

**JUDETUL CLUJ  
CONSILIUL LOCAL CEANU MARE**

**HOTARIREA  
Nr 53 /20.12.2022**

**Privind aprobarea prelungirii valabilitatii Planului Urbanistic General al Comunei  
CEANU MARE, cu Regulamentul de urbanism afferent acestuia**

Consiliul local al comunei Ceanu Mare, judetul Cluj, intrunit in sedinta ordinara;  
Avand in vedere:

Proiectul de hotarire nr. 53/ 15.12.2022 initiat de Primar privind aprobarea prelungirii valabilitatii PUG al comunei Ceanu Mare cu Regulamentul local de urbanism afferent acestuia;

-Raportul de aprobare nr. 9178/15.12.2022 a Primarului comunei Ceanu Mare si Referatul de specialitate nr. 50554/14.12.2022 al Arhitectului-Sef al Judetului Cluj in vederea aprobarii prelungirii valabilitatii Planului Urbanistic General al comunei Ceanu Mare precum si avizul favorabil cu conditii al Arhitectului -Sef nr. 265/14.12.2022 ;

-Avizul Comisiei de specialitate nr. 3 din cadrul Consiliului local;  
Luind in considerare:

- prevederile art. 27<sup>1</sup>, ale art. 46 alin(1) ,(1<sup>3</sup>),(1<sup>7</sup>),(1<sup>8</sup>) ale Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismul , cu modificarile si completarile ulterioare;
- Prevederile art. 23 alin(2) si art. 31 alin(4) din Normele metodologice de aplicare a Legii nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismul si de elaborare si actualizare a documentatiilor de urbanism aprobate prin Ordinul nr. 233/26.06.2016 a Ministrului dezvoltarii regionale si administratiei publice;  
In temeiul art. 129 alin(4) lit-d- si art. 196 alin(1) lit-a- din O.U.G nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificarile si completarile ulterioare,

**HOTARASTE:**

**Art.1.-** Se aproba prelungirea valabilitatii Planului Urbanistic General al Comunei CEANU MARE , cu Regulamentul local de urbanism afferent acestuia ,pina la aprobarea variantei actualizate a planului, cu respectarea cerintelor impuse prin Avizul favorabil cu conditii nr. 265/ 14.12.2022 a Arhitectului-Sef al Judetului Cluj.

**Art.2.-** Cu ducere la indeplinire a prevederilor prezentei ,se incredinteaza Primarul comunei Ceanu Mare.

**Art.3.-** Prezenta se comunica prin intermediul secretarului general al comunei Ceanu Mare , in termenul prevazut de lege, Primarului comunei Ceanu Mare, Prefectului jud.Cluj, Arhitectului -Sef al Judetului Cluj si se aduce la cunostinta publica prin afisare pe site-ul primariei.

**PRESEDINTE DE SEDINTA,  
MOLDOVAN IOAN-LUCIAN**

**Contrasemneaza secretar general,  
Balcau Nelia**

Nota:Consilieri in functie: 13;Prezenti:13;Au votat-pentru:-13







DIRECȚIA DE URBANISM ȘI AMENAJAREA TERITORIULUI

Nr. 49982/12.12.2022

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

**AVIZ FAVORABIL CU CONDITII**

Nr. 265 din 14.12.2022

privind prelungirea valabilității Planului Urbanistic General al Comunei CEANU MARE, până la aprobarea variantei actualizate a planului, în următoarele condiții:

- Se vor respecta prevederile art. nr.32 din Legea nr.350/2001 a amenajării teritoriului și urbanismul cu modificările și completările ulterioare;
- Documentațiile de tip PUZ și PUD se vor supune aprobării doar ulterior avizului favorabil al arhitectului șef al județului;
- În toate unitățile teritoriale de referință cu funcțiunea de locuire sau asimilată acesteia – se consideră construibile parcelele care îndeplinesc cumulativ următoarele condiții:
  - o o suprafață minimă a parcelei mai mare sau egală cu 1.000 mp;
  - o frontul la stradă să fie de minim 12,0 metri în cadrul parcelarului existent și de minim 15,0 m în zonele noi constituite;
  - o față de condițiile de mai sus se admit abateri, fără elaborarea unei documentații de urbanism, de până la 10% dar doar pentru una dintre condiții (sau pentru suprafața parcelei sau pentru frontul la stradă);
  - o pentru parcelele existente la momentul aprobării prezentei modificări și care nu respectă condiționările de mai sus autorizarea construcțiilor este posibilă doar ulterior elaborării, avizării și aprobării unei documentații de urbanism (Plan Urbanistic de Detaliu);
- În extravilan se instituie interdicție de dezmembrare a parcelelor până la obținerea unui certificat de urbanism care să confirme operațiunea de dezmembrare din punct de vedere urbanistic

În temeiul Regulamentului (UE) nr. 2016/679 privind protecția persoanelor fizice în ceea ce privește prelucrarea datelor cu caracter personal și privind libera circulație a acestor date și de abrogare a Directivei 95/46/CE (Regulamentul general privind protecția datelor) și al Legii nr. 190/2018 Consiliul Județean Cluj prelucrează date cu caracter personal, cu asigurarea securității și confidențialității acestora.







- În cazul tuturor Unităților Teritoriale de Referință amplasarea construcțiilor se realizează cu încadrarea în tipologia existentă astfel:
  - o Față de aliniament, construcțiile noi vor fi amplasate:
    - Pe aliniament – În cazul în care țesutul tradițional este constituit pe aliniament acesta se va păstra fiind admis ca streășina să acopere spațiul public cu maxim 60 cm la o înălțime de minim 3,5 m;
    - Retras de la aliniament - În cazul în care țesutul tradițional este constituit prin retrageri unitare față de aliniament se va păstra acest regim de aliniere, iar în cazul în care țesutul tradițional este constituit prin retrageri variabile construcțiile se vor încadra între retragerea maximă și minimă a construcțiilor realizate pe parcelele învecinate;
  - o Față de limitele laterale/posterioare - construcțiile se vor retrage față de una dintre limitele laterale ale parcelei cu minim 0,6 m, menținându-se față de cealaltă limită laterală o distanță mai mare sau egală cu jumătate din înălțimea construcției până la streășină sau cornișă, măsurată în punctul cel mai înalt, dar nu mai puțin de 3,0 m în cazul parcelelor cu un front de maxim 15,0 m și nu mai puțin de 5,0 m în cazul parcelelor cu un front mai mare de 15,0 m inclusiv, cu respectarea prevederilor Codului Civil; Față de limita posterioară se asigură o retragere minimă de 5,0 m;
- În toate unitățile teritoriale de referință cu funcțiunea de locuire sau asimilată acesteia - Regimul de înălțime admis este:
  - o Demisol + Parter + Mansardă (D+P+M);
  - o Subsol + Parter + Mansardă (S+P+M);
  - o Cu condiția elaborării, avizării și aprobării unei documentații de urbanism (Plan Urbanistic de Detaliu) se poate admite încă un nivel (etaj);
- În toate unitățile teritoriale de referință - 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, deteriorarea relieful și vegetației și intră în contradicție cu aspectul general al zonei este interzisă, autoritatea publică având dreptul de a refuza emiterea de

În temeiul Regulamentului (UE) nr. 2016/679 privind protecția persoanelor fizice în ceea ce privește prelucrarea datelor cu caracter personal și privind libera circulație a acestor date și de abrogare a Directivei 95/46/CE (Regulamentul general privind protecția datelor) și al Legii nr. 190/2018 Consiliul Județean Cluj prelucrează date cu caracter personal, cu asigurarea securității și confidențialității acestora.





autorizații de construire în asemenea cazuri; În acest sens se recomandă studierea studiului istoric, ghidurilor de arhitectură pentru mediul rural, studiilor privind specificul local și integrarea în peisajul rural precum și a altor studii/cercetări în domeniu; În cazul construcțiilor amplasate pe terenuri în pantă acestea vor ține cont de relieful existent și se vor conforma la acesta prin minimizarea rambleurilor și debleurilor, rampelor și scărilor.

- În toate unitățile teritoriale de referință care nu au stabilite indicatorii urbanistici se stabilesc următoarele:
  - o POT maxim: 30 %
  - o CUT maxim: 0,6

Prezentul aviz este un aviz tehnic și poate fi folosit numai în scopul aprobării demersurilor de prelungire a valabilității Planului Urbanistic general al comunei CEANU MARE, respectiv de modificare a prevederilor Regulamentului Local de Urbanism, până la aprobarea variantei actualizate a planului.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a Planului Urbanistic General al comunei.

**ARHITECT ȘEF**  
**arh. Claudiu Daniel SALANTA**



Intocmit : Sanda Rusu; 2 ex.

În temeiul Regulamentului (UE) nr. 2016/679 privind protecția persoanelor fizice în ceea ce privește prelucrarea datelor cu caracter personal și privind libera circulație a acestor date și de abrogare a Directivei 95/46/CE (Regulamentul general privind protecția datelor) și al Legii nr. 190/2018 Consiliul Județean Cluj prelucrează date cu caracter personal, cu asigurarea securității și confidențialității acestora.

