ROMANIA
JUDEȚUL CLUJ
CONSILIUL LOCAL
AL COMUNEI APAHIDA

H O T Ă R Â R E
Nr. 171 /24.09.2026

privind aprobarea Planul Urbanistic Zonal „Construire ansamblu mixt: locuințe colective și spații comerciale", pe amplasamentul situat în loc. Apahida, str. Noua, nr. 15-19, com. Apahida, jud. Cluj, în suprafață reglementată de 5470 mp, inițiat de beneficiarii SOTOCOLOR S.R.L, SIGMATHERM S.R.L, MUREȘAN IOAN, MUREȘAN ANA

Consiliul Local al comunei Apahida, județul Cluj, întrunit în **ședință ordinară** în data de **24.09.2026,**

Analizând : *proiectul de hotărâre* **privind aprobarea/respingerea Planul Urbanistic Zonal „Construire ansamblu mixt: locuințe colective și spații comerciale", pe amplasamentul situat în loc. Apahida, str. Noua, nr. 15-19, com. Apahida, jud. Cluj, în suprafață reglementată de 5470 mp, inițiat de beneficiarii SOTOCOLOR S.R.L, SIGMATHERM S.R.L, MUREȘAN IOAN, MUREȘAN ANA** proiect elaborat din inițiativa doamnei primar Belce Ramona Cristina, referatul de aprobare al Primarului nr. 29881/17.08.2026

Având in vedere:

- documentația înregistrata la Primăria Apahida cu nr. 17042/11.05.2026, nota de completare a documentații nr. 17042/18.05.2026, adresa de completare a documentației cu nr. 24030/30.06.2026
- Avizul de oportunitate nr. 5/29.04.2024 emis de Primăria Comunei Apahida
- Certificatul de urbanism nr. 442/11.06.2024 emis de Primăria Comunei Apahida
- Avizul plan urbanistic zonal favorabil nr.26/21.04.2026, emis de Consiliul Județean Cluj
- Procedura pentru informarea si consultarea publicului asupra propunerilor documentației PUZ, cu nr. 24032/30.06.2026
- raportul final de informare si consultare a publicului nr. 28437/05.08.2026 privind documentația de urbanism in vederea elaborării PUZ „„„Construire ansamblu mixt: locuințe colective și spații comerciale", pe amplasamentul situat în loc. Apahida, str. Noua, nr. 15-19, com. Apahida, jud. Cluj, în suprafață reglementată de 5470 mp, inițiat de beneficiarii SOTOCOLOR S.R.L, SIGMATHERM S.R.L, MUREȘAN IOAN, MUREȘAN ANA
- raportul de specialitate nr. 29882/17.08.2026 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
- Ordonanței de urgență nr. 31/2025 privind unele măsuri pentru simplificarea procedurilor în domeniul urbanismului și construcțiilor și accelerarea investițiilor
- 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

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 „**Construire ansamblu mixt: locuințe colective și spații comerciale**", pe amplasamentul situat în loc. Apahida, str. Noua, nr. 15-19, com. Apahida, jud. Cluj, în suprafață reglementată de 5470 mp, inscrisa in CF 71051, 71052, 71053, 61335, 56782 Apahida, inițiat de beneficiarii SOTOCOLOR S.R.L, SIGMATHERM S.R.L, MUREȘAN IOAN, MUREȘAN ANA, 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. 26/21.04.2026, respectiv:

a. emiterea autorizației de construire pentru realizarea imobilelor se va face concomitent cu depunerea proiectelor pentru asigurarea utilitatilor publice si proiectului pentru asigurarea accesului la reteaua publica de drumuri. Emiterea autorizatiei de constructie pentru realizarea infrastructurii tehnico-edilitare se poate realiza si distinct, anterior emiterii autorizatiei de construire a imobilelor.

b. Receptia imobilului se realizeaza ulterior executarii tuturor lucrarilor de infrastructura (utilitati, drum) – receptia partiala a imobilului (conform art 37 alin (2^1) din Legea nr. 50/1991 si art 37 din Legea nr. 7/1996) se poate realiza doar daca imobilul supus receptiei are finalizata/functionala infrastructura care il deserveste (utilitati, drum, spatii publice) cu acces amenajat la un drum public.

c. Cheltuielile ocazionale pentru asigurarea infrastructurii vor fi suportate de beneficiar

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 Se aprobă următoarele condiții suplimentare, adoptate ca amendamente în ședința Consiliului Local, care vor fi preluate în documentația de urbanism și care se vor respecta la emiterea certificatelor de urbanism și a autorizațiilor de construire:

a. înălțimea maximă a construcției va fi de 13,50 m, măsurată de la cota terenului natural, în conformitate cu aviz A.A.C.R. nr. 39326 din 01.04.2025;

b. înălțimea construcțiilor nu va depăși înălțimea clădirii de locuințe colective învecinate

c. gestionarea apelor pluviale se va realiza prin bazine de retenție amplasate exclusiv pe terenul proprietatea beneficiarilor, dimensionate conform normativelor în vigoare, cu costuri suportate integral de beneficiari;
d. beneficiarii vor realiza, pe cheltuiala lor, lărgirea drumului de acces, cu trotuare pe ambele laturi, conform profilului prevăzut în planșa de reglementări
e. locul de joacă pentru copii prevăzut în documentație va fi deschis publicului, fără îngrădiri sau restricții de acces

Art.4 Se stabilește perioada de valabilitate a documentației de urbanism aprobate prin prezenta hotărâre la 3 (trei) ani de la data adoptării.

Art.5 Cu ducerea la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri se încredințează Primarul, Serviciului Urbanism, Amenajarea Teritoriului, Cadastru si Agricultura.

Art.6 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: 17
Voturi exprimate: 14 voturi „pentru", 2 abțineri și 1 vot „împotrivă".

Președinte de ședință
Rodilă Maria-Teodora

ROMÂNIA
JUDEȚUL CLUJ, COMUNA APAHIDA
CONSILIUL LOCAL

Contrasemnează
Secretar General
c.j. Bucur Anca Florina