/2025</b>	
Act Notarial nr. 3397, din 22/08/2025 emis de Furdui Horia Augustin;	
B1	Se infiinteaza cf. 65775 a imobilului cu nr. cad. 65775/Ciurila ca urmare a alipirii urmatoarelor 2 imobile: -- nr.cad.54744\cf.54744; -- nr.cad.65298\cf.65298;
Act Administrativ nr. 24168, din 21/12/2012 emis de CJPSDPAT CLUJ;	
B2	IMOBIL INREGISTRAT IN PLANUL CADASTRAL FARA LOCALIZARTE CERTA DATORITĂ LIPSEI PLANULUI PARCELAR. <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 54744/Ciurila, inscrisa prin incheierea nr. 25817 din 26/09/2017;</i>
Act Notarial nr. 719, contract de vanzare, din 27/02/2024 emis de Furdui Horia Augustin;	
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATE, cumpărare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) MUNCACIU MIRCEA 2) MUNCACIU RODICA MARIA <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 54744/Ciurila, inscrisa prin incheierea nr. 10317 din 28/02/2024; pozitie transcrisa din CF 65298/Ciurila, inscrisa prin incheierea nr. 34002 din 09/08/2024</i>

#### C. Partea III. SARCINI .

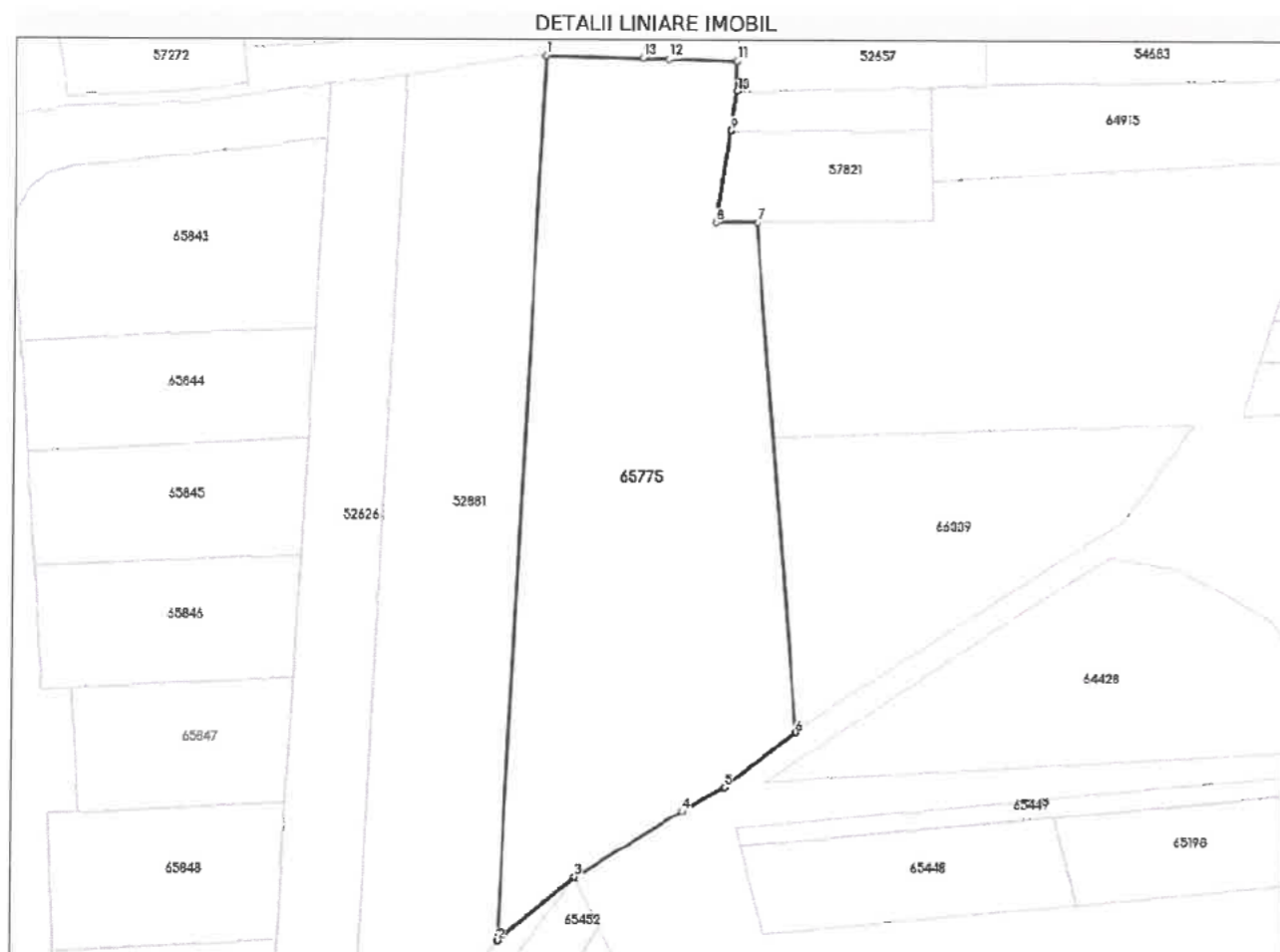
Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

## Anexa Nr. 1 La Partea I

## Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
65775	5.400	Imobil înregistrat în planul cadastral fără localizare certă datorită lipsei planului parțelar. Imobil neîmprejmuit.

\* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.



## Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	faneata	DA	1.400	10	164	-	
2	arabil	DA	4.000	10	163	-	

## 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	149.894
2	3	16.789
3	4	21.422
4	5	8.117
5	6	15.106

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment = (m)
6	7	86.509
7	8	6.976
8	9	15.586
9	10	6.736
10	11	5.311
11	12	11.432
12	13	4.512
13	1	16.311

\*\* 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 ANCPI 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,**  
29/05/2026, 09:26

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. 66009 Ciurila

Nr. cerere	30124
Ziua	29
Luna	05
Anul	2026



**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	66009	2.000	Imobil înregistrat în planul cadastral fără localizare certă datorită lipsei planului parcelar. Imobil împrejmuit pe latura vestică.

**B. Partea II. Proprietari și acte**

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
<b>60335 / 17/12/2025</b> Act Administrativ nr. 25891/353, din 25/09/1995 emis de CJSDPAT; Inscris Sub Semnatura Privata nr. PAD, din 17/12/2025 emis de SECARA CRISTIAN; Act Administrativ nr. 7285, din 08/12/2025 emis de Primaria com. Ciurila; Inscris Sub Semnatura Privata nr. Documentatie, din 17/12/2025 emis de Secara Cristian;	
B2 Se notează faptul că imobilul de sub A1 este înregistrat în planul cadastral fără localizare certă datorită lipsei planului parcelar	A1
<b>4915 / 06/02/2026</b> Act Notarial nr. 382, din 06/02/2026 emis de BOLDUȚ DAVID-DOMIȚIAN;	
B5 Intabulare, drept de PROPRIETATE cu titlu de cumpărare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) FUNDULEA RADU-VALENTIN, și soția 2) FUNDULEA ANDREA-ELENA, bun comun	A1 / B.6

**C. Partea III. SARCINI .**

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

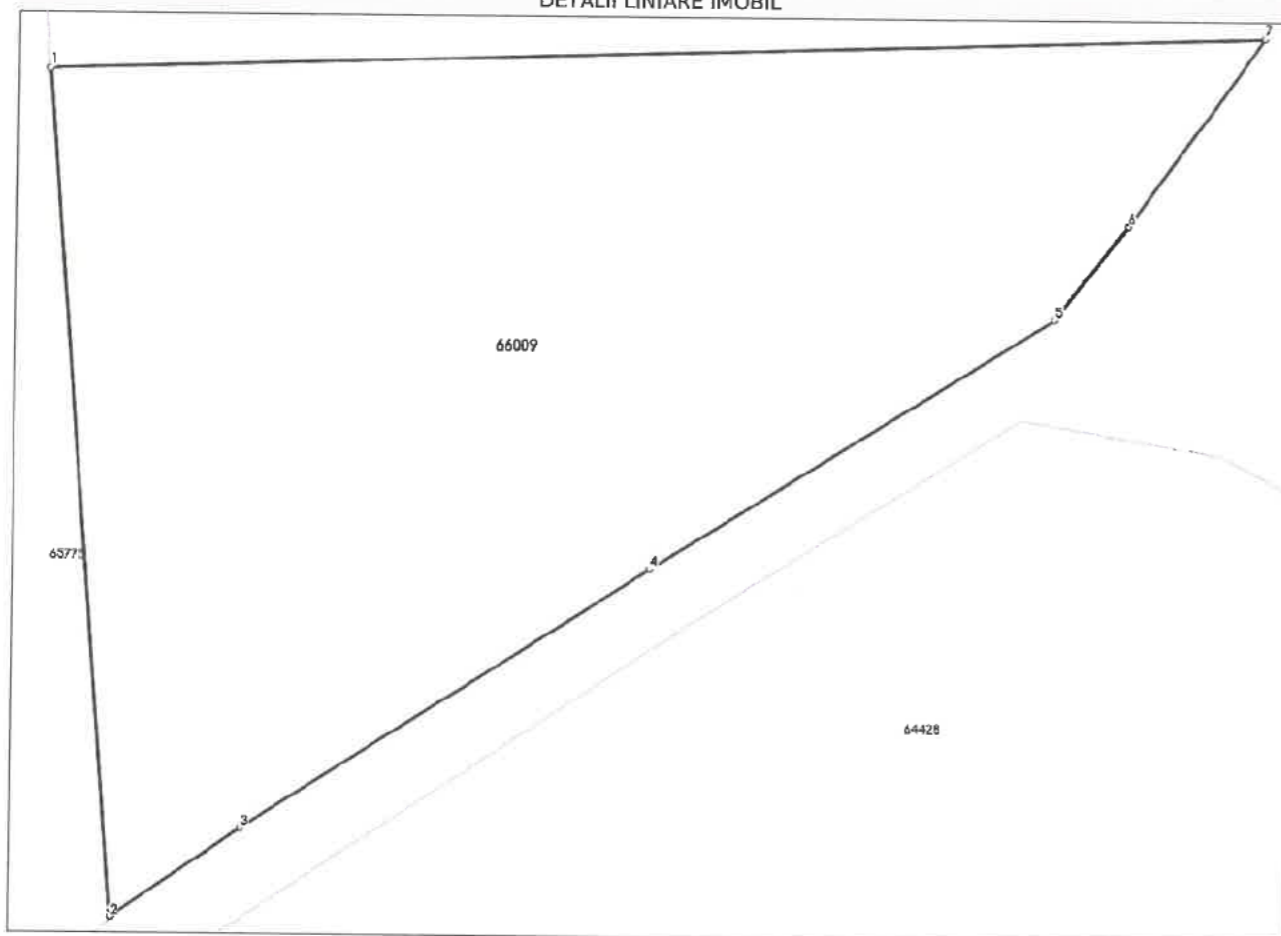
## Anexa Nr. 1 La Partea I

## Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
66009	2.000	Imobil înregistrat în planul cadastral fără localizare certă datorită lipsei planului parțelar. Imobil împrejmuit pe latura vestică.

\* 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	pasune	DA	2.000	10	298	-	

## 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	49.937
2	3	9.26
3	4	28.314
4	5	27.726
5	6	6.907
6	7	13.635

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m)
7	1	71.08

\*\* 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.

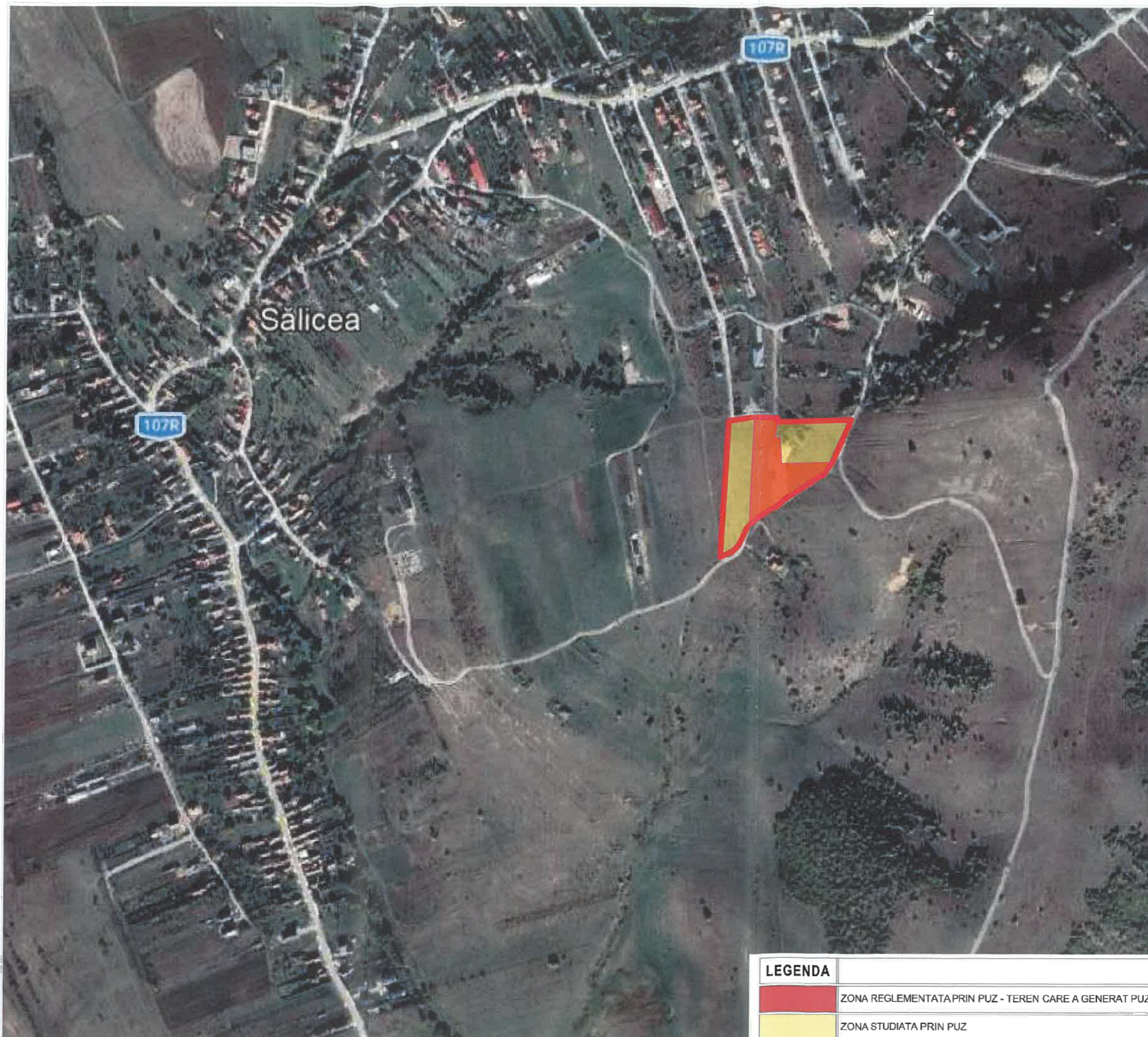
Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPİ conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru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

29/05/2026, 09:26

**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>**



N  
P.U.Z.



SALHA RIYADH

Semnat digital de SALHA RIYADH  
Data: 2026.04.03  
11:04:29 +03'00'



CUI: 36295344  
Reg.Com: J12/2609/08.07.2016  
Com. Feleacu, sat Gheorghieni, nr. 129 C, jud. Cluj

SPECIFICAȚIE	NUME	SEMNĂTURA
ȘEF PROIECT	Dr. arh. Salha Riyadh	
PROIECTAT	Dr. arh. Salha Riyadh	
DESENAT	Popa Claudiu Dorin	

**Beneficiar:** MUNCACIU MIRCEA  
MUNCACIU RODICA-MARIA

**Titlu proiect:**

ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU PARCELARE TEREN SI CONSTRUIRE LOCUINTE FAMILIALE

**Amplasament**

UAT CIURILA, LOC. SALICEA, F.N., Mun. Cluj-Napoca, jud. Cluj

**Titlu plansa:**

**PLAN DE INCADRARE IN ZONA**

Data	Scara
02, 2026	1:5000

Proiect Nr.	Faza:	Plansa nr.:
385/2026	P.U.Z.	U01a

**LEGENDA**

	ZONA REGLEMENTATA PRIN PUZ - TEREN CARE A GENERAT PUZ
	ZONA STUDIATA PRIN PUZ

Acest desen și informațiile cuprinse în el nu pot fi copiate, reproduse sau utilizate, parțial sau în întregime decât cu acordul scris al S.C. MAIATEC S.R.L. și nu pot fi folosite în alt scop decât cel pentru care au fost elaborate.



N  
P.U.Z.



SALHA RIYADH  
CUI: 36295344  
Cluj-Napoca

Semnat digital de SALHA RIYADH  
Data: 2026.04.03  
11:05:26 +03'00'



CUI: 36295344  
Reg.Com. 112/2609/08.07.2016  
Com. Feleacu, sat Gheorgheni, nr. 129 C, jud. Cluj

SPECIFICAȚIE	NUME	SEMNĂTURA
ȘEF PROIECT	Dr. arh. Salha Riyadh	
PROIECTAT	Dr. arh. Salha Riyadh	
DESENAT	Popa Claudiu Dorin	

**Beneficiar** MUNCACIU MIRCEA  
MUNCACIU RODICA-MARIA

**Titlu proiect:**  
ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU PARCELARE TEREN SI CONSTRUIRE LOCUINTE FAMILIALE

**Amplasament**  
UAT CIURILA, LOC. SALICEA, F.N., Mun. Cluj-Napoca, jud. Cluj

**Titlu plansa:**  
**PLAN DE INCADRARE IN PUG**

Data	Scara
02, 2026	1:5000

Proiect Nr.	Faza:	Plansa nr.:
385/2026	P.U.Z.	U01b

LEGENDA	
	ZONA REGLEMENTATA PRIN PUZ - TEREN CARE A GENERAT PUZ
	ZONA STUDIATA PRIN PUZ

Acest desen și informațiile cuprinse în el nu pot fi copiate, reproduse sau utilizate, parțial sau în întregime decât cu acordul scris al S.C. MAIATEC S.R.L. și nu pot fi folosite în alt scop decât cel pentru care au fost elaborate.