**ROMANIA**
**JUDEȚUL CLUJ**
**CONSILIUL LOCAL**
**AL COMUNEI APAHIDA**

# H O T Ă R Â R E
**Nr. 134 /30.07.2026**

**privind aprobarea Planul Urbanistic Zonal „Elaborare Plan Urbanistic Zonal – Zona Industrială", pentru amplasamentul situat în loc. Sânnicoară, str. Nicolae Bălcescu, nr. cad. 63118 și loc. Apahida, str. Șesului, nr. cad. 69265, 56292, 74341, 77574, com. Apahida, jud. Cluj, în suprafață reglementată de 31.072 mp, inițiat de beneficiarii BOLDIJAR IOSIF, BOLDIJAR MARIA, S.C. FOLDIM S.R.L., S.C. MILEX PRO ESTATE S.R.L., FOLDVARI LADISLAU, MĂGERUȘAN DINU și MĂGERUȘAN ANA-VOICHIȚA**

**Consiliul Local al comunei Apahida**, județul Cluj, întrunit în **ședință ordinară** în data de **30.07.2026,**

**Analizând :** *proiectul de hotărâre* **privind aprobarea/respingerea Planul Urbanistic Zonal „Elaborare Plan Urbanistic Zonal – Zona Industrială", pentru amplasamentul situat în loc. Sânnicoară, str. Nicolae Bălcescu, nr. cad. 63118 și loc. Apahida, str. Șesului, nr. cad. 69265, 56292, 74341, 77574, com. Apahida, jud. Cluj, în suprafață reglementată de 31.072 mp, inițiat de beneficiarii BOLDIJAR IOSIF, BOLDIJAR MARIA, S.C. FOLDIM S.R.L., S.C. MILEX PRO ESTATE S.R.L., FOLDVARI LADISLAU, MĂGERUȘAN DINU și MĂGERUȘAN ANA-VOICHIȚA,**- proiect elaborat din inițiativa doamnei primar Belce Ramona Cristina, referatul de aprobare al Primarului nr. 26744/19.07.2026

***Având in vedere:***

- documentația înregistrata la Primăria Apahida cu nr. 19677/27.05.2026
- Avizul de oportunitate nr.6/03.11.2023 emis de Primăria Comunei Apahida
- Certificatul de urbanism nr.1056/22.12.2023 emis de Primăria Comunei Apahida
- Avizul plan urbanistic zonal favorabil nr.76/21.10.2025, emis de Consiliul Județean Cluj
- Procedura pentru informarea si consultarea publicului asupra propunerilor documentației PUZ, cu nr. 21430/10.06.2026
- raportul final de informare si consultare a publicului privind documentația de urbanism in vederea elaborării PUZ „pentru amplasamentul situat în loc. Sânnicoară, str. Nicolae Bălcescu, nr. cad. 63118 și loc. Apahida, str. Șesului, nr. cad. 69265, 56292, 74341, 77574, com. Apahida, jud. Cluj, în suprafață reglementată de 31.072 mp, inițiat de beneficiarii BOLDIJAR IOSIF, BOLDIJAR MARIA, S.C. FOLDIM S.R.L., S.C. MILEX PRO ESTATE S.R.L., FOLDVARI LADISLAU, MĂGERUȘAN DINU și MĂGERUȘAN ANA-VOICHIȚA", nr. 26178/16.07.2026
- raportul de specialitate nr. 26745/19.07.2026 al Compartimentului Urbanism, Amenajarea Teritoriului si Cadastru din cadrul aparatului de specialitate al primarului,

Văzând avizul comisiei pentru agricultura, amenajarea teritoriului si urbanism, protecția mediului

*În baza prevederilor:*

- Art. 15 alin. (2), art. 120 alin. (1), art.121 alin. (1) și alin. (2) din Constituția României, republicată;
- Art. 3, 4 și 9 din Carta Europeana a autonomiei locale adoptata la Strasbourg la 15 octombrie 1985, ratificata prin Legea nr. 199/1997;
- Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de contracții, cu modificările si completările ulterioare,

- Legii nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanism
- HG nr.525/1996 privind aprobarea Regulamentului general de urbanism – republicată,
- Ordinului nr. 2701/2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism,
- prevederile Planului Urbanistic General al comunei Apahida si al Regulamentului de Urbanism aferent aprobat prin HCL nr. 20/2005, modificat prin HCL nr. 193/2022,
- H.C.L. nr. 150/27.06.2013 privind aprobarea Regulamentului referitor la implicarea publicului
- Art. 197-198, art. 242-243 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

În temeiul prevederilor art. 129 alin (2) lit. c, alin. (6) lit. c) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,
Fiind îndeplinite prevederile art. 136 si art. 139 alin. (3) lit. e din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,
În temeiul drepturilor conferite prin art.196 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

## H O T Ă R Ă Ș T E

**Art.1** Se aprobă Planul Urbanistic Zonal „Elaborare Plan Urbanistic Zonal – Zona Industrială", pentru amplasamentul situat în loc. Sânnicoară, str. Nicolae Bălcescu, nr. cad. 63118 și loc. Apahida, str. Șesului, nr. cad. 69265, 56292, 74341, 77574, com. Apahida, jud. Cluj, în suprafață reglementată de 31.072 mp, inițiat de beneficiarii BOLDIJAR IOSIF, BOLDIJAR MARIA, S.C. FOLDIM S.R.L., S.C. MILEX PRO ESTATE S.R.L., FOLDVARI LADISLAU, MĂGERUȘAN DINU și MĂGERUȘAN ANA-VOICHIȚA, conform documentației tehnice anexate, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

**Art.2** Se aprobă preluarea condițiilor prevăzute în Avizul arhitectului-șef al Județului Cluj nr. 32 din 13.05.2026, respectiv:

**a.** emiterea autorizației de construire pentru imobile se va realiza concomitent cu depunerea proiectelor pentru asigurarea utilităților publice și a accesului la rețeaua publică de drumuri, autorizarea infrastructurii tehnico-edilitare putând fi realizată și distinct, anterior autorizării imobilelor;

**b.** recepția imobilelor se va realiza ulterior execuției integrale a lucrărilor de infrastructură (utilități, drum, spații publice), cu excepția recepției parțiale, permisă în condițiile art. 37 alin. ($2^1$) din Legea nr. 50/1991 și art. 37 din Legea nr. 7/1996, dacă imobilul recepționat are asigurat accesul funcțional la infrastructura aferentă;

**c.** cheltuielile ocazionate de asigurarea infrastructurii vor fi suportate de beneficiari;

**d.** autorizația de construire va fi eliberată ulterior avizului favorabil al structurii de specialitate din cadrul Consiliului Județean Cluj, la faza D.T.A.C.

**Art.3** Având în vedere Avizul nr. 61/555/16.10.2025 emis de D.E.E.R. Sucursala Cluj-Napoca și condițiile impuse prin Studiul de coexistență nr. 1/2025 întocmit de S.C. Instal ITTU S.R.L., autorizarea construirii imobilelor se va realiza ulterior emiterii autorizației de construire pentru

lucrările de coexistență, iar recepția imobilelor se va realiza ulterior execuției și recepționării acestor lucrări.

**Art.4** Se ia act de identificarea suprafeței de 1.175,74 mp, aflată în proprietatea inițiatorilor, necesară regularizării pofilelor stradale ale str. Șesului, str. Nicolae Bălcescu și prelungirii str. Balastierei, conform planșei U.06, suprafață ce urmează a fi cedată cu titlu gratuit către administratorul domeniului public. Dezmembrarea și transferul acestei suprafețe se vor realiza anterior autorizării oricărei construcții pe amplasamentul reglementat prin prezenta documentație.

**Art.5** (1) Se aprobă dublarea capacității de retenție a bazinelor de ape pluviale față de varianta cuprinsă în documentația tehnică avizată aferentă Planului Urbanistic Zonal.

(2) Autorizația de construire pentru imobilele reglementate se va emite exclusiv după îndeplinirea cerinței stipulate la alin. (1).

(3) Cheltuielile rezultate din aplicarea prezentei prevederi cad în sarcina exclusivă a beneficiarilor.

**Art.6** Se stabilește perioada de valabilitate a documentației de urbanism aprobate prin prezenta hotărâre la 3 (trei) ani de la data adoptării.

**Art.7** Cu ducerea la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri se încredințează Primarul, Serviciului Urbanism, Amenajarea Teritoriului, Cadastru si Agricultura.

**Art.8** Prezenta hotărâre se comunica Instituției Prefectului județului Cluj, Primarului comunei Apahida, Serviciului Urbanism, Amenajarea Teritoriului, Cadastru si Agricultura, beneficiarului si se aduce la cunoștința publica prin publicarea in Monitorul Oficial Local al comunei Apahida, pe pagina de internet www.primaria-apahida.ro

**Consilieri în funcție:** 17
**Consilieri prezenți:** 13
**Voturi exprimat:** 13voturi „pentru".

**Președinte de ședință**
Mateș Gabriel Marcel

ROMÂNIA
JUDEȚUL CLUJ, COMUNA APAHIDA
CONSILIUL LOCAL

**Contrasemnează**
Secretar General
C.j. Bucur Anca Florina