

**HOTĂRÂRE**  
**privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu –**  
**Construire locuință unifamilială și spațiu servicii profesionale, S+P+E+ER, str. Meteor nr. 46**

Consiliul local al municipiului Cluj-Napoca întrunit în ședință ordinară,  
Examinând proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu – Construire locuință unifamilială și spațiu servicii profesionale, S+P+E+ER, str. Meteor nr. 46 – proiect din inițiativa primarului;

Reținând Referatul de aprobare nr. 79740/1/7.02.2025 al primarului municipiului Cluj-Napoca, în calitate de inițiator;

Analizând Raportul de specialitate nr. 79812/433/7.02.2025 al Direcției Generale de Urbanism și al Direcției Juridice, prin care se propune aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu – Construire locuință unifamilială și spațiu servicii profesionale, S+P+E+ER, str. Meteor nr. 46, beneficiari: Chindriș Andrei și Chindriș Ioana-Alexandra;

Reținând Avizul Arhitectului șef nr. 270 din 14.11.2024 și avizele organismelor teritoriale interesate;

Văzând avizul comisiei de specialitate;

Potrivit prevederilor art. 56 al Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare și ținând cont de prevederile Regulamentului Local de Urbanism, aprobat prin Hotărârea nr. 493/2014, cu modificările și completările ulterioare;

Potrivit dispozițiilor art. 129, 133 alin. (1), 139 și 196 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

**HOTĂRĂȘTE:**

**Art. 1.** Se aprobă Planul Urbanistic de Detaliu – Construire locuință unifamilială și spațiu servicii profesionale, S+P+E+ER, str. Meteor nr. 46, beneficiari: Chindriș Andrei și Chindriș Ioana-Alexandra, pe o parcelă proprietate privată, nr. cad. 254114.

Documentația reglementează:

Prin P.U.D se studiază parcela cu nr. cad. 254114 pe care există fond construit (o locuință unifamilială, având nr. cad. 254114-C1 și o anexă extratabulară) propus spre desființare și se propune construirea unei locuințe unifamiliale și spațiu servicii profesionale, cu regim total de înălțime S+P+E+ER.

- *amplasarea față de limita laterală estică:* pe limita de proprietate, adiacent calcanului învecinat de la nr. 44 și în retragere de minim 1 m, pe porțiunea unde nu există calcan;
- *retragerea față de limita laterală vestică:* minim 3 m;
- *retragerea față de limita posterioară (nordică):* minim 15 m;
- *circulațiile și accesele:* din str. Meteor și str. Jupiter; lățime acces auto – maxim 5m;
- *staționarea autovehiculelor:* în interiorul parcelei, 5 locuri de parcare amenajate la sol;
- *echiparea tehnico-edilitară:* completă pe parcelă.

Toate investițiile propuse prin această documentație vor fi suportate de beneficiarii acesteia.

**Art. 2.** Se stabilește perioada de valabilitate a documentației de trei ani de la aprobare.

**Art. 3.** Cu îndeplinirea prevederilor hotărârii se încredințează Direcția Generală de Urbanism.



Președinte de ședință,  
Ec. Dan Ștefan Tarcea

Contrasemnează:  
Secretarul general al municipiului,  
Jr. Aurora Roșca



PRIMĂRIA ȘI CONSILIUL LOCAL  
CLUJ-NAPOCA

ROMÂNIA  
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA  
DIRECȚIA GENERALĂ DE URBANISM  
SERVICIUL STRATEGII URBANE

Calea Moșilor nr. 3, 400001, Cluj-Napoca, tel: +40 264 592 301; fax: +40 264 599 329  
www.primariaclužnapoca.ro | www.clujbusiness.ro | www.visitclujnapoca.ro

Arhitect Șef

Primar,  
EMIL/BOC

*E. B.*

Ca urmare a cererii adresate de **CHINDRIȘ ANDREI CĂLIN** cu domiciliul în județul Cluj, municipiul Cluj-Napoca, înregistrată sub nr. 404790/433/2024 și completările depuse cu nr. 734874/433/2024 în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ  
Nr. *270* din *14.11.2024*

pentru **P.U.D. - Construire locuință unifamilială și spațiu servicii profesionale, S+P+E+ER**  
**str. Meteor nr. 46**

generat de imobilul cu nr. cad. 254114

Inițiatori: Chindriș Andrei Călin și Chindriș Ioana-Alexandra

Proiectant: S.C. Creative Problem Solving S.R.L.

Specialist cu drept de semnătură RUR: arh. Oana Maria N. Burnete

Amplasare, delimitare, suprafață zonă reglementată în P.U.D.: parcelă în suprafață de 561 mp, situată pe frontul nordic al str. Meteor, la nr. 46, delimitată de parcele cu fond construit în partea estică și vestică. Pe parcelă există fond construit – o locuință unifamilială (nr. cad. 254114-C1) și o anexă extratabulară propuse spre desființare.

**Prevederi P.U.G- R.L.U aprobate anterior :**

Conform PUG parcela este încadrată preponderent în UTR Liu și parțial în UTR Lc (18 mp). Propunerea de construire este strict pentru suprafața de teren încadrată în UTR Liu.

**UTR Liu - Locuințe cu regim redus de înălțime dipuse pe un parcelar de tip urban:**

-funcțiune predominantă: funcțiunea rezidențială de densitate mică;

-regim de construire: deschis;

-înălțimea maximă admisă: Regimul de înălțime maxim admis este de trei niveluri supraterane (parter + etaj + mansardă / nivel retras) sau (demisol + parter + mansardă / nivel retras). Retragera ultimului nivel va fi mai mare sau egală cu 1,80 m față de planul fațadei spre stradă / spațiul public. Totalizat, regimul de înălțime nu poate depăși una dintre următoarele configurații: (S)+P+I+M, (S)+P+I+R, D+P+M, D+P+R (semnificațiile prescurtărilor: S – subsol, D – demisol, P – parter, M – mansardă, R – nivel retras). Înălțimea maximă admisă a clădirilor, măsurată la cornișa superioară sau la aticul ultimului nivel neretras, în punctul cel mai înalt, nu va depăși 8 m. Înălțimea maximă admisă a clădirilor, măsurată la coama acoperișului sau la aticul nivelului retras, în punctul cel mai înalt, nu va depăși 12 m;

-indici urbanistici: Locuințe, alte utilizări admise: P.O.T. maxim = 35% C.U.T. maxim = 0,9;

-retragerea față de aliniament: În situațiile în care există alinieri unitare (aceeași retragere față de aliniament pe cel puțin patru parcele alăturate și învecinate pe același front cu parcela în cauză), clădirile se vor retrage cu aceeași distanță față de aliniament ca și clădirile alăturate. În situațiile cu alinieri variabile, clădirile se vor retrage cu cel puțin 3 m de la aliniament cu respectarea obiceiului locului. Pentru parcelele de colț, retragerea se va realiza față de ambele aliniamente. Garajele se vor retrage cu minimum 6 m de la aliniament, pentru a permite parcare în față a unui autoturism.

-retragerea față de limitele laterale: a) în cazul existenței unui calcan vecin, clădirile se pot alipi de acesta. Noul calcan nu va depăși lungimea celui existent. Nu vor fi luate în considerare calcanele construcțiilor anexe și/sau provizorii de pe parcelele vecine. Se admite construirea unui calcan numai în scopul acoperirii unui calcan existent. Clădirile se vor retrage în mod obligatoriu de la latura opusă celei ce include un calcan existent cu o distanță minimă de 3 m. b) clădirile se vor retrage în mod obligatoriu de la limitele laterale în situațiile în care pe acestea nu există calcane, cu o distanță minimă de 3 m. Prin excepție, în situația în care se poate identifica în zonă o „regulă locală” (regulă a zonei, obicei al locului) de amplasare a clădirilor pe parcelă - demonstrată prin prezentarea imobilelor din vecinătate pe planul de situație - ce implică o retragere mai mică de la limita laterală de proprietate (dar nu mai puțin de 2 m), aceasta se poate aplica numai pe una din laturi, cu condiția ca imobilul învecinat să aibă spre limita în cauză o retragere minimă de 3 m. În acest caz înălțimea clădirii, pe această parte nu va depăși 4,50 m;

-retragerea față de limitele posterioare: Clădirile se vor retrage de la limita posterioară a parcelei cu o distanță minimă egală cu înălțimea clădirii, dar nu mai puțin decât 6 m. b) garajele, inclusiv cele incluse în corpul principal de clădire, se vor putea alipi limitelor laterale ale parcelei, cu condiția ca înălțimea calcanului rezultat să nu depășească 2,80 m. c) garajele se vor retrage cu cel puțin 6 m față de limitele posterioare ale parcelei. d) toate construcțiile de pe parcela în înțeles urban se vor amplasa în fâșia adiacentă aliniamentului cu adâncimea de 25 m, cu excepția ediculelor cu caracter provizoriu ce contribuie la organizarea grădinii (filigorii / pavilioane, depozite pentru unelte de grădină etc), a căror suprafață însumată va fi de maximum 15 mp.

### **Prevederi P.U.D propuse:**

Prin P.U.D se studiază parcela cu nr. cad. 254114 pe care există fond construit propus spre desființare și se propune construirea unei locuințe unifamiliale și spațiu servicii profesionale, cu regim total de înălțime S+P+E+ER.

- *amplasarea față de limita laterală estică:* pe limita de proprietate, adiacent calcanului învecinat de la nr. 44 și în retragere de minim 1m, pe porțiunea unde nu există calcan;
- *retragerea față de limita laterală vestică:* minim 3m;
- *retragerea față de limita posterioară (nordică):* minim 15 m;
- *circulațiile și accesele:* din str. Meteor și str. Jupiter; Lățime acces auto – maxim 5m;
- *staționarea autovehiculelor:* în interiorul parcelei, cinci locuri de parcare amenajate la sol;
- *echiparea tehnico-edilitară:* completă pe parcelă.

Toate investițiile propuse prin această documentație de urbanism vor fi suportate de beneficiarii acesteia.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 10.07.2024 și a verificării completărilor depuse cu nr. 734874/433/2024 în comisia operativă din 20.09.2024 se avizează favorabil Planul urbanistic de detaliu

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

Elaboratorul și beneficiarul P.U.D. răspund pentru exactitatea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în P.U.D. 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 și ale Ordinului nr. 233/2016.

Prezentul aviz este un aviz tehnic și poate fi folosit numai în scopul aprobării P.U.D.

Documentația tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de construire (D.T.A.C.) se poate întocmi numai după aprobarea P.U.D. și cu obligativitatea respectării întocmai a prevederilor acestuia.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a certificatului de urbanism nr. 2116 din 12.09.2023, emis de Primaria Municipiului Cluj-Napoca.

ARHITECT ȘEF,  
DANIEL POP

Șef serviciu, arh. Andreea Mureșan

Red. 3ex. Inspector Adina Laura Birjac

Achitat taxa de 15 lei, conform Chitanței nr. ....dîn .....

Prezentul aviz a fost transmis solicitantului direct/prin poștă la data de .....

PLAN TOPOGRAFIC  
SCARA 1:250

Date referitoare la teren:  
Adresa: Loc. Cluj-Napoca, Str  
Meteor, Nr. 46 Romania  
Carta funciara: 254114  
Suprafata din act: 561 mp  
Suprafata masurata: 560,74

LEGENDA:

|                        |                        |
|------------------------|------------------------|
| RETRAGERI SI LIMITE    | RETRAGERI SI LIMITE    |
| ZONA DE STUDIU         | ZONA DE STUDIU         |
| LIMITA DE PROPRIETATE  | LIMITA DE PROPRIETATE  |
| ACCES AUTO             | ACCES AUTO             |
| ACCES PIETONAL         | ACCES PIETONAL         |
| IMOBIL PROPUS          | IMOBIL PROPUS          |
| SPATII VERZI AMENAJATE | SPATII VERZI AMENAJATE |
| PLATFORMA AUTO         | PLATFORMA AUTO         |
| PLATFORMA PIETONALA    | PLATFORMA PIETONALA    |
| PUNCT GOSPODARESC      | PUNCT GOSPODARESC      |
| LIMITE PARCELE VECINE  | LIMITE PARCELE VECINE  |
| CONSTRUCTII EXISTENTE  | CONSTRUCTII EXISTENTE  |
| PE PARCELELE VECINE    | PE PARCELELE VECINE    |
| CIRCULATII PIETONALE   | CIRCULATII PIETONALE   |
| CIRCULATII AUTO        | CIRCULATII AUTO        |

BILANT TERITORIAL PROPUS:

| mp                                        | %                    |
|-------------------------------------------|----------------------|
| S teren                                   | 561 m <sup>2</sup>   |
| S teren U.T.R.                            | 100%                 |
| S teren U.T.R.                            | 543 m <sup>2</sup>   |
| S desfasurata                             | 476,4 m <sup>2</sup> |
| S spatii verzi                            | 234,2 m <sup>2</sup> |
| S paze                                    | 41,75%               |
| Nr. parcar 5 (2 rezidential / 3 servicii) | -                    |
| S Construita                              | 194,8 m <sup>2</sup> |
| P.O.T.                                    | 34,69%               |
| C.U.T.                                    | 476,4 m <sup>2</sup> |
|                                           | 0,88                 |

Mihai  
Konradi

Digitally signed  
by Mihai Konradi  
Date: 2023.12.05  
14:38:48 +0200

Executant | S.C. TOPOVEST S.R.L.  
Aut. Seria | RO-B-J | Nr. 2983  
Intocmit | Ing. Fernea Vlad-Ioan  
Aut. Seria | RO-SM-F | Nr. 0112  
Data | Noiembrie 2023

Digitally signed by Vlad-Ioan  
Fernea  
Date: 2023.11.09 13:17:36  
+0200

HCL nr. 51 din 17 februarie 2025

JUDETUL CLUJ

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA

VIZAT SPRE NESCHIMBARE

Anexă la Aviz Arhitect șef pentru PUD/PUZ

Nr. 270 din 14.11.2024

Arhitect șef

Arhitect șef



COORDONATOR PROIECT:  
arh. urb. Oana Burnete

ȘEF PROIECT:  
arh. ILLE Andrei

PROIECTAT:  
arh. ILLE Andrei

PROIECTANT GENERAL:  
CREATIVE PROBLEM SOLVING SRL  
CUI 43174892

arh. ILLE Andrei  
andrei.ille@yahoo.com  
0733900990

BENEFICIAR:  
CHINDRIS ANDREI CALIN și  
CHINDRIS IOANA-ALEXANDRA

DENUMIRE PROIECT:

"ELABORARE DOCUMENTAȚIE TEHNICĂ PENTRU AUTORIZAREA  
EXECUTĂRII LUCRĂRILOR DE DESFINȚARE CONSTRUCTIE EXISTENTA,  
ELABORARE PLAN URBANISTIC DE DETALIU SI DOCUMENTAȚIE  
TEHNICĂ PENTRU AUTORIZAREA EXECUTĂRII LUCRĂRILOR DE  
CONSTRUIRE LOCUINȚĂ UNIFAMILIALĂ SI SPAȚIU SERVICII  
PROFESIONALE, REFACERE ÎMPREJMUIRE, AMENAJĂRI EXTERIOARE"

Loc. Cluj-Napoca, Str Meteor, Nr. 46 Romania

PLAN REGLEMENTARI  
URBANISTICE

Planșa nr.:  
A-03

Scara:  
1:250

Faza:  
PUD

Proiect nr.:  
017

Data elaborării:  
28.01.2025

**Raportul informării și consultării publicului,**  
care fundamentează decizia Consiliului Local de adoptare sau neadoptare a planului de urbanism sau amenajare a teritoriului

Document elaborat în conformitate cu Ordinul nr. 2701 din 30 decembrie 2010 emis de Ministerul Dezvoltării Regionale și Turismului pentru aprobarea „Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism” și a Regulamentului Local referitor la implicarea publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism sau de amenajare a teritoriului, aprobat cu H.C.L. nr. 153/2012

- **Responsabil** din partea Primăriei Municipiului Cluj-Napoca : Serviciul Strategii Urbane
- **Inițiatori** : Chindriș Andrei și Chindriș Ioana Alexandra
- **Proiectant** : S.C. Creative Problem Solving S.R.L.

Procesul de informare și consultare a publicului s-a desfășurat în conformitate cu Documentul de planificare nr. 404790/09.04.2024.

Având în vedere **art. 3 din Ordinul nr. 2701/2010**, conform căruia, pentru documentațiile aflate în curs de elaborare se face în funcție de etapa în care se află, fără a relua întreaga procedură, pentru documentația **PLAN URBANISTIC DE DETALIU – Construire locuință unifamilială și spațiu servicii profesionale - str. Meteor nr. 46.**

Acte de autoritate publică de reglementare care au fost eliberate de Primăria Cluj-Napoca :

- **Certificat de urbanism nr. 2116/12.09.2023**
- **Aviz Arhitect Șef nr. 270/14.11.2024**

**A. Detalii privind tehnicile și metodele utilizate de solicitant pentru a informa și a consulta publicul, inclusiv:**

1. datele și locurile tuturor întâlnirilor la care cetățenii au fost invitați să dezbată propunerea solicitantului;

*S-au întocmit:*

Document de planificare a procesului de informare și consultare publică pentru P.U.D. nr. 404790/09.04.2024.

S-a afișat pe site-ul instituției tabelul cu documentații de urbanism supuse consultării în data de 31.01.2024.

La sediul Primăriei Municipiului Cluj-Napoca, Calea Moșilor nr. 3, pe panoul de afișaj vis-a-vis de cam. 62, et. 1 au fost afișate următoarele :

- Plan reglementări urbanistice
- Plan încadrare în zonă

*Datele și locurile tuturor întâlnirilor:*

Publicului interesat i s-a dat posibilitatea să asiste la dezbateră lucrării în C.T.A.T.U. în format de videoconferință, pe o platformă electronică dedicată, în data de 10.07.2024

Anunțul cu privire la dezbateră lucrării a fost afișat pe site-ul instituției la secțiunea „Locuire\Strategii Urbane\Comisia Tehnică de Amenajare a Teritoriului și Urbanism\Ședințe Comisie Tehnică”, anunțul privind consultarea populației a fost publicat în ziarul Monitorul de Cluj din 16.01.2024.

Dezbateră lucrării s-a realizat în format de videoconferință pe platforma Cisco Webex Meetings, în data de 10.07.2020 - ora. 14:00.

2. conținutul, datele de transmitere prin poștă și numărul trimiterilor poștale, inclusiv scrisori, invitații la întâlniri, buletine informative și alte publicații;

Cetățenii au fost informați prin afișare pe site-ul instituției a ordinii de zi a Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism, să participe la dezbateră care a avut loc în format de videoconferință pe platforma Cisco Webex Meetings, în data de 10.07.2024 - ora. 14:00.

S-au expediat notificări proprietarilor parcelelor vecine pe laturile celei care a generat P.U.D. privind intenția și propunerile documentației.

3. localizarea rezidenților, proprietarilor și părților interesate care au primit notificări, buletine informative sau alte materiale scrise;

A fost notificat :

- Tanțău Anamaria-Ioana –

4. numărul persoanelor care au participat la acest proces;

La dezbateră din 10.07.2024 au participat din partea Primăriei : membrii comisiei C.T.A.T.U., din partea beneficiarului s-a prezentat proiectantul – arh. Ilie Andrei.

Din partea publicului nu s-a prezentat nimeni.

#### **B. Rezumat al problemelor, observațiilor și rezervelor exprimate de public pe parcursul procesului de informare și consultare, inclusiv:**

1. modul în care solicitantul a rezolvat, intenționează să rezolve sau se va ocupa de problemele, observațiile și rezervele exprimate de public;

Nu este cazul.

2. probleme, observații și rezerve pe care inițiatorul planului de urbanism sau amenajare a teritoriului nu poate sau nu e dispus să le rezolve, împreună cu motivația acestui lucru;

Nu este cazul.

3. orice alte informații considerate necesare pentru a susține preluarea sau nepreluarea propunerilor.

Nu s-au înregistrat sesizări.

Prezentul raport a fost întocmit în conformitate cu Regulamentul Local al municipiului Cluj-Napoca privind implicarea publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism, raport ce se supune deciziei Consiliului Local de adoptare sau neadoptare a planului, împreună cu documentația completă.

Precizăm că în baza raportului informării și consultării publicului, Consiliul Local poate solicita modificarea și completarea documentației de urbanism supuse aprobării.

Arhitect Șef,

Daniel Pop

Șef Birou,

Andreea Mureșan

Responsabil cu informarea  
și consultarea publicului

Adina Laura Birjac