## Pct. 11 – PUZ locuință unifamilială, acces, împrejmuire, amenajare exterioară, organizare de șantier – Ciurila (Sălicea)

**Rezultat: aviz favorabil, cu 6 voturi pentru și 4 nefavorabile.** Votul anunțat inițial a fost „4–4” (verificat în audio). Arhitectul șefa spus că vor fi verificate voturile și amplasamentul (împrejmuirea). Condițiile notate: alinierea la frontul existent, retragerea etajului, minimum 3 m față de limita nordică și o arhitectură adaptată specificului. Interval: 1:53:05–2:31:30.

**Vorbitori verificați în audio.** Pentru schimbul de replici dintre 2:12 și 2:24, am comparat vocile cu eșantioane sigure ale președintelui, ale lui [redacted] și ale Alinei Chiriac. Replicile marcate „verificat” au potrivire clară de voce. Cele marcate „neidentificat” nu se potrivesc sigur cu niciunul dintre cei trei.

**[1:53:05] Arhitectul șef (dl. Salanță):** 11. Plan urbanistic zonal, construire locuință unifamilială, acces, împrejmuire teren, amenajare exterioară, organizare de șantier, localitatea Sălicea, comuna Ciurila. Arhitect Adrian Ilie. Vă rugăm.

**[1:53:20] Adrian Ilie (arhitect):** Bună ziua. Din păcate, eu nu am ajuns la un calculator. Am să-l rog pe colegul meu, Mihai Matei, să facă screen sharing-ul. Mă auziți?

**[1:53:34] Arhitectul șef:** Da, vă rog.

**Adrian Ilie:** Ok, în regulă, că suntem de pe mobil și nu eram sigur. Deci avem un teren de 1.000 m$^2$, cu frontul estic către drumul comunal 91 [?], de pe care se realizează accesul. Se propune amplasarea unei locuințe unifamiliale subsol, parter, etaj, cu POT 16,42% [?] și CUT 0,30. Retragerile sunt de minimum 6 m de la aliniament – în realitate vor fi 25 m, din cauza configurației terenului –, 1,5 m spre nord, 8 m spre sud și 10,75 m [?] posterior. Volumetric, propunem un acoperiș terasă înierbat, ținând cont de construcțiile realizate deja în vecinătatea amplasamentului, majoritatea adoptând această conformație. Amplasamentul nu este situat în arie naturală protejată, nici în zonă de protecție specială, conform avizelor de mediu obținute. Cam acesta e proiectul.

**[1:54:43] Arhitectul șef:** Ok. Și partea de utilități cum o rezolvați?

**Adrian Ilie:** Pentru apă, soluția de puț forat, și canalizare cu bazin vidanjabil.

**[1:54:55] Arhitectul șef:** Și unde îl amplasați?

**[1:54:58] Adrian Ilie:** Pe planul de situație, dacă e colegul… În partea dinspre drumul județean.

**[1:55:17] Arhitectul șef:** Dacă aveți plan de rețele edilitare, ar fi fost frumos să fie acolo.

**Adrian Ilie:** E acolo. Scuze că nu-l văd eu acum.

**[1:55:28] Arhitectul șef:** Sunt acolo amândouă. Da, l-am văzut până la urmă. Bun, hai să vedem membrii comisiei dacă sunt observații pe proiect.

**[1:55:44] Membru al comisiei:** Nu e cumva o revenire acest proiect?

**[1:55:46] Adrian Ilie:** Nu. A fost studiul de oportunitate, acum e PUZ-ul. Studiul de oportunitate a avut revenire din cauza încadrării în zonele protejate.

**[1:55:58] Membru al comisiei:** Eu aș vrea să ne detaliați un pic poziționarea pe parcelă și încadrarea în specific.

**[1:56:12] Adrian Ilie:** Parcela are o pantă de la drumul județean spre latura posterioară. Am ales o zonă mai ridicată pentru amplasarea casei. Cât despre încadrarea în specificul local, folosim materialele lemn și piatră. În rest, și destule case construite în zonă au același stil de acoperiș terasă, majoritatea înierbat – condiții pe care ni le permitea și PUG-ul suspendat. Proiectul a fost început înainte de suspendarea PUG-ului, de către colegul Mihai.

**Membru al comisiei:** Amplasarea pe parcelă, de obicei, și mai ales în mediul rural, se face în aliniament sau cu o retragere față de aliniament. Acum, justificarea: o dată, mutarea în spate, și a doua, forma – nici nu știu cum să-i zic. Mă gândesc că aveți niște justificări mai solide decât asta.

**[1:57:25] [redacted] (soțul și avocatul beneficiarei):** Dar pot să intervin, oare?

**[1:57:27] Arhitectul șef:** Da.

**[1:57:30] [redacted] [probabil]:** Deci clădirea propusă de noi am încercat s-o aliniem cu clădirea deja existentă, cea din partea sudică, deja construită. Iar amplasarea în posteriorul parcelei are ca motiv vizibilitatea, ca să avem un view spectaculos de acolo. Dacă o puneam mai jos, omoram tot view-ul pentru această casă. Înțelegeți ce vreau să zic. Mulțumesc.

**[1:58:22] Membru al comisiei:** Da. Acum, pe de altă parte, indiferent de poziție sau de contextul arhitecturii de acolo, asta nu exclude să aveți o arhitectură de alt tip. Eu nu cunosc sincer zona asta, dar fix pe același principiu pot să văd și o casă cu acoperiș în pantă. Nu e un argument că la vecini sunt două case cu acoperiș terasă și atunci așa trebuie să facem.

**[1:58:56] Membru al comisiei:** E în apropiere de moara de vânt. Înainte să se ajungă la moara de vânt, acolo, din ce reținem eu, sunt o grămadă de clădiri cu acoperiș, parter și mansardă, într-un peisaj natural. Adică nu știu.

**[1:59:16] Adrian Ilie:** Da, așa este. Doar că în pâlcul ăsta de case, în zona unde e și parcela noastră, toate sunt cu acoperiș terasă.

**[1:59:28] Membru al comisiei:** Da, numai că, atenție, majoritatea sunt parter. Una este să ai o clădire parter cu acoperiș verde, care se pierde în peisaj pentru că este doar parter, și alta este când faci parter cu etaj, cu aportul pe care îl are în imagine, ca să nu zic în peisajul de acolo. Eu în continuare sunt convins că puteți ajunge la o soluție care să aibă și acest parter cu terasă, dar să aibă și o șarpantă care să conțină dormitoarele de sus, cu tot cu lumina, view-ul și tot ce ne-ați povestit. Eu cred că nu ar trebui să ne cramponam într-o unică soluție, câtă vreme se poate da răspuns în mai multe feluri la aceleași întrebări, toate valabile ca arhitectură.

**[2:00:33] Arhitectul șef:** Bun.

**[2:00:35] Adrian Ilie:** Păi, avem și beneficiarul de față. Dacă ar fi de acord să mai studiem volumetria… dar dacă putem trece peste partea de PUZ și la autorizare să venim cu o volumetrie corectă.

**[2:00:49] Membru al comisiei:** Corectă din ce punct de vedere?

**[2:00:51] Adrian Ilie:** Din punctul de vedere al încadrării în specific, cu șarpantă, cum s-a cerut.

**Arhitectul șef:** Bine. Cred că PUG-ul Ciurila venea, de fapt, cu două posibilități: posibilitatea numărul unu este cea cu șarpantă, într-adevăr, iar posibilitatea numărul doi era terasă. În acea zonă, din câte reținu eu, sunt și șarpante, dar preponderent cred că sunt terase, dacă bine țin minte. Numai că sunt terase la nivel de parter, iar etajul e retras în marea majoritate a cazurilor.

**[2:01:30] [redacted]:** Două din trei construcții vecine – îmi cer scuze că intervin acum – două dintre construcțiile vecine sunt cu terasă înierbată, două din trei sunt acoperișuri terasă, și vorbim exclusiv despre construcții autorizate, cu autorizație de construire regulamentară. [2:01:45] Două din trei sunt cu etaj, una singură este parter. Deci majoritatea sunt…

**[2:01:50] Arhitectul șef:** Mă uit pe imaginile pe care le-ați pus în proiect, astea de aici din stânga. La asta, ce văd este că e un parter și după aceea o retragere la etaj. Asta de aici o văd că este un parter simplu. Iar aici, dacă mă uit, poate fi un fel de demisol și parter, că nu o văd foarte bine în această imagine.

**[2:02:11] Membru al comisiei:** Îmi cer scuze. Având în vedere că aveți un teren generos, eu nu înțeleg de ce trebuie să vă aliniați și să aveți 1,5 m față de limita laterală.

**[2:02:22] [redacted]:** Ca să respectăm retragerile obligatorii, cum erau ele puse. Proiectul, cum au spus și domnii arhitecți, a fost întocmit deodată cu cel al vecinului cu casa de la sud, cu care am cumpărat de fapt împreună o parcelă de 2.000 $m^2$. Este verișorul meu, este colegul vostru, arhitect. El, fiind arhitect, a făcut mai repede proiectul și l-a depus pentru autorizație. Dacă îmi permiteți să partajez ecranul, vă și arăt despre ce este vorba. […] A făcut casa asta, a proiectat-o, s-a autorizat și acum este la stadiul care se vede în pozele prezentate anterior, cu autorizația și toate cele. Bun. Vecinii de aici, cei de la nord, unde marchez: autorizați, autorizați, autorizați. Acestea două sunt cu acoperișul plat, deci se integrează în specificul local. Majoritatea, și vorbesc exclusiv de cele autorizate, sunt cu acoperiș plat înierbat. Și alinierea – ca să ating ce spunea domnul Răcășan: între cele două construcții, ele sunt aliniate practic pe aceeași direcție a drumului. Nu știu cum să desenez, dar amândouă sunt cu orientare spre drum: una, a vecinului, este orientată spre drum așa, și cealaltă tot spre drum. Sunt practic poziționate retrase, una oarecum lângă alta, paralele.

**Membru al comisiei:** Eu v-am întrebat de retragerea față de limita de proprietate: casa de jos e la, nu știu, 5 m față de limita laterală, iar dumneavoastră la 1,5 m, și nu înțeleg motivele.

**[2:04:24] Adrian Ilie:** Nu este lăsat spațiu mai mare decât prevedea obligatoriu, jumătate din înălțime, dacă nu greșesc.

**[2:04:32] Membru al comisiei:** Limita laterală, momentan…

**[2:04:33] Adrian Ilie:** Limita laterală era conform prevederilor PUG-ului Ciurila. [2:04:40] Am pus o consolă acolo; din cauza consolei apare așa în planul de situație.

**[2:04:48] Membru al comisiei:** E vorba de limita nordică, nu de cea sudică.

**[2:04:51] Adrian Ilie:** Da, da, bineînțeles.

**Membru al comisiei:** La nord aveți 1,5 m. Nu văd niciun motiv pentru a face acest lucru.

**Adrian Ilie:** Dacă o punem mai spre sud… La nord puteam să merg până la 60 cm. Am lăsat 1,5 m. [2:05:16] Consola aceea, care nu apare așa bine vizibil aici – acolo unde e colțul cu alb –, dacă măsor de la ea spre vecin, până la limita parcelei, trebuie să am retragerea din PUG, și asta a determinat să o ducem așa, înspre nord. Au fost calculate tehnic exact cât era minimul; am fi făcut poate un pic mai mare, dar nu mai permitea.

**Membru al comisiei:** În înțelesul urbanistic, acea retragere de 60 cm se referă la o amplasare paralelă cu limita de proprietate, în care streașina este o streașină de parter, cu acoperiș undeva la 3–4 m. Dar dumneavoastră mergeți cu două niveluri.

**Arhitectul șef:** Asta nu cred că e o problemă. Putem să punem condiție: să se retragă la minimum 3 m față de această latură, și mergem mai departe.

**[2:06:20] Membru al comisiei:** Mie cel mai…

**[2:06:21] Arhitectul șef:** Nu cred că merită să pierdem atâta timp pe…

**[2:06:25] Membru al comisiei:** 3 m și pe ambele laturi. Trei cu trei.

**[2:06:32] Vorbitor neidentificat:** În ce sens, pe ambele laturi?

**Membru al comisiei:** Păi și pe cealaltă aveți retragerea de, nu știu, 5 m sau cât aveți. Și atunci să fie trei nordic, trei sudic.

**[2:06:42] Vorbitor neidentificat:** Trei nordic, cinci sudic.

**[2:06:44] Membru al comisiei:** A, cinci sudic. Ok. Asta am vrut să înțeleg.

**[2:06:48] Vorbitor neidentificat:** Atunci trebuie să facem o construcție-vagon acolo, ca să nu mai aibă practic priveliștea aceea. Asta ar rezulta, că terenul are 20 m [lățime].

**[2:06:59] Membru al comisiei:** Priveliștea despre care vorbiți o luați vecinului de la…

**[2:07:03] Adrian Ilie:** Să mă gândesc. La sud avem deja 8,47 m. Dacă retragem spre nord cu trei, atunci vom avea spre sud doar 7 m, nu? Cred că e fezabil: vom avea 3 m spre nord și 7 m spre sud.

**[2:07:23] Arhitectul șef:** Bun. Să vedem dacă sunt alte observații.

**Membru al comisiei ():** Cea mai stringentă relație este cea cu aliniamentul, deci cu alinierea pe care o avem și la cea de la sud: respectă o anumită retragere față de

aliniamentul drumului. Și la cea de la nord, probabil, va fi tot o casă. Ce ni se propune acum e un accident clar în front: în front ar trebui să existe o retragere acolo, iar asta, din punctul meu de vedere, nu e suficient justificată în momentul ăsta. Lasă mai multe probleme în zonă decât rezolvă.

**[2:08:06] Arhitectul șef:** Deci, practic, să mergem cu o chestiune de genul ăsta.

**[2:08:10] Membru al comisiei:** Păi, da, am văzut. Asta pare coerentă, oarecum.

**[2:08:13] Membru al comisiei:** Coerența acolo ar trebui să fie. Acum, dacă vorbim de un studiu… acolo trebuie amplasată construcția ca prezență. Este fără nicio aparentă logică.

[redacted] **:** Și logica ar fi – dacă permiteți, în opinia mea; eu sunt soțul beneficiarei și avocatul ei…

**[2:08:34] Arhitectul șef:** Da.

[redacted] **:** Ideea este în felul următor: o să am o curte care nu are priveliște, că pun casa la drum.

**Arhitectul șef:** Doar două secunde.

[redacted] **:** Ideea este că aceste PUZ-uri, pe tot ce privește Sălicea, merg pe regulamentul care există. Regulamentul care există prevedea alinierea la x m – cred că erau 6 m. Asta scrie în certificatul de urbanism de la început.

**[2:09:03] Arhitectul șef:** Da. Minimum 6 m și respectarea alinierii existente, prin exemplificare pe parcelele din stânga și din dreapta.

[redacted] **:** Bun. Ideea este că, înțeleg ce spuneți dumneavoastră, dar în momentul în care, doar ca beneficiar…

**Arhitectul șef:** Da. Aici luăm această casă. Ca idee, orice tip de casă doriți este împărțită în două zone: zona verde de aici, care este vizibilă din spațiul public și este zonă semipublică, după care avem zona privată, cea roșie din spate, ambele delimitate de această linie galbenă. Cu cât casa este mai retrasă, cu atât zona semipublică – în care se vede, se discută și se fac garduri imense – este mai mare. Tot ce înseamnă mediul rural, inclusiv în această zonă: aici, cel mai probabil, va mai veni o casă undeva în zona aceasta; probabil va mai fi o casă ori aici, ori în altă zonă. Și atunci, între aceste două construcții existente, este firesc să vină o construcție care se amplasează în această zonă. Ce înseamnă asta? Că intimitatea din curtea celor de aici, care sunt vecini cu dumneavoastră, și inclusiv intimitatea din curtea dumneavoastră, este această zonă. Iar zona semipublică, care presupune acces și vedere din spațiul public, este atât. Asta este una dintre opțiunile pe care le încurajăm și pe care mergem fără absolut nicio ezitare: partea semipublică este diminuată în favoarea curții interioare. În varianta în care sunteți dumneavoastră astăzi, partea semipublică este asta, iar partea destinată curții private cam rămâne atâta bucată. Ce se propune este exact schimbarea acestor proporții: zona publică mult mai mică și zona privată mult mai mare. Despre asta discutăm acum.

[redacted] **:** Am înțeles. Deci se duce casa mai în față pe parcelă.

**[2:11:30] Arhitectul șef:** Bun. Hai să vedem dacă sunt alte observații.

**Membru al comisiei:** Cred că ar trebui realizată și acea retragere în planul etajului, pe care o au și clădirile la care făcea referire [redacted].

**[2:11:46] Arhitectul șef:** În regulă. Deci, până acum, ce mi-am notat eu sunt trei condiții. Condiția numărul unu este cea cu alinierea, a doua este cea cu retragerea etajului, iar a treia, cea de 3 m față de limita nordică. Da. Bun. Și mai era arhitectura. Sunt alte observații?

**[2:12:22] Alina Chiriac:** Da, vă rog. Eu aș dori să intervin.

**[2:12:24] Arhitectul șef:** Numai puțin să terminăm cu membrii comisiei și după aceea facem la fel. Bine. Bun. Vă rog, doamna Chiriac.

**[2:12:37] Alina Chiriac:** Bună ziua din nou. În primul rând, documentația pe care o discutăm acum urmărește intrarea în legalitate a unor lucrări fără autorizație de construire.

**[2:12:47] [redacted]:** Doamna Chiriac, […] terminați cu prostiile.

**Alina Chiriac:** Vă rog frumos să-mi permiteți să-mi expun obiecțiunile.

**[2:13:00] Arhitectul șef:** Da, puteți să ne spuneți, să ne trimiteți?

**Alina Chiriac:** Am trimis. Tocmai asta încerc să vă spun, domnule arhitect, dacă nu încercați să dați deja aviz favorabil înaintea oricărui alt lucru. Am trimis deja obiecțiunile scrise, la care nu mi-ați răspuns. Sunt trimise pe 21.09 și cuprind dovada fotografică, cu datele și metadatele care arată că în aprilie 2026 terenul era deja decopertat și împrejmuit. Conform legii, nu aveți cum să avizați o documentație pentru intrarea în legalitate a unor lucrări, mai ales că PUZ-ul cere chiar autorizarea împrejmuirii și a organizării de șantier. Așadar, lucrările existente au fost făcute fără autorizație.

În al doilea rând, beneficiarii au indicat că au fost obținute niște avize de mediu pe care nu le-au menționat, iar în documentație se indică în mod clar că acestea vor fi obținute la autorizația de construire. Vă aduc aminte că la autorizația de construire nu există nicio fază de consultare și de contribuție a publicului. Așadar, dacă acum nu ne dați cuvântul și nu ne lăsați să exprimăm toate obiecțiunile legate de mediu, se ajunge efectiv la lipsa consultării de mediu pentru această construcție.

Al treilea aspect: ați tot repetat că este pe baza PUG-ului care în momentul de față este suspendat. Fără PUG aprobat nu se pot realiza investiții, și cu toate astea această construcție preia din trupul 2.4, care are calitatea de intravilan exclusiv prin PUG-ul suspendat. Dacă aprobați această documentație de urbanism, PUZ-ul, fără respectarea procedurii de avizare, el este nul, în sensul că PUG-ul este suspendat: îl faceți în baza unui PUG suspendat. Fără PUG, parcela este în extravilan. Ați trecut-o în intravilan, sau o considerați în intravilan, fără să menționați acest lucru clar în obiectul PUZ-ului. Apoi, PUZ-ul nu are ce PUG să detalieze. Ați luat copy-paste din PUG-ul actual. Asta implică două lucruri: odată că, fiind suspendat, nu puteți să-l folosiți; nu există un PUG în vigoare, pentru că decizia nu este finalizată în instanță. Așadar, în momentul de față, pentru o singură locuință, care nu este o investiție care să intre în excepțiile Legii 350, nu se poate aproba un PUZ.

De asemenea, PUZ-ul acesta, pentru un singur proiect privat și o singură locuință, implică felierea proiectelor. Le-ați descris dumneavoastră când ați explicat care au fost celelalte proiecte, la fel feliate și sparte din privirea de ansamblu. Parcela este lipită de parcelele din PUZ-ul pe care l-ați discutat pe 24.09. Tratați fragmentat, parcelă cu parcelă, o zonă care ar trebui reglementată unitar, așa cum cereți și indicați la toate celelalte proiecte, nu numai în comuna Ciurila, ci și în celelalte.

În următorul rând: nu există un act de mediu. Eu nu l-am găsit, nu este public; fac parte din publicul interesat, m-am declarat persoană interesată. Nu are aviz de mediu, nu are evaluare adecvată. PUZ-ul este un plan supus evaluării de mediu potrivit Hotărârii de Guvern 1076/2004. De asemenea, lipsa acestei avizări… Vă rog frumos să mă lăsați. Vă rog frumos să mă lăsați.

**[2:17:00]** [redacted]**:** Nu mințiți. Adică, dacă are, să vi-l trimit, sau cum?

**Alina Chiriac:** Întrebați-l pe domnul arhitect. Eu le-am cerut pe [Legea] 544 și, [2:17:11] în momentul în care am făcut obiecțiunile, am cerut toate documentele și toate avizele prezentate de dumneavoastră. În documentația de pe site-ul Consiliului Județean, aceste documente nu sunt. Eu nu le-am primit în urma obiecțiunilor și nu l-am găsit nici pe site-ul APM. În aceste condiții, spun și afirm că în acest moment nu se poate da aviz favorabil pentru acest PUZ în lipsa actelor de mediu. Cu atât mai mult cu cât Garda de Mediu a constatat în iunie 2026 că toate proiectele fără evaluare de mediu din zonă încalcă articolul 28 din OUG 57/2007, care prevede că toate proiectele din vecinătatea unui sit Natura 2000 – și aici vorbim de cel existent, deja protejat, Făgetul Clujului, ROSCI0074 – au nevoie de evaluare adecvată. PUG-ul a fost anulat tocmai din cauza lipsei evaluării de mediu. Prin avizarea acestor PUZ-uri feliate, fiecare în parte, fără evaluare de mediu, cu motivarea că este doar pentru o locuință, ignorând și trecând peste toate celelalte neajunsuri legate de utilități și de construcțiile începute înainte, ce faceți în acest moment este să repetați și să ocoliți sentința unei instanțe. În documentație se împinge această evaluare la etapa de autorizație de construire, când este prea târziu, și nu se va face, pentru că practica Consiliului Județean și a APM-ului este că nu se face evaluare de mediu pentru o locuință. În felul acesta evitați evaluarea de mediu și dezbaterea publică cu comunitatea.

**[2:18:58] Arhitectul șef:** Doar două secunde, vă rog frumos să-mi dați voie. Ați dezbătut pe…

**[2:19:03] Arhitectul șef:** Da, dar faceți niște acuzații care…

**[2:19:05] Alina Chiriac:** Nu fac nicio acuzație. Vă rog să le consemnați și să ne arătați în scris care sunt acuzațiile. V-am citat articolele, domnule arhitect. Vă rog frumos să nu mă întrerupeți. Așa ați spus și la studiul de oportunitate, așa spuneți și acum. Deci nu aveți dreptate și este ilegal ceea ce faceți. Restricționați accesul la dezbatere.

**[2:19:35] Arhitectul șef:** [Strada] Dorobanților este puțin mai în jos. Sunt două organe de cercetare penală. N-aveți decât să-mi faceți câte sesizări doriți dumneavoastră. Dar n-o să putem să stăm 100 de oameni să vă lăsăm să faceți niște acuzații care nu au un fundament legal. Unu: Consiliul Județean nu stabilește procedura de evaluare de mediu, nu are această

competență. Singura autoritate competentă să stabilească pe ce procedură de mediu se merge este autoritatea de protecție a mediului, nu Consiliul Județean.

**[2:20:10] Alina Chiriac:** Vă rog frumos să nu-mi mai tăiați microfonul.

**[2:20:13] Arhitectul șef:** În regulă. Momentan… [2:20:15] Doamna Chiriac, momentan această comisie este condusă conform unui regulament și are un președinte care trebuie să dea dreptul altor persoane să ia cuvântul. Dacă doriți să discutăm civilizat, vom discuta civilizat, dar momentan trebuie să respectăm un regulament pe care trebuie să-l respectăm împreună. [2:20:34] Nu putem să vorbim unii peste alții. Dacă mă lăsați cinci minute, vom povesti în continuare, după care vă redau cuvântul. Dar, având în vedere că ce ați spus sunt niște informații care nu au un fundament legal, voi avea această posibilitate, conducând această ședință, să intervin și să spun ce este de spus. Bun, revenind: partea de evaluare de mediu nu ține de competența Consiliului Județean. Evaluarea de mediu se face de către Ministerul Mediului, Apelor și Pădurilor, Direcția Județeană de Mediu Cluj, unde, conform deciziei etapei de încadrare nr. 138 SEA din 15.09.2026, această documentație – elaborare PUZ pentru autorizarea executării lucrărilor de construire, cu tot ce înseamnă asta, inclusiv decizia de suspendare a PUG-ului, este trecută în textul deciziei –, la final, informarea spune în felul următor: „Informarea și participarea publicului la procedura de evaluare de mediu, procedura de evaluare adecvată: Direcția Județeană de Mediu a asigurat accesul liber la informații prin anunțul deciziei de încadrare afișat pe paginile de internet ale acesteia din data de 2.09.2026, iar titularul a publicat două anunțuri privind depunerea primei variante a planului, în ziarul Făclia, edițiile din 10.07.2026 și 13.07.2026, și anunțul deciziei etapei de încadrare, în ziarul Făclia din data de 4.09.2026. Prezenta decizie este valabilă pe toată durata implementării planului, dacă nu intervin modificări ale acestuia. Prezenta decizie poate fi contestată în conformitate cu prevederile Legii contenciosului administrativ nr. 554, cu modificările și completările ulterioare.” Aceasta este pe site-ul Ministerului Mediului, Direcția Județeană de Mediu, după cum se citează.

**[2:22:33] Alina Chiriac:** Vă rog să-mi permiteți să vă răspund la această completare. Vă rog. [2:22:40] În documentația depusă pe site-ul Consiliului Județean, în memoriul scris, beneficiarul însuși spune că nu există această documentație și o amână pentru autorizația de construire. Pe site-ul APM, tocmai v-am spus, decizia de care ați spus nu este publică. Dacă dumneavoastră aveți cunoștință de această decizie, trebuia să o puneți în documentație. În momentul de față avizați… vă rog frumos să mă lăsați să termin. Nu se poate discuta așa.

**[2:23:11] Arhitectul șef:** O să stăm 100 de oameni să vă ascultăm.

**[2:23:13] Alina Chiriac:** Stăm 100 de oameni, așa cum ați stat și până acum. Vă rog să nu mă mai întrerupeți și să nu-mi tăiați microfonul, domnule.

**Arhitectul șef:** Ba pot să fac asta și o s-o fac în continuare.

**[2:23:21] Alina Chiriac:** Puteți să faceți asta dacă încălcați legea.

**[2:23:26] Arhitectul șef:** Vă rog. Respect întocmai regulamentul. Vă rugăm, spuneți-ne ce doriți pe acest proiect, ca să putem merge la următoarele. Mulțumesc. Vă rog, aveți cuvântul.

**[2:23:35] Alina Chiriac:** Decizia 138/2026 pe care ați invocat-o nu este prezentă în documentație, nu este citată în documentație. Documentația pe care o avizați spune în mod clar că avizul de mediu se va da la autorizația de construire. Ceea ce spuneți este contrazis de documentele de pe site-ul dumneavoastră. În al doilea rând, nu ați răspuns și nu luați în calcul dovada trimisă în scris, pe site-ul Consiliului Județean, că lucrările au început. Nu aveți cum să avizați un PUZ pentru intrarea în legalitate a unor lucrări deja efectuate, cel puțin pentru împrejmuire și organizarea de șantier. La fel, lipsa utilităților dovedite și felierea proiectelor în relație cu celelalte proiecte din zonă – lucru pe care avizul de mediu probabil nu l-a luat în calcul. Acela este un lucru separat, îl vom trata separat. Felierea proiectelor din punctul de vedere al utilităților, inclusiv rețeaua de apă, electricitate și canalizare. Același aspect pe care l-am ridicat: este în aceeași zonă sălbatică, în apropierea a două arii protejate, Făgetul Clujului și Pârâul Dumbrava – deci nu vorbim de aria propusă de mine. Și există o decizie a Gărzii de Mediu prin care proiectele fără această evaluare de mediu – nu contează că a existat sau nu decizia etapei de încadrare că nu este nevoie de evaluare de mediu – încalcă articolul 28, pentru lipsa evaluării adecvate. Cine este vinovat, către cine merge acuzația că nu s-a făcut evaluare adecvată, este un lucru care trebuie stabilit mai departe. În momentul acesta, dumneavoastră, în această comisie, vreți să dați un aviz pentru un PUZ, după ce ați dat unul pe studiul de oportunitate, fără să discutați aceste aspecte, care intră în competența dumneavoastră: verificarea avizelor, da, verificarea legalității avizelor, domnule arhitect-șef, și consultarea publicului. În consecință, solicit, o dată, să nu avizați acest PUZ și, doi, din același motiv – pentru că PUZ-ul preia PUG-ul suspendat – abținerea de la vot a domnului arhitect Răcășan, ca autor al documentației PUG-ului suspendat. Este același: efectiv au dat copy-paste din documentația PUG-ului în acest PUZ. Vă mulțumesc. Și să consemnați această intervenție punct cu punct și să ne trimiteți răspunsuri la obiecțiunile scrise. Vă mulțumesc.

**[2:26:07] [redacted]:** Stimați membri ai comisiei, un minut pe ceas, vă rog frumos, având în vedere că se fac afirmații despre ce a susținut beneficiarul. Unu la mână: se pot face tot felul de afirmații – aveți dreptul, doamna Chiriac, să participați la ședințele astea, cum avem toată lumea –, dar există și instituția abuzului de drept, iar instituția de pe Dorobanților o s-o cunoașteți după ședința de astăzi, pentru că nu puteți face abuzul de drept pe care îl faceți nesancționat la nesfârșit. Bun. Punctual: unu, este nereală afirmația doamnei Chiriac, și n-o susține cu absolut nimic, că există lucrări neautorizate pe teren. Pe teren nu este absolut nimic. Nu există niciun proces-verbal care să constate așa ceva. Terenul este gol. Nu am tăiat nici măcar buruienile de pe el. Ce a văzut dânsa confundă cu parcela de lângă, a vecinului, care, da, este construită, e decopertată acolo; evident că e șantier. Doi, de la mediu: așa cum a citit și domnul Salanță, există; în certificatul de urbanism ni s-a solicitat o documentație, am obținut-o de la autoritatea competentă de mediu, care ne-a eliberat-o cu toate procedurile pe care a trebuit să le facem, cu publicarea în ziare de largă circulație și așa mai departe. Și ultima chestiune: e o inducere în eroare ce face doamna Chiriac, că „legalizăm PUG-ul" sau nu știu ce. Nu. Când facem trimitere la acel PUG, care, da, ca efecte juridice, este suspendat astăzi, noi am respectat liniile directoare din el: retrageri, materiale, ce tip de acoperiș putem să folosim și așa mai departe. Nu am venit să inventăm noi aceste reguli; le-am luat după ce au fost analizate și elaborate de niște specialiști, atunci când a fost adoptat acel PUG, și doar le-am reiterat. Chiar dacă nu produce efecte azi, le-am folosit ca linii directoare. Atâta tot. Mulțumesc.

**Arhitectul șef:** Bun. Mulțumim frumos.

**[2:28:02] Alina Chiriac:** Am pus în chat fotografia cu dovada, datată, și…

**[2:28:12] Arhitectul șef:** Bun.

**[2:28:13] Alina Chiriac:** Vă rog frumos să nu-mi mai tăiați microfonul.

**[2:28:15] Arhitectul șef:** Doamna Chiriac, rugămintea este la fel cum a făcut și domnul avocat: ridicăm mâna frumos, ne respectăm, vorbim pe rând. Cu mare drag vă dăm dreptul la cuvânt.

**Alina Chiriac:** Dar e ridicată, nu e lăsată jos.

**Arhitectul șef:** Înțelegem asta. Rugămintea este doar să discutăm pe rând.

**Alina Chiriac:** Vă rog frumos să-mi dați voie să aduc dovezile pentru ce am afirmat.

**Arhitectul șef:** Dovezile înțelegem. Ați spus acolo că ați solicitat să se facă control. Doar că, din nefericire pentru restul celor 100 de oameni care stau și asistă – și care și ei îmi scriu, la rândul lor, că stau și asistă la o poveste care nu-i privește –, sunt alți cetățeni ai acestei comunități, ale căror necesități de locuire trebuie și ele respectate. Am înțeles, am luat în calcul și o să luăm în calcul tot ce ne-ați spus până în acest moment. Avem adresele dumneavoastră scrise. Nu se discută adresele dumneavoastră și nu vi se răspunde până nu se discută în această comisie, pentru că ăsta este cadrul legal de reglementare. După această ședință o să primiți și răspunsurile scrise la tot ce s-a solicitat. Bine. Bun. Mulțumim frumos. Mergem mai departe, atunci, la punctul numărul… Nu, stați, că trebuie să supunem la vot și acest proiect. Ăsta era proiectul numărul…

**[2:29:34] Vorbitor neidentificat:** 11.

**[2:29:35] Arhitectul șef:** 11. Mulțumesc frumos. Bun, după cum spuneam, aviz de mediu există. Reglementările sunt cele din regulamentul de urbanism al planului urbanistic general, pentru a avea această coerență. Legea 350 prevede că, în cazul în care nu există documentație de urbanism, autorizarea investițiilor se va face în baza unei documentații de tip plan urbanistic zonal. În ceea ce privește împrejmuirea, știu sigur că nu este singurul caz de împrejmuire făcută fără autorizație de construire în localitate, dar o să mergem să verificăm ce există pe teren. Dacă există pe teren o împrejmuire, ea poate fi fie desființată, fie intrată în legalitate sub o anumită formă. Dar o să trimitem o persoană să verifice amplasamentul, ca să nu fie niciun fel de discuție. […] Bun. Votul este foarte concludent: 4–4.

**[2:30:36] Membru al comisiei:** O întrebare: oare cum e cu gardul? Nu poate intra la regularizarea autorizației?

**Arhitectul șef:** Nicio variantă de regularizare nu este permisă dacă nu sunt reglementări

**Membru al comisiei:** Am înțeles.

**[2:30:53] Arhitectul șef:** Iar problema la nivelul comunei Ciurila este că nici măcar o împrejmuire n-o poți astăzi autoriza, din motiv că nu ai niciun fel de reglementare de

urbanism aplicabilă. Iar dacă ai făcut o împrejmuire fără autorizație de construire, este nevoie la fel să faci o documentație de urbanism, PUZ, prin care ar intra [în legalitate].

**[2:31:12] Membru al comisiei:** Înțeles.

**Arhitectul șef:** Bine. Ok. Bun. O să verificăm partea de voturi. Avem șase voturi pentru și patru nefavorabile. În concluzie, e un aviz favorabil, dar vom verifica voturile și vom verifica amplasamentul. Mulțumim frumos.