



COMPARTIMENT URBANISM, AMENAJAREA TERITORIULUI ȘI CADASTRU

Nr. 26617 din 20.07.2026

RAPORT FINAL DE INFORMARE SI CONSULTARE A PUBLICULUI

privind documentația de urbanism în vederea elaborării P.U.Z:

**ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU REGENERARE URBANĂ –
REALIZARE ANSAMBLU MIXT CARE SĂ CUPRINDĂ LOCUIRE COLECTIVĂ, ZONĂ
DE SERVICII, CENTRU DE CARTIER, COMERȚ, DOTĂRI COMUNITARE, BIROURI,
GRĂDINIȚĂ, SPAȚII VERZI, PARKING AUTO, SERVICII.**

În conformitate cu art. 35 din Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, Ordinul 2701/2010 privind aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, respectiv H.C.L. privind aprobarea Regulamentului Local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism sau de amenajare a teritoriului nr. 150/27.06.2013 al Comunei Apahida, în vederea aprobării documentației de urbanism :

**ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU REGENERARE URBANĂ –
REALIZARE ANSAMBLU MIXT CARE SĂ CUPRINDĂ LOCUIRE COLECTIVĂ, ZONĂ
DE SERVICII, CENTRU DE CARTIER, COMERȚ, DOTĂRI COMUNITARE, BIROURI,
GRĂDINIȚĂ, SPAȚII VERZI, PARKING AUTO, SERVICII.**

Inițiator:	THYS DEVELOPMENT AND CONSTRUCTION S.R.L.
	ATELIER RVD S.R.L.
Proiectant general:	Mun. Cluj-Napoca, Str. Eroilor, nr. 4, ap. 3, jud. Cluj
	ATELIER RVD S.R.L.
Proiectant urbanism:	Mun. Cluj-Napoca, Str. Eroilor, nr. 4, ap. 3, jud. Cluj

Amplasamentul:

Amplasamentul propus prin studiu în cadrul documentației P.U.Z. este situat pe teritoriul Comunei Apahida, în intravilanul localității Apahida, str. George Coșbuc, nr. 31, fiind format din nr. cad. 66208, 71061, 63848, 62353, 72488, 71520, 69363, 62352, 53052, 70345, 54016, 70643, 69776, 69337, 51996, 69769, 71092, 70987, 69845, 70016, 68187, 51650, în centrul localității Apahida, amplasamentul fiind o fostă platformă industrială și parcelele adiacente, suprafețe destinate restructurării urbane și refuncționalizării în contextul actual. Din punct de vedere urbanistic, imobilele



teren care constituie amplasamentul se regăsesc în UTR IDe3 – Industrie și depozitare, UTR Le3 – Locuințe și funcțiuni complementare și UTR Lp1- Locuințe și funcțiuni complementare din localitatea Apahida.

Informarea și consultarea publicului:

Autoritățile administrației publice locale au stabilit ca, la sediul Primăriei Comunei Apahida, schimbul de informații cu privire la activitatea de urbanism și amenajarea teritoriului să se realizeze la Compartimentul Urbanism, Amenajarea Teritoriului și Cadastru al Primăriei Comunei Apahida, loc. Apahida, str. Libertății, nr. 122, com. Apahida, jud. Cluj, conform orarului:

- Luni, Marți, Miercuri, Vineri – orele 09:00 – 13:00
- Joi – orele 13:00 – 17:00.

De asemenea, prin informarea publicată s-a pus la dispoziție cetățenilor interesați posibilitatea solicitării și transmiterii documentațiilor în vederea consultării în format electronic scanat prin intermediul e-mailului specificat. În cadrul procesului de informare și consultare a publicului au fost transmise un număr de 19 informări către vecinii direct afectați de propunerile P.U.Z. dintre care 16 au fost luate la cunoștință prin confirmarea de primire, iar 3 dintre au fost returnate expeditorului. Au fost informați proprietarii următoarelor imobile teren, având calitatea de vecin direct al investiției:

Adresă	Nr. cad.
Loc. Apahida, str. Crișan, nr. 28	51036
Loc. Apahida, str. Mihai Viteazu, nr. 10	necad.
Loc. Apahida, str. Mihai Viteazu, nr. 12	61670
Loc. Apahida, str. Mihai Viteazu, nr. 14	necad.
Loc. Apahida, str. Mihai Viteazu, nr. 22	53661
Loc. Apahida, str. Mihai Viteazu, nr. 16	53662
Mun. Cluj-Napoca, str. Dunării, nr. 62, bl. S17, sc. 2, ap. 15	53406
Loc. Apahida, str. Libertății, nr. 321, sc. 2, et. 2, ap. 61	75034
Loc. Apahida, str. Mihai Viteazu, nr. 20	70607
Loc. Apahida, str. George Coșbuc, nr. 25	54238
Loc. Apahida, str. Horea, nr. 36	54289
Loc. Apahida, str. Horea, nr. 31	53160
Loc. Apahida, str. Horea, nr. 31	necad.
Loc. Apahida, str. Crișan, nr. 8	75755
Loc. Apahida, str. Crișan, nr. 10A	50196
Loc. Apahida, str. Crișan, nr. 12	52244
Loc. Apahida, str. Crișan, nr. 14	necad.
Loc. Apahida, str. Crișan, nr. 16	55119
Loc. Apahida, str. Crișan, nr. 18	56624



Pe parcela care a generat planul urbanistic zonal au fost amplasate, prin grija beneficiarului, trei panouri informative care prezintă informații cu privire la investiția propusă, precum și locul și data perioada în care pot fi consultate documentațiile de urbanism.

Documentele eliberate de Primăria Comunei Apahida pentru aprobarea documentației urbanistice sunt:

- Aviz de oportunitate favorabil nr. 9 / 12.10.2020
- Certificatul de urbanism nr. 1316 / 21.12.2021
- Certificatul de urbanism nr. 538 / 30.05.2023, valabil până la data de 30.05.2026 – documentația de urbanism a fost depusă în vederea inițierii informării și consultării publicului și înaintării înspre aprobare/respingere către C.L. Apahida cu nr. 17085 din 11.05.2026

Documentele eliberate de Consiliul Județean Cluj pentru aprobarea documentației sunt:

- Avizul plan urbanistic zonal favorabil nr. 29 / 06.05.2026

Rezumatul observațiilor și rezervelor exprimate de public pe parcursul procesului de informare și consultare:

Documentația a fost consultată fizic la sediul Primăriei Comunei Apahida de către două persoane interesate și a fost solicitată prin e-mail de către două persoane, fiind transmisă și consultată de către acestea. Menționăm faptul că una dintre persoanele care au consultat fizic documentația au solicitat-o și prin e-mail.

Ca urmare a consultării acesteia, una dintre persoanele menționate anterior care a consultat documentația atât fizic, cât și online, a transmis observații înregistrate la Primăria Comunei Apahida cu nr. 25354 din 09.07.2026. Observațiile au fost înaintate inițiatorului documentației de urbanism în data de 10.07.2026. În data de 16.07.2026 inițiatorul a depus și înregistrat la Primăria Comunei Apahida o adresă care conține răspunsurile și clarificările la toate observațiile transmise. Ulterior, prin adresa cu nr. 25354 din 17.07.2026 emisă de către Primăria Comunei Apahida acestea au fost înaintate solicitantului.

Principalele observații au făcut referire la impunerea unor condiții și restricții prin anumite avize emise de instituții publice, la modul de organizare al informării și consultării publice, la indicatorii urbanistici propuși prin documentația de urbanism și la modul în care investiția afectează fondul construit existent, la prezentarea unor studii și avize existente în cadrul documentației și prezentate în cadrul procesului de consultare, respectiv la elemente de infrastructură și de organizare a lucrărilor aferente etapelor ulterioare aprobării documentației de urbanism.

Inițiatorul documentației a transmis răspunsuri punctuale în ceea ce privește toate observațiile. Toate studiile, avizele, inclusiv condițiile și restricțiile impuse prin acestea au fost puse din nou la



dispoziția solicitantului, informare și consultarea publicului a fost realizată în conformitate cu prevederile al metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism aprobate prin Ordinul 2701 din 30.12.2010 și a Regulamentului Local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism sau de amenajare a teritoriului aprobată prin H.C.L. nr. 150/27.06.2013 al Comunei Apahida. Indicatorii propuși respectă prevederile legislației, normelor, normativelor și regulamentelor în vigoare, abordarea urbanistică fiind de temperare și adaptare la țesutul urban existent, studiile solicitate sunt studii care conform legislației în vigoare se solicită la faza D.T.A.C. odată cu definitivarea poziției clădirilor. De asemenea, soluțiile privind realizarea rețelelor de utilități și organizarea lucrărilor se definitivează la faza D.T.A.C, conform Legii 350 din 2001 și Legii 50 din 1991 cu modificările și completările ulterioare. Întreaga corespondență aferentă procesului de informare și consultare a publicului cu privire la prezenta documentație de urbanism este parte integrantă a acesteia și poate fi consultată în temeiul Legii 544 din 2001.

Implicarea publicului in etapa aprobării P.U.Z:

Această etapă se va îndeplini cu respectarea prevederilor art. 6 din Ordinul 2701/2010 privind aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, conform Legii 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, respectiv a Legii 544/2001 privind liberul acces la informațiile de interes public, cu modificările și completările ulterioare.

Implicarea publicului în monitorizarea implementării P.U.Z:

Planșa de reglementări urbanistice și regulamentul local reprezintă informații de interes public și vor fi furnizate și puse la dispoziție în urma solicitărilor, conform Legii nr.544/2001 privind liberul acces la informațiile de interes public, cu modificările și completările ulterioare. Acest raport a fost întocmit în conformitate cu Regulamentul local al Comunei Apahida, Regulamentului Local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism sau de amenajare a teritoriului nr. 150/27.06.2013 al Comunei Apahida. Publicarea lui, fundamentează decizia Consiliului local de adoptare sau neadoptare a planului de urbanism la care se referă. În vederea fundamentării tehnice a Raportului, autoritățile publice locale pot solicita opinia unor experți atestați sau a unor asociații profesionale din domeniu. Raportul informării și consultării publicului fundamentează decizia autorităților administrației publice responsabile cu aprobarea sau respingerea planului propus, în vederea respectării principiilor de dezvoltare urbană durabilă și asigurării interesului general.

ARHITECT-ȘEF,
Arh. Dan-Gabriel Sopterean

