



COMPARTIMENT URBANISM, AMENAJAREA TERITORIULUI ȘI CADASTRU

Nr. 34054 din 18.09.2026

INFORMARE

Cu privire la solicitarea nr. 31395/28.08.2026 de revocare a HCL 135/30.07.2026 privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal „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.”, respectiv la revocarea ordinii de zi a ședinței consiliului local Apahida din 30.07.2026, în privința punctului care a dus la adoptarea hotărârii menționate anterior

Prin adresa nr. 31395 din 28.08.2026 formulată de Asociația *Clujul Civic* se solicita revocarea H.C.L. nr. 135 din 30.07.2026 privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal „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.”, respectiv la revocarea ordinii de zi a ședinței consiliului local Apahida din 30.07.2026, în privința punctului care a dus la adoptarea hotărârii menționate anterior.

În ceea ce privește criticile privind înștiințarea nr. 73412 din 09.06.2026 emisă de către D.E.E.R. – Sucursala Cluj-Napoca, întrucât documentația pentru obținerea Avizului Tehnic de Racordare a fost depusă pentru scopul: „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”, vă aducem la cunoștință că o documentație de urbanism de tip P.U.Z. reglementează, modifică sau detaliază prevederile P.U.G, astfel că datele esențiale alegerii soluției de racordare și emiterii A.T.R. se pot identifica doar în baza autorizației de construire și a anexelor vizate ale acesteia. Prin urmare Avizul Tehnic de Racordare pentru o astfel de documentație nu putea fi emis în condițiile regulamentului privind racordarea utilizatorilor de rețele electrice de interes public aprobat prin Ordinul nr. 59 din 2013 întrucât, în conformitate cu regulile specifice pentru realizarea racordării la rețeaua de electrică de distribuție a ansamblurilor de blocuri de locuințe și/sau de locuințe individuale:



„1. Dezvoltatorul adresează operatorului de distribuție concesionar o cerere pentru realizarea rețelei electrice de interes public necesare pentru racordarea utilizatorilor individuali, prezentând date referitoare la puterile maxim simultan absorbite, individual și pe ansamblu. Documentația anexată cererii cuprinde documentele prevăzute la art. 14 alin. (1) din Regulament.

2.1. În termen de maximum 45 de zile calendaristice de la data depunerii cererii și a documentației prevăzute la punctul 1, operatorul de distribuție concesionar are obligația să propună dezvoltatorului un contract pentru realizarea rețelei electrice de interes public necesare pentru racordarea utilizatorilor individuali, astfel încât viitorii clienți casnici din ansamblu să poată beneficia, în conformitate cu prevederile legale în vigoare, de serviciul universal la nivelul de calitate prevăzut în standardul de performanță referitor la serviciul public de distribuție.”

De asemenea, în conformitate cu punctul 4.2 al regulilor specifice menționate anterior:

„4.2. Pentru încheierea contractului prevăzut la punctul 4.1, dezvoltatorul trebuie să depună la operatorul de distribuție concesionar, în copie, autorizația de construire în termen de valabilitate pentru ansamblul de blocuri de locuințe și/sau de locuințe individuale.”

Ca atare, cât timp o documentație de urbanism de tip P.U.Z. reglementează, modifică sau detaliază prevederile P.U.G, datele esențiale alegerii soluției de racordare și emiterii A.T.R. se pot identifica doar în baza autorizației de construire și a anexelor vizate ale acesteia, autorizații care nu sunt emise și prin urmare nu au fost analizate în cadrul sesiunii CL.

De asemenea, referitor la Certificatul de Urbanism nr. 538 din 30.05.2023, arătăm faptul că acesta era în termenul de valabilitate la data depunerii documentației de urbanism prin adresa nr. 17085 din 11.05.2026, întrucât în conformitate cu prevederile art. 56, alin. (13) al Legii 350 din 2001 în vigoare la data analizării documentației și aprobării acesteia în Consiliul Local: „(13) Prin excepție de la prevederile alin. (10), în cazul în care documentația de amenajarea teritoriului sau de urbanism depusă spre avizare este incompletă, necesită clarificări tehnice sau modificări, în termenele prevăzute la alin. (10), autoritățile și instituțiile publice centrale, locale și alte entități emitente de avize și acorduri au obligația de a transmite solicitantului, o singură dată, toate condițiile și solicitările de modificare, completare sau clarificare, printr-o singură adresă de comunicare, cu motivarea temeinică tehnică și/sau juridică a clarificărilor și modificărilor ori completărilor solicitate.” a fost transmisă nota de completare nr. 17085 din 26.05.2026. Ulterior,



transmiterii notei de completare, beneficiarul a transmis completările solicitate prin adresa nr. 21290 din 09.06.2026, în termenul legal prevăzut în art. 56, alin. (14) al Legii 350 din 2001: „(14) În termen de 60 de zile de la data primirii adresei prevăzute la alin (13), beneficiarul transmite răspunsul entităților sesizate pentru emiterea avizelor, respectiv: precizarea modificărilor realizate și documentația revizuită, răspunsul la clarificările solicitate sau, după caz, justificarea temeinică din punct de vedere juridic, științific și tehnic a nepreluării observațiilor. În situația netransmiterii răspunsului de către beneficiar în termenul prevăzut, procedura de obținere a avizului sau acordului solicitat prin certificatul de urbanism se încheie prin emiterea unei adrese de respingere, iar documentația se restituie solicitantului, la cerere, beneficiarul având dreptul să reia procedura de obținere a avizului sau acordului pe baza unei noi înregistrări a documentației complete și corecte.”. Ulterior celor menționate a fost inițiată procedura de informare și consultare a publicului, la finalizarea acesteia întocmindu-se raportul de specialitate în vederea înaintării înspre aprobare/respingere a documentației de urbanism către Consiliul Local Apahida.

Având în vedere cele expuse în prezenta adresă, considerăm că toate procedurile și demersurile legale au fost îndeplinite în conformitate cu legislația în vigoare, implicit, H.C.L. nr. 135 din 30.07.2026 privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal „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.” a fost emisă în conformitate cu prevederile legale în vigoare.

Prezenta constituie informarea Consiliului Local cu privire la solicitarea de revocare formulată de Asociația „Clujul Civic”.

Arhitect-Şef:

Arh. Dan-Gabriel Soptorean

