

ROMANIA  
JUDEȚUL CLUJ  
CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA

---

**COMISIA TEHNICA DE AMENAJARE A TERITORIULUI ȘI DE URBANISM**

---

Calea Motoilor nr.3. Telefon 59 60 30/ Fax 59 25 66

Nr.           **43/15. 07.2009**

Către ,

**CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI  
Cluj-Napoca**

Comisia tehnică de amenajare a teritoriului și urbanism, întrunită în ședința din data de **03.09.2009**;  
Analizând propunerile prezentate de Direcția urbanism și dezvoltare urbană, corelate și completate  
cu propunerile venite din partea specialiștilor membri OAR ,

Acordă pentru lucrarea: **Stabilire criteriilor de analizare și avizare a caselor de vacanță**, în vederea  
emiterii de avize pentru documentații de urbanism și autorizarea construirii

**A V I Z**

1. În conformitate cu Legea nr 114/1996, republicată, casa de vacanță se definește astfel: *Casă de vacanță este locuința ocupată temporar, ca reședință secundară, destinată odihnei și recreerii.* Construirea caselor de vacanță se autorizează, la cererea persoanelor fizice și a agenților economici, numai pe terenurile aflate în proprietatea acestora sau concesionate în condițiile legii, în zonele stabilite prin documentațiile de urbanism și amenajare a teritoriului, aprobate potrivit legii.
2. Aceste construcții nu vor fi acceptate ca rezidență principală, astfel că nu vor putea servi la eliberarea de acte de identitate pe respectiva adresă.
3. Se propune ca la proiectarea și aprobarea caselor de vacanță se va avea în vedere indeplinirea cumulată a următoarelor condiții:
  - locuire nepermanentă destinată în special pentru sfârșitul de săptămână, ce nu presupune suprafețe mari de depozitare a hranei și altor bunuri
  - suprafața parcelei: recomandabil min 1000mp
  - regim de înălțime: maxim 2 nivele, respectiv: parter, P+M, D+P;
  - suprafața construită AC max= 150mp, indiferent de suprafața parcelei
  - suprafața desfășurată AD max = 200 mp (repartizată pe unul sau două nivele)
  - ocuparea terenului: POT max= 5%, indiferent de suprafața parcelei
  - obligativitatea asigurării de utilități: curent electric, apă, canalizare – prin racordare la rețele; într-o prima etapă se pot accepta rezolvări locale cu stații de epurare ecologice, puț forat sau fântână, cu respectarea normelor sanitare și de protecție a mediului
  - la realizarea și finisajele construcțiilor se recomandă a se utiliza lemn și piatră și țigla ceramică la acoperișul de tip șarpantă
  - împrejurimile vor fi cât mai transparente, din materiale și alcătuire care să permită vizibilitate maximă asupra peisajului
  - accesul la parcele se va rezolva din drum public, iar pe o parcelă se va realiza o singură casă de vacanță amplasarea pe parcelă va asigura retrageri de min 5m spre drumul de acces, min 5m lateral și posterior
4. Zonele în care se permite o asemenea folosință se vor detalia prin documentații de urbanism unitare pe unitatea teritorială (UTR) respectivă.

PRESEDINTE,  
PRIMAR,  
SORIN APOSTU

DIRECTOR URBANISM  
CORINA CIUBAN

SECRETARIAT,  
Arh. DOINA ZAHARIA  
Ing. DOINA TRIPON