

ANUNȚ

Astăzi, 06.02.2025, Primăria comunei Borșa, județul Cluj în conformitate cu prevederile art. 7 din Legea nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică , cu modificările și completările ulterioare, aduce la cunoștință publică deschiderea procedurii de transparență decizională a procesului de elaborare a proiectului următorului act administrativ cu caracter normativ: Proiect de hotărâre **privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal și a Regulamentului Local de Urbanism pentru „Elaborare P.U.Z. pentru introducerea a două parcele în intravilan pentru construire locuințe unifamiliale , anexe gospodărești , fose septice , împrejurimi , racorduri și branșamente”.**

Proiectul de act administrativ cu caracter normativ are ca obiect de reglementare aprobarea documentației în vederea elaborării P.U.Z. pentru introducerea a două parcele în intravilan pentru construire locuințe unifamiliale , anexe gospodărești , fose septice , împrejurimi , racorduri și branșamente”.

Documentația aferentă proiectului de act normativ include:

- Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal și a Regulamentului Local de Urbanism pentru „Elaborare P.U.Z. pentru introducerea a două parcele în intravilan pentru construire locuințe unifamiliale , anexe gospodărești , fose septice , împrejurimi , racorduri și branșamente”.
- Referatul de aprobare privind necesitatea și oportunitatea adoptării actului normativ propus;
- Avizul nr.2 din 15.01.2026 al Direcției de urbanism și amenajarea teritoriului din cadrul Consiliului județean Cluj -Arhitect șef
- PUZ
- Regulamentului Local de Urbanism

Documentația poate fi consultată: pe pagina de internet a instituției www.primariaborsa.ro la sediul instituției din localitatea Borșa, nr.262, județul Cluj.

- Propuneri, sugestii, opinii cu valoare de recomandare privind proiectul de act normativ supus procedurii de transparență decizională se pot depune până la data de 09.03.2026. Materialele transmise vor purta mențiunea- Propuneri pentru Proiectul de hotărâre privind aprobarea documentației „Elaborare P.U.Z. pentru

introducerea a două parcele în intravilan pentru construire locuințe unifamiliale , anexe gospodărești , fose septice , împrejmuiri , racorduri și bransamente.

Propunerile, sugestiile, opiniile cu valoare de recomandare vor fi publicate pe pagina de internet a instituției, www.primariaborsa.ro

Nepreluarea recomandărilor formulate și înaintate în scris va fi justificată în scris.

Pentru cei interesați există și posibilitatea organizării unei întâlniri în care să se dezbată public proiectul de act normativ, în cazul în care acest lucru este cerut în scris de către o asociație legal constituită sau de către o altă autoritate sau instituție publică până la data de 09.03.2026. Pentru informații suplimentare, vă stăm la dispoziție la următoarele date de contact: telefon:0264-355289, sau pe adresa de e-mail primariaborşa@yahoo.com

PRIMAR
MARIANA SECARA



SECRETAR GENERAL
CAMELIA CHERECHES

**REFERAT DE APROBARE
PROIECT DE HOTĂRÂRE**

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal și a Regulamentului Local de Urbanism pentru „Elaborare P.U.Z. pentru introducerea a două parcele în intravilan pentru construire locuințe unifamiliale , anexe gospodărești , fose septice , împrejurimi , racorduri și branșamente”.

Motivul emiterii proiectului de hotărâre:

- Cererea depusă de d-na Simion Sanda-Daniela , domiciliată în Cluj-Napoca, str. nr. ap. jud. Cluj, înregistrată la com. Borșa cu nr. 291/22.01.2026
- avizul Arhitectului șef al Județului Cluj cu nr.2 din 15.01 2026;
- publicarea anunțului în data de 06.02.2026 prin afișare la sediul primăriei comunei Borșa și pe site-ul primăriei în conformitate cu prevederile Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică cu modificările și completările ulterioare

Având în vedere prevederile:

- art. 2 alin. (2), art. 3 alin. (2), art. 30 alin. 1 lit. c), art. 31-32, art. 40-46, art. 57, art. 65, art. 68, art. 80-82 din Legea privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative nr. 24/2000, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- art. 129 alin. (2) lit. b)-d, alin. (4) lit. e)-f), alin. (6) lit. c)-d), alin. (7) lit. i)-k) și art. 139 alin. (1) și alin. (3) lit. e) din Ordonanța de urgență nr. 57 din 3 iulie 2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare
- art. 25-27, art. 27¹ alin. (1), art. 47, art. 47¹, art. 48¹, art. 49, art. 56 alin. (1) și alin. (4)-(7), art. 62 din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, respectiv pct. 12, 12¹ bis și 12² din Anexa 1 la Lege;
- art. 21 alin. (1) lit. h)-i) și alin. (2), art. 28, art. 35 alin. (1) și (3), art. 36 alin. (1) lit. c) și art. 43 din Normele metodologice de aplicare a Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul și de elaborare și actualizare a documentațiilor de urbanism aprobate prin Ordinul viceprim-ministrul, ministrul dezvoltării regionale și administrației publice nr. 233/2016;
- art. 23 din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- art. 2 alin. (1) din H.G. nr. 525/1996 privind Regulamentul General de Urbanism, republicată, cu modificările și completările ulterioare; art. 2, art. 3 lit. a)-e) și art. 7) din Legea nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, republicată;
- prevederile art. 5, și art. 6 din Anexa la ordinul nr. 2701/2010 pentru aprobarea metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, cu modificările și completările ulterioare

Se inițiază Proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal și a Regulamentului Local de Urbanism pentru „Elaborare P.U.Z. pentru introducerea a două parcele în intravilan pentru construire locuințe unifamiliale , anexe gospodărești , fose septice , împrejurimi , racorduri și branșamente” în comuna Borșa , județul Cluj

Față de cele prezentate mai sus se propune ca proiectul de hotărâre să fie înaintat spre analiză și adoptare consiliului local.

**PRIMAR
MARIANA SECARĂ**



Nr: 578/05.02.2026

ROMÂNIA
JUDEȚUL CLUJ
CONSILIUL LOCAL BORSA

PROIECT DE HOTĂRÂRE

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal și a Regulamentului Local de Urbanism pentru „Elaborare P.U.Z. pentru introducerea a două parcele în intravilan pentru construire locuințe unifamiliale , anexe gospodărești , fose septice , împrejmuiri , racorduri și bransamente”.

Consiliul Local al comunei Borșa, județul Cluj, întrunit în ședință _____

Având în vedere proiectul de hotărâre a Primarului Comunei Borșa, referatul de aprobare, raportul compartimentului de resort și avizul comisiei de specialitate.

Luând în considerare:

- Cererea depusă de d-na Simion Sanda-Daniela , domiciliată în Cluj-Napoca, str. _____, nr. _____, jud. Cluj, înregistrată la com. Borșa cu nr. 291/22.01.2026
 - avizul Arhitectului șef al Județului Cluj cu nr.2 din 15.01 2026;
 - Certificatul de urbanism nr. 439/26.03.2024 a Consiliului Județean Cluj, prelungit până la data de 26.03.2026
 - publicarea anunțului în data de 06.02.2026 privind procesul de informare și consultare a publicului prin afișare la sediul primăriei comunei Borșa și pe siteul primăriei în conformitate cu prevederile Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică cu modificările și completările ulterioare
- Tinând cont de prevederile:
- art. 2 alin. (2), art. 3 alin. (2), art. 30 alin. 1 lit. c), art. 31-32, art. 40-46, art. 57, art. 65, art. 68, art. 80-82 din Legea privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative nr. 24/2000, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
 - art. 129 alin. (2) lit. b)-d, alin. (4) lit. e)-f), alin. (6) lit. c)-d), alin. (7) lit. i)-k) și art. 139 alin. (1) și alin. (3) lit. e) din Ordonanța de urgență nr. 57 din 3 iulie 2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare
 - art. 25-27, art. 27¹ alin. (1), art. 47, art. 47¹, art. 48¹, art. 49, art. 56 alin. (1) și alin. (4)-(7), art. 62 din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, respectiv pct. 12, 12¹ bis și 12² din Anexa 1 la Lege;
 - art. 21 alin. (1) lit. h)-i) și alin. (2), art. 28, art. 35 alin. (1) și (3), art. 36 alin. (1) lit. c) și art. 43 din Normele metodologice de aplicare a Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul și de elaborare și actualizare a documentațiilor de urbanism aprobate prin Ordinul viceprim-ministrul, ministrul dezvoltării regionale și administrației publice nr. 233/2016;
 - art. 23 din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
 - art. 2 alin. (1) din H.G. nr. 525/1996 privind Regulamentul General de Urbanism, republicată, cu modificările și completările ulterioare; art. 2, art. 3 lit. a)-e) și art. 7) din Legea nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, republicată;
 - prevederile art. 5, și art. 6 din Anexa la ordinul nr. 2701/2010 pentru aprobarea metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, cu modificările și completările ulterioare

În temeiul prevederilor art.139, alin. 1, și art. 196, alin. 1, lit.a) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ.

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1. Se aprobă PLANUL URBANISTIC ZONAL și Regulamentul local de Urbanism aferent pentru documentația „Elaborare P.U.Z. pentru introducerea a două parcele în intravilan pentru construire locuințe unifamiliale , anexe gospodărești , fose septice , împrejurimi , racorduri și bransamente.” în comuna Borșa, județul Cluj cuprins în anexa care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 2. Se stabilește perioada de valabilitate a documentației Plan Urbanistic Zonal până la aprobarea unei variante actualizate a Planului Urbanistic ZONAL, de la data aducerii la cunoștință publică prin afișare la sediul primăriei.

Art. 3. Monitorizarea prevederilor din documentația de urbanism se va realiza de către structura de specialitate din aparatul de specialitate al primarului sau, pe bază de convenției, de structura de specialitate în domeniul amenajării teritoriului și urbanismului din cadrul Consiliului Județean Cluj, prin elaborarea de rapoarte de evaluare intermediare și formularea de recomandări de optimizare și/sau modificare a prevederilor, care se vor înainta spre aprobarea Consiliului Local al Comunei Borșa.

Art. 4. Modificarea și detalierea documentației de urbanism prin planuri urbanistice zonale și/sau planuri urbanistice de detaliu se va face conform prevederilor legale cu avizul prealabil al structurii de specialitate din cadrul Consiliului Județean Cluj emis cu fundamentarea Comisiei Tehnice de Amenajarea Teritoriului și Urbanism din cadrul Consiliului Județean Cluj.

Art. 5. Cu ducerea la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri se încredințează Primarul Comunei Borșa și structura de specialitate din cadrul Consiliului Județean Cluj.

Art. 6. Prezenta hotărâre, însoțită de un exemplar al documentației în format electronic, se înaintează, în termen de 15 zile de la aprobare, Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate Imobiliară pentru preluarea informațiilor în sistemul de evidență de cadastru și publicitate imobiliară și în geoportalul INSPIRE.

Art. 7. Prezenta hotărâre se comunică, însoțită de procesul-verbal de afișare la sediul primăriei, prin intermediul Secretarului General al Comunei Borșa, în termenul prevăzut de lege, Primarului Comunei Borșa, Prefectului Județului Cluj, Instituției Arhitectului-șef al Județului Cluj, Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Cluj și se aduce la cunoștință publică prin afișare la sediul primăriei.

INIȚIATOR
PRIMAR
MARIANA ȘECARĂ

AVIZAT
SECRETAR GENERAL
CAMELIA CHERECHEȘ



CERTIFICAT DE URBANISM
Nr. 439 din 26.03.2024

În scopul:

Elaborare P.U.Z. introducere în intravilan două parcele și documentație pentru autorizarea executării lucrărilor de construire locuințe unifamiliale, anexe gospodărești, fose septice, împrejmuiri, racorduri și bransamente

Ca urmare a cererii adresate de SIMION SANDA DANIELA, cu domiciliul în județul Cluj, municipiul CLUJ-NAPOCA, cod poștal, strada nr. bl., sc. c, et. ap. telefon/fax, e-mail, înregistrată la Consiliul Județean Cluj cu nr. 9330 din 05.03.2024,

Pentru imobilul teren situat în: județul Cluj, comuna BORȘA, sat GIULA, cod poștal, nr., bl., sc., et., ap. identificat prin extrasele de carte funciară nr. 58058, 58059 Borșa

În temeiul reglementărilor Documentației de urbanism:
faza PUG, aprobată prin Hotărârea Consiliul Local Borșa nr. 27/1999, prelungită cu Hotărârea Consiliului Local Borșa nr. 91 din 2022.

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

SE CERTIFICĂ:

1. REGIMUL JURIDIC:

1.1. În conformitate cu prevederile PUG Comuna Borșa, localitatea Giula, cu extrasele CF nr. 58058, 58059 Borșa, imobilele sunt situate în extravilan, în afara perimetrului de protecție față de obiective cu valoare de patrimoniu.

1.2. Imobilele constituie proprietate privată, conform extraselor de carte funciară nr. 58058, 58059 Borșa. Bransamentele și racordurile la rețelele de utilități urbane (alimentare cu apă, canalizare, electricitate, gaze, telecomunicații, transport, ș.a.) se vor realiza pe domeniul public al județului Cluj - drum județean DJ 109V, conform anexei la H.G. nr. 969/2002 privind atestarea domeniului public al județului Cluj precum și al municipiilor, orașelor și comunelor județului Cluj;

1.3. Servituți care afectează terenul:

1.3.1. Servituți care afectează terenul - nu e cazul

1.3.2. Dreptul de preemțiune - nu e cazul

1.3.3. Zona de utilități publice - zona de utilitate publică a DJ 109V, a văii Ciepega

1.4. Imobilul nu este inclus în listele monumentelor istorice și/sau ale naturii, dar este inclus în zona de protecție a sitului Natura 2000 - ROSCI0295 (Dealurile Clujului de Est).

2. REGIMUL ECONOMIC:

2.1. Folosințele actuale ale terenurilor sunt: arabil, curți-construcții, conform extraselor de carte funciară nr. 58058, 58059 Borșa.

2.2. Destinația stabilită prin planurile de urbanism și de amenajare a teritoriului aprobate: conform PUG Borșa, terenuri situate în extravilan - nu au fost stabilite reglementări specifice prin PUG/PUZ

Funcțiunea dominantă: teren arabil în extravilan.

Utilizări permise: pe terenurile din extravilan, conform Normelor metodologice de aplicare a Legii 50/1991 - Ordinul nr.839/ 2009, art. 60, alin (4): lucrări pentru rețele magistrale, căi de comunicație, îmbunătățiri funciare, rețele de telecomunicații ori alte lucrări de infrastructură, construcții / amenajări pentru combaterea și prevenirea acțiunii factorilor naturali distructivi de origine naturală (inundații, alunecări de teren, eroziunea solului), anexe gospodărești ale exploatațiilor agricole, precum și construcții și amenajări speciale.

Utilizări interzise: sunt interzise toate activitățile care nu sunt compatibile cu destinația zonei.

2.3. Se vor respecta reglementările fiscale specifice localității sau zonei, stabilite prin acte administrative de către Consiliul Local Borșa.

2.4. Alte prevederi rezultate din hotărârile consiliului local sau județean cu privire la zona în care se află imobilul - nu sunt.

3. REGIMUL TEHNIC:

Se propune introducerea terenurilor în intravilan și construire locuințe unifamiliale, anexe gospodărești, fose septice, împrejmuiri, racorduri și bransamente. Terenurile identificate prin extrasele de carte funciară nr. 58058 și 58059 Borșa au făcut obiectul Avizului de oportunitate favorabil nr. 133 din 01.11.2022 și se vor respecta condițiile impuse prin acesta.

NOTĂ: 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. (2¹) din Legea nr.50/1991 și art.37 din Legea nr.7/1996) se poate realiza doar dacă imobilul supus recepției are finalizată/funcțională infrastructura care îl deservește (utilități, drum, spații publice) cu acces amenajat la un drum public. Cheltuielile ocazionale pentru asigurarea infrastructurii vor fi suportate de către beneficiar.

Anterior a fost emis certificatul de urbanism nr. 139 din 08.02.2023 emis în același scop, prin urmare avizele obținute anterior își mențin valabilitatea conform datei de valabilitate înscrise pe acestea.

3.1. Restricții impuse: În vederea introducerii terenului în intravilan, pentru stabilirea condițiilor de amplasare, dimensionare, conformare, reglementarea acceselor precum și a indicatorilor urbanistici (POT, CUT) se va elabora un Plan urbanistic zonal avizat și aprobat conform legii. Pentru P.U.Z se va asigura informarea și consultarea publicului în toate etapele, conform Ordinului MDRT nr. 2701/ 2010 cu modificările ulterioare.

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 și se va face doar în baza documentației de urbanism - P.U.Z. avizate și aprobate conform legii.

3.2. Obligații/constrângeri de natură urbanistică ce vor fi avute în vedere la proiectarea investiției:

(i) regimul de aliniere a terenului și construcțiilor față de drumurile publice adiacente: se vor stabili prin PUZ

(ii) retragerile și distanțele obligatorii la amplasarea construcțiilor față de proprietățile vecine: se vor stabili prin PUZ

(iii) elemente privind volumetria și/sau aspectul general al clădirilor în raport cu imobilele învecinate, precum și alte prevederi extrase din documentații de urbanism, din regulamentul local de urbanism, din P.U.Z., P.U.D. sau din Regulamentul General de Urbanism : se vor stabili prin PUZ

(iv) înălțimea maximă admisă pentru construcțiile noi (totală, la cornișă, la coamă, după caz) și caracteristicile volumetrice ale acestora, exprimate atât în număr de niveluri, cât și în dimensiuni reale (metri): se vor stabili prin PUZ

(v) procentul maxim de ocupare a terenului (POT) și coeficientul maxim de utilizare a terenului (CUT), raportate la suprafața de teren corespunzătoare zonei din parcelă care face obiectul solicitării: se vor stabili prin PUZ

(vi) dimensiunile și suprafețele minime și/sau maxime ale parcelelor (în cazul proiectelor de parcelare): se vor stabili prin PUZ

3.3. echiparea cu utilități existente și referințe cu privire la noi capacități prevăzute prin studiile și documentațiile anterior aprobate (apă, canalizare, gaze, energie electrică, energie termică, telecomunicații, transport urban etc.): În conformitate cu P.U.G. în zonă există rețele de energie electrică.

3.4. circulația pietonilor și a autovehiculelor, accesele auto și parcajele necesare în zonă, potrivit studiilor și proiectelor anterior aprobate: accesul se face din DJ 109V.

4. REGIMUL DE ACTUALIZARE A DOCUMENTAȚIEI DE URBANISM:

Pentru întocmirea, avizarea și aprobarea documentației de urbanism sus amintite, se vor depune/obține/elabora următoarele avize, acorduri, studii etc:

- Aviz de oportunitate favorabil nr. 133 din 01.11.2022
- Plan topografic vizat de Oficiul de Cadastru și publicitate imobiliară pentru întocmirea PUZ/DTOE/DTAC (plan de încadrare în zonă și plan de situație – în format analogic și digital – format .dxf sistem de coordonate Stereo 70)
- Propunere de dezmembrare parcelă în zona accesului din drumul județean, în vederea reglementării profilului conform prevederilor legale în vigoare - Ordonanța nr. 43/ 1997 privind regimul drumurilor, după caz
- Acord prealabil DADJ - Consiliul Județean Cluj pentru realizare acces și asigurare racorduri/branșamente la drumul județean
- Direcția pentru Agricultură Cluj
- Aviz Inspectoratul de Poliție Județean – Serviciul Rutier
- Aviz amplasament SC ELECTRICA SA
- Studiu geotehnic
- Studiu de integrare în arhitectura specifică locală
- Act de reglementare emis de autoritatea competentă pentru protecția mediului
- Administrația Națională "Apele Române" – Administrația Bazinală de Apă Someș-Tisa
- Dovada de achitare a taxei de exercitare a dreptului de semnătură RUR
- P.U.Z.-ul se va supune aprobării prin H.C.L. Borșa ulterior obținerii avizului arhitectului-șef al județului Cluj

Prezentul certificat de urbanism **POATE FI** utilizat în scopul declarat pentru:
**ELABORARE P.U.Z. INTRODUCERE ÎN INTRAVILAN DOUĂ PARCELE ȘI DOCUMENTAȚIE PENTRU
AUTORIZAREA EXECUTĂRII LUCRĂRILOR DE CONSTRUIRE LOCUINȚE UNIFAMILIALE, ANEXE
GOSPODĂREȘTI, FOSE SEPTICE, ÎMPREJMUIRI, RACORDURI ȘI BRANȘAMENTE**

**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, 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 apă | ☐ gaze naturale |
| ☐ canalizare | ☐ telefonizare |
| ☒ alimentare cu energie electrică | ☒ salubritate |
| ☐ alimentare cu energie termică | ☐ transport urban |

Alte avize/acorduri:

d.2) *avize și acorduri privind:*

- ☐ securitatea la incendiu cu încadrare în prevederile H.G.R. nr. 571/2016
- ☐ protecția civilă
- ☐ sănătatea populației conform prevederilor Ordinului Ministerului Sănătății nr. 119/2014

d.3) *avize / acorduri specifice ale administrației publice centrale și/sau ale serviciilor descentralizate ale acestora (copie):*

- Plan topografic vizat de Oficiul de Cadastru și publicitate imobiliară pentru întocmirea PUZ/DTOE/DTAC (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.
- Propunere de dezmembrare parcelă în zona accesului din drumul județean, în vederea reglementării profilului conform prevederilor legale în vigoare - Ordonanța nr. 43/ 1997 privind regimul drumurilor, după caz
- Autorizație DADPP - Consiliul Județean Cluj pentru realizare acces și asigurare racorduri/branșamente la drumul județean
- Aviz Inspectoratul de Poliție Județean – Serviciul Rutier
- Acordul exprimat în formă autentică a vecinilor dacă împrejmuirea se realizează pe limita comună de proprietate
- Administrația Națională "Apele Române" – Administrația Bazinală de Apă Someș-Tisa
- Aviz Arhitect-șef și HCL Borșa de aprobare PUZ

d.4) *studii de specialitate (1 exemplar original):*

- Studiu geotehnic verificat la cerința „Af”;
- Studiu de integrare în specificul arhitecturii locale
- Verificator tehnic
- Raport privind performanța energetică a clădirii conform Legii nr 372/2005 – cu prezentarea tabelului privind indicatorii de performanță: clasa energetică, consumul total specific de energie primară, indicele de emisii echivalent CO₂, consumul total specific de energie din surse

regenerabile)

D.T.A.C. va cuprinde soluțiile de asigurare, branșare și racordare noi a imobilelor propuse la infrastructura edilitară existentă în zonă, fiind în acest scop prezentat un plan privind construcțiile edilitare (subterane/supraterane) întocmit pe suportul topografic vizat de O.C.P.I. care să cuprindă amplasarea, traseele, dimensiunile, cote de nivel, s.a.m.d. redactat la scara 1:500 sau 1:100,

☒ alimentare cu energie electrică

☒ alimentare cu apă

☒ canalizare

☐ gaze naturale

În cazul lipsei unor rețele publice de echipare tehnico-edilitară se vor indica instalațiile proprii prevăzute prin proiect, în special cele pentru alimentare cu apă și canalizare.

e) punctul de vedere/actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului (copie)

Act de reglementare emis de autoritatea competentă pentru protecția mediului, la PUZ.

f) Documentele de plată ale următoarelor taxe (copie):

- Pentru Autorizație de Construire

- Pentru Timbru de arhitectură

- Dovadă înregistrare OAR

Prezentul certificat de urbanism are valabilitatea de 12 luni de la data emiterii.

PREȘEDINTE,

Alin TIȘE

**SECRETAR GENERAL AL
JUDEȚULUI,**

Simona GACI

ARHITECT ȘEF,

**arh. Claudiu-Daniel
SALANȚĂ**

ȘEF SERVICIU,

arh. Justinian ORZA

Întocmit/Redactat

CRISTEA Roxana

Amada

Acnitat taxa de lei, conform chitanței nr. din

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct/prin poștă la data de

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

**SE PRELUNGESTE VALABILITATEA
CERTIFICATULUI DE URBANISM**

de la data de până la data de

După această dată, o nouă prelungire a valabilității nu este posibilă, solicitantul urmând să obțină, în condițiile legii, un alt certificat de urbanism.

PREȘEDINTE,

.....

SECRETAR GENERAL AL JUDEȚULUI,

.....

ARHITECT ȘEF,

.....

Întocmit/Redactat

Data prelungirii valabilității

Achitat taxa de lei conform chitanței nr. din

Transmis solicitantului la data de direct/prin poștă .

PRELUNGIRE CERTIFICAT URBANISM

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

**se prelungește valabilitatea
Certificatului de urbanism cu nr. CU/439/2024 din 2024 emis de Consiliul Județean Cluj**

de la data de 2025-03-26 până la data de 2026-03-26

După această dată, o nouă prelungire a valabilității nu este posibilă, solicitantul urmând să obțină, în condițiile legii, un alt certificat de urbanism.

Data prelungirii valabilității:
digital_seal

Transmis solicitantului prin poșta electronică.

Președinte,
sign_lubR

Secretar General al Județului,
sign_9zrF

Arhitect Șef,
sign_8quG

Intocmit/Redactat,
sign_pfTz

ROMÂNIA

Județul Cluj

Consiliul Județean Cluj

Direcția de Urbanism și Amenajarea Teritoriului

Arhitect-șef

Ca urmare a cererii adresate de

Simion Sanda Daniela, cu domiciliul/sediul în județul Cluj, municipiul/orasul/comuna Cluj-Napoca, satul , sectorul , cod postal , str. nr. , bl. , sc. , et. , ap. , telefon 0724350321, email

muresanmihaela2007@yahoo.com,

înregistrata la nr. CAZ/2/2026 din 13-01-2026

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

AVIZ PLAN URBANISTIC ZONAL **FAVORABIL**

Nr. înregistrare 2/15.01.2026

pentru Planul urbanistic zonal pentru: INTRODUCERE DOUA PARCELE IN INTRAVILAN PENTRU CONSTRUIRE LOCUINTE UNIFAMILIALE, ANEXE GOSPODARESTI, FOSE SEPTICE, IMPREJMUIRI, RACORDRI SI BRANSAMENTE

generat de imobilul situat in judetul Cluj, municipiul/orasul/comuna Borșa, identificat prin numarul cadastral 58058, avand suprafata de 1800m²

generat de imobilul situat in judetul Cluj, municipiul/orasul/comuna Borșa, identificat prin numarul cadastral 58059, avand suprafata de 1650m²

Inițiator: Simion Sanda Daniela

Proiectant: SC CMM ARHISTRUCT SRL

Specialist cu drept de semnătură RUR: MARINA STEFAN

Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.Z: Terenul propus spre introducere în intravilan se situează în, comuna Borșa, sat Giula. Zona propusă spre introducere în intravilan este alcătuită din 2 parcele aflate în proprietatea privată a persoanelor fizice, cu folosința de terenuri arabile.

Suprafața totală este de 3 450 mp și este alcătuită din:

-Teren cu suprafața de 1 650 mp, proprietate privată Simion Sanda Daniela, CF 58059

-Teren cu suprafața de 1 800 mp, proprietate privată Simion Sanda Daniela, CF 58058

Zona studiată este amplasată de-a lungul drumului județean DJ 109 V, din care se vor realiza accesele pietonale și auto pe parcele. Destinația stabilită prin planurile de urbanism și de amenajare a teritoriului aprobate este de teren situat în extravilan.

Parcela cu CF 58059 are următoarele vecinătăți: la nord: drum comunal, la est: râul Ciepega, la sud: proprietate privată, CF 58058, la vest: drumul județean 109 V

Parcela cu CF 58058 are următoarele vecinătăți: la nord: proprietate privată, CF 58059, la est: râul Ciepega, la sud: proprietate privată, CF 58044, la vest: drumul județean 109 V.

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

UTR: extravilan;

regim de construire: -;

funcțiuni predominante: -;



H maxim în niveluri: -;
H maxim în metri (la coamă): -;
H maxim în metri (la cornișă): -;
retragerea minimă față de aliniament: -;
retragere minime față de limitele laterale: -;
retragere minime față de limitele posterioare: -;
POT max: -;
CUT max: -;
Circulații și accese: Din drumul județean DJ 109 V;

Echipare tehnico-edilitară

Alimentare cu apă: -;
Energie electrică: -;
Canalizare: -;
Încălzire: -

Prevederi P.U.Z. propuse:

UTR: UTR Lp - zona de locuințe și funcțiuni complementare (subzona locuințe propuse);
Regim de construire: izolat;
Funcțiuni predominante: locuire;
H maxim în niveluri: S+P;
H maxim în metri (la coamă): 9,0;
H maxim în metri (la cornișă): 6,0;
retragerea minimă față de aliniament: 7,0 m (parcels CF 58059)
7,10 m (parcels CF 58058);
retragere minime față de limitele laterale: 8,94 m față de limita nord, 6,0 m față de limita sud (parcels CF 58059)
34,69 m față de limita nord, 6,0 m față de limita sud (parcels CF 58058);
retragere minime față de limitele posterioare: 5,18 m (parcels CF 58059)
14,46 m (parcels CF 58058);
POT max: 30%;
CUT max: 0.5;
circulații și accese: accesul se realizează din drumul județean DJ 109 V;

Echipare tehnico-edilitară

Alimentare cu apă: Apa potabilă se va asigura prin soluție locală - puțuri forate.;
Energie electrică: Alimentarea cu energie electrică se va realiza prin conectarea la rețeaua existentă în zonă.;
Canalizare: Apele uzate vor fi preluate în bio fose septice vidanjabile.;
Încălzire: Încălzirea se va realiza cu centrale termice cu combustibil solid..

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

În urma ședinței comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 2025-12-04 se **avizează FAVORABIL** PLANUL URBANISTIC ZONAL.

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

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

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

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

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a certificatului de urbanism nr. 439 din 2024 emis de Consiliul Județean Cluj.

Arhitect-Șef,



CLAUDIU-DANIEL SALANTA

Arhitect Șef

Data: 15/1/2026 Ora: 16:45

Motiv: Eliberare document

Întocmit,



SANDA-DANIELA RUSU

Funcționar

Data: 14/1/2026 Ora: 09:20

Motiv: Eliberare document

Regulament local de urbanism aferent PUZ

DENUMIREA LUCRĂRII:

Plan urbanistic zonal – introducere două parcele în intravilan pentru construire locuințe unifamiliale, anexe gospodărești, fose septice, împrejurimi, racorduri și branșamente

AMPLASAMENTUL:

Com. Borșa, sat Giula, CF 58059 și CF 58058

BENEFICIAR:

Simion Sanda Daniela

PROIECTANT GENERAL:

S.C. "CMM ARHISTRUCT" S.R.L. CLUJ
Cluj-Napoca, Str. G. Bacovia, Nr. 9A/1, etaj D

PROIECT NR.:

67/2021

FAZA:

PUZ

I. Dispoziții generale

1. Rolul RLU

Prezentul regulament local de urbanism reglementează modul de aplicare a prevederilor PUZ pentru introducerea teren în intravilan și construire. După aprobarea de către autoritățile locale, prezentul regulament local de urbanism va deveni act de autoritate și va completa prevederile PUG al comunei Borșa, județul Cluj.

Regulamentul local de urbanism conține toate informațiile necesare autorizării construcțiilor în limita perimetrului studiat, indiferent de proprietarul terenului sau de beneficiarul construcției.

2. Baza legală a elaborării

Regulamentul local de urbanism aferent PUZ este întocmit în concordanță cu Regulamentul general de urbanism, cu PUG al comunei Borșa, județul Cluj și cu Avizul de Oportunitate favorabil nr. 133 din 01.11.2022 emis de Consiliul Județean Cluj.

3. Domeniul de aplicare

Regulamentul local de urbanism cuprinde norme obligatorii necesare autorizării executării construcțiilor de orice fel pe terenurile cuprinse în limita reglementată prin PUZ.

II. Reguli de bază privind modul de ocupare a terenurilor

4. Reguli cu privire la păstrarea integrității mediului și protejarea patrimoniului natural și construit

Imobilul este inclus în zona de protecție a sitului Natura 2000 - ROSCI0295 (Dealurile Clujului de Est). Se vor respecta condițiile impuse de avizul favorabil nr. 44 din 29.08.2025 emis de Agenția Națională pentru Mediu și Aree Protejate, Direcția Județeană de Mediu Cluj, Compartiment Biodiversitate și Aree Naturale Protejate.

5. Reguli cu privire la siguranța construcțiilor și la apărarea interesului public

Zona reglementată prin prezentul PUZ prezintă risc de inundabilitate. Se vor respecta indicațiile rezultate din Studiul geotehnic realizat de S.C. MDEXPLORE S.R.L., ing. geolog Mirela Sabou, în anul 2016 și din Studiul hidrologic realizat de S.C. TOPO EXPLORER S.R.L., ing. Sârb Mihai Tudor, în anul 2022.

6. Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii

Amplasarea față de drumurile publice

Construcțiile se vor amplasa la o distanță de cel puțin 12.00 m față de axul drumului județean DJ 109 V și la o distanță de cel puțin 10.00 m față de axul drumului comunal.

Amplasarea față de aliniament

Construcțiile se vor amplasa la o distanță de cel puțin 12.00 m față de axul drumului județean DJ 109 V și la o distanță de cel puțin 10.00 m față de axul drumului comunal.

Amplasarea față de limitele laterale și posterioare

Față de limitele laterale construcțiile se vor amplasa la o distanță mai mare sau egală cu jumătate din înălțimea construcției măsurată la streșină, în punctul cel mai înalt față de terenul amenajat, dar nu mai puțin de 3.00 m.

Față de limitele posterioare construcțiile se vor amplasa la o distanță mai mare sau egală cu înălțimea construcției măsurată la streșină, în punctul cel mai înalt față de terenul amenajat, dar nu mai puțin de 5.00 m.

Amplasarea în interiorul parcelei

Între construcțiile amplasate pe aceeași parcelă distanța minimă va fi egală cu jumătate din înălțimea clădirii celei mai înalte, dar nu mai puțin de 3.00 m.

7. Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii

Accesele carosabile și pietonale vor fi asigurate direct din drumul județean DJ 109 V. Circulațiile din interiorul parcelelor vor fi racordate la circulația publică.

8. Reguli cu privire la echiparea edilitară

Construcțiile propuse vor fi racordate la rețelele edilitare existente în zonă. Pentru utilitățile la care nu există rețele publice se vor propune soluții de echipare în sistem individual, beneficiarii obligându-se să racordeze construcțiile la rețelele publice, atunci când acestea se vor realiza.

9. Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenurilor și ale construcțiilor

Construcțiile vor fi amplasate în regim izolat.

Regimul de înălțime maxim admis este S+P (subsol + parter).

Aspectul exterior al construcțiilor se va integra în specificul arhitecturii locale.

10. Reguli cu privire la amplasarea de parcaje, spații verzi și împrejurimi

Parcajele necesare vor fi rezolvate în interiorul parcelelor. Se vor asigura cel puțin două locuri de parcare pentru fiecare locuință.

Spațiile verzi și plantate vor ocupa o suprafață cât mai mare în cadrul fiecărei parcele, minimizându-se suprafețele pavate.

Aspectul exterior al împrejurimilor se va integra în specificul arhitecturii locale. Porțile împrejurimilor situate în aliniament se vor deschide fără a afecta domeniul public.

III. Zonificarea funcțională

11. Unități și subunități funcționale

Zona funcțională	UTR	Definire
Zonă de locuințe și funcțiuni complementare (subzona locuințelor propuse)	Lp	Zona reunește funcțiuni de locuire de tip rural.

IV. Prevederi la nivelul unităților și subunităților funcționale

Lp- Zonă de locuințe și funcțiuni complementare (subzona locuințelor propuse)

1. Caracterul zonei

Zonă cu caracter rezidențial de tip rural.

1.1. Condiționări generale

Construcțiile, amenajările, instalațiile și alte lucrări asimilate acestora trebuie să respecte legislația specifică și să se încadreze în limitările și condițiile prevăzute în prezentul regulament.

În zonele de siguranță și protecție a infrastructurii tehnico-edilitare, precum cele ale rețelele de gaze naturale, electrice, apă-canal, telecomunicații, ale drumurilor publice, și altele asemenea, autorizarea lucrărilor se va face cu respectarea restricțiilor specifice, conform cadrului legal în vigoare.

Nu sunt acceptate derogări de la prezentul regulament.

Reglementări diferite privind utilizarea terenului, funcțiuni admise, regimul de construire, amplasarea clădirilor față de aliniament, relațiile față de limitele laterale sau posterioare ale parcelei, înălțimea clădirilor, coeficientul de utilizare al terenului, procentul de ocupare al terenului se pot institui numai prin realizarea unei documentații de urbanism, stabilită de autoritatea publică, fiind în sarcina și atributul acesteia de a decide tipul documentației de urbanism care se impune.

1.2. Servituți generale

Nu este cazul.

2. Utilizare funcțională

2.1. Utilizări admise

-Locuințe unifamiliale și anexele gospodărești ale acestora, extinderi, mansardări, reconfigurări, reutilizări ale construcțiilor existente cu respectarea reglementărilor de urbanism.

-Amenajări și lucrări tehnico-edilitare aferente funcțiunii de locuire și funcțiunilor complementare precum: spații verzi, echipamente pentru dotări edilitare, spații de colectare a deșeurilor menajere, amenajări și construcții pentru circulații pietonale și carosabile, parcaje, împrejurimi.

2.2. Utilizări admise cu condiții

-Se admite extinderea și/sau mansardarea, reconfigurarea, reutilizarea construcțiilor existente, cu respectarea condițiilor de amplasare, echipare și configurare, precum și a posibilităților maxime de ocupare și utilizare a terenului prevăzute de prezentul regulament.

-Anexe gospodărești pentru activități agricole la nivel de gospodărie (adăposturi de animale, depozite de produse agricole, platforme de colectare gunoi de grajd, sere, etc.) vor fi amplasate cu condiția respectării normelor în vigoare privind sănătatea populației, normele sanitare veterinare și de siguranța alimentelor și normele privind mediul, după caz.

2.3. Utilizări interzise

Orice funcțiune care nu se încadrează la subpunctele anterioare.

3. Condiții de amplasare, echipare și conformare a

3.1. Caracteristici ale parcelelor

Parcela cu CF 58059 are suprafața de 1 650 mp și este o parcelă de colț, având deschidere la drumul județean DJ 109 V și la un drum comunal.

Parcela cu CF 58058 are suprafața de 1 800 mp și are lungimea frontului la stradă (DJ 109 V) mai mare decât adâncimea.

3.2. Amplasarea construcțiilor față de aliniament

Construcțiile se vor amplasa la o distanță de cel puțin 12.00 m față de axul drumului județean DJ 109 V și la o distanță de cel puțin 10.00 m față de axul drumului comunal.

3.3. Amplasarea construcțiilor față de limitele laterale și posterioare ale parcelei

Față de limitele laterale construcțiile se vor amplasa la o distanță mai mare sau egală cu jumătate din înălțimea construcției măsurată la streșină, în punctul cel mai înalt față de terenul amenajat, dar nu mai puțin de 3.00 m.

Față de limitele posterioare construcțiile se vor amplasa la o distanță mai mare sau egală cu înălțimea construcției măsurată la streșină, în punctul cel mai înalt față de terenul amenajat, dar nu mai puțin de 5.00 m.

3.4. Amplasarea construcțiilor unele față de altele pe aceeași parcelă

Între construcțiile amplasate pe aceeași parcelă distanța minimă va fi egală cu jumătate din înălțimea clădirii celei mai înalte, dar nu mai puțin de 3.00 m.

3.5. Condiții de acces și circulații

Accesele carosabile și pietonale vor fi asigurate direct din drumul județean DJ 109 V. Circulațiile din interiorul parcelelor vor fi racordate la circulația publică.

3.6. Staționarea vehiculelor

Staționarea autovehiculelor se va face exclusiv în interiorul parcelei prin amenajarea a minim două locuri de parcare pentru fiecare locuință. Dimensiunea minimă a unui loc de parcare pentru autovehicule va fi de 2,50 x 5,00 m.

3.7. Înălțimea maximă a construcțiilor

Regimul de înălțime maxim admis: S+P (subsol + parter).

3.8. Aspect exterior al construcțiilor

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă aspectul lor exterior nu contravine funcțiunii acestora și nu depreciază aspectul general al zonei. Autorizarea executării construcțiilor și a amenajărilor care, prin amplasament, conformare, funcțiune, volumetrie și aspect exterior - conformare și amplasare goluri, raport gol-plin, materiale utilizate, învelitoare, paletă cromatică ș.a. - depreciază valorile specificului spațiului rural, valoarea peisajului, deteriorează relieful și vegetația și intră în contradicție cu aspectul general al zonei este interzisă, autoritatea publică având dreptul de a refuza emiterea de autorizații de construire în asemenea cazuri;

Stilul arhitectural se va adapta specificului mediului rural fiind interzisă imitarea stilurilor arhitecturale străine acesteia. Toate fațadele clădirilor vor fi tratate cu aceeași grijă ca și fațada principală prin utilizarea unei palate cromatice armonioase și a unor materiale similare.

3.9. Condiții de echipare edilitară

Construcțiile propuse vor fi racordate la rețelele edilitare existente în zonă. Pentru utilitățile la care nu există rețele publice se vor propune soluții de echipare în sistem individual, beneficiarii obligându-se să racordeze construcțiile la rețelele publice, atunci când acestea se vor realiza.

3.10. Spații verzi

Spațiile verzi și plantate vor ocupa o suprafață cât mai mare în cadrul fiecărei parcele, minimizându-se suprafețele pavate.

3.11. Împrejmuiri

Aspectul exterior al împrejmuirilor se va integra în specificul arhitecturii locale. Porțile împrejmuirilor situate în aliniament se vor deschide fără a afecta domeniul public.

4. Posibilități maxime de utilizare a terenului

4.1. Procentul de ocupare a terenului

POT maxim admis: 30%

4.2. Coeficientul de utilizare a terenului

CUT maxim admis: 0.5

5. Posibilități de modificare

Nu sunt recomandate derogări de la prezentul regulament. Pentru propuneri care nu se încadrează în prezentul regulament se vor elabora documentații de urbanism, stabilite de autoritatea publică, fiind în sarcina și atributul acestora de a decide tipul documentației de urbanism care se impune.

V. Dispoziții finale

Prezentul regulament intră în vigoare la data aprobării lui de către Consiliul local al comunei Borșa.

Întocmit,

Arh. Mureșan Mihaela

Coordonator: Arh. Marina Ștefan



FOAIE DE PREZENTARE

DENUMIREA LUCRĂRII:

Plan urbanistic zonal – introducere două parcele în intravilan pentru construire locuințe unifamiliale, anexe gospodărești. fose septice, împrejurimi, racorduri și branșamente

AMPLASAMENTUL:

Com. Borșa, sat Giula, CF 58059 și CF 58058

BENEFICIAR:

Simion Sanda Daniela

PROIECTANT GENERAL:

S.C. "CMM ARHISTRUCT" S.R.L. CLUJ
Cluj-Napoca, Str. G. Bacovia, Nr. 9A/1, etaj D

PROIECT NR.:

67/2021

FAZA:

PUZ

BORDEROU

PIESE SCRISE:

- 1.-FOAIE DE PREZENTARE
- 2.-BORDEROU
- 3.-MEMORIU DE PREZENTARE
- 4.-REGULAMENT LOCAL DE URBANISM AFERENT PUZ

PIESE DESENATE:

- U1-PLAN DE ÎNCADRARE ÎN TERITORIU
- U2-PLAN DE ÎNCADRARE ÎN PUG
- U3-SITUAȚIA EXISTENTĂ
- U4-REGLEMENTĂRI URBANISTICE – ZONIFICARE
- U5-POSIBILITĂȚI DE MOBILARE
- U6- REGLEMENTĂRI - ECHIPARE EDILITARĂ
- U7-PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR
- U8-ILUSTRARE URBANISTICĂ

Memoriu de prezentare

1. Introducere

1.1. Date de recunoaștere a documentației

Denumirea lucrării: **Plan urbanistic zonal – introducere două parcele în intravilan pentru construire locuințe unifamiliale, anexe gospodărești. fose septice, împrejurimi, racorduri și bransamente**

Amplasamentul: **Com. Borșa, sat Giula, CF 58059 și CF 58058**

Beneficiar: **Simion Sanda Daniela**

Proiectant general: **CMM ARHISTRUCT S.R.L., Cluj-Napoca, Str.G.Bacovia, Nr.9A/1, Et.D**

Data elaborării: **Noiembrie 2025**

1.2. Obiectul lucrării

Solicitări ale temei – program

Obiectivul lucrării constă în introducerea în intravilan a două parcele cu suprafața de 1650 mp respectiv 1 800 mp și reglementarea condițiilor de construire, a acceselor auto și pietonale, a posibilităților de realizare a infrastructurii și a rețelelor edilitare. Parcelele studiate sunt situate în comuna Borșa, sat Giula, în lungul drumului județean 109 V și sunt amplasate în extravilan, dar alipite intravilanului existent.

Principalele aspecte urmărite în dezvoltarea P.U.Z.-ului sunt următoarele:

- organizarea arhitectural-urbanistică a zonei, prin stabilirea amplasamentului noilor construcții prevăzute a se realiza și încadrarea acestora într-o soluție de ansamblu coerentă;
- reglementarea funcțională a zonei
- reglementarea modului de amplasare, dimensionare, conformare și deservire edilitară;
- organizarea circulațiilor carosabile și pietonale și racordarea acestora la circulația existentă în zonă
- circulația judiciară a terenurilor;
- stabilire P.O.T., C.U.T., regim de înălțime, funcțiuni propuse;
- alinamente și retrageri propuse.

Informații legate de zona studiată

Terenul propus spre introducere în intravilan se situează în județul Cluj, comuna Borșa, sat Giula. Zona propusă spre introducere în intravilan este alcătuită din 2 parcele aflate în proprietatea privată a persoanelor fizice, cu folosința de terenuri arabile.

Suprafața totală este de 3 450 mp și este alcătuită din:

-Teren cu suprafața de 1 650 mp, proprietate privată Simion Sanda Daniela, CF 58059

-Teren cu suprafața de 1 800 mp, proprietate privată Simion Sanda Daniela, CF 58058

Zona studiată este amplasată de-a lungul drumului județean DJ 109 V, din care se vor realiza accesele pietonale și auto pe parcele.

Destinația stabilită prin planurile de urbanism și de amenajare a teritoriului aprobate este de teren situat în extravilan.

Parcela cu CF 58059

Suprafață: 1 650 mp

Vecinătăți:

La nord: drum comunal

La est: râul Ciepega

La sud: proprietate privată, CF 58058

La vest: drumul județean 109 V

Parcela cu CF 58058

Suprafață: 1 800 mp

Vecinătăți:

La nord: proprietate privată, CF 58059

La est: râul Ciepega

La sud: proprietate privată, CF 58044

La vest: drumul județean 109 V

1.3. Surse documentare

Pentru elaborarea lucrării s-au folosit următoarele surse documentare:

Planul Urbanistic General (PUG) al comunei Borșa

Ridicare topografică – extras Carte Funciară nr. 58059 și 58058

Aviz de Oportunitate favorabil nr. 133 din 01.11.2022 emis de Consiliul Județean Cluj

Certificat de urbanism nr. 439 din 26.03.2024 emis de Consiliul Județean Cluj

Studiu geotehnic realizat de S.C. MDEXPLORE S.R.L., ing. geolog Mirela Sabou, în anul 2016

Studiu hidrologic realizat de S.C. TOPO EXPLORER S.R.L., ing. Sârb Mihai Tudor, în anul 2022

2. Stadiul actual al dezvoltării

2.1. Evoluția zonei

Zona este alcătuită din terenuri arabile și este marcată de traseul drumului județean 109 V și de cursurile râurilor Giula și Ciepega.

2.2. Încadrarea în localitate

Zona studiată este situată în sudul localității Giula din comuna Borșa, de-a lungul drumului județean 109 V. Cele două parcele studiate sunt amplasate în extravilan dar alipit de limita intravilanului existent, se află în zona de utilitate publică a drumului județean DJ 109 V și a văii Giula și sunt incluse în zona de protecție a sitului Natura 2000 - ROSCI0295 (Dealurile Clujului de Est).

Terenul reglementat prin prezentul PUZ este încadrat în următoarele vecinătăți:

La nord: drum comunal
La est: râul Ciepega
La sud: proprietate privată, CF 58044
La vest: drumul județean 109 V

2.3. Elemente ale cadrului natural

relieful: zona studiată nu prezintă declivități pronunțate, terenul fiind relativ plan

rețeaua hidrografică: zona este dominată de cursurile râurilor Giula și Ciepega

condiții geotehnice / riscuri naturale: Zona reglementată prin prezentul PUZ prezintă risc de inundabilitate. Se vor respecta indicațiile rezultate din Studiul geotehnic realizat de S.C. MDEXPLORE S.R.L., ing. geolog Mirela Sabou, în anul 2016 și din Studiul hidrologic realizat de S.C. TOPO EXPLORER S.R.L., ing. Sârb Mihai Tudor, în anul 2022.

2.4. Circulația

Terenul propus spre introducere în intravilan are acces auto și pietonal direct din drumul județean DJ 109 V care crează legături cu localitățile învecinate și se află în condiții bune de funcționare.

2.5. Ocuparea terenurilor

Terenul propus spre introducere în intravilan este situat complet în extravilan și are folosința de teren arabil. Zona de intravilan de care sunt alipite parcelele studiate are destinația de locuințe și funcțiuni complementare. Densitatea fondului construit este mică, majoritatea construcțiilor păstrându-și specificul local.

Bilanțul teritorial al terenului propus spre introducere în intravilan este:

Parcela CF 58059

S parcelă = 1 650 mp

S construită = 0.00 mp

S desfășurată = 0.00 mp

POT = 0.00 %

CUT = 0.00

Parcela CF 58058

S parcelă = 1 800 mp

S construită = 0.00 mp

S desfășurată = 0.00 mp

POT = 0.00 %

CUT = 0.00

2.6. Echipare edilitară

Zona dispune de rețele de energie electrică și telefonie.

2.7. Probleme de mediu

Imobilul este inclus în zona de protecție a sitului Natura 2000 - ROSCI0295 (Dealurile Clujului de Est). Se vor respecta condițiile impuse de avizul favorabil nr. 44 din 29.08.2025 emis de Agenția Națională pentru Mediu și Aree Protejate, Direcția Județeană de Mediu Cluj, Compartiment Biodiversitate și Aree Naturale Protejate.

Zona reglementată prin prezentul PUZ prezintă risc de inundabilitate. Se vor respecta indicațiile rezultate din Studiul geotehnic realizat de S.C. MDEXPLORE S.R.L., ing. geolog Mirela Sabou, în anul 2016 și din Studiul hidrologic realizat de S.C. TOPO EXPLORER S.R.L., ing. Sârb Mihai Tudor, în anul 2022.

2.8. Opțiuni ale populației

Intenția beneficiarului de a introduce teren în intravilan a fost expusă într-un Studiu de oportunitate și dezbătută în fața Comisiei de urbanism care a emis un aviz favorabil. Prin urmare, opțiunea beneficiarului a fost considerată oportună iar acesta a continuat demersurile legale pentru a-și realiza investiția.

3. Propuneri de dezvoltare urbanistică

3.1. Concluzii ale studiilor de fundamentare

Studiu geotehnic: Se vor respecta indicațiile rezultate din Studiul geotehnic realizat de S.C. MDEXPLORE S.R.L., ing. geolog Mirela Sabou, în anul 2016.
Studiu hidrologic: Se vor respecta indicațiile rezultate din Studiul hidrologic realizat de S.C. TOPO EXPLORER S.R.L., ing. Sârb Mihai Tudor, în anul 2022.

3.2. Prevederi ale PUG

Conform Planului Urbanistic General (PUG) al comunei Borșa parcelele studiate se află în întregime în extravilan și au folosința de teren arabil. Parcelele se află în zona de utilitate publică a drumului județean DJ 109 V și a văii Giula. Imobilul este inclus în zona de protecție a sitului Natura 2000 - ROSCI0295 (Dealurile Clujului de Est).

3.3. Valorificarea cadrului natural

În amenajarea exterioară se vor prevedea zone verzi plantate cu vegetație înaltă și arbuști ornamentali. Spațiile libere rămase vor fi îmbrăcate cu materiale adecvate.

3.4. Modernizarea circulației

În cadrul acestui proiect nu sunt propuse intervenții asupra domeniului public aferent drumului județean și drumului comunal care delimitează ansamblul studiat.

La nivelul parcelelor reglementate, se prevede amenajarea acceselor auto și pietonale pe latura vestică a parcelelor, direct din drumul județean 109 V. În interiorul fiecărei parcele este organizat un spațiu de parcare cu două locuri.

3.5. Zonificarea funcțională – reglementări, bilanț teritorial, indici urbanistici

Zona propusă spre introducere în intravilan este reglementată din punct de vedere funcțional, prin prezentul PUZ, ca Zonă de locuințe și funcțiuni complementare (subzona locuințelor propuse).

Principalele reglementări stabilite prin Regulamentului Local de Urbanism aferent prezentului PUZ sunt:

Retragerea față de drumul județean: minim 12 m față de axul drumului
Retragerea față de drumul comunal: minim 10 m față de axul drumului
Retragerea față de râul Ciepega: minim 5 m față de limita estică de proprietate
Retragerea față de limitele laterale: minim 3 m
Regimul de înălțime maxim admis: S+P (subsol + parter).
Procentul de ocupare a terenului (POT) maxim admis: 30%
Coeficientul de utilizare a terenului (CUT) maxim admis: 0.5

3.6. Dezvoltarea echipării edilitare

Alimentarea cu apă - Apa potabilă se va asigura prin puțuri forate.

Canalizarea - Apele uzate vor fi preluate în bio fose septice vidanjabile.

Alimentarea cu energie electrică - Alimentarea cu energie electrică se va realiza prin conectarea la rețeaua existentă în zonă.

Telecomunicații - Amplasamentul va fi conectat la rețelele de telecomunicații existente în zonă.

Alimentarea cu căldură - Încălzirea se va realiza cu centrale termice cu combustibil solid.

Gospodărie comunală - Toate deșeurile vor fi colectate în pubele ecologice depozitate într-un punct gospodăresc special amenajat în interiorul parcelelor, urmând ca evacuarea lor să se facă de către firme autorizate.

3.7. Protecția mediului

Prevenirea producerii riscurilor naturale:

Zona reglementată prin prezentul PUZ prezintă risc de inundabilitate. Se vor respecta indicațiile rezultate din Studiul geotehnic realizat de S.C. MDEXPLORE S.R.L., ing. geolog Mirela Sabou, în anul 2016 și din Studiul hidrologic realizat de S.C. TOPO EXPLORER S.R.L., ing. Sârb Mihai Tudor, în anul 2022.

Depozitarea controlată a deșeurilor:

Se vor lua măsurile necesare pentru gospodărirea deșeurilor rezultate prin depozitarea lor în locuri special amenajate, urmând ca acestea să fie preluate periodic de firme atestate, conform unui orar prestabilit printr-un contract de prestări servicii.

3.8. Obiective de utilitate publică

Zona propusă spre introducere în intravilan prin prezenta documentație de urbanism, cu suprafața de 3 450 mp, se află în totalitate în proprietatea privată a persoanelor fizice și nu se va trece teren în domeniul public.

4. **Concluzii, măsuri în continuare**

Dezvoltarea urbanistică propusă presupune ca o suprafață de 3 450 mp reglementată ca Zonă de locuințe și funcțiuni complementare să fie alipită intravilanului existent, urmând să facă corp comun cu Zona de locuințe și funcțiuni complementare existentă. Prin urmare, intervenția propusă nu creează conflicte.

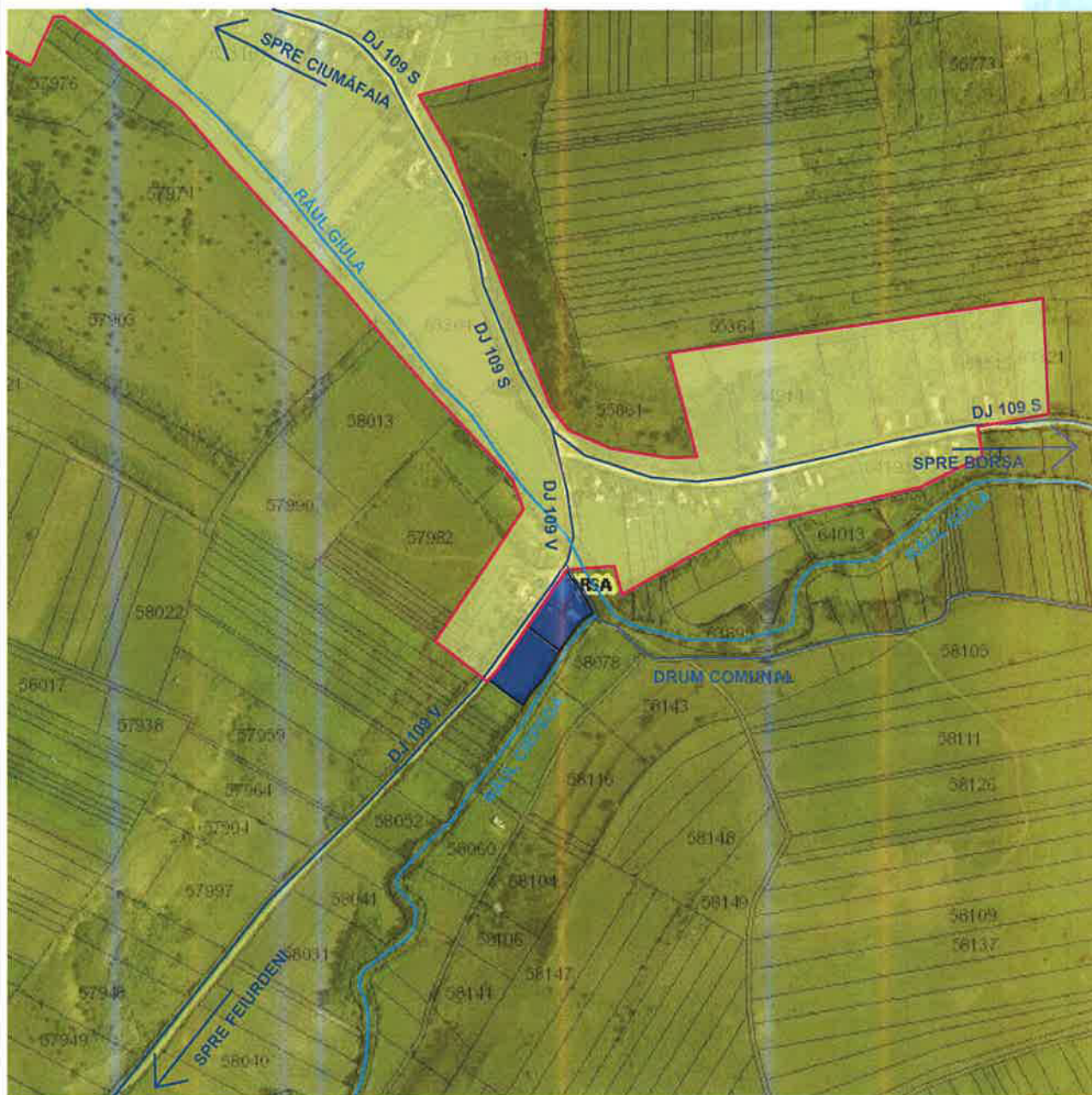
Întocmit,

Arh. Mureșan Mihaela

Coordonator: Arh. Marina Ștefan



PLAN DE INCADRARE IN TERITORIU



LEGENDA

- PARCELE STUDIATE PRIN PUZ
- LIMITA INTRAVILANULUI EXISTENT
- ZONĂ DE LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE



Proiectant General: CMM ARHISTRUCT S.R.L. CLUJ
Cluj-Napoca, Str. G. Bacovia, Nr. 9A/1, Et. D
J12/3612/05.10.2016
Tel: 0723 267 303 - Muresan Ioan
Tel: 0723 175 380 - Muresan Adrian
Tel: 0724 350 321 - Muresan Mihaela



Beneficiar:

SIMION SANDA DANIELA

Proiect nr.
67/2021

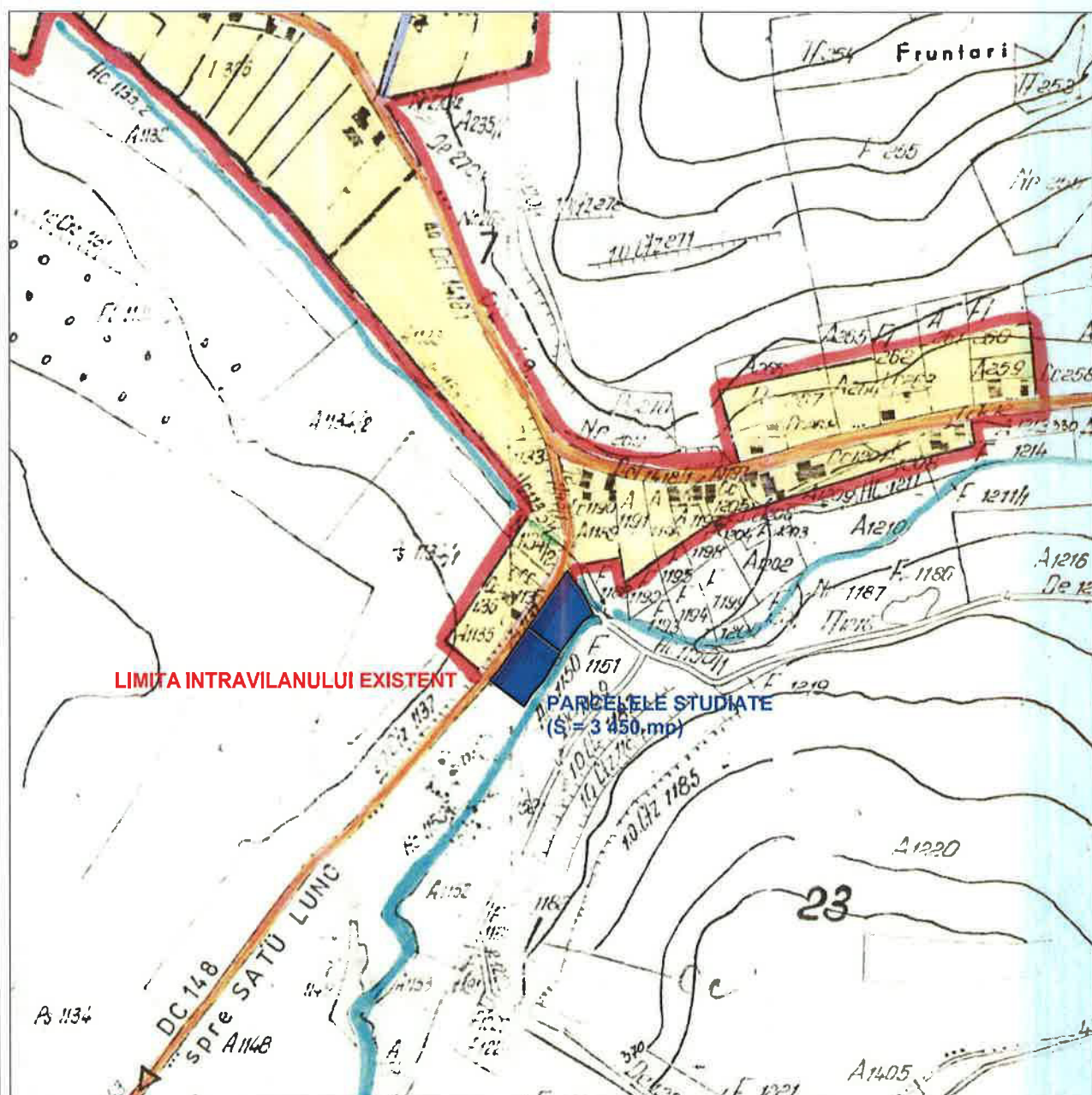
Amplasament:

Com. BORSA, Sat GIULA, CF 58059 si CF 58058

	NUMELE	SEMNAT
Sef Proiect:	Ing. Muresan Ioan	
Proiectat Urb:	Arh. Muresan Mihaela	
Coordonator Urb:	Arh. Marina Stefan	
Desenat:	Arh. Muresan Mihaela	

Data 11.2025	Obiect: P.U.Z. - INTRODUCERE DOUA PARCELE IN INTRAVILAN PENTRU CONSTRUIRE LOCUINTE UNIFAMILIALE, ANEXE GOSPODARESTI, FOSE SEPTICE, IMPREJMUIRI, RACORDRI SI BRANSAMENTE	Faza PUZ
Scara 1:5000	PLAN DE INCADRARE IN TERITORIU	Plansa nr. U1

PLAN DE INCADRARE IN PUG



Proiectant General: CMM ARHISTRUCT S.R.L. CLUJ
Cluj-Napoca, Str. G. Bacovia, Nr. 9A/1, Et. D
J12/3612/05.10.2016
Tel: 0723 267 303 - Muresan Ioan
Tel: 0723 175 380 - Muresan Adrian
Tel: 0724 350 321 - Muresan Mihaela



Beneficiar:
SIMION SANDA DANIELA

Proiect nr.
67/2021

Amplasament:
Com. BORSA, Sat GIULA, CF 58059 si CF 58058

	NUMELE	SEMNAȚ	Data	Obiect:	Faza
Sef Proiect:	Ing. Muresan Ioan		11.2025	P.U.Z. - INTRODUCERE DOUA PARCELE IN INTRAVILAN PENTRU CONSTRUIRE LOCUINTE UNIFAMILIALE, ANEXE GOSPODAREȘTI, FOSE SEPTICE, IMPREJMUIRI, RACORDRI SI BRANSAMENTE	PUZ
Proiectat Urb:	Arh. Muresan Mihaela				
Coordonator Urb:	Arh. Marina Stefan				
Desenat:	Arh. Muresan Mihaela				
			Scara 1:5000	PLAN DE INCADRARE IN PUG	Plansa nr. U2

SITUATIA EXISTENTA

PLAN TOPOGRAFIC

intravilan
scara 1:500

Nr. cadastral: 58059
S.acte=1650mp; S.masurata=1650mp;
Adresa corpului de proprietate:
com.Borsa, jud.Cluj
Nr. CF: 58059 Borsa

Beneficiari:
Simion Sanda-Daniela
603600

603550

Nr.cad:58058
CF 58058

CF 58059

Nr.cad:58058

Sistem de proiectie: Stereografic 1973
Sistem de cote: Marea Neagra 1975

LEGENDA

- LIMITA DE PROPRIETATE A PARCELELOR STUDIADE PRIN PUZ
- LIMITA INTRAVILANULUI EXISTENT
- CONSTRUCȚII EXISTENTE
- ZONĂ DE LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE - existent
- ▲ ACCES AUTO
- △ ACCES-PIETONAL
- ZONĂ DE PROTECȚIE FAȚĂ DE APE
- ZONĂ DE PROTECȚIE FAȚĂ DE DRUMUL JUDEȚEAN 109 V
- ZONĂ DE PROTECȚIE FAȚĂ DE DRUMUL COMUNAL

BILANT TERITORIAL

Parcela CF 58059

S parcelă = 1 650 mp
S construită = 0.00 mp
S desfășurată = 0.00 mp
POT = 0.00 %
CUT = 0.00

Parcela CF 58058

S parcelă = 1 800 mp
S construită = 0.00 mp
S desfășurată = 0.00 mp
POT = 0.00 %
CUT = 0.00

Proiectant General: CMM ARHISTRUCT S.R.L. CLUJ
Cluj-Napoca, Str. G.Bacovia, Nr.9A/1, Et.D
J12/3612/05.10.2016
Tel: 0723 267 303 -Muresan Ioan
Tel: 0723 175 380 -Muresan Adrian
Tel: 0724 350 321 -Muresan Mihaela

S.O. arhi
struc
c
M M
S.R.L.

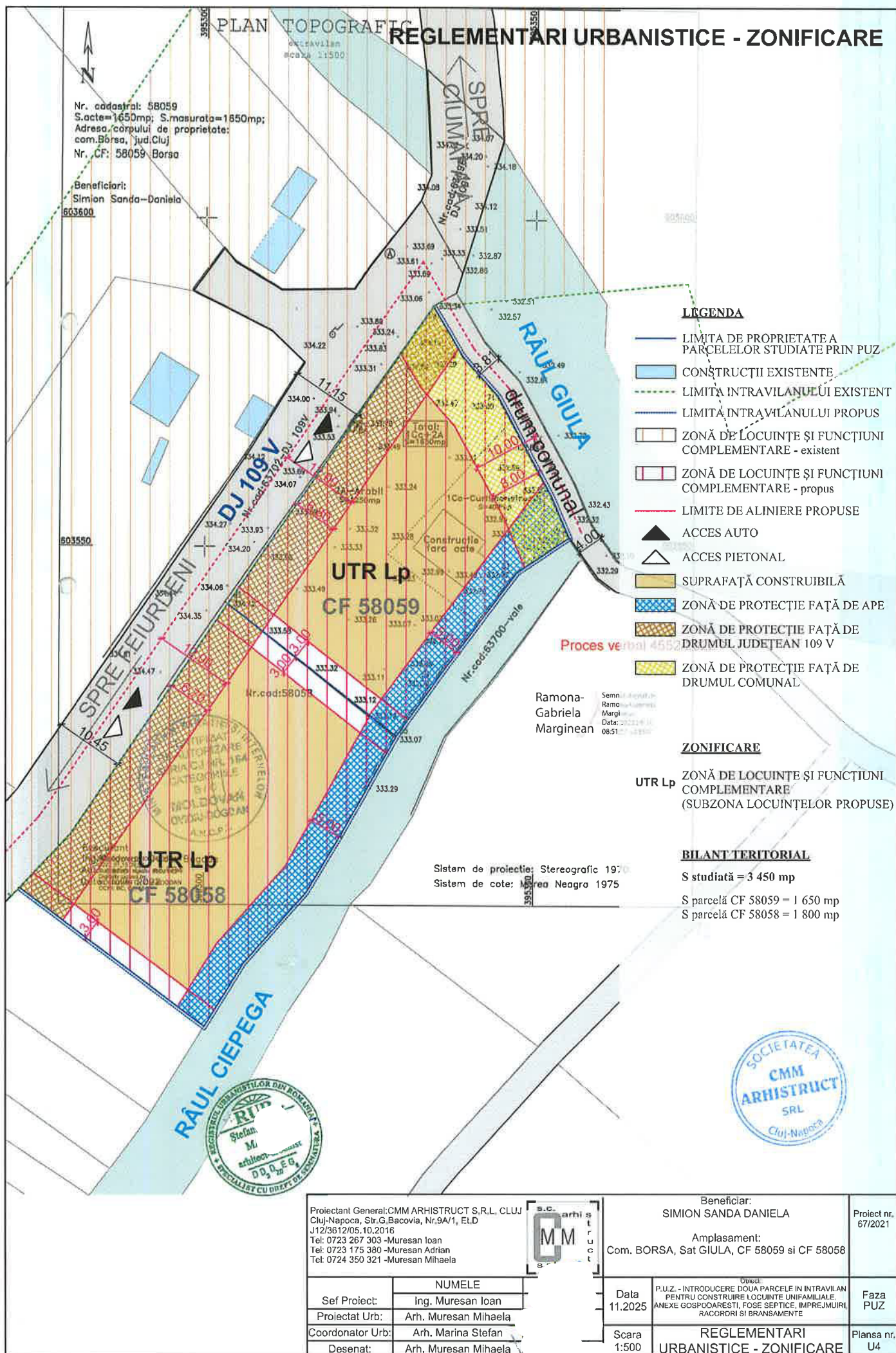
Beneficiar:
SIMION SANDA DANIELA

Amplasament:
Com. BORSA, Sat GIULA, CF 58059 si CF 58058

Proiect nr.
67/2021

	NUMELE
Sef Proiect:	Ing. Muresan Ioan
Proiectat Urb:	Arh. Muresan Mihaela
Coordonator Urb:	Arh. Marina Stefan
Desenat:	Arh. Muresan Mihaela

Data 11.2025	Obiect: P.U.Z. - INTRODUCERE DOUA PARCELE IN INTRAVILAN PENTRU CONSTRUIRE LOCUINTE UNIFAMILIALE, ANEXE GOSPODARESTI, FOSE SEPTICE, IMPREJMUIRI, RACORDURI SI BRANSAMENTE	Faza PUZ
Scara 1:500	SITUATIA EXISTENTA	Plansa nr. U3



PLAN TOPOGRAFIC

intravilan
scale 1:500

POSSIBILITATI DE MOBILARE

Nr. cadastral: 58059
S.cote=1650mp; S.masurata=1850mp;
Adresa/corpului de proprietate:
com.Borsa, jud.Cluj
Nr. CF: 58059 Borsa

Beneficiari:
Simion Sanda-Daniela
603550

LEGENDA

- LIMITA DE PROPRIETATE A PARCELELOR STUDIATE PRIN PUZ
- CONSTRUCTII EXISTENTE
- LIMITA INTRAVILANULUI EXISTENT
- LIMITA INTRAVILANULUI PROPUSE
- ZONĂ DE LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE - existent
- ZONĂ DE LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE - propus
- LIMITE DE ALINIERE PROPUSE
- CONSTRUCTII PROPUSE
- 1 LOCUINȚĂ UNIFAMILIARĂ
- 2 ANEXĂ GOSPODĂREASCĂ (GARAJ UTLAJE AGRICOLE)
- ÎMPREJMUIRE PROPUȘĂ
- BIO FOSĂ SEPTICĂ VIDANJABILĂ
- PUNCT GOSPODĂRESC
- SPAȚII VERZI AMENAJATE
- VEGETAȚIE ÎNALTĂ ȘI ARBUȘTI ORNAMENTALI
- PAVAJDALE CERAMICE
- PARCAJ AUTO
- ▲ ACCES AUTO
- △ ACCES PIETONAL
- Proces verbal
- ZONĂ DE PROTECȚIE FAȚĂ DE APE
- ZONĂ DE PROTECȚIE FAȚĂ DE DRUMUL JUDEȚEAN 109 V
- ZONĂ DE PROTECȚIE FAȚĂ DE DRUMUL COMUNAL

Ramona-
Gabriela
Marginean

Semn
Ramona-
Margi
Data:
0851:

Sistem de proiectie: Stereografic 1973
Sistem de cote: Marea Neagra 1975



Proiectant General: CMM ARHISTRUCT S.R.L. CLUJ
Cluj-Napoca, Str. G. Bacovia, Nr. 9A/1, Et. D
J12/3612/05.10.2016
Tel: 0723 267 303 - Muresan Ioan
Tel: 0723 175 380 - Muresan Adrian
Tel: 0724 350 321 - Muresan Mihaela

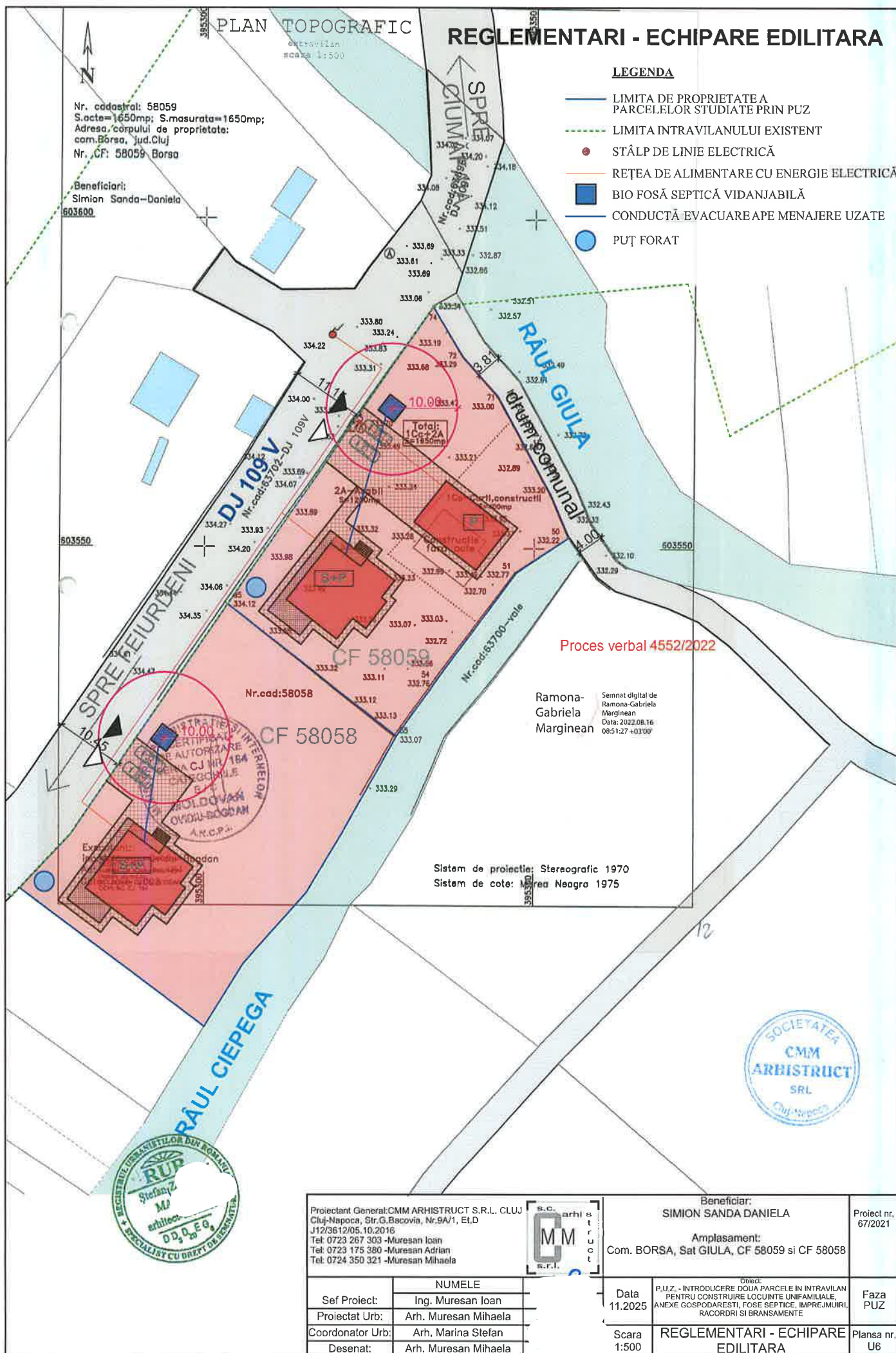


Beneficiar:
SIMION SANDA DANIELA
Amplasament:
Com. BORSA, Sat GIULA, CF 58059 si CF 58058

Proiect nr.
67/2021

NUMELE	
Sef Proiect:	Ing. Muresan Ioan
Proiectat Urb:	Arh. Muresan Mihaela
Coordonator Urb:	Arh. Marina Stefan
Desenat:	Arh. Muresan Mihaela

Data 11.2025	Obiect: P.U.Z. - INTRODUCERE DOUA PARCELE IN INTRAVILAN PENTRU CONSTRUIRE LOCUINTE UNIFAMILIALE, ANEXE GOSPODARESTI, FOSE SEPTICE, ÎMPREJMUIRI, RACORDURI SI BRANSAMENTE	Faza PUZ
	Scara 1:500	
POSSIBILITATI DE MOBILARE		Plansa nr. U5



ILUSTRARE URBANISTICA



Proiectant General: CMM ARHISTRUCT S.R.L. CLUJ
Cluj-Napoca, Str. G. Bacovia, Nr. 9A/1, Et. D
J12/3612/05.10.2016
Tel: 0723 267 303 - Muresan Ioan
Tel: 0723 175 380 - Muresan Adrian
Tel: 0724 350 321 - Muresan Mihaela



Beneficiar:
SIMION SANDA DANIELA

Amplasament:
Com. BORSA, Sat GIULA, CF 58059 si CF 58058



Proiect nr.
67/2021

Sef Proiect:	NUMELE	SEMNA	Data	Obiect:	Faza
Ing. Muresan Ioan			11.2025	P.U.Z. - INTRODUCERE DOUA PARCELE IN INTRAVILAN PENTRU CONSTRUIRE LOCUINTE UNIFAMILIALE, ANEXE GOSPODARESTI, FOSE SEPTICE, IMPREJMUIRI, RACORDRI SI BRANSAMENTE	PUZ
Proiectat Urb:	Arh. Muresan Mihaela				
Coordonator Urb:	Arh. Marina Stefan				
Desenat:	Arh. Muresan Mihaela				
			Scara	ILUSTRARE URBANISTICA	Plansa nr. U8

STUDIU DE INTEGRARE IN SPECIFICUL ARHITECTURII LOCALE



Construcțiile propuse



Construcțiile propuse



Imagini din comuna Borsă



Imagini din comuna Borsă



Imagini din comuna Borsă



Proiectant General CMM ARHISTRUCT S.R.L. CLUJ
Cluj-Napoca, Str. G. Bacovia, Nr. 9A/1, E/D
J12/3512/05, 10.2016
Tel: 0723 267 303 - Muresan Ioan
Tel: 0723 175 380 - Muresan Adrian
Tel: 0724 350 321 - Muresan Mihaela

Beneficiar:
SIMON SANDA DANIELA
Amplasament:
Com. BORSĂ, Sat GIULA, CF 58059 și CF 58058

Proiect nr.
07/2021

Set Proiect:	NUMELE
Proiectat Urb:	Ing. Muresan Ioan
Coordonator Urb:	Arh. Muresan Mihaela
Desenat:	Arh. Marina Stefan
	Arh. Muresan Mihaela

Data	Obiect
11.2025	P.U.Z. - INTRODUCERE DOUA PARCELE IN INTRAVILAN DE CĂMIN, ÎN CĂMINUL DE CĂMIN, ÎN CĂMINUL ANEXE ÎN CĂMINUL DE CĂMIN, ÎN CĂMINUL RACORDURI ȘI BRANSAAMENTE

Scara	Planșa nr.
	U9

STUDIU DE INTEGRARE IN	SPECIFICUL ARHITECTURII LOCALE
------------------------	--------------------------------