



COMPARTIMENT URBANISM, AMENAJAREA TERITORIULUI ȘI CADASTRU

Nr. 28437 din 05.08.2026

RAPORT FINAL DE INFORMARE SI CONSULTARE A PUBLICULUI

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

CONSTRUIRE ANSAMBLU MIXT: LOCUINȚE COLECTIVE ȘI SPAȚII COMERCIALE

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 :

CONSTRUIRE ANSAMBLU MIXT: LOCUINȚE COLECTIVE ȘI SPAȚII COMERCIALE

Inițiator:	SOTOCOLOR S.R.L, SIGMATHERM S.R.L, MUREȘAN IOAN, MUREȘAN ANA
Proiectant general:	CONPROEX CONSTRUCT S.R.L. Mun. Cluj-Napoca, Str. Liviu Rebreanu, nr. 4, ap. 3, jud. Cluj
Proiectant urbanism:	CONPROEX CONSTRUCT S.R.L. Mun. Cluj-Napoca, Str. Liviu Rebreanu, 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. Nouă, nr. 15-19, în zona de vest a localității, într-o zonă cu un fond majoritar reglementat, completând frontul stradal vestic al str. Nouă. Amplasamentul este situat în zona de locuințe și funcțiuni complementare aferentă U.T.R. Le11.

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.



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

- Aviz prealabil de oportunitate nr. 5 din 29.04.2024
- Certificatul de urbanism nr. 442 / 11.06.2026

Documentele eliberate de Consiliul Județean Cluj pentru aprobarea documentației sunt:

- Avizul plan urbanistic zonal favorabil nr. 26 / 21.04.2026

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.

Proprietarii ale căror proprietăți vor fi direct afectate de propunerile P.U.Z. au fost notificați. (nr. cad. 77930, nr. cad. 51891, nr. cad. 74703, nr. cad. 76388, nr. cad. 68191, nr. cad. 77705, nr. cad. 77706, imobil teren necadastrat situat la vest de amplasament, nr. cad. 73085, nr. cad. 55067, nr. cad. 55068, nr. cad. 69395, nr. cad. 60540, nr. cad. 62296).

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

Documentația a fost consultată de două persoane interesate și a fost înregistrat un set de observații referitoare la capacitatea utilităților existente și la capacitățile posibil depășite ale acestora. Având în vedere condițiile impuse prin Avizul plan urbanistic zonal favorabil nr. 26 / 21.04.2026, solicitantului i-a fost transmis faptul că soluțiile realizării infrastructurii tehnico-edilitare care vor deservi construcțiile propuse se vor stabili de către avizatori prin avize de principiu/tehnice de racordare la faza D.T.A.C, autorizarea imobilelor fiind realizabilă doar concomitent cu autorizarea infrastructurii tehnico-edilitare sau cu autorizarea anterioară a acestora. Menționăm faptul că treisprezece informări au fost transmise prin poștă cu confirmare de primire, din care două informări au fost returnate fără a fi luată la cunoștință (adresele de corespondență au fost preluate din baza de date existentă la sediul Primăriei Comunei Apahida).

Implicarea publicului în 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-ŞEF,
Arh. Dan-Gabriel Sopterean



